

# ÚZEMNÍ PLÁN

# DOUPOVSKÉ

# HRADIŠTĚ



ÚPRAVA NÁVRHU PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

projektant: Ing.arch. A. Kasková

datum: říjen 2023

I. Textová část

Název: Územní plán Doupovské Hradiště

Stupeň: Návrh

Obec: Obec Doupovské Hradiště  
IČ: 04498691

Obecní úřad: OÚ Doupovské Hradiště, Lučiny 1  
362 72 Doupovské Hradiště

Určený zastupitel: Jarmila Bošková, starostka obce

Pořizovatel: MÚ Ostrov, odbor rozvoje a územního plánování,  
Jáchymovská 1, 363 01 Ostrov

Obec s rozšířenou působností: Město Ostrov

Vedoucí projektant: autorizovaný architekt  
Ing. arch. Alexandra Kasková  
projekční kancelář, Sokolovská 119/54  
360 05 Karlovy Vary  
IČ: 1669 8665  
č. autorizace ČKA: 00767  
datová schránka: 8w5f7n9

Odpovědný projektant: Ing.arch. Alexandra Kasková

Práce v GIS: Irena Jatiová

Datum: říjen 2023

# OBEC DOUPOVSKÉ HRADIŠTĚ

Č.j.:.....

V obci Doupovské Hradiště dne:.....

## ÚZEMNÍ PLÁN

### návrh

Zastupitelstvo obce Doupovské Hradiště, příslušné podle § 6 odst. 5. písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití ustanovení § 55a) ve spojení s § 54 stavebního zákona, v platném znění, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., v platném znění, správní řád a § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění,

### vydává

## ÚZEMNÍ PLÁN DOUPOVSKÉ HRADIŠTĚ

### I. Textová část Územního plánu Doupovské Hradiště:

<b>1.a)</b> Vymezení zastavěného území .....	5
<b>1.b)</b> Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	5
<b>1.c)</b> Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěných ploch, ploch přestavby a systému sídlení zeleně .....	5
<b>1.d)</b> Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití .....	11
<b>1.e)</b> Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně .....	15
<b>1.f)</b> Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) .....	22
<b>1.g)</b> Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	41

- 1.h)** Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona ..... 42
- 1.i)** Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona ..... 42

### **1.a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Hranice zastavěného území obce Doupovské Hradiště (dále jen ZÚ) je vymezena ke dni 31.09.2021. Tato hranice ZÚ je zakreslena na všech výkresech grafické části Územního plánu Doupovské Hradiště (dále jen ÚP) kromě v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000 a na všech výkresech grafické části odůvodnění ÚP kromě v. č. 2 Širší vztahy, M 1:50 000.

### **1.b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

- \* Rozvoj území je řešen v jedné etapě bez časového horizontu a bez variant.
- \* Na území obce bude pokračovat regenerace všech čtyř sídel s důrazem na přestavbu nevyužitého území v hranicích zastavěného území.
- \* Urbanistická struktura území se čtyřmi sídly Lučiny, Dolní Lomnice, Svatobor a Činov a skládkou odpadu Činov bude doplněna areálem krematoria s rozsáhlým pietním parkem odpočinku v Činově
- \* Rozvoj sídel bude diferencovaný a významně soustředěný na Dolní Lomnici a Lučiny.
- \* Všechna 4 sídla zůstanou i nadále prostorově oddělené sídelní jednotky.
- \* Zaniklá historická zástavba sídla Činov nebude obnovována.
- \* V krajině bude významně posíleno vybavení pro nepobytovou k přírodě šetrnou rekreaci a poznávací turistický ruch.
- \* V koridoru dopravní infrastruktury místního významu CPU.D1 bude vybudována nová místní komunikace mezi Svatoborem a Dolní Lomnicí zejména v trasách vybraných účelových komunikací. Další komunikace bude vybudovaná podél severního okraje území do území sousedního Vojenského újezdu Hradiště.
- \* Skládka odpadu Činov bude rozšířena západním směrem pro VII. etapu.

### **1.c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDLNÍ ZELENĚ**

#### **1.c) 1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE**

- \* Všechna 4 sídla si i nadále zachovají klidový obytný charakter v těsném kontaktu s přírodou a se stabilizovanými výrobními areály primárního sektoru.
- \* Celé území obce bude i nadále nepravidelně negativně zatíženo nadměrným hlukem z provozu střešnice Plešivec umístěné na území sousedního vojenského výcvikového prostoru Hradiště.
- \* **Sídlo Lučiny:**  
Lučiny se budou rozvíjet jako správní centrum území se stabilizovanými areály zemědělské a lesnické výroby. Prostor nevyužitý zahrádkové osady u bytového domu na jihu sídla bude sanován a znovu využit pro bydlení, smíšené bydlení, garáže a park. V Lučinách budou významně navýšeny plochy veřejného občanského vybavení pro rozšíření budovy OÚ a další plochy pro komunitní život v sídle.
- \* **Sídlo Dolní Lomnice:**  
Zástavba sídla Dolní Lomnice bude doplněna zastavitelnými plochami s vazbou na hranici ZÚ zejména na východním okraji sídla. Západní části nevyužitého areálu Vojenských lesů a statků,

a.s. bude přestavěna a využita pro včelí arboretum se zázemím pro volnočasové a vzdělávací činnosti. Veřejné prostranství s garážemi a zastávkou autobusu s navazujícím veřejným prostranstvím s převahou zeleně ve východní části sídla bude i nadále sledováno jako centrální prostor sídla.

\* **Sídlo Svatobor:**

Zástavba sídla Svatobor pro bydlení a smíšené bydlení bude i nadále rozložena pouze severně podél průjezdné silnice. Zemědělský areál na východním okraji sídla nebude rozšiřován a od zastavitelné plochy smíšeného bydlení bude oddělen plochou zeleně s izolační ochrannou funkcí. Rekonstrukce areálu kostela Nanebevzetí Panny Marie s farou bude pokračovat. Toto významné poutní místo bude doplněno parkovištěm a parkem kolem stávající malé vodní plochy. Hřbitov u Svatoboru bude rovněž rekonstruován včetně navrácení sochy sv. J. Nepomuckého. Stromořadí ke hřbitovu bude revitalizováno.

\* **Sídlo Činov:**

V Činově bude rozšířena obytná zástavba východně od stávající komunikace ke skládce. Stromořadí v Činově bude revitalizováno. V Činově severozápadně od zástavby bude vybudován areál krematoria s pietním parkem odpočinku. Část stávající komunikace ke skládce odpadu Činov bude rozšířena při respektování stromořadí v Činově.

## 1.c) 2 NÁVRH PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

\* Na zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby jsou vymezeny tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití (RZV):

\* **Plochy bydlení (B)**

- bydlení venkovské – BV
- bydlení hromadné - BH

\* **Plochy rekreace (R)**

- rekreace – zahrádkářské osady - RZ

\* **Plochy občanského vybavení (O)**

- občanské vybavení veřejné – OV
- občanské vybavení – sport – OS
- občanské vybavení – hřbitovy – OH
- občanské vybavení jiné – OX

\* **Plochy veřejných prostranství (P)**

- veřejná prostranství všeobecná - PU

\* **Plochy zeleně (Z)**

- zeleň – parky a parkově upravené plochy – ZP
- zeleň – zahrady a sady – ZZ
- zeleň ochranná a izolační – ZO
- zeleň krajinná - ZK

\* **Plochy smíšené obytné (S)**

- smíšené obytné venkovské – SV

\* **Plochy dopravní infrastruktury (D)**

- doprava silniční – DS

\* **Plochy technické infrastruktury (T)**

- vodní hospodářství – TW

- energetika - TE

- nakládání s odpady - TO

\* **Plochy výroby a skladování (V)**

- výroba zemědělská a lesnická – VZ

- výroba zemědělská a lesnická – specifická – VZ.1

\* **Plochy vodní a vodohospodářské (W)**

- vodní a vodohospodářské všeobecné - WU

- \* Podmínky využití území v těchto plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kap. 1.f).
- \* Zástavba všech 4 sídel si chová venkovský charakter s výjimkou výrobních halových objektů. Struktura zástavby bude mít i nadále nekompaktní nesouvislý charakter s jednotlivými izolovanými nemovitostmi na větších pozemcích. V Dolní Lomnici ani v Lučinách nebude oboustranná zástavba podél průjezdných silnic vytvářet souvislou uliční zástavbu s jednotnou uliční čarou.
- \* Zástavba v řešeném území si zachová i nadále jednotnou výšku max. 2NP + podkroví, pro haly max. 10 m od terénu.
- \* Na pozemcích, v zařízeních a objektech je možno dále provozovat stávající funkce, i když nejsou v souladu s charakteristikou území nebo plochy, pokud nebudou negativně ovlivňovat základní funkci území nebo plochy nad přípustnou mírou a nejsou zde dány důvody pro opatření podle zákona. Stavby a zařízení umisťovat – tzn. Povolovat, povolovat jejich změny a povolovat změny jejich užívání – a rozhodovat o změně využití je možno jen v souladu s charakteristikou území nebo plochy.

### 1.c) 3 **ZASTAVITELNÉ PLOCHY**

V grafické části ÚP jsou zobrazeny zastavitelné plochy na v.č.1 Výkres základního členění území, M 1:5.000, v.č. 2 Hlavní výkres, M 1:5.000.

ÚP navrhuje na území obce tyto zastavitelné plochy v jedné etapě a to jako plochy za hranicí ZÚ na úkor kulturní krajiny.

**\* Zastavitelné plochy**

**OBEC DOUPOVSKÉ HRADIŠTĚ**

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
<b>SÍDLO DOLNÍ LOMNICE</b>				
Z.1	plocha smíšená obytná na západním okraji sídla	Doupovské Hradiště	Dolní Lomnice	smíšené obytné venkovské – SV – 0,30 ha
Z.3	plocha bydlení v centru sídla	Doupovské Hradiště	Dolní Lomnice	bydlení venkovské – BV – 0,49 ha
Z.4	plocha bydlení na východním okraji sídla	Doupovské Hradiště	Dolní Lomnice	bydlení venkovské – BV – 0,63 ha
Z.16	komunikace při severní hranici obce Doupovské Hradiště	Doupovské Hradiště	Dolní Lomnice	doprava silniční – DS – 0,85 ha
<b>SÍDLO SVATOBOR</b>				
Z.5	plocha bydlení na západě sídla	Doupovské Hradiště	Svatobor	bydlení venkovské – BV – 0,94 ha
Z.6	plocha smíšená obytná v centru sídla	Doupovské Hradiště	Svatobor	smíšené obytné venkovské – SV – 0,72 ha
Z.7	plocha zeleně – park u kostela Nanebevzetí Panny Marie	Doupovské Hradiště	Svatobor	zeleň – parky a parkově upravené plochy – ZP – 0,29 ha
Z.8	plocha dopravní infrastruktury pro parkoviště u kostela Nanebevzetí Panny Marie	Doupovské Hradiště	Svatobor	doprava silniční – DS – 0,03 ha
<b>SÍDLO LUČINY</b>				
Z.10	plocha smíšená obytná na západě sídla	Doupovské Hradiště	Lučiny	smíšené obytné venkovské – SV – 0,20 ha
Z.11	plocha občanského vybavení na východě sídla	Doupovské Hradiště	Lučiny	občanské vybavení veřejné – OV – 0,31 ha
<b>SÍDLO ČINOV</b>				
Z.12	plocha technické infrastruktury pro VII. etapu rozšíření skládky TKO Činov	Doupovské Hradiště	Činov	nakládání s odpady - TO – 4,43 ha
Z.13	plocha občanského vybavení pro krematorium	Doupovské Hradiště	Činov	občanské vybavení – hřbitovy – OH – 1,82 ha



Z.14	plocha bydlení podél východního okraje sídla	Doupovské Hradiště	Činov	bydlení venkovské – BV – 0,77 ha
Z.15	plocha dopravní infrastruktury pro rekonstrukci a rozšíření komunikace ke krematoriu	Doupovské Hradiště	Činov	doprava silniční – DS – 1,66 ha

### 1.c) 4 PLOCHY PŘESTAVBY

V grafické části ÚP jsou zobrazeny plochy přestavby v hranicích ZÚ na v.č.1 Výkres základního členění území, M 1:5.000, v.č. 2 Hlavní výkres, M 1:5.000. ÚP navrhuje na území obce tyto plochy přestavby v jedné etapě a to jako dostavbu nevyužitého území a přestavbu opuštěných areálů v hranicích ZÚ.

#### \* Plochy přestavby

#### OBEC DOUPOVSKÉ HRADIŠTĚ

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
<b>SÍDLO DOLNÍ LOMNICE</b>				
P.1	plocha pro včelí arboretum na západním okraji sídla	Doupovské Hradiště	Dolní Lomnice	výroba zemědělská a lesnická – specifická – VZ.1– 0,56 ha
<b>SÍDLO SVATOBOR</b>				
P.2	plocha občanského vybavení na jihovýchodě sídla	Doupovské Hradiště	Svatobor	občanské vybavení – hřbitovy – OH – 0,23 ha
<b>SÍDLO LUČINY</b>				
P.3	plocha bydlení na severu sídla	Doupovské Hradiště	Lučiny	bydlení venkovské – BV – 1,30 ha
P.4	plocha občanského vybavení pro rozšíření budovy OÚ	Doupovské Hradiště	Lučiny	občanské vybavení veřejné – OV – 0,11 ha
P.5	plocha bydlení u bytového domu	Doupovské Hradiště	Lučiny	bydlení venkovské – BV – 0,20 ha
P.6	plocha dopravní infrastruktury pro garáže u bytového domu	Doupovské Hradiště	Lučiny	doprava silniční – DS – 0,11 ha
P.7	plocha smíšená obytná u bytového domu	Doupovské Hradiště	Lučiny	smíšené obytné venkovské – SV – 0,14 ha

P.8	plocha bydlení u bytového domu	Doupovské Hradiště	Lučiny	bydlení venkovské – BV – 0,15 ha
P.9	plocha zeleně – park na jihu sídla	Doupovské Hradiště	Lučiny	zeleň – parky a parkově upravené plochy – ZP – 0,30 ha
P.10	plocha technické infrastruktury pro ČOV u bytového domu	Doupovské Hradiště	Lučiny	vodní hospodářství – TW – 0,02 ha

### **1.c) 5 NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

- \* Sídlení zeleň je řešena na plochách veřejných prostranství všeobecných (PU) a na plochách zeleně.
- \* V grafické části ÚP jsou zobrazena veřejná prostranství, jejichž součástí je veřejná zeleň, a plochy zeleně, na v.č.2. Hlavní výkres, M 1:5.000.
- \* Plochy veřejných prostranství všeobecných jsou v sídlech pouze stabilizovány.
- \* Na území obce jsou vymezeny plochy zeleně i zahrady a sady (ZZ), které jsou vyhrazené, a dále jsou vymezeny jako veřejně přístupné plochy zeleně - parky a parkově upravené plochy (ZP), zeleň ochranná a izolační (ZO) a zeleň krajinná (ZK). Zahrady a sady (ZZ) jsou v území pouze stabilizované v Lučinách a v Dolní Lomnici a navazují na plochy bydlení. Plocha ochranné a izolační zeleně (ZO) je stabilizována na prudkém svahu v Lučinách u zemědělského areálu. Jako plochy ZO jsou navrženy dvě plochy změn v krajině pro ochrannou a izolační zeleň v Činově a ve Svatoboru. Plochy zeleně krajinné (ZK) jsou pouze stabilizovány a jsou vymezeny v zastavěném území Dolní Lomnice a Lučin na dosud nezastavěných údolních nivách potoků protékajících oběma sídly. Plochy parků a parkově upravené plochy jsou vymezeny v zastavěném území Lučin, kde jsou stabilizovány parčíky naproti OÚ a na jihu sídla. Systém parkově upravených ploch veřejně přístupné sídelní zeleně v Lučinách bude doplněn o nový park (P.9) u bytového domu na jihu sídla jako přestavba části nevyužité zahrádkářské osady. Další menší park (Z.7) bude vybudován před areálem kostela Nanebevzetí Panny Marie s farou ve Svatoboru.
- \* Veškeré plochy sídlení zeleně (ZK, ZZ, ZO, ZP) nejsou určeny k zastavění trvalými stavbami.
- \* Vyhrazená areálová zeleň je v ÚP zahrnuta jako součást ploch občanského vybavení, ploch smíšených obytných, výroby a skladování a technické infrastruktury.
- \* Vyhrazená zeleň u RD je zahrnuta do ploch bydlení nebo ploch smíšených obytných.
- \* Obytná zeleň u bytových domů je zahrnuta do ploch hromadného bydlení.

### **1.d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

Koncepce rozvoje dopravní a technické infrastruktury, veřejného občanského vybavení a veřejných prostranství je zobrazena v grafické části ÚP na v.č.4 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5.000.

#### **1.d) 1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

Na území obce se doplňuje koncepce silniční dopravy. Podmínky železniční a letecké dopravy na území obce jsou zachovány beze změny.

##### **1.d) 1.1 Silniční doprava**

- \* Krajské komunikace procházející územím nebudou na hranici obce se sousedním VÚ Hradiště zaslepeny a budou i nadále pokračovat do VÚ Hradiště.
- \* V území bude významně rozšířena síť účelových komunikací.
- \* Část místní komunikace z Činova k navrženému krematoriu bude rozšířena při respektování hodnotného stromořadí v kontaktu se stávající zástavbou sídla.

- \* Podél severního okraje území obce bude vybudována nová komunikace k zastavitelné ploše Z.1 na území sousedního Vojenského újezdu Hradiště.
- \* Mezi Svatoborem a Dolní Lomnicí bude vybudována nová místní komunikace a to v koridoru dopravní infrastruktury místního významu CPU.D1.
- **Pro koridor dopravní infrastruktury místního významu CPU.D1 jsou stanoveny tyto podmínky pro rozhodování v jeho území:**
  1. V koridoru CPU.D1 bude umístěna místní komunikace ze Svatoboru do Dolní Lomnice na území obce Doupovské Hradiště jako stavba hlavní (včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, doprovodné zeleně) a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz této místní komunikace a vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor CPU.D1.
  2. Nové stavby a opatření nesouvisející ani nevyvolané stavbou místní komunikace ze Svatoboru do Dolní Lomnice na území obce Doupovské Hradiště se mohou umisťovat do tohoto koridoru CPU.D1 do doby zahájení užívání místní komunikace pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.
  3. Při využití koridoru CPU.D1 je třeba zohlednit přírodní, kulturní a další civilizační hodnoty a stávající limity využití území včetně ochranného pásma Vojenského újezdu Hradiště.
  4. Po zahájení užívání dokončené stavby místní komunikace ze Svatoboru do Dolní Lomnice v koridoru CPU.D1 bude zpracována změna ÚP, která vypustí příslušný koridor CPU.D1, územně stabilizuje vybudovanou místní komunikaci jako zastavěné území - plocha RZV DS – doprava silniční. Nevyužití území tohoto koridoru stavbou místní komunikace bude změnou ÚP dále sledováno jako nezastavěná kulturní krajina, jejíž funkční využití bude řešeno ve vazbě na okolí.
  5. Při výstavbě místní komunikace ze Svatoboru do Dolní Lomnice v koridoru CPU.D1 bude dočasně omezena funkčnost a celistvost NRBK.K41 (MB). Do zprovoznění této nové místní komunikace ze Svatoboru do Dolní Lomnice bude dotčené území tohoto NRBK.K41 (MB), které nebude využito pro vlastní stavbu komunikace, sanováno a rekultivováno, celistvost a funkčnost NRBK.K41 (MB) tak bude obnovena.
- \* Parkoviště budou doplněna ve Svatoboru u areálu kostela Nanebevzetí Panny Marie s farou.
- \* Na jihu sídla Lučiny budou postaveny garáže pro potřeby obyvatel bytového domu.
- \* V území bude doplněna nová cyklotrasa ze Svatoboru do Dolní Lomnice a dále do Kyselky vedená po navržené místní komunikaci v koridoru CPU.D1 a po silnici č.22127.
- \* Stávající systém místních komunikací v sídlech bude zachován. Jednotlivá zástavba bude na tento systém napojena zejména přímo pouze sjezdy.
- \* Nové místní komunikace v rozvojových plochách navážou na systém stávajících komunikací v sídlech.

#### 1.d) 1.2 Železniční doprava

- \* Na území obce se železniční doprava nevyskytuje.

#### 1.d) 1.3 Letecká doprava

- \* ÚP respektuje plochu pro vzlety a přistání LKR4 Hradiště při severní hranici řešeného území včetně jejích ochranných pásem a zájmového území.

- \* Podmínky ochrany veřejného mezinárodního letiště Karlovy Vary jsou v řešeném území respektovány.

## **1.d) 2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

V grafické části ÚP je zobrazena koncepce rozvoje vodního hospodářství i systémů zásobování území obce energiemi na v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

### **1.d) 2.1 Vodní hospodářství**

- \* ÚP zachovává stávající koncepci zásobování sídel Lučiny, Dolní Lomnice, Svatobor pitnou vodou ze stávajících veřejných vodovodů, jejichž zdrojem jsou vrty jako lokální zdroje pitné vody pro Lučiny a Svatobor a skupinový vodovod Karlovy Vary – Ostrov pro Dolní Lomnici. Navržené rozvojové plochy v těchto 3 sídlech budou na tento systém veřejného vodovodu napojeny. ÚP zachovává individuální systém zásobování pitnou vodou z domovních studní v sídle Činov. Zástavba na zastavitelných plochách Z.13 (OH), Z.14 (BV) v Činově bude zásobena pitnou vodou rovněž individuálně.
- \* Stávající trasy mineráلكovodů jsou plně respektovány včetně vrtů jako zdrojů přírodní minerální vody.
- \* ÚP zachovává na území obce centrální likvidaci odpadních vod ze sídla Dolní Lomnice v ČOV Kyselka, kam jsou odpadní vody dopraveny kanalizací. Zástavba na rozvojových plochách v Dolní Lomnici bude na tuto kanalizaci napojena.
- \* ÚP dočasně zachovává individuální způsob likvidace odpadních vod z Lučin, Svatoboru i z Činova v domovních ČOV a to do doby vybudování kanalizačních sítí zakončených lokálními ČOV vždy v jednotlivých sídlech. Nevyhovující septik pro bytový dům v Lučinách bude nahrazen domovní ČOV.
- \* Dešťové vody ze zastavěného území, ze zastavitelných ploch a ploch přestavby budou přednostně využity a zasakovány nebo zadrženy v retenčních nádržích vždy na pozemcích jednotlivých staveb.
- \* V prostoru skládky odpadů Činov jsou vybudovány jímky dešťové vody.

### **1.d) 2.2 Zásobování elektrickou energií**

- \* ÚP navazuje na stávající koncepci zásobování území obce elektrickou energií systémem trafostanic a venkovním vedením VN 22kV. Stávající trafostanice budou osazeny na plný výkon a to ve vazbě na postupující výstavbu na rozvojových plochách.
- \* Na území obce nejsou navrženy žádné malé vodní elektrárny, žádné větrné elektrárny ani žádné specifické výrobní rozvojové plochy určené výhradně pro umístění fotovoltaických elektráren.

### **1.d) 2.3 Zásobování plynem**

- \* Území obce nebude ani nadále plynofikováno.

### **1.d) 2.4 Zásobování území teplem**

- \* Stávající etážové vytápění se společnou kotelnou na dřevěný odpad v bytovém domě v Lučinách zůstává beze změny zachováno. Ostatní nemovitosti na území obce jsou vytápěny individuálně. Zástavba na rozvojových plochách bude zásobována teplem individuálně s důrazem na ekologicky únosné palivo a obnovitelné zdroje energie.

#### **1.d) 2.5 Sdělovací rozvody**

- \* ÚP zachovává stávající podmínky na území obce k napojení zástavby na sdělovací rozvody. Provozované trasy radiových signálů (vzdušné koridory) nebudou novou zástavbou v řešeném území narušeny.

#### **1.d) 2.6 Produktovody**

- \* Trasa produktovodu je respektována beze změny včetně podmínek její ochrany.

#### **d) 2.7 Nakládání s odpadem**

- \* Je zachován dosavadní systém likvidace směsného komunálního odpadu, nebezpečného i nadměrného odpadu z území obce dle obecně závazné vyhlášky obce o nakládání s odpadem.
- \* Rozvojové plochy pro bydlení, pro občanské vybavení, plochy smíšené obytné, plocha výroby a skladování budou napojeny na stávající systém likvidace směsného komunálního odpadu v obci.
- \* ÚP doplňuje systém likvidace odpadu na území obce o plochu technické infrastruktury pro VII. etapu skládky Činov (Z.12 - TO)

### **1.d) 3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ CHARAKTERU VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

- \* Plochy veřejného občanského vybavení budou na území obce významně rozšířeny v sídle Lučina a to pro přestavbu OÚ s parkovištěm (P.4) a pro další zařízení pro komunitní život obce (Z.11).

### **1.d) 4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Veřejná prostranství jsou sledována jako plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) prioritně určené pro komunikace, včetně zpevněných ploch pro shromažďování a setkávání obyvatel i ploch veřejně přístupně zeleně. Koncepce ploch veřejných prostranství je zobrazena v grafické části ÚP na v.č.2 Hlavní výkres, M 1:5 000 a v.č. 4 Koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

- **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)**, jejichž součástí je místní komunikace i veřejná zeleň

Základní systém místních obslužných komunikací a zklidněných komunikací v sídlech je stabilizován jako součástí veřejných prostranství všeobecných (PU). Naprostá většina místních komunikací je řešená jako součást přilehlých ploch RZV. Nové komunikace v rozvojových plochách navážou na stávající systém komunikací v řešeném území. Centrální veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch v Dolní Lomnici se zastávkou autobusu a architektonicky ztvárněnými garážemi bude zachováno. Na jižním okraji Lučin bude zachováno veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch u víceúčelových hřišť včetně navazujícího parčíku.

Součástí ploch PU prioritně určených pro komunikace a další zpevněné plochy je i veřejné přístupná zeleň, trávníky a mimolesní zeleň, jejichž rozsah v rámci ploch PU nebude omezován.

**1.e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ**

**1.e) 1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

- \* V grafické části ÚP je řešena koncepce uspořádání krajiny na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5.000. Plochy změn v krajině jsou rovněž zobrazeny na v.č.4 Výkres koncepce uspořádání krajiny.
- \* Na nezastavěném území kulturní krajiny a na navržených plochách změn v krajině jsou vymezeny tyto druhy ploch RZV:
  - \* **Plochy zeleně (Z)**
    - zeleň ochranná a izolační – ZO
    - zeleň krajinná - ZK
  - \* **Plochy vodní a vodohospodářské (W)**
    - vodní a vodohospodářské všeobecné - WU
  - \* **Plochy zemědělské (A)**
    - zemědělské všeobecné - AU
  - \* **Plochy lesní (L)**
    - lesní všeobecné – LU
  - \* **Plochy přírodní (N)**
    - přírodní všeobecné - NU
  - \* **Plochy smíšené nezastavěného území (M)**
    - smíšené nezastavěného území všeobecné – MU

**Význam indexů zastoupených v plochách smíšených nezastavěného území:**

p – přírodní priority  
z – zemědělství extenzivní  
l – lesnictví extenzivní  
w – vodohospodářské zájmy  
k – kulturně-historické zájmy  
l1 – lesnictví – manipulační plocha  
s1 – střelnice  
r1 – pietní park

- \* Podmínky využití území v těchto plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kap. 1.f).
- \* ÚP navrhuje na území obce tyto plochy změn v krajině:
  - \* **Plochy změn v krajině**
    - K.1 – zeleň ochranná a izolační v sídle Svatobor – ZO
    - K.2 – zeleň ochranná a izolační v sídle Činov – ZO
    - K.3 – pietní park odpočinku mezi Činovem a krematoriem - MU.r1
    - K.4 – malá vodní nádrž Lučina dle KoPÚ západně od sídla Lučina - WU

Na plochách K.1, K.2 bude vysázena mimolesní zeleň s ochrannou funkcí.

Areál pietního parku odpočinku na ploše K.3 u navrženého krematoria v Činově bude vybudován jako místo rozloučení se zesnulými. Součástí parku odpočinku bude i pietní úprava bývalého

hřbitova v Činově a konzervace zbytků zdi kostela sv. Martina v Činově. Západní část pietního parku odpočinku k hranici LBK.7, který sleduje Mlýnský potok, bude oplocena jako ochrana před zvěří. Stávající oplocení lesních školek v parku bude zdemolováno.

Na ploše K.4 západně od sídla Lučiny bude vybudována malá vodní plocha Lučiny s retenční funkcí.

- \* V krajině nebudou umístovány žádné zastavitelné plochy bez vazby na hranici zastavěného území kromě areálu krematoria.
- \* Nezastavěná kulturní krajina, která bude i nadále využívána pro lesnickou a zemědělskou výrobu, bude zpřístupněna účelovými komunikacemi s vazbou na území okolních obcí i Vojenského újezdu Hradiště.
- \* Krajina vyžaduje i nadále ochranu stávajících přírodních a kulturních hodnot zejména Skalky skřítků, skalní výchozy, malý vodopád, stromořadí a aleje, místa dálkových výhledů, rybníky a vodní toky, údolní nivy, studánky, poutní kostel Nanebevzetí Panny Marie s farou a hřbitovem ve Svatoboru.
- \* Do krajiny budou rozšířeny výletní cesty sousedního lázeňského regionu zejména ve vazbě na obce Kyselka a Andělská Hora.
- \* Vybrané přírodní prvky, dochované historické sakrální stavby včetně jejich zbytků a míst zaniklého historického osídlení budou propojeny poutní cestou Svatobor.
- \* V území bude doplněna nová cyklotrasa ze Svatoboru do Dolní Lomnice a dále do Kyselky.
- \* V území bude vyznačen nový úsek turistické trasy z Lučiny k Šemnické skále.
- \* Turistické přístřešky s posezením pro možnost úkrytu turistů před nepohodou budou umístěny v lokalitách dálkových výhledů u rozhledny Bučina, na vrchu Podkova a rovněž i na místě Svatoborského výhledu jako zázemí návštěvníků národní přírodní památky Skalky skřítků.
- \* Na vrchu Podkova bude vybudována vyhlídková plošina.
- \* V krajině budou respektovány vymezené prvky ÚSES. V prvcích ÚSES na lesních pozemcích bude omezován smrk a modřín ve prospěch listnatých dřevin s důrazem na zastoupení buku. Trvalé travní porosty v prvcích ÚSES budou šetrně využívány pro extenzivní zemědělství. Porosty dřevin v prvcích ÚSES mimo lesní půdu budou chráněny a doplněny dalšími dřevinami.
- \* Stávající lesní školky v západní části pietního parku odpočinku nebudou oploceny a budou zapojeny do nově vznikající kulturní krajiny pietního parku.
- \* Ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou umístovány žádné trvalé nadzemní stavby.
- \* Vodní toky a plochy zůstanou i nadále veřejně přístupně pro potřeby jejich údržby.
- \* Stromořadí v Činově v kontaktu se zástavbou bude revitalizováno a zachováno. Podél tohoto stromořadí nebude stávající komunikace ke skládce rozšiřována.
- \* Stromořadí ve Svatoboru od fary ke hřbitovu bude revitalizováno a doplněno o chybějící stromy.

### 1.e) 2 NÁVRH SYSTÉMU ÚSES

- \* Územní systém ekologické stability (dále ÚSES) vymezuje ÚP v grafické části ve v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000 a v grafické části odůvodnění ve v. č. 1 Koordinační výkres, M 1:5 000.
- \* Jednotlivé prvky ÚSES jsou v kulturní krajině vymezeny za účelem ochrany a zvýšení jejich ekologické stability území.
- \* Po dobu výstavby nové místní komunikace ze Svatoboru do Dolní Lomnice v koridoru dopravní infrastruktury místního významu CPU.D1 bude dočasně omezena funkčnost a celistvost nadregionálního biokoridoru NRBK.K41 (MB). Do doby zahájení užívání dokončené nové místní



komunikace v koridoru CPU.D1 bude funkčnost a celistvost NRBK.K41 (MB) obnovena a to na sanovaných a rekultivovaných částech nevyužitého území koridoru CPU.D1.

- \* ÚP navrhuje prvky lokálního systému ekologické stability. Funkční využití všech ploch biocenter a biokoridorů ÚSES na území obce Doupovské Hradiště musí být v souladu s navrženými opatřeními v popisu jednotlivých skladebních částí ÚSES.

### **REGIONÁLNÍ BIOCENTRA FUNKČNÍ**

<b>číslo:</b>	<b>RBCNRBK.1153</b>
<b>název:</b>	Bučina
<b>opatření:</b>	omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů, především buku, podporovat přirozenou obnovu, chránit skalní výchozy
<b>prvek, úroveň:</b>	regionální BC funkční

### **LOKÁLNÍ BIOCENTRA FUNKČNÍ**

<b>číslo:</b>	<b>LBCNRBK.1</b>
<b>název:</b>	U Školky
<b>opatření:</b>	omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů, podporovat přirozenou obnovu, chránit vodní režim
<b>prvek, úroveň:</b>	lokální BC funkční

<b>číslo:</b>	<b>LBCNRBK.2</b>
<b>název:</b>	Pod Šibeničním vrchem
<b>opatření:</b>	ponechat spontánnímu vývoji
<b>prvek, úroveň:</b>	lokální BC funkční

<b>číslo:</b>	<b>LBCNRBK.3</b>
<b>název:</b>	Skalky skřítků
<b>opatření:</b>	dle plánu péče o chráněné území
<b>prvek, úroveň:</b>	lokální BC funkční

<b>číslo:</b>	<b>LBCNRBK.4</b>
<b>název:</b>	Nad Kempem
<b>opatření:</b>	omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů, podporovat přirozenou obnovu
<b>prvek, úroveň:</b>	lokální BC funkční

<b>číslo:</b>	<b>LBCNRBK.5</b>
<b>název:</b>	U Kříže
<b>opatření:</b>	omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů, podporovat přirozenou obnovu
<b>prvek, úroveň:</b>	lokální BC funkční

<b>číslo:</b>	<b>LBCNRBK.6</b>
---------------	------------------

**název:** Dolní Lomnice  
**opatření:** omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů, podporovat přirozenou obnovu  
**prvek, úroveň:** lokální BC funkční

**číslo:** **LBC.7**  
**název:** Lučinský vrch  
**opatření:** vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání jako trvalé travní porosty, chránit porosty dřevin  
**prvek, úroveň:** lokální BC funkční

**číslo:** **LBC.8**  
**název:** Stará Ves  
**opatření:** vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání jako trvalé travní porosty, chránit a doplnit porosty dřevin  
**prvek, úroveň:** lokální BC funkční

**číslo:** **LBC.9**  
**název:** Nad Dubinským potokem  
**opatření:** omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů, podporovat přirozenou obnovu, chránit vodní režim  
**prvek, úroveň:** lokální BC funkční

**číslo:** **LBC.10**  
**název:** Podkova  
**opatření:** ponechat spontánnímu vývoji  
**prvek, úroveň:** lokální BC funkční

**číslo:** **LBC.11**  
**název:** Rákosí  
**opatření:** ponechat spontánnímu vývoji  
**prvek, úroveň:** lokální BC funkční

#### **NADREGIONÁLNÍ BIODIVERZITNÍ FUNKČNÍ**

**číslo:** **NRBK.K41 (MB)**  
**spojnice - název:** Svatošské skály – Úhošť  
**opatření:** omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů, podporovat přirozenou obnovu, chránit vodní režim, mimo les vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání jako trvalé travní porosty, chránit a doplnit porosty dřevin  
**prvek, úroveň:** nadregionální BK funkční

**číslo:** **NRBK.K44 (MB)**  
**spojnice - název:** Pustý zámek - K41

**opatření:** omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů, podporovat přirozenou obnovu, chránit vodní režim, mimo les vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání jako trvalé travní porosty, chránit a doplnit porosty dřevin

**prvek, úroveň:** nadregionální BK funkční

### **LOKÁLNÍ BOKORIDORY FUNKČNÍ**

**číslo:** **LBK.1**

**spojnice - název:** LBC.NRBK.2 – LBC.7

**opatření:** vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání jako trvalé travní porosty, chránit a na vhodných místech doplnit porosty dřevin

**prvek, úroveň:** lokální BK funkční

**číslo:** **LBK.2**

**spojnice - název:** LBC.7 – LBC.8

**opatření:** vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání jako trvalé travní porosty, chránit a na vhodných místech doplnit porosty dřevin

**prvek, úroveň:** lokální BK funkční

**číslo:** **LBK.3**

**spojnice - název:** LBC.9 – LBC.10

**opatření:** v lesích omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů, podporovat přirozenou obnovu, mimo les vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání jako trvalé travní porosty, chránit a na vhodných místech doplnit porosty dřevin

**prvek, úroveň:** lokální BK funkční

**číslo:** **LBK.4**

**spojnice - název:** LBC.10 – hranice obce

**opatření:** v lesích omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů, podporovat přirozenou obnovu, mimo les vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání jako trvalé travní porosty, chránit a na vhodných místech doplnit porosty dřevin

**prvek, úroveň:** lokální BK funkční

**číslo:** **LBK.5**

**spojnice - název:** NRBK.K41 (MB) – LBC.9

**opatření:** omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů, podporovat přirozenou obnovu, chránit vodní režim

**prvek, úroveň:** lokální BK funkční

**číslo:** **LBK.6**

**spojnice - název:** LBC.9 – hranice obce

<b>opatření</b>	omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů, podporovat přirozenou obnovu, chránit vodní režim
<b>prvek, úroveň:</b>	lokální BK funkční
<b>číslo:</b>	<b>LBK.7</b>
<b>spojnice - název:</b>	LBC.11 – hranice obce
<b>opatření:</b>	ponechat spontánnímu vývoji
<b>prvek, úroveň:</b>	lokální BK funkční

### 1.e) 3 PROSTUPNOST KRAJINY

- \* Prostupnost krajinou bude významně rozšířena a to novými účelovými komunikacemi dle KoPÚ Doupovské Hradiště. Mezi sídly Svatobor a Dolní Lomnice bude vybudovaná nová místní komunikace zejména s využitím vybraných navržených účelových komunikací. Další komunikace bude vybudovaná podél severního okraje území obce do území sousedního Vojenského újezdu Hradiště.
- \* V území bude navržen nový úsek cyklotrasy ze Svatoboru přes Dolní Lomnici do Kyselky a turistické značené trasy z Lučin k Šemnické skále.
- \* Vybraná pietní místa a místa dálkových rozhledů budou propojena poutní cestou Svatobor ze Svatoboru do Lučin a Dolní Lomnice a dále do Dubiny.
- \* Pro zachování průchodnosti krajinou budou v oplocené západní části pietního parku odpočinku na ploše K.3 (MU.r1) umístěny branky s vazbou na navazující cestní síť.

### 1.e) 4 OPATŘENÍ KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ

- \* Na plochách změn v krajině K.1 ve Svatoboru a K.2 v Činově bude vysázena mimolesní zeleň s ochrannou funkcí.
- \* Celé řešené území bude i nadále nepravidelně zatěžováno nadměrným hlukem z provozu střelnice Plešivec na území sousedního Vojenského újezdu Hradiště.
- \* Na ploše změn v krajině K.4 bude vybudována malá vodní nádrž Lučina s retenční funkcí.

### 1.e) 5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

- \* Na území obce nejsou navržena žádná protipovodňová opatření.

### 1.e) 6 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

- \* Rekreační využívání krajiny bude významně posíleno a to výhradně pro nepobytovou rekreaci a poznávací turistický ruch se zapojením kulturních a přírodních hodnot území:
  - je navržena nová cyklotrasa ze Svatoboru do Dolní Lomnice a Kyselky
  - je navržen nový úsek značené turistické trasy z Lučin k Šemnické skále

- je navržena poutní cesta Svatobor z Činova do Lučin a Svatoboru a dále do Dubiny propojující významná pietní místa a přírodní prvky
  - je navržen pietní park odpočinku pro rozloučení se zesnulými
  - jsou sledovány lokality pro možnost umístění turistického přístřešku u rozhledny Bučina, na vrchu Podkova a na Svatoborském výhledu
  - na vrchu Podkova bude vybudována vyhlídková plošina
  - místa zaniklého sídla Činov, kostela sv. Martina včetně hřbitova budou upravena jako pietní místa zaniklého historického osídlení
  - zbytky zdiva kostela sv. Martina v Činově budou zakonzervovány
  - lesní kaplička bude zrekonstruována
  - zřícenina pohřební kaple sv. Josefa bude zakonzervována
- \* Areál brokové a malorážkové střelnice u Lučin bude stabilizovaný.

#### **1.e) 7 OPATŘENÍ K OCHRANĚ NEBO ROZVOJI PŘÍRODNÍHO A KULTURNÍHO DĚDICTVÍ**

- \* Bezprostřední okolí nemovitých kulturních památek nebude zastavováno, průhledy a dálkové pohledy na památky budou zachovány.
- \* Rekonstrukce areálu poutního kostela Nanebevzetí Panny Marie s farou ve Svatoboru bude pokračovat. Prostor mezi tímto areálem a silnicí bude doplněn parkovištěm a parkem se zapojenou stávající malou vodní plochou.
- \* Na území obce nebude realizována žádná výšková ani hmotová dominanta. Na vrchu Podkova bude vybudována vyhlídková plošina pouze max. výšky 3 – 5 m nad terénem.
- \* Plochy veřejných prostranství a plochy zeleně v centrálních částech Dolní Lomnice, Lučin a Svatoboru zůstanou zachovány. V Lučinách a ve Svatoboru budou založeny další nové parky jako plochy veřejně přístupné zeleně.
- \* Plochy změn v krajině kromě západní části pietního parku odpočinku (K.3) nebudou oploceny.

#### **1.e) 8 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

- \* Koncepce ochrany nerostného bohatství v řešeném území se nemění.

**1.f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**

Území obce Doupovské Hradiště je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití (RZV). Tyto navržené plochy RZV a koridor dopravní infrastruktury CPU –D1 pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území obce Doupovské Hradiště.

Navržené plochy RZV vymezuje grafická část ÚP na v.č.2 Hlavní výkres, M 1:5.000.

ÚP vymezuje tyto druhy ploch RZV:

\* **Plochy bydlení (B)**

- bydlení venkovské – BV
- bydlení hromadné - BH

\* **Plochy rekreace (R)**

- rekreace – zahrádkářské osady - RZ

\* **Plochy občanského vybavení (O)**

- občanské vybavení veřejné – OV
- občanské vybavení – sport – OS
- občanské vybavení – hřbitovy – OH
- občanské vybavení jiné – OX

\* **Plochy veřejných prostranství (P)**

- veřejná prostranství všeobecná - PU

\* **Plochy zeleně (Z)**

- zeleň – parky a parkově upravené plochy – ZP
- zeleň – zahrady a sady – ZZ
- zeleň ochranná a izolační – ZO
- zeleň krajinná - ZK

\* **Plochy smíšené obytné (S)**

- smíšené obytné venkovské – SV

\* **Plochy dopravní infrastruktury (D)**

- doprava silniční – DS

\* **Plochy technické infrastruktury (T)**

- vodní hospodářství – TW
- energetika - TE
- nakládání s odpady - TO

\* **Plochy výroby a skladování (V)**

- výroba zemědělská a lesnická – VZ
- výroba zemědělská a lesnická – specifická – VZ.1

\* **Plochy vodní a vodohospodářské (W)**

- vodní a vodohospodářské všeobecné – WU

\* **Plochy zemědělské (A)**

- zemědělské všeobecné - AU

\* **Plochy lesní (L)**

- lesní všeobecné – LU

\* **Plochy přírodní (N)**

- přírodní všeobecné - NU

\* **Plochy smíšené nezastavěného území (M)**

- smíšené nezastavěného území všeobecné – MU

**Význam indexů zastoupených v plochách smíšených nezastavěného území:**

p – přírodní priority

z – zemědělství extenzivní

l – lesnictví extenzivní

w – vodohospodářské zájmy

k – kulturně-historické zájmy

l1 – lesnictví – manipulační plocha

s1 – střelnice

r1 – pietní park

\* Pro jednotlivé druhy ploch RZV stanovuje ÚP hlavní, přípustné, a nepřípustné využití staveb a pozemků v nich umístěných a navrhuje základní podmínky prostorového uspořádání území. Pro vybrané druhy ploch RZV stanovuje ÚP rovněž podmíněčně přípustné využití.

\* Pro umístování staveb, zařízení a jiných opatření dle §18 odst. (5) stavebního zákona, v platném znění, se stanovují tyto omezující podmínky:

- na plochách vymezených pro ÚSES (NU, MU.p), na vodních plochách a tocích (WU) a plochách přírodních (NU) lze umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro související veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- stavby pro zemědělství (AU) lze umísťovat pouze na plochy smíšené nezastavěného území - zemědělství extenzivní (MU.z) a to pouze do výšky 5 m
- oplocení pozemků lze umísťovat pouze na plochy smíšené nezastavěného území - zemědělství extenzivní (MU.z), na plochy lesní všeobecné (LU) a na plochy smíšené nezastavěného území - lesnictví extenzivní (MU.l) a na plochy smíšené nezastavěného území – pietní park (MU.r1) a to do výšky 2 m bez podezdívky a pouze, pokud neomezí prostupnost krajinou
- oplocení západní části pietního parku odpočinku na ploše MU.r1 bude z přírodního materiálu do výšky max. 2 m bez podezdívky

**1.f) 1 PLOCHY BYDLENÍ (B)**

\* **Bydlení venkovské - BV**

**A. Hlavní využití**

bydlení v rodinných domech doplněné provozy nerušících obslužných funkcí místního významu

**B. Přípustné využití**

1. rodinné domy se zázemím užitkových zahrad

2. rodinné domy se zázemím okrasných nebo rekreačně pobytových zahrad
3. vestavěná zařízení v obytné zástavbě maloobchodního prodeje, veřejného stravování, ubytování, služeb a drobných řemeslných dílen
4. stavby pro rodinnou rekreaci pouze jako změna užívání historické obytné zástavby (chalupy)
5. samostatné nezastavěné produkční i rekreační zahrady v zástavbě
6. malé vodní plochy a toky
7. pozemky související dopravní infrastruktury
8. pozemky související technické infrastruktury
9. veřejná prostranství, zeleň

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. obslužné činnosti provozované v obytné zástavbě pouze bez negativních vlivů na své okolí
2. parkování uživatelů služeb pouze na pozemcích provozovatelů služeb nebo na vyhrazených stáních veřejných komunikací
3. nízkopodlažní bytové domy pouze do max. podlažnost 2 NP + podkroví

#### **D. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv provozy a činnosti s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí
2. zástavba pro služby, výrobu, skladování a dopravu
3. stavby pro rodinnou rekreaci jako novostavby
4. čerpací stanice pohonných hmot

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 40
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví
3. minimální % ozelenění: 40

#### **\* Bydlení hromadné - BH**

##### **A. Hlavní využití**

bydlení v bytových domech

##### **B. Přípustné využití**

1. bydlení v nízkopodlažních bytových domech se zázemím obytné zeleně
2. bydlení v polyfunkčních bytových domech s podílem činností zajišťujících potřeby obyvatel se zázemím obytné zeleně
3. provozy nerušících služeb v bytovém domě pro uspokojení potřeb obyvatel v území vymezeném danou funkcí
4. malé vodní plochy a toky
5. pozemky související dopravní infrastruktury
6. pozemky související technické infrastruktury
7. veřejná prostranství, zeleň

##### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. parkoviště osobních automobilů pouze v kapacitě sloužící potřebám území vymezeného danou funkcí

##### **D. Nepřípustné využití**

1. stavby pro rodinnou rekreaci
2. ubytovny



3. čerpací stanice pohonných hmot
4. jakékoliv provoz a činnosti s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 60
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví
3. minimální % ozelenění: 35

### **1.f) 2 PLOCHY REKREACE (R)**

#### **\* Rekreace – zahrádkářské osady - RZ**

##### **A. Hlavní využití**

plochy staveb pro rodinnou rekreaci sdružené do zahrádkových osad

##### **B. Přípustné využití**

1. zahrádkářská osada s možností výstavby zahrádkářských chat do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
2. sady, zahrady sloužící k samozásobitelské produkci zemědělských plodin
3. bazény do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
4. drobné chovatelské stavby za účelem samozásobení včetně účelových staveb pro uskladnění ovoce a zeleniny a uložení zahradní techniky do 16 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
5. malé vodní plochy a toky
6. pozemky související dopravní infrastruktury
7. pozemky související technické infrastruktury
8. veřejná prostranství, zeleň

##### **C. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv jiné stavby a zařízení

##### **D. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 15
2. maximální podlažnost: 1 NP + podkroví
3. minimální % ozelenění: 75

### **1.f) 3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O)**

#### **\* Občanské vybavení veřejné – OV**

##### **A. Hlavní využití**

plochy občanského vybavení veřejného prospěšného charakteru spadající do veřejné infrastruktury

##### **B. Přípustné využití**

1. stavby, plochy a zařízení sloužící pro:
  - a) vzdělávání a výchovu
  - b) sociální služby a péče o rodinu
  - c) zdravotní služby
  - d) kulturu a komunitní život v obci
  - e) veřejnou správu
  - f) ochranu obyvatelstva
2. součástí areálů jsou garáže, zařízení technické infrastruktury a údržby provozů

3. malé vodní plochy a toky
4. pozemky související dopravní infrastruktury
5. pozemky související technické infrastruktury
6. veřejná prostranství, zeleň

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. byty v nebytovém domě do 20% součtu podlahové plochy v objektu
2. bytové a rodinné domy pouze se sociálním typem bydlení v chráněných bytech

#### **D. Nepřípustné využití**

1. výroba všeho druhu
2. stavby pro rodinnou rekreaci
3. čerpací stanice pohonných hmot

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 70
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví
3. minimální % ozelenění: 20

### **\* Občanské vybavení - sport - OS**

#### **A. Hlavní využití**

plochy pro tělovýchovu a sport včetně rekreačního sportu

#### **B. Přípustné využití**

1. sportovní areály, víceúčelová hřiště
2. nezastřešená sportovní hřiště a zimní kluziště včetně sociálního a technického zázemí
3. ostatní sportoviště sloužící pro relaxaci obyvatel včetně dětských hřišť
4. zařízení pro stravování sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí
5. malé vodní plochy a toky
6. pozemky související dopravní infrastruktury
7. pozemky související technické infrastruktury
8. veřejná prostranství, zeleň

#### **C. Nepřípustné využití**

1. rodinné a bytové domy
2. stavby pro rodinnou rekreaci
3. provozy výroby všeho druhu
4. čerpací stanice pohonných hmot
5. areály střelnic s technickým a sociálním vybavením
6. golfové hřiště včetně cvičných odpalových stanovišť

#### **D. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 70
2. maximální podlažnost: 1 NP + podkroví
3. minimální % ozelenění: 20

### **\* Občanské vybavení - hřbitovy - OH**

#### **A. Hlavní využití**

plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť s vybavením

**B. Přípustné využití**

1. hřbitovy
2. rozptylová loučka
3. urnový háj
4. administrativní budova s technickým a sociálním zázemím
5. doprovodné služby - prodej květin
6. malé vodní plochy a toky
7. márnice, kaple, kostely
8. pozemky související technické infrastruktury
9. pozemky související dopravní infrastruktury
10. veřejná prostranství, zeleň

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. parkoviště sloužící pouze pro obsluhu území vymezeného danou funkcí

**D. Nepřípustné využití**

1. jakákoliv jiná zařízení nesouvisející s funkcí plochy

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 30
2. maximální podlažnost: 1 NP + podkroví
3. minimální % ozelenění: 60

**\* Občanské vybavení jiné - OX**

**A. Hlavní využití**

areály a stavby sakrálního charakteru

**B. Přípustné využití**

1. kostely, kaple, synagogy
2. drobná architektura: kapličky, boží muka, kříže, zvonice
3. stavby profarního charakteru zejména kláštery, fary, pastorační a společenská centra
4. nádvoří, dvůr, zahrady
5. malé vodní plochy a toky
6. pozemky související dopravní infrastruktury
7. pozemky související technické infrastruktury
8. veřejná prostranství, zeleň

**C. Nepřípustné využití**

1. ostatní využití území

**D. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 80
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví
3. minimální % ozelenění: 10

#### **1.f) 4 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (P)**

##### **\* Veřejná prostranství všeobecná - PU**

###### **A. Hlavní využití**

veřejně přístupné plochy v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby s místní komunikací a se sjezdy k nemovitostem

###### **B. Přípustné využití**

1. místní komunikace v sídlech
2. zklidněné ulice, náves jako centrální shromažďovací prostor v sídle
3. součástí veřejných prostranství je:
  - a) vybavení drobným mobiliářem
  - b) doprovodná zeleň, trávničky
  - c) mimolesní zeleň
  - d) květinové záhony
  - e) vodní toky a plochy, odvodňovací otevřené strouhy
  - f) chodníky
4. malé vodní plochy a toky
5. pozemky související dopravní infrastruktury
6. pozemky související technické infrastruktury
7. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy - kaple, boží muka, pomníky a památníky

###### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. další doplňkové vybavení např. zastávka autobusu, řadové garáže, kryté posezení, pouze při zachování charakteru prostranství a s kvalitním architektonickým ztvárněním

###### **D. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv jiné trvalé stavby

###### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 80
2. maximální podlažnost: 1 NP
3. minimální % ozelenění: 5

#### **1.f) 5 PLOCHY ZELENĚ (Z)**

##### **\* Zeleň – parky a parkově upravené plochy - ZP**

###### **A. Hlavní využití**

veřejně přístupné plochy zeleně v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby s veřejnou zelení charakteru parku

###### **B. Přípustné využití**

1. součástí parku jsou:
  - a) vybavení drobným mobiliářem při zachování charakteru plochy
  - b) víceúčelová hřiště pro předškolní a školní mládež, nepobytové loučky
  - c) altány, zídky, odpočívadla
  - d) vodní toky a plochy
  - e) udržovaný trávník
  - f) květinové záhony

- g) mimolesní zeleň solitérní a skupinová
- h) pěší chodník, cyklostezky, in-line dráhy, hipostezky
- i) odvodňovací otevřené strouhy
- j) souvislé porosty keřů s funkcí živých plotů
- k) solitery jednotlivých stromů

- 2. malé vodní plochy a toky
- 3. pozemky související dopravní infrastruktury
- 4. pozemky související technické infrastruktury
- 5. veřejná prostranství
- 6. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy – kaple, boží muka, pomníky a památníky

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

- 1. další trvalé stavby pouze pro související technickou a dopravní infrastrukturu
- 2. místní komunikace zklidněné

#### **D. Nepřípustné využití**

- 1. jakékoliv jiné trvalé stavby
- 2. parkoviště

### **\* Zeleň - zahrady a sady - ZZ**

#### **A. Hlavní využití**

vyhrazená zeleň v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby nezahrnutá do jiných druhů ploch RZV (zeleň v rámci areálu) sloužící k rekreaci a k pěstební činnosti

#### **B. Přípustné využití**

- 1. okrasné a užitkové zahrady
- 2. oplocené sady, zahrady a sady pro zachování genofondu
- 3. samostatné větší zahrady, zahrady sdružené do větších celků
- 4. záhumenky pro samozásobitelskou činnost
- 5. účelové komunikace
- 6. malé vodní plochy a toky
- 7. pozemky související dopravní infrastruktury
- 8. pozemky související technické infrastruktury

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

- 1. skleníky do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- 2. bazény do 40m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- 3. altány do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- 4. hrubé terénní úpravy
- 5. účelové stavby sloužící výhradně k sezónnímu uskladnění produktů pěstební činnosti a k ukrytí techniky pro údržbu zahrady do 16 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a 1 NP

#### **D. Nepřípustné využití**

- 1. jakékoliv jiné trvalé stavby

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

- 1. koeficient míry využití území: 10
- 2. maximální podlažnost: 1 NP
- 3. minimální % ozelenění: 85

### **\* Zeleň ochranná a izolační – ZO**

#### **A. Hlavní využití**

veřejně přístupné plochy zeleně chránící plochy RZV před vzájemnými negativními vlivy a snižující možné ohrožení území

#### **B. Přípustné využití**

1. plochy mimolesní zeleně se stromovým a keřovým patrem s uzavřeným víceetážovým vnějším vegetačním pláštěm
2. ochranné valy doplněné víceetážovou vegetací
3. malé vodní plochy a toky
4. pozemky související dopravní infrastruktury
5. pozemky související technické infrastruktury
6. veřejná prostranství

#### **D. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv jiné využití

### **\* Zeleň krajinná - ZK**

#### **A. Hlavní využití**

veřejně přístupné plochy zeleně v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby nezahrnuté do jiných druhů ploch s RZV (zeleň v rámci areálů) vymezené za účelem jejich ochrany před zastavením

#### **B. Přípustné využití**

1. plochy mimolesní zeleně s omezenou prostupností území z důvodu přírodních podmínek (např. prudký svah, mokřad, údolní niva, břehy vodního toku)
2. malé vodní plochy a toky
3. pozemky související dopravní infrastruktury
4. pozemky související technické infrastruktury

#### **C. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv jiné využití

### **1.f) 6 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (S)**

#### **\* Smíšené obytné venkovské - SV**

#### **A. Hlavní využití**

bydlení v rodinných domech ve venkovských sídlech a v příměstských oblastech s hospodářským zázemím s obslužnou sférou a nerušící výrobní činností, která nemá negativní vliv na své okolí

#### **B. Přípustné využití**

1. bydlení ve spojení s nerušícím zařízením služeb, drobné a řemeslné výroby
2. bydlení s užitkovými zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva, které nesnižuje kvalitu bydlení, včetně záhumenkového hospodářství
3. nízkopodlažní bytové domy se zázemím obytné zeleně
4. rodinné domy se zázemím okrasných a rekreačně pobytových zahrad
5. kulturní, sociální, zdravotnická zařízení v kapacitě pro obsluhu daného území
6. zařízení nevýrobních služeb včetně veřejného stravování a ubytování

7. malé vodní plochy a toky
8. pozemky související dopravní infrastruktury
9. pozemky související technické infrastruktury
10. veřejná prostranství, zeleň

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. stavby pro rodinnou rekreaci pouze stávající nebo jako změna užívání původních zemědělských usedlostí a rodinných domů

#### **D. Nepřípustné využití**

1. jakákoliv zařízení s negativním vlivem na své okolí
2. stavby pro rodinnou rekreaci jako novostavby

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 60
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví
3. minimální % ozelenění: 25

### **1.f) 7 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (D)**

#### **\* Doprava silniční - DS**

##### **A. Hlavní využití**

plochy pozemních komunikací a pozemky staveb dopravního vybavení

##### **B. Přípustné využití**

1. pozemky silnic I., II. a III. třídy, pozemky místních komunikací sběrných
2. pozemky místních komunikací obslužných v krajině, vybrané účelové komunikace
3. pozemky naspů, zářezů, doprovodné a izolační zeleně podél komunikací
4. pozemky mostů a opěrných zdí komunikací
5. plochy automobilové dopravy (zařízení MHD,)
6. parkoviště, odstavná stání
7. garáže
8. mycí rampy, čerpací stanice pohonných hmot
9. areály údržby pozemních komunikací
10. cyklostezky, in-line stezky, hipostezky v krajině
11. malé vodní plochy a toky
12. pozemky související technické infrastruktury
13. zeleň

##### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. byty v nebytových domech pouze v nezbytně nutném rozsahu

##### **D. Nepřípustné využití**

1. bytové domy
2. rodinné domy
3. stavby pro rodinnou rekreaci

##### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 80
2. maximální podlažnost: 1 NP

3. minimální % ozelenění: 10

### **1.f) 8 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (T)**

#### **\* Vodní hospodářství - TW**

##### **A. Hlavní využití**

plochy technické infrastruktury sloužící pro zásobování území vodou a pro likvidaci odpadních vod z území

##### **B. Přípustné využití**

1. zařízení pro zásobování vodou, např. vodojemy, studny, vrty, zářezy, úpravna vody, čerpací stanice
2. zařízení pro čištění odpadních vod, např. lokální ČOV, domovní ČOV, čerpací stanice odpadních vod, septiky, žumpy, biologické dočišťovací ČOV
3. malé vodní plochy a toky
4. plochy pro nakládání s dešťovými vodami např. retenční nádrž, polosuchý poldr, zasakovací průleh
5. manipulační plochy
6. pozemky související dopravní infrastruktury
7. veřejná prostranství, zeleň

##### **C. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv jiné využití

##### **D. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 90
2. maximální podlažnost: 1 NP
3. minimální % ozelenění: 5

#### **\* Energetika - TE**

##### **A. Hlavní využití**

plochy technické infrastruktury sloužící pro zásobování území energiemi

##### **B. Přípustné využití**

1. zařízení pro zásobování elektrickou energií např. trafostanice, transformovny
2. zařízení pro zásobování plynem např. regulační stanice, předávací stanice plynu
3. manipulační plochy
4. malé vodní plochy a toky
5. pozemky související dopravní infrastruktury
6. pozemky související technické infrastruktury
7. veřejná prostranství, zeleň

##### **C. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv jiné využití

##### **D. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 90
2. maximální podlažnost: 1 NP, stožáry el. vedení do v. 35 m
3. minimální % ozelenění: 5



### **\* Nakládání s odpady - TO**

#### **A. Hlavní využití**

plochy pro ukládání, likvidaci a recyklaci odpadu

#### **B. Přípustné využití**

1. plochy pro sběr a krátkodobé skladování biologického odpadu lokálního původu
2. skládka komunálního a živnostenského odpadu (těleso vlastní skládky, odvodňovací příkopy, sedimentační nádrž, jímky dešťových a průsakových vod, zařízení odplynění skládky, závěrečná rekultivace skládky)
3. pozemky související dopravní infrastruktury včetně manipulační plochy
4. malé vodní plochy a toky
5. pozemky související technické infrastruktury
6. veřejná prostranství, zeleň

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. komunitní kompostárna do množství uloženého odpadu 2.500 tun/rok

#### **D. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv jiné využití

### **1.f) 9 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (V)**

#### **\* Výroba zemědělská a lesnická - VZ**

#### **A. Hlavní využití**

zařízení zemědělské prvovýroby, převážně ta, která nemohou být umístěna v jiných územích

#### **B. Přípustné využití**

1. stavby pro zemědělství včetně staveb pro chov hospodářských zvířat
2. skleníky
3. zahradnictví
4. areály zpracování dřevní hmoty
5. provozní zázemí zemědělských areálů – silážní žlaby, seníky, dílny sociální a správní zázemí
6. sádky, areály rybářství
7. provozní zázemí lesnických areálů - dílny, mechanizační areály, sociální a správní zázemí,
8. malé vodní plochy a toky
9. pozemky související dopravní infrastruktury
10. pozemky související technické infrastruktury
11. veřejná prostranství, zeleň

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. byty a ubytování v nebytovém domě pouze jako součást výrobního areálu sloužící výhradně potřebě území vymezeného danou funkcí
2. správní budova, sociální zázemí a zařízení stravování pouze jako součást areálu

#### **D. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv jiné využití

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 70
2. maximální podlažnost 2 NP, maximální výška halového objektu 10 m nad upraveným terénem

3. minimální % ozelenění 15

### **\* Výroba zemědělská a lesnická – specifická – VZ.1**

#### **A. Hlavní využití**

areál včelího arboreta se zázemím pro volnočasové a vzdělávací aktivity

#### **B. Přípustné využití**

1. včelnice
2. arboretum se zaměřením na pylodárné a nektarodárné dřeviny a byliny
3. zahrady, sady, bylinková zahrada
4. zařízení pro včelařský kroužek bez možnosti bydlení a ubytování
5. účelové stavby jako technické zázemí areálu
6. malé vodní plochy a toky
7. pozemky související dopravní infrastruktury
8. pozemky související technické infrastruktury
9. veřejná prostranství, zeleň

#### **C. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv zemědělské stavby pro chov hospodářských zvířat, silážní žlaby, garáže, dílny a mechanizační areály
2. jiné využití území, zejména bydlení, ubytování, rekreace

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 40
2. maximální podlažnost 1 NP
3. minimální % ozelenění 50

### **1.f) 10 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)**

#### **\* Vodní a vodohospodářské všeobecné - WU**

#### **A. Hlavní využití**

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem hospodaření s vodou.

#### **B. Přípustné využití**

1. zejména pozemky vodních ploch, koryt vodních toků v území, útvary povrchové vody přirozené, ovlivněné a umělé, řeky a potoky, mokřady a mokřiny, dočasné vodní plochy, stoky, jezera, rybníky, otevřené meliorační kanály, jiné prohlubeniny naplněné vodou,
2. břehová zeleň jako součást vodních ploch
3. vodní díla
4. zařízení pro umožnění migrace ryb a ostatních vodních organismů
5. hydrogeologické vrty

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. těžba písku, šterku a bahna pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů, odkrytí vrstvy podzemní vody a výraznému snížení stupně ekologické stability
2. zasypávání odstavených ramen vodních toků pokud je to veřejným zájmem

#### **D. Nepřípustné využití**

1. vytváření bariér

2. zakládání skládek
3. snižování kvality a kvantity vod
4. změna charakteru ploch v ochranném pásmu I. stupně

#### **1.f) 11. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (A)**

##### **\* Zemědělské všeobecné - AU**

###### **A. Hlavní využití**

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zemědělské produkce

###### **B. Přípustné využití**

1. zemědělská půda dočasně zemědělsky neobdělávaná
2. nezemědělská půda, která je nezbytná k zajišťování zemědělské produkce
3. plochy zemědělské účelové výstavby, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (stohy, seníky, meliorace, účelové komunikace, přístřešky pro dobytek, silážní žlaby atd.)
4. jednoduché stavby potřebné k vykonávání práva myslivosti
5. vedení turistických, cyklistických a hipostezeček včetně informačních tabulí a rozcestníků po stávajících komunikacích
6. zakládání technických a přírodních prvků ke snižování ohroženosti území a opatření ke zvyšování ekologické stability krajiny
7. vodní plochy určené pro intenzivní chov ryb a vodní drůbeže
8. malé vodní plochy a toky
9. pozemky související dopravní infrastruktury
10. pozemky související technické infrastruktury

###### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. zařízení technické a dopravní infrastruktury umístované tak, aby umožňovaly racionální zemědělské obhospodařování území
2. nová výstavba pouze a výhradně objektů zemědělské prvovýroby určených pro racionální obhospodařování zemědělských pozemků jejich vlastníkem či uživatelem
3. změna kultury zemědělské půdy z důvodu ochrany životního prostředí

###### **D. Nepřípustné využití**

1. rozšiřování stávajících staveb na zemědělské půdě pokud to není navrženo tímto územním plánem

#### **1.f) 12 PLOCHY LESNÍ (L)**

##### **\* Lesní všeobecné - LU**

###### **A. Hlavní využití**

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem lesní produkce

###### **B. Přípustné využití**

1. hospodaření dle oblastních plánů rozvoje lesů, lesních hospodářských plánů, nebo lesních hospodářských osnov
2. výstavba a údržba lesní dopravní sítě
3. půdoochrana a vodohospodářská biologická či technická opatření
4. vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras na nezpevněných i zpevněných lesních cestách a umístování rozcestníků s tím souvisejících

5. jednoduché stavby využívané k vykonávání práva myslivosti
6. plochy hospodářských lesů – lesní porosty a plochy dočasně bez lesních porostů (obnovní porosty), lesní průseky a pozemky k plnění těchto funkcí lesa – zpevněné a nezpevněné lesní cesty, malé vodní nádrže a vodní toky, které přímo souvisí nebo slouží lesnímu hospodářství

### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. umísťování drobného turistického vybavení (lavičky, altány, vyhlídková plošina, rozhledna...) a to pouze na plochách, které jsou přirozeně bez dřevinné vegetace
2. umísťování staveb nebo rozšiřování stávajících výstavby pouze přímo související s lesní výrobou
3. vedení tras nadzemního a podzemního vedení nadmístního významu tak, aby nedošlo k nelogickému dělení lesních pozemků
4. umísťování dopravních liniových staveb a staveb technické infrastruktury v případě, že neexistuje jiné řešení staveb tak, aby došlo co k nejmenšímu trvalému i dočasnému záboru lesních pozemků
5. využívání území k zastavění mimo stavby přímo související s lesní výrobou nebo rozšiřování stávajících staveb pokud to není navrženo tímto územním plánem

### **D. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv jiné využití

## **1.f) 13 PLOCHY PŘÍRODNÍ (N)**

### **\* Přírodní všeobecné - NU**

#### **A. Hlavní využití**

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny

#### **B. Přípustné využití**

1. zejména plochy, na kterých převažují zájmy ochrany přírody nad zájmy ostatními, produkční funkce je potlačena, zvláště chráněná maloplošná území, zvláště chráněná území velkoplošná – pouze I. a II. zóna, památné stromy s ochranným pásmem, biocentra nadregionálního, regionálního a lokálního významu, biokoridory nadregionálního, regionálního a lokálního významu pokud se vyskytují na ostatních plochách, registrované významné krajinné prvky, plochy se smluvní ochranou, plochy evropsky významných lokalit
2. vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras a naučných stezek po komunikacích
3. stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
4. výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury
5. malé vodní plochy a toky

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. výstavba vodních děl na vodních tocích, pokud jsou veřejným zájmem a jsou v souladu s ochranou přírody

#### **D. Nepřípustné využití**

1. provádět činnosti, které mohou způsobit výrazné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů
2. těžba nerostných surovin, rašeliny, stěrku a písku

## **1.f) 14 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (M)**

### **\* Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné - MU**

#### **A. Hlavní využití**

plochy smíšené nezastavěného území jsou nezastavěná území kulturní krajiny vymezená za účelem polyfunkčního využívání krajiny

Plochy smíšené nezastavěného území se rozlišují na:

- a) plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority – MU.p
- b) plochy smíšené nezastavěného území - zemědělství extenzivní – MU.z
- c) plochy smíšené nezastavěného území - lesnictví extenzivní – MU.l
- d) plochy smíšené nezastavěného území – vodohospodářské zájmy – MU.w
- e) plochy smíšené nezastavěného území – kulturně-historické zájmy – MU.k
- f) plochy smíšené nezastavěného území – lesnictví - manipulační – MU.l1
- g) plochy smíšené nezastavěného území - střelnice – MU.s1
- h) plochy smíšené nezastavěného území - pietní park – MU.r1

#### **B. Přípustné využití**

1. extenzivní způsoby zemědělského a lesního hospodaření dle plánů péče o zvláště chráněná území, vládních nařízení a projektů a opatření v procesu ÚSES, podmínek předběžné ochrany území, podmínek vodoprávních úřadů, akčních programů a podmínek ochrany krajinného rázu
2. jednotlivé funkce a činnosti zastoupené ve smíšené zóně jsou ve vzájemně rovnocenném, kompromisním postavení
3. přírodní ekosystémy, které se v území vyskytují, jsou (a z hlediska kritérií vyplývajících z ochrany přírody a krajiny mohou být) využívány kompromisně
4. výstavba doplňkových vybavení
5. pozemky související dopravní a technické infrastruktury
6. malé vodní toky a plochy

#### **C. Nepřípustné využití**

1. umisťovat jiné stavby než vyjmenované mimo hranice vymezeného zastavěného území
2. negativně ovlivňovat vodní režim pozemků, rozšiřovat rozsah melioračních prací

### **\* Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority – MU.p**

#### **A. Hlavní využití**

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny vymezené pro ochranu přírodních hodnot

#### **B. Přípustné využití**

1. zejména ptačí oblasti, velkoplošná zvláště chráněná území – pouze III. a IV. zóna, plochy biokoridorů na zemědělské nebo lesní půdě, nivy vodních toků na ostatní půdě
2. opatření zvyšující ekologickou stabilitu, zlepšující odtokové poměry a snižující ohroženost území
3. vedení cyklistických, turistických a naučných stezek po stávajících komunikacích
4. malé vodní plochy a toky
5. pozemky související dopravní a technické infrastruktury
6. výstavba doplňkových vybavení

### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. zařízení dopravní nebo technické infrastruktury v rozsahu, který i nadále umožní plnění přírodních funkcí

### **D. Nepřípustné využití**

1. velkoplošné odvodňování pozemků

## **\* Plochy smíšené nezastavěného území - zemědělství extenzivní – MU.z**

### **A. Hlavní využití**

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny, určené pro extenzivní formy hospodaření na ZPF

### **B. Přípustné využití**

1. jedná se o zemědělskou půdu zejména v prvcích biokoridorů, v přírodních parcích, v záplavových územích nebo aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v evropsky chráněných ptačích oblastech, v ochranných pásmech zvláště chráněných území, v II. a IV. zónách velkoplošně chráněných území, jiné pozemky u kterých není z jiných důvodů vhodné používat intenzivní technologie

2. výstavba doplňkových vybavení

3. malé vodní plochy a toky

4. pozemky související dopravní a technické infrastruktury

### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. výstavba nových polních, lesních, pěších, cyklistických cest pouze v případě, že není v rozporu s ochranou území

2. zakládání opatření v krajině a výstavba staveb ke snižování ohroženosti území, které jsou ve veřejném zájmu, přičemž je nutné upřednostnit přírodní formy

3. nezbytná technická opatření a stavby pro účely cestovního ruchu - ekologická a informační centra, hygienická zařízení

### **D. Nepřípustné využití**

1. ostatní činnosti negativně ovlivňující podmínky zemědělské výroby

## **\* Plochy smíšené nezastavěného území - lesnictví extenzivní – MU.l**

### **A. Hlavní využití**

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny s drobnými lesními porosty

### **B. Přípustné využití**

1. zejména nesouvislá lesní půda a pozemky k plnění funkcí lesa s upřednostněním mimoprodukčních funkcí (půdoochranné, vodoochranné, ekologické, rekreační aj.)

2. jedná se o lesní půdu v: v prvcích biokoridorů, v přírodních parcích, v záplavových územích nebo aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v evropsky chráněných ptačích oblastech, v ochranných pásmech zvláště chráněných území, v II. a IV. zónách velkoplošně chráněných území, ostatní pozemky u kterých není z jiných důvodů vhodné používat intenzivní technologie

3. jednoduché stavby využívané k vykonávání práva myslivosti

4. malé vodní plochy a toky

5. pozemky související dopravní a technické infrastruktury

### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. nová výstavba pouze objektů přímo souvisejících s lesnickou výrobou, s ochranou přírody a krajiny nebo s vodním hospodářstvím, pokud jsou nezbytně nutné

### **D. Nepřípustné využití**

1. umísťování nových jiných staveb než vyjmenované nebo rozšiřování stávajících staveb

## **\* Plochy smíšené nezastavěného území – vodohospodářské zájmy – MU.w**

### **A. Hlavní využití**

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny vymezené pro ochranu vodních zdrojů

### **B. Přípustné využití**

1. plochy, u kterých je jejich využití ovlivněno ochranou povrchových nebo podzemních vod, zejména v ochranném pásmu II. stupně povrchových a podzemních zdrojů vod, v záplavových územích a aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v územích určených k rozlivům povodní, v ostatních územích, kde ochrana vod zamezuje intenzivnímu hospodaření
2. výstavba doplňkových vybavení
3. malé vodní plochy a toky
4. pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

### **C. Nepřípustné využití**

1. umísťování staveb včetně staveb dočasných a oplocení, kromě vodního díla v záplavovém území, v aktivní zóně potoků a řek.

## **\* Plochy smíšené nezastavěného území – kulturně-historické zájmy – MU.k**

### **A. Hlavní využití**

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny vymezené pro ochranu kulturních hodnot území

### **B. Přípustné využití**

1. hospodaření dle zřizující vyhlášky s převahou extenzivních a krajinný ráz podporujících způsobů zejména v OP kulturních nemovitých památek, v krajinné památkové zóně, v archeologických lokalitách
2. doplňování skupinovitě i liniové nelesní zeleně na zemědělských a ostatních pozemcích
3. rekonstrukce stávajících objektů v duchu harmonické krajiny při dodržení krajinného rázu
4. revitalizace vodních ploch a toků, alejí, remízků a jiné nelesní zeleně
5. lesní půda, pozemky k plnění funkcí lesa, zemědělský půdní fond, vodní toky a plochy a ostatní pozemky včetně staveb, které spoluvytvářejí harmonickou krajinu, jejíž kulturní, historická nebo přírodní hodnota je chráněna ve formě přírodního parku

### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. výstavba účelových komunikací, které jsou nezbytné pro lesní a zemědělské hospodaření nebo pro přístup k obytným objektům a zároveň zvýší prostupnost krajiny a budou dotvářet krajinný ráz a při respektování ochrany přírody
2. technická infrastruktura v nezbytně nutné míře při respektování ochrany přírody

### **D. Nepřípustné využití**

1. ostatní činnosti narušující krajinný ráz
2. zakázané činnosti vyjmenované ve zřizující vyhlášce

**\* Plochy smíšené nezastavěného území – lesnictví - manipulační – MU.I1:**

**A. Hlavní využití**

nezpevněná neoplocená část kulturní krajiny bez mimolesní a lesní zeleně určená pro dočasné uložení dřeva

**B. Přípustné využití**

1. skladovací plocha nezastřešená
2. dočasně odlesněná lesní půda
3. malé vodní plochy a toky
4. pozemky související dopravní infrastruktury

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. podmínky dočasného skladování vždy zajistí vsakování nebo regulované odvádění srážkových vod z plochy
2. zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu

**D. Nepřípustné využití**

1. jiné využití území

**\* Plochy smíšené nezastavěného území - střelnice – MU.s1**

**A. Hlavní využití:**

broková a malorážková střelnice pro lesnictví a myslivost

**B. Přípustné využití:**

1. neoplocený areál střelnice bez trvalých staveb
2. dočasné stavby sociálního a obslužného zázemí střelnice
3. terénní úpravy
4. dočasné střelecké zábrany
5. dočasné nebo mobilní vrhací věže
6. malé vodní plochy a toky
7. parkoviště
8. pozemky související dopravní infrastruktury
9. veřejná prostranství, zeleň

**C. Podmínečně přípustné využití:**

1. parkoviště zpevněné pouze kamenivem v kapacitě výhradně pro potřebu území vymezeného danou funkcí

**D. Nepřípustné využití:**

1. jakékoliv trvalé stavby včetně staveb pro bydlení, rekreaci, ubytování a stravování
2. oplocení areálu

**\* Plochy smíšené nezastavěného území - pietní park – MU.r1**

**A. Hlavní využití:**

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny určené pro specifickou nepobytovou rekreaci a relaxaci



### **B. Přípustné využití:**

1. parkově upravená plocha kulturní krajiny s duchovním rozměrem s možností vsypu popela zesnulých do země
2. rozptylová loučka
3. zvonička, boží muka, altán
4. kaple, křížová cesta
5. porosty mimolesní zeleně, les vzpomínek
6. lesní pozemky jako součást parku
7. malé vodní plochy a toky
8. účelové komunikace
9. pozemky související technické infrastruktury
10. prvky drobné architektury např. lavičky, altány

### **C. Podmínečně přípustné využití:**

1. oplocení areálu nebo jeho části pouze plotem přírodního charakteru do max. v. 2 m bez podezdívky při zachování funkčnosti lokálního biokoridoru LBK.7 vymezeného po Mlýnském potoce (min. 15 m od břehu potoka) a s brankami pro zajištění průchodu krajinou.

### **D. Nepřípustné využití:**

1. jakékoliv jiné využití
2. kolumbária, hrobová místa
3. parkoviště

## **1.g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

ÚP vymezuje veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, v grafické části ÚP ve v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000.

### **1.g) 1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ NA TYTO PLOCHY SE VZTAHUJE I PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

ÚP nenavrhuje žádnou VPS s možností vyvlastnění a uplatnění předkupního práva.

### **1.g) 1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ POUZE VYVLASTNĚNÍ**

\* ***Vybrané veřejně prospěšné stavby:***

#### ***Dopravní infrastruktura***

**VD.1** – plocha dopravní infrastruktury pro parkoviště u kostela Nanebevzetí Panny Marie, rozv.pl.Z.8

**VD.2** – plocha dopravní infrastruktury pro rekonstrukci a rozšíření komunikace ke krematoriu, rozv.pl. Z.15

**VD.3** – komunikace s cyklotrasou ze Svatoboru do Dolní Lomnice

**Technická infrastruktura**

**VT.1V** – vodovod v sídle Svatobor

**VT.2V** – vodovod v sídle Lučiny

\* **Vybraná veřejně prospěšná opatření:**

**Zvyšování retenčních schopností území**

**VR.1** - malá vodní nádrž Lučina dle KoPÚ západně od sídla Lučina, pl. změn v krajině K.4

**1.h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

ÚP vymezuje na území obce veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, v grafické části ÚP ve v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,  
M 1:5 000.

**1.h) 1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA**  
NA TYTO PLOCHY SE VZTAHUJE I MOŽNOST VYVLASTNĚNÍ

ÚP nenavrhuje žádnou VPS s možností uplatnění předkupního práva a s možností vyvlastnění.

**1.h) 2 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ POUZE PŘEDKUPNÍHO PRÁVA**

ÚP nenavrhuje žádnou VPS ani veřejné prostranství s možností uplatnění pouze předkupního práva.

**1.i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

ÚP nestanovuje žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

## **ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Textová část Územního plánu Doupovské Hradiště je vypracována v rozsahu 43 stran textu včetně titulní strany, obsahu a včetně vložených tabulek.

### **II. Grafická část Územního plánu Doupovské Hradiště**

v.č.1 Výkres základního členění území	M 1:5 000
v.č.2 Hlavní výkres	M 1:5 000
v.č.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1:5 000
v.č.4 Výkres koncepce uspořádání krajiny	M 1:5 000
v.č.5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury	M 1:5 000

## ODŮVODNĚNÍ

### I. Textová část odůvodnění Územního plánu Doupovské Hradiště:

a) Postup při pořízení územního plánu .....	45
b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	45
c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území .	57
d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	57
e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	57
f) Vyhodnocení splnění požadavků zadání .....	57
g) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....	68
h) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 .....	70
i) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly .....	70
j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení .....	70
j) 1 Koncepce rozvoje obce, plochy s rozdílným způsobem využití .....	70
j) 2 Limity využití území .....	82
j) 3 Koncepce dopravního řešení .....	84
j) 4 Koncepce technického vybavení .....	87
j) 5 Koncepce ochrany krajiny, civilizačních a kulturních hodnot v území .....	93
j) 6 Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění. 100	
j) 7 Koncepce řešení požadavků civilní ochrany .....	100
j) 8 Koncepce ochrany životního prostředí .....	102
k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	103
l) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....	106
m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....	106
m) 1 Důsledky navrhovaného řešení na zábor ZPF .....	106
m) 2 Důsledky navrhovaného řešení na PUPFL .....	116
n) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....	116
o) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení .....	118
p) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění .....	118
q) Vyhodnocení připomínek .....	118

## **a) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

*Doplňí pořizovatel.*

## **b) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

- **Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.1, schválené vládou ČR dne 15.4.2015 usnesením č. 276, ve znění Aktualizace č.2, schválené vládou ČR dne 2.9.2019 usnesením č. 629, ve znění Aktualizace č.3, schválené vládou ČR dne 2.9.2019 usnesením č. 630 (dále jen PÚR ČR), ve znění Aktualizace č.4, schválené vládou ČR dne 12. 7. 2021 usnesením č. 618, ve znění Aktualizace č.5 schválené vládou ČR dne 17.8.2020 usnesením č. 833 a ve znění Aktualizace č.6 schválené vládou ČR dne 19.7.2023 usnesením č. 542/2023 (dále jen PÚR ČR)**
- PÚR ČR nevymezila na území obce žádné skutečnosti republikového významu, které je nutno v ÚP zpracovat.
- PÚR ČR stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které ÚP zohledňuje:

**(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.**

ÚP chrání mimořádně hodnotnou kulturní nezastavěnou krajinu včetně kulturních a přírodních hodnot. Rozvoj sídel je výrazně zaměřen na dostavbu ZÚ, rozvojové plochy s velmi silným a silným negativním vlivem na životní prostředí dle vyhodnocení SEA byly zrušeny nebo upraveny. Bez vazby na sídla jsou v krajině navrženy plochy Z.12 (TO) – rozšíření skládky Činov, Z.13 (OH) krematorium v Činově. ZPF je zabírán pouze koridorem pro novou komunikaci. Rozvoj turistického ruchu je zaměřen na nepobytovou poznávací turistiku šetrnou k přírodě se zapojením míst zaniklého osídlení upravených jako pietní místa: je navržena poutní cesta Svatobor s altány a vyhlídkovou plošinou na vrchu Podkova, nová cyklotrasa a turistická značená trasa. Jsou zohledněny limity využití území stanovené pro ochranu přírodních a kulturních hodnot území. Je zachován krajinný ráz, nejsou navrženy žádné hmotové ani výškové dominanty území. Zachovaná historická urbanistická struktura Lučin a Dolní Lomnice je dále rozvíjena.

**(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.**

ÚP stabilizuje areál lesnické výroby v Lučinách, areál zemědělské výroby ve Svatoboru a v Lučinách. Další areál zemědělské výroby je navržen v Dolní Lomnici pro včelí arboretum. ÚP nezabírá ZPF I. ani II. třídy, nezabírá ani ornou půdu. TTP v rozsahu 0,74 ha I., III., V. třídy ochrany je zabírán koridorem pro novou komunikaci ze Svatoboru do Dolní Lomnice jako veřejná infrastruktura ve veřejném zájmu. Krajina bude i nadále využívána k pěší turistice a cykloturistice, přírodní hodnoty mimořádné kvality včetně EVL, ptačí oblasti, národní přírodní památky Skalky skřítků, minerálních pramenů a zdrojů přírodní minerální vody tak nebudou rozvojem území dle ÚP negativně dotčeny.

**(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.**

ÚP významně přispívá k odstranění prostorové sociální segregaci obyvatel a to především návrhem nové komunikace mezi Svatoborem a Dolní Lomnicí. Rozvíjena jsou všechna 4 sídla, i když diferencovaně s důrazem na Lučiny a Dolní Lomnici. V sídlech je zlepšena dostupnost technické infrastruktury. V Lučinách jsou navrženy plochy veřejného občanského vybavení i pro komunitní život obyvatel. Jsou navrženy nové parky. Rozvojové plochy bydlení nebo smíšeného bydlení jsou navrženy ve všech 4 sídlech. V krajině jsou navrženy cyklotrasy a turistické trasy propojující všechna sídla.

**(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.**

ÚP je navržen na základě zadání ÚP, které zohledňuje rozvoj území dle ÚP Vojenského újezdu Hradiště, části řešené optimalizací, r. 2013. ÚP rovněž zohledňuje nové skutečnosti a požadavky obce zjištěné při zpracování DPR (říjen 2021). Jedná se zejména o nové návrhy se zpřístupněním dlouhodobě uzavřené krajiny jako součásti bývalého vojenského výcvikového prostoru včetně zapojení posledních devastovaných zbytků osídlení území jako pietních míst. Návrh ÚP byl upraven dle požadavků vyhodnocení SEA. Rozvoj území je zaměřen na veřejnou infrastrukturu: ČOV, nové úseky inženýrských sítí, parkoviště, nové komunikace, rozšíření skládky Činov, veřejné občanské vybavení, parky. ÚP nevymezuje žádné plochy s podmínkou zpracovat pro ně územní studii ani regulační plán. Žádná část území není řešena s podrobností regulačního plánu.

**(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.**

ÚP posiluje vazby obce na své okolí a rozvíjí aktivity nadmístního významu:

- je navrženo rozšíření skládky Činov
- je navržen areál krematoria a pietní park odpočinku
- v rámci areálu krematoria v Činově bude zřízeno i kapacitní parkoviště, které bude sloužit jako nástupní místo pro pěší a cykloturistiku východní oblasti Karlovarského kraje v těsné vazbě na území s lázeňskou tradicí

- je navržena poutní cesta Svatobor z Činova přes vrch Podkova, Lučinu, Svatobor do Dubiny
- je navržena cyklotrasa ze Svatoboru přes Dolní Lomnici do Kyselky
- je zapracován nadregionální i regionální ÚSES
- je navržena komunikace do sousedního Vojenského újezdu Hradiště, komunikace ke krematoriu bude rozšířena

**(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.**

ÚP navrhuje plochu zemědělské výroby P.1 v Dolní Lomnici pro včelí arboretum. Stávající areály lesnické výroby (Lučina) a zemědělské výroby (Lučina, Svatobor) jsou pouze stabilizovány bez rozvoje. Nové pracovní příležitosti jsou vytvořeny na plochách občanského vybavení v Lučinách, na plochách smíšeného bydlení v Lučinách, Svatoboru, Dolní Lomnici. Plochy smíšené výroby se na území obce nevyskytují a ani nejsou navrženy a to v souladu se zadáním ÚP.

**(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.**

ÚP diferencovaně rozvíjí všechna 4 sídla v řešeném území s důrazem na Lučiny a Dolní Lomnici. Zcela zaniklé historické sídlo Činov se zbytky kostela Sv. Martina na návsi nebude obnovováno. Zástavba Činova, která dnes představuje 2 nemovitosti zcela mimo bývalé historické sídlo podél komunikace ke skládce, je navržena k doplnění. ÚP rovněž posiluje vazby na sousední území s lázeňskou historií i na území sousedního Vojenského újezdu Hradiště.

**(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.**

ÚP zejména navrhuje dostavbu ZÚ a nové využití dříve zdevastovaného území po zbořené zástavbě. Jsou navrženy přestavbové plochy P.1 (VZ.1) v Dolní Lomnici, P.2 (OH) ve Svatoboru, P.3 ((BV), P.4 (OV), P.5 (BV), P.6 (DS), P.7 (SV), P.8 (BV), P.9 (ZU), P.10 (TW) v Lučinách. Tím se chrání ZPF, který je zabírán pouze v rozsahu 0,74 ha a rovněž i PUPFL, který je zabírán v rozsahu 0,08 ha.

**(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a**

**respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.**

Pro návrh ÚP bylo zpracováno „Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Doupovské Hradiště na udržitelný rozvoj území“, návrh ÚP byl upraven v souladu s vyhodnocením SEA tak, že neobsahuje žádné změny v území s velmi silným nebo silným vlivem na životní prostředí. ÚP respektuje veškeré přírodní a kulturní hodnoty v území, jejich ochrana je ošetřena limity využití území, které jsou v ÚP rovněž zohledněny. ÚSES je zpřesněn dle ZÚR KK a doplněn ve vazbě na ÚPD sousedních obcí a vojenského újezdu. Jsou navrženy 4 plochy změn v krajině pro ochrannou zeleň, pietní park odpočinku v Činově a malá vodní nádrž dle KoPÚ. Není navržena žádná hmotová ani výšková dominanta, na vrchu Podkova je navržena pouze vyhlídková plošina cca 5 – 3 m nad terénem.

**(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.**

Rozvoj sídel mimo dostavbu ZÚ na úkor nezastavěné krajiny je minimální, nedojde tudíž ke srůstání zástavby jednotlivých sídel navzájem. V rámci rozpracovaných KoPÚ jsou řešeny účelové komunikace, které ÚP zapracovává včetně nové komunikace do Vojenského újezdu Hradiště. V krajině je řešen koridor pro komunikaci ze Svatoboru do Dolní Lomnice ve vazbě na KoPÚ. ÚP výrazně zlepší prostupnost krajiny pro pěší poznávací turistiku a cykloturistiku.

**(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.**

ÚP doplňuje stávající koncepci sídelní zeleně o nové rozvojové plochy parků ve Svatoboru a v Lučinách. V krajině ve vazbě na sídla jsou navrženy plochy K.1, K.2 pro ochrannou zeleň a K.3 pro pietní park odpočinku, který rozšíří plochy se zelení v území.

**(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).**

ÚP významně zlepšuje podmínky pro cykloturistiku a pěší poznávací turistiku návrhy nových úseků cyklotras, značených turistických cest, poutní cestou Svatobor s doplněním altány, vyhlídkovou plošinou a zapojením zbytků kostelů, sídel, kapliček jako pietní místa paměti osídlení. Parkoviště u



krematoria v Činově může sloužit jako nástupní místo za poznávací turistikou daného regionu v blízkosti lázeňských měst a obcí.

**(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).**

ÚP přebírá z KoPÚ navržené účelové komunikace, ale nevytváří žádnou územní bariéru, nejsou navrženy žádné kapacitní silnice, dálnice, železnice ani vodní cesty. Rozvojové plochy bydlení a smíšeného bydlení tak nejsou negativně dotčeny účinky dopravy. Veřejné zdraví obyvatel bylo silně negativně ovlivněno plochou P.1 (VZ) pro arboretum v Dolní Lomnici. Na základě vyhodnocení SEA byla proto pro plochu P.1 stanovena specifická plocha RZV VZ.1 s vyloučením závadných provozů.

**(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).**

Dostupnost území bude zlepšena novou komunikací ze Svatoboru do Dolní Lomnice v koridoru CPU.D1 a parkovištěm v rámci areálu krematoria jako výchozího stanoviště pro cykloturistiku v daném regionu. Rovněž je navržena komunikace k zastavitelné ploše Z.1 na území sousedního VÚ Hradiště.

**(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.**

Území obce těsně sousedí s VÚ Hradiště, a proto nepravidelně dochází k překračování hlukových limitů v sídlech. Tomuto problému se nelze vyhnout ani ho eliminovat. Plocha P.1 (VZ) měla dle vyhodnocení SEA silně negativní vliv na lidské zdraví. V souladu se závěry vyhodnocení SEA byl pro plochu P.1 (arboretum) vytvořen nový druh plochy RZV: výroba zemědělská – specifická VZ.1, jejíž regulační podmínky vylučují závadné a obtěžující provozy.

**(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.**

**V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.**

**Při vymezení zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.**

Vodní toky včetně jejich údolních niv a vodní plochy jsou respektovány. Lučinský potok protékající Lučinami je regulovaný a jeho koryto je udržované. Na území obce je vysoký podíl zalesnění a porostů mimolesní zeleně, které zajišťují dobrou schopnost zadržování dešťové vody v krajině. V rámci plochy K.3 (MU.r1) pro pietní park odpočinku budou vybudovány nové malé vodní plochy. Dle KoPÚ je navržena plocha K.4 (W) pro vodní plochu Lučina. Dešťová voda ze zastavěného území a rozvojových ploch bude přednostně využita, zasakována nebo zadržena v retenčních nádržích na pozemcích staveb. Systém sídlení zeleně, který rovněž přispěje ke zvýšení retence vody v území, je doplněn o nové parky ve Svatoboru a v Lučinách, o novou ochrannou zeleň ve Svatoboru a v Činově.

**(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.**

Koncepce rozvoje území respektuje nově stanovené záplavové území Lučinského potoka včetně aktivní zóny, které zasahují území obce pouze okrajově mimo jakoukoliv zástavbu i mimo rozvojové plochy.

**(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.**

**Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako**

**řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.**

ÚP rozvíjí stávající systémy zásobování pitnou vodou v Dolní Lomnici, v Lučinách a ve Svatoboru, rozvíjí stávající kanalizaci v Dolní Lomnici a stávající systémy zásobování elektrickou energií, vše ve vazbě na rozvojové plochy. Zásobování pitnou vodou v Činově bude i nadále individuálně studnami, likvidace odpadních vod v Činově, v Lučinách a ve Svatoboru bude i nadále individuální v domovních ČOV. Nevyhovující septik v Lučinách bude nahrazen ČOV. ÚP doplňuje v území komunikace, a to jak účelové dle KoPÚ, tak i obslužnou komunikaci s cyklotrasou mezi Svatoborem a Dolní Lomnicí. ÚP doplňuje veřejné občanské vybavení v Lučinách.

**(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.**

ÚP navrhuje rozvojové plochy bydlení a smíšeného bydlení v rozsahu 5,84 ha, předpokládá se nárůst obyvatel o cca 60. Stávající lokální zdroje pitné vody ve Svatoboru a v Lučinách jsou dostačující, nevyhovující septik u bytového domu v Lučinách bude nahrazen ČOV v dostatečné kapacitě. Rovněž trafostanice budou posíleny a doplněny novými. Veřejné občanské vybavení bude doplněno zejména aktivitami pro komunitní život obyvatel. V sídlech budou doplněny garáže, parkoviště, komunikace mezi Svatoborem a Dolní Lomnicí. Navržená koncepce rozvoje veřejné infrastruktury je dostatečná při zohlednění plánovaného rozvoje osídlení daného území.

**(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.**

ÚP nemá vliv na stávající koncepci veřejné ani městské dopravy. Zastávky veřejné autobusové dopravy včetně obratišť autobusů jsou zachovány. Předpokládá se, že parkoviště v rámci areálu krematoria v Činově na ploše Z.13 (OH) může plnit i funkci nástupního místa pro poznávací pěší turistiku a cykloturistiku v daném regionu v sousedství lázeňských měst. ÚP výrazně zlepšil prostupnost území návrhem poutní cesty Svatobor, nových cyklotras a značených turistických cest, účelových komunikací i obslužné komunikace ze Svatoboru do Dolní Lomnice.

**(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.**

ÚP zachovává a přiměřeně rozvíjí stávající koncepci zásobování sídel pitnou vodou: v Dolní Lomnici vodovod napojen na skupinový vodovod Karlovy Vary – Ostrov v Kyselce, v Lučinách a Svatoboru vodovod napojen na dostatečně kapacitní lokální zdroje pitné vody. V Činově zůstávají individuální studny i pro plochu Z.14 (BV) a Z.13 (OH). ÚP zachovává a

přiměřeně rozvíjí stávající kanalizaci v Dolní Lomnici, která je napojena na kanalizaci sousední obce Kyselka. ÚP stabilizuje individuální likvidaci odpadních vod v domovních ČOV v Lučinách, ve Svatoboru a v Činově i pro navržené rozvojové plochy. Septik v Lučinách u bytového domu bude nahrazen domovní ČOV. Dešťová voda bude přednostně využívána, zasakována, nebo zadržena v retenčních nádržích.

**(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.**

ÚP nenavrhuje v území žádnou rozvojovou specifickou plochu pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Areály FVE mohou být umísťovány dle platné legislativy na plochách výroby a skladování tzn. na zastavěném území VZ, VL. Umístění větrných elektráren v území je znemožněno zájmy bezpečnosti státu.

- ÚP naplňuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Upravený ÚP dle vyhodnocení SEA nemá velmi silně ani silně negativní vliv na životní prostředí a posiluje hospodářský a sociální pilíř URÚ. ÚP tedy přispívá k vyváženému stavu všech tří pilířů URÚ a to v souladu s § 18 stavebního zákona, v platném znění.
- PÚR ČR nevynezuje na území obce žádnou rozvojovou oblast ani rozvojovou osu, žádnou specifickou oblast.
- PÚR ČR nevynezuje na území obce žádný koridor ani plochu dopravní infrastruktury, ani technické infrastruktury.
- **ÚP Doupovské Hradiště není v rozporu s PÚR ČR.**

Zastupitelstvo Karlovarského kraje vydalo 21.6.2018 usnesením č. ZK 241/06/18:

**\* Aktualizaci č.1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje s nabytím účinnosti dne 13.7.2018, úplné znění Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje po vydání aktualizace č.1 (ZÚR KK)**

- **ZÚR KK stanovuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území Karlovarského kraje, z nichž ÚP podporuje vybrané:**

ZÚR KK nevynezuje na území obce žádnou rozvojovou oblast ani osu, žádnou specifickou oblast, žádné rozvojové plochy republikového významu. Na území obce není vymezena žádná plocha, koridor ani územní rezerva pro ekonomické aktivity, pro rekreaci a sport. Na území obce není v ZÚR KK rovněž vymezen žádný koridor dopravní ani technické infrastruktury, žádná VPS pro dopravní a technickou infrastrukturu, žádná lokalita vhodná pro akumulaci povrchových vod.

**(3) ÚP navrhuje 3,12 ha přestavbových ploch v hranicích ZÚ v místech nedostatečně využitého nebo devastovaného území. Rozvoj čtyř sídel v řešeném území je značně diferencovaný s důrazem na Dolní Lomnici, kde je vybudována kanalizace s vazbou na ČOV Kyselka a veřejný vodovod napojený na kapacitní skupinový vodovod, a na Lučiny jako sídlo OÚ.**

**(4)** ÚP navrhuje 1,79 ha přestavbových ploch a 4,05 ha zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení, celkem 5,84 ha rozvojových ploch bydlení a smíšeného bydlení. Sportovně rekreační zázemí těchto ploch je sledováno stávající, neboť v posledních letech byly vybudovány areály hřišť v Dolní Lomnici, v Lučinách těsně u bytového domu i na jižním okraji sídla. Obec využívá pro sezónní sportovně rekreační akce i rozsáhlý areál brokové a malorážkové střelnice vojenských lesů u sídla Lučiny. Navržené rekreační aktivity jsou situovány mimo sídla v rámci rozvoje poznávací pěší turistiky a cykloturistiky. ÚP posiluje plochy veřejného občanského vybavení v Lučinách. Ve veřejném zájmu jsou řešeny i plochy dopravní infrastruktury (parkoviště, garáže, rozšíření části komunikace ke skládce Činov) a koridor dopravní infrastruktury pro místní komunikaci ze Svatoboru do Dolní Lomnice. ÚP rovněž zohledňuje navržené účelové komunikace dle rozpracovaných KoPÚ včetně účelové komunikace podél severního okraje řešeného území směrem do VÚ Hradiště k zajištění dopravní obslužnosti zastavitelné plochy Z.1 (OV) dle ÚP VÚ Hradiště z r. 2019. ÚP navrhuje jako plochy technické infrastruktury ve veřejném zájmu plochu pro rozšíření skládky Činov a pro ČOV u bytového domu v Lučinách. Zároveň jsou rozvíjeny stávající systémy inženýrských sítí vodního hospodářství v Dolní Lomnici, Lučinách a Svatoboru ve vazbě na navržené rozvojové plochy. Likvidace odpadních vod ze Svatoboru, Činova a Lučin je dočasně individuálně v domovních ČOV.

**(5)** ÚP stabilizuje osídlení návrhem 5,84 ha rozvojových ploch bydlení a smíšeného bydlení. Je rovněž zlepšena dostupnost občanského vybavení. Výrobní zemědělské a lesnické areály jsou stabilizovány, je navržena pouze jediná rozvojová plocha specifické zemědělské výroby.

**(6)** Dle ÚAP ORP Ostrov je na území obce oslaben hospodářský pilíř URÚ. ÚP navrhuje pouze jedinou rozvojovou plochu výroby a skladování P.1 a to pouze pro včelí arboretum jako plochu zcela specifické zemědělské výroby se zaměřením na vzdělávací a volnočasové aktivity. Stávající výrobní areály zemědělské a lesnické výroby jsou stabilizovány bez rozvoje. Plocha P.1 (VZ.1) je určena pro včelí arboretum s minimem nových pracovních příležitostí. Plochy smíšené výroby se na území obce nevyskytují a ani nejsou navrhovány. Nové pracovní příležitosti mohou být vytvořeny na rozvojových plochách smíšeného bydlení (celkem 1,36 ha) a občanského vybavení (celkem 2,47ha) a na ploše zemědělské výroby 0,56 ha.

**(7)** Parkoviště v areálu krematoria v Činově může sloužit jako nástupiště cykloturistiky do regionu s lázeňskou tradicí.

**(8)** Řešené území sousedí s obcí Kyselka, kde probíhá rekonstrukce vybraných dříve lázeňských budov. Území obce Doupovské Hradiště je v současné době využíváno k jednodenní rekreaci, zejména jsou navštěvovány opravená rozhledna Bučina a národní přírodní památka Skalky skřítků. ÚP na tyto aktivity navazuje a výrazně doplňuje rekreační nepobytové aktivity v kulturní krajině řešeného území: je navržena cyklotrasa ze Svatoboru do Dolní Lomnice a dále do Kyselky, poutní cesta Svatobor z Činova do Dubiny se zapojením pietních míst dnes již neexistujícího sídla, kostelů, kapliček, místa dálkových rozhledů jsou vybavena přístřešky a vyhlídkovou plošinou na vrchu Podkova. Přírodní a kulturní hodnoty území jsou respektovány. Rozvojové plochy, které měly velmi silný a silný negativní vliv na životní prostředí, jsou dle vyhodnocení SEA zrušeny nebo aktualizovány.

**(14)** ÚP navazuje na stávající systém značených turistických cest a cyklotras na území obce a doplňuje ho o nové trasy:

- poutní cesta Svatobor z Činova přes Lučiny, Svatobor do Dubiny
- cyklotrasa ze Svatoboru do Dolní Lomnice a dále do Kyselky

- krajina je doplněna účelovými komunikacemi

**(15)** Poutní cesta Svatobor je vedena okolo zaniklého sídla Činov, kostela Sv. Martina, kapliček, okolo postupně rekonstruovaného kostela Nanebevzetí Panny Marie ve Svatoboru, hřbitova. Tato místa jsou sledována jako pietní místa, přes lokality dálkových výhledů, kam jsou navrženy přístřešky a vyhlídková plošina. V souladu s podmínkami ochrany přírodních a kulturních hodnot v řešeném území nejsou pro rozvoj turistického ruchu v krajině bez vazby na sídla navrženy žádné zastavitelné plochy.

**(16)** Ve vazbě na rozvojové plochy je navrženo posílení výkonu stávajících trafostanic rozvoj sídel nevyžaduje nové trafostanice. Plynofikace území není navržena.

**(17)** ÚP rozšiřuje stávající systém kanalizace v Dolní Lomnici. ÚP zachovává dočasně stávající koncepci individuální likvidace odpadních vod v Lučinách, Činově a ve Svatoboru. Septik u bytového domu v Lučinách bude nahrazen ČOV. Dešťové vody ze zastavěného území a z rozvojových ploch budou přednostně využívány, zasakovány nebo zadrženy v retenčních nádržích na pozemcích staveb.

**(18)** Navržené rozšíření skládky Činov nenavýší v řešeném území nákladní dopravu. Rozvojové plochy s možným velmi silně negativním nebo silně negativním vlivem na životní prostředí v území byly dle vyhodnocení SEA zrušeny nebo aktualizovány a nejsou navrhovány.

**(19)** DPR z roku 2021 definovaly na území obce přírodní, kulturní i civilizační hodnoty. ÚP tyto hodnoty chrání a přiměřeně šetrně rozvíjí a to zejména s přihlédnutím k zaniklé nebo zdevastované sídelní struktuře řešeného území, které bylo více jak 60 let součástí vojenského výcvikového prostoru Hradiště. Zcela zaniklá místa historického osídlení území budou připomenuta jako pietní místa a spolu s postupně rekonstruovanými historickými stavbami občanského vybavení budou propojena poutní cestou Svatobor. Vzhledem k mimořádným přírodním hodnotám nadmístního významu v území (celé území leží v ptačí oblasti Doupovské hory a v EVL Hradiště, národní přírodní památka Skalky skřítků včetně OP, nadregionální a regionální ÚSES, zdroje přírodní minerální vody včetně OP PLZ a ZPMV I., II. a II.b stupně, CHOPAV Chebská pánev a Slavkovský les) je rozvoj území soustředěn zejména na dostavbu sídel s minimálními zastavitelnými plochami mimo hranice ZÚ. Dle vyhodnocení SEA přesto vybrané navržené rozvojové plochy měly významný negativní vliv na přírodní a kulturní hodnoty území: Vyhodnocení SEA požadovalo proto úplné zrušení ploch Z.2, Z.9, zkrácení plochy Z.15 a úpravu regulačních podmínek navržené plochy P.1 – výroba zemědělská – VZ. Veškeré úpravy návrhu ÚP dle vyhodnocení SEA byly již zapracovány do návrhu ÚP – červen 2022.

**(20)** Dle podkladu KoPÚ Doupovské Hradiště je do ÚP zapracována malá vodní nádrž Lučina s retenční funkcí. Dešťové vody ze zastavěného území a z rozvojových ploch budou přednostně využity, zasakovány nebo zadrženy v retenčních nádržích na pozemcích staveb.

**(21)** ÚP respektuje údolní nivy toků, rovněž je respektováno záplavové území Q<sub>100</sub> Lučinského potoka včetně aktivní zóny. Na území obce jsou navrženy plochy změn v krajině s ochrannou funkcí s výsadbou mimolesní zeleně, které zvýší retenci vody v daném území.

➤ **ZÚR KK stanovuje úkoly pro upřesnění podmínek koncepce ochrany přírodních hodnot území Karlovarského kraje, z nichž ÚP sleduje vybrané:**

1. a) ÚP respektuje národní přírodní památku Skalky skřítků
- b) ÚP zapracovává nadregionální a regionální ÚSES
- c) Celé území obce představuje EVL i ptačí oblast

- d) ÚP respektuje CHOPAV Chebská pánev a Slavkovský les na části území
- f) ÚP zohledňuje ochranu zdrojů přírodních léčivých vod lázeňského místa Karlovy Vary a Kyselka

- 2. a) Je navržena plocha K.4 (W) pro malou vodní nádrž Lučina dle KoPÚ s retenční funkcí
- b) Plocha Z.2 (SV) se záborem lesa 0,88 ha byla z ÚP vypuštěna, ZPF II. třídy ochrany není zabírán, zábor ZPF pouze koridorem dopravní infrastruktury pro místní komunikaci (I. třída ochrany 0,03 ha) a plochou K.4 pro vodní nádrž – ZPF (III. a V. třída ochrany), plochy Z.2 (SV) a Z.9 (SV) se silně negativním vlivem na biotopy a živočichy a rostliny byly z ÚP vypuštěny

ZÚR KK na území obce vymezila prvky ÚSES:

- nadregionální ÚSES:  
NRBK.K41 (MB) Svatošské skály – Úhošť  
NRBK.K44 (MB) Pustý zámek – NRBK.K41 (MB)
- regionální ÚSES:  
RBCNRBK.1153 Bučina

ÚP splňuje tyto požadavky a úkoly stanovené pro plochy a koridory ÚSES:

a),c) Je aktualizován nadregionální a regionální ÚSES dle ZÚR KK a lokální ÚSES ve vazbě na ÚPD. Všechny prvky jsou funkční a plně respektované jako nezastavěné kulturní krajina.

d) Byla prověřena vazba aktualizované koncepce ÚSES na sousední obce

f) LBK7 prochází plochou K.3 (MU.r1) pro pietní park odpočinku, který bude řešen v režimu nezastavěné krajiny.

g) Část koridoru dopravní infrastruktury CPU.D1 pro místní obslužnou komunikaci ze Svatoboru do Dolní Lomnice leží okrajově v NRBK.K41, jehož funkčnost může být dočasně omezena v době výstavby komunikace v koridoru. V tomto koridoru bude vymezena obslužná komunikace.

h) Plochy RZV s funkcí ÚSES jsou stanoveny dle platné legislativy: biocentra – NU, nadregionální biokoridor – NU, regionální a lokální biokoridory na ostatních pozemcích – NU a na pozemcích lesa a zemědělské půdy – MU.

➤ **ZÚR KK stanovuje úkoly pro upřesnění územních podmínek koncepce ochrany kulturních hodnot území Karlovarského kraje, z nichž ÚP sleduje vybrané:**

a) ÚP respektuje nemovité kulturní památky na území obce. Mezi Činovem, Svatoborem a Dubinou je navržena poutní cesta Svatobor, která propojuje a zpřístupňuje zbytky předválečného osídlení území (zaniklé sídlo Činov, kostel sv. Michala, kaplička, kostel Nanebevzetí Panny Marie s farou a hřbitovem ve Svatoboru)

b) Okolí kostela Nanebevzetí Panny Marie ve Svatoboru je navrženo k revitalizaci na park s parkovištěm při zachování vodního režimu v lokalitě.

c) ÚP reguluje i výškové parametry zástavby tak, aby nevznikla na území obce žádná nová dominanta území. Rozvojové plochy pro bydlení BV, SV jsou řešeny s výškou zástavby do 2NP + podkroví. Krajinné celky jsou plně respektované, na vrchu Podkova navržena pouze vyhlídková plošina cca 3 – 5 m nad terénem.

d) V krajině jsou obnoveny účelové komunikace dle rozpracovaných KoPÚ.

➤ **ZÚR KK stanovuje úkoly pro upřesnění územních podmínek koncepce ochrany civilizačních hodnot území Karlovarského kraje, z nichž ÚP sleduje vybrané:**

a) ÚP diferencovaně rozvíjí všechna 4 sídla s důrazem na Lučiny jako sídlo OÚ a Dolní Lomnici. Dostavba území je soustředěna na ZÚ s minimem zastavitelných ploch mimo ZÚ. Je navrženo 5,84 ha rozvojových ploch bydlení (BV) a smíšeného bydlení (SV). Na plochách SV mohou být realizovány aktivity drobného podnikání zejména ve službách. Areály zemědělské a lesnické výroby jsou stabilizovány bez rozvoje, areál pro včelí arboretum (P.1 – VZ.1) je zaměřen na

vzdělávací a volnočasové aktivity. ÚP neobnovuje zaniklé historické sídlo Činov, nicméně zástavba Činova z 19.století je stabilizována a dále posílena plochou Z.14 (BV). Devastované stavby kapliček, kostelů a hřbitovů jsou sledovány jako pietní místa historického osídlení v rámci poutní cesty Svatobor. Část těchto staveb je navržena k rekonstrukci, revitalizaci nebo zakonzervování.

**b)** Parkoviště v areálu krematoria může sloužit jako nástupní místo pro cykloturistiku v daném regionu s lázeňskou tradicí.

**c)** Pro plochy RZV jsou v ÚP stanoveny regulační podmínky, které zohledňují prostorové vazby na okolní zástavbu a její charakter. Výšková regulace v území je vyrovnaná 2 NP + podkroví, výrobní plochy VZ výška staveb 10 m. ÚP navrhuje doplnění zástavby parky. V Činově a ve Svatoboru jsou navrženy plochy zeleně s izolační funkcí.

➤ **ZÚR KK stanovuje podmínky pro zachování cílových kvalit krajiny v ÚPD obcí, z nichž ÚP splňuje vybrané:**

**a), b)** Rozvoj území je zaměřen na revitalizaci a dostavbu sídel zejména v hranicích ZÚ přiměřeně ve vazbě na ÚPD. Zastavitelné plochy mimo ZÚ jsou řešeny pouze v rozsahu 13,44 ha a kromě plochy Z.13 (OH) pro krematorium a Z.16 pro komunikaci navazují na zastavěné území. Zaniklé historické sídlo Činov není obnoveno, skládka Činov je navržena k rozšíření.

**c)** Sídelní struktura je doplněna parky v Lučinách a Svatoboru. V kontaktu se zástavbou Činova a Svatoboru jsou navrženy plochy mimolesní zeleně s ochrannou funkcí.

**d)** Při přechodu zástavby do krajiny jsou navrženy plochy BV a SV s 2 NP + podkroví. Rovněž plocha Z.13 (OH) předpokládá max. podlažnost 2 NP + podkroví.

**f)** Výškové dominanty krajiny jsou zachovány: rozhledna Bučina je doplněna přístřeškem, na vrchu Podkova je navržena vyhlídková plošina cca 3 – 5 m nad terénem a rovněž přístřešek.

**i)** V krajině jsou obnoveny účelové komunikace, vymezena poutní cesta Svatobor z Činova přes Lučiny a Svatobor do Dubiny, cyklotrasa ze Svatoboru do Dolní Lomnice a do Kyselky.

**j)** Plocha Z.15 (DS) pro rozšíření komunikace ke skládce je dle vyhodnocení SEA zkrácena mimo hodnotné stromořadí v Činově u stávající zástavby.

**k)** Plocha P.1 (VZ) měla silně negativní vliv na krajinný ráz dle vyhodnocení SEA, v návrhu ÚP byl stanoven nový druh plochy RZV VZ.1 – výroba zemědělská – specifická, jejíž regulační podmínky vyloučily aktivity se silně negativním vlivem na krajinný ráz.

➤ **Na území obce vymezuje ZÚR KK oblast vlastních krajín Slavkovského lesa a Doupovských hor (C), vlastní krajinu Doupovské hory (C5):**

ZÚR KK nestanovuje pro tuto vlastní krajinu žádné specifické podmínky.

ÚP zachovává nezastavěnou opuštěnou krajinu přírodního charakteru vzniklou sukcesí v dřívě zemědělské krajině, která je tvořena rozsáhlými lada, pastvinami a lesíky.

➤ **Na území obce vymezuje ZÚR KK okrajově oblast vlastních krajín Tepelska a Toužimska (D), vlastní krajinu Horní tok Střely (D.2)**

ZÚR KK nestanovuje pro tuto vlastní krajinu žádné specifické podmínky.

ÚP zachovává zemědělskou krajinu na jihozápadě Doupovských hor s dominantou Andělské hory v sousedství.

➤ **Na území obce nevymezuje ZÚR KK žádnou VPS pro dopravní ani technickou infrastrukturu.**

➤ **Na území obce nemá ZÚR KK žádné další požadavky na řešení ÚP Doupovské Hradiště.**

➤ **ÚP je zpracován v souladu se ZÚR KK a to zejména s přihlédnutím na polohu území obce těsně při západním okraji Vojenského újezdu Hradiště.**

➤ **ÚP dále zohledňuje:**



- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje
- vydaná ÚR a stavební povolení
- rozpracované KoPÚ Doupovské Hradiště
- územní studie Krematoria a pietního parku odpočinku
- národní plán povodí Labe
- plán dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe
- riziková území při extrémních přívalových srážkách

#### **c) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

- \* Územní plán Doupovské Hradiště je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, stanovenými § 18, § 19 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.
- \* Zpracovaný ÚP Doupovské Hradiště vytváří předpoklady pro výstavbu a pro dlouhodobý udržitelný rozvoj na území spravovaném obcí Doupovské Hradiště.
- \* V územním plánu navržený rozvoj obce Doupovské Hradiště nemá negativní vliv na veřejné zdraví, při respektování navržené koncepce, dodržení stanovených podmínek pro využití ploch a pokynů pro rozhodování v území.

#### **d) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

- \* ÚP Doupovské Hradiště byl zpracován v souladu s pojetím územně plánovací dokumentace - územní plán, dle příslušných ustanovení zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon, v platném znění, vyhlášky č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhlášky č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

#### **e) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

*Doplňí pořizovatel.*

#### **f) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ**

- Návrh ÚP je zpracován přiměřeně v souladu se zadáním ÚP Doupovské Hradiště, které bylo zpracováno, projednáno a schváleno ZO Doupovské Hradiště v r. 2020, tedy před započítáním prací na DPR v létě r. 2021. Zadání ÚP především vychází z ÚPD – ÚP Vojenského újezdu Hradiště,

nabytí účinnosti 4.2.2019, části řešené optimalizací – a má jednoznačný požadavek dosud platný ÚPD plně zohlednit v tomto novém ÚP.

➤ DPR k ÚP Doupovské Hradiště byly zpracovány v říjnu 2021, projektant Ing.arch. Alexandra Kasková. Již v DPR jsou zpracovány zcela nové požadavky obce nad rámec ÚPD, které jsou do tohoto ÚP zapracovány – viz. výkres č. 2 Výkres záměrů na provedení změn v území DPR. Další požadavky uplatnila obec e-mailem a to po seznámení se s DPR. Rovněž tyto drobné doplňující požadavky ze dne 29.11.2021 jsou do ÚP zapracovány.

➤ Zadání ÚP Doupovské Hradiště, které bylo schváleno ZO Doupovské Hradiště dne 16.12.2020 usnesením č. 221/25/2020, obsahuje jednotlivé požadavky, který návrh ÚP vyhodnotil a zapracoval takto:

\* **A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídlení struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

**(01): Splněno:** dle vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na EVL a ptačí oblasti jako kap. B. „Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Doupovské Hradiště na udržitelný rozvoj území“ nemá koncepce návrhu ÚP významný negativní vliv na celistvost a předměty ochrany soustavy Natura 2000 (EVL a ptačí oblasti) v území.

Návrh ÚP byl upraven v souladu s požadavky vyhodnocení SEA jako kap. A. zpracovaného „Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Doupovské Hradiště na udržitelný rozvoj území“, tzn. z řešení návrhu ÚP byly zcela vyřazeny plochy Z.2 – plocha smíšená obytná na severu sídla Dolní Lomnice – SV, Z.9 – plocha mísená obytná na severu sídla Lučiny – SV a bylo zkrácena plocha Z.15 – plocha dopravní infrastruktury pro rekonstrukci a rozšíření komunikace ke krematoriu v Činově (DS) a pro plochu P.1 – plocha pro včelí arboretum na západním okraji sídla Dolní Lomnice – VZ.1 byla navržena nová plocha RZV „zemědělská výroba – specifická – VZ.1 bez způsobu využití s negativním vlivem na životní prostředí. Tím jsou odstraněny návrhy s velmi silně a silně negativním vlivem na životní prostředí. Dle kap. F.5 „Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Doupovské Hradiště na udržitelný rozvoj území“ vytváří takto upravený návrh ÚP podmínky pro zachování kvalitního environmentálního pilíře a pro posílení hospodářského a sociálního pilíře. Tímto řešením jsou vytvořeny podmínky pro vyvážený rozvoj obce.

**(02): Splněno částečně:** ÚP zachovává jednotnou výškovou hladinu zástavby 2 NP + P, u výrobních areálů výška budov do 10 m, bytový dům v Lučinách 2 NP, nejsou vytvářeny hmotové ani výškové dominanty. Hospodářský rozvoj území však je zaměřen pouze na oblasti služeb (plochy OV, SV), výrobní areály lesnické a zemědělské výroby jsou pouze stabilizovány bez dalšího rozvoje. Jediná plocha pro specifickou zemědělskou výrobu (P.1 – VZ.1) je řešena pro včelí arboretum se zaměřením na vzdělávací a volnočasové aktivity.

**(03): Splněno:** dle závěrů kap. F.3 „Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Doupovské Hradiště na udržitelný rozvoj území“ vytváří ÚP podmínky pro posílení sociálního pilíře udržitelného rozvoje území s důrazem na plochy bydlení, smíšeného bydlení, veřejného občanského vybavení a ploch zeleně. Dle závěrů kap. F.2 „Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Doupovské Hradiště na udržitelný rozvoj území“ vytváří ÚP podmínky pro posílení ekonomického pilíře rozvoje území zejména rozvojem nedostatečně dopravní a technické infrastruktury. Nové pracovní příležitosti jsou zaměřené na terciérní sféru ve službách (plochy SV, OV). Turistický ruch je na území obce zaměřen na nepobytovou rekreaci a poznávací pěší

turistiku a cykloturistiku. ÚP navrhuje rovněž plochy zeleně (dříve veřejná prostranství s veřejnou zelení).

- (04): Splněno:** ÚP řeší diferencovaný rozvoj sídel v řešeném území s důrazem na Lučiny a Dolní Lomnici. Rozvojové plochy veřejné infrastruktury (OV, DS, TI) jsou významně soustředěny v Lučinách. U Činova je navrženo rozšíření skládky (TO) ve veřejném zájmu.
- (05): Splněno částečně:** již DPR konstatovaly nemožnost navrhnout a zrealizovat zcela novou místní komunikaci napříč celým správním územím od severu k jihu, která by nejkratším způsobem propojila všechna 4 sídla navzájem a to z důvodu nepříznivých terénních podmínek. Proto ÚP navrhuje nové propojení Činova přes Lučinu do Svatoboru a dále do Dubiny pouze formou poutní cesty Svatobor pro pěší. Je navržen koridor dopravní infrastruktury pro novou místní komunikaci s cyklotrasou pouze ze Svatoboru do Dolní Lomnice.
- (06): Splněno:** ÚP zapracovává a zohledňuje veškeré stávající limity využití území dle předané sady ÚAP ORP Ostrov 2016. DPR identifikovaly v území jednotlivé přírodní, kulturní i civilizační hodnoty, z nichž vybrané jsou zapojené do navržené poutní cesty Svatobor a do nové cyklotrasy.
- (07): Splněno:** ÚP zapracovává a zohledňuje veškeré stávající limity využití území dle předané sady ÚAP ORP Ostrov 2016. ÚP rovněž zapojuje lokality zaniklého osídlení jako pietní místa do poutní cesty, do nových úseků značených turistických cest a cyklotras.
- (08): Splněno:** mimo kontakt čtyř sídel jsou navrženy pouze plochy pro rozšíření skládky Činov a pro krematorium. Ve volné nezastavěné krajině jsou navrženy pietní park odpočinku u krematoria, přírodní zeleň s ochrannou funkcí ve Svatoboru a v Činově a malá vodní nádrž u Lučin, dále koridor dopravní infrastruktury pro místní komunikaci s cyklotrasou ze Svatoboru do Dolní Lomnice, poutní cesta Svatobor a nové turistické trasy.
- (09): Splněno:** ÚP nenavrhuje žádné aktivity v rozporu s podmínkami ochrany přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod. Vodní toky včetně jejich údolních niv a vodní plochy jsou respektovány.
- (10): Splněno:** plocha Z.2 (SV) se zábořem lesa v rozsahu 0,88 ha je zrušena. PUPFL v rozsahu 0,08 ha zabírá koridor pro komunikaci ze Svatoboru do Dolní Lomnice. PUPFL v rozsahu 4,9 ha bude i nadále součástí pietního parku odpočinku u krematoria.
- (11): Splněno:** ÚP navrhuje zejména dostavbu devastovaného území sídel Lučiny a Dolní Lomnice v hranicích ZÚ při zachování historické zástavby a respektování jejich urbanistické struktury. Okolí kostela Nanebevzetí Panny Marie ve Svatoboru je navrženo k revitalizaci a úpravě na park s parkovištěm. Zbytky kostela sv. Martina v zaniklém sídle Činov jsou jako pietní místo zapojeny do navržené poutní cesty Svatobor.
- (12): Splněno:** v krajině jsou navrženy 4 plochy změn v krajině pro založení a ochranu přírodní zeleně, pro pietní park odpočinku u krematoria a rovněž pro malou vodní nádrž Lučina. Jako liniové prvky jsou doplněny nové cesty – poutní cesta, cyklotrasy, značené turistické trasy, účelové komunikace dále KoPÚ.
- (13): Splněno:** ÚP zachovává stávající dopravní vazby se sousedním Vojenským újezdem Hradiště, zapracovává limity využití území související s provozem vojenského újezdu stanovené MO ČR ve veřejném zájmu.
- (14): Splněno částečně:** rozvoj turistického ruchu je řešen zejména pro nepobytovou poznávací rekreaci (poutní cesta, turistické značené trasy, cyklotrasy, vyhlídková plošina, altán). Pobytové aktivity pro rozvoj turistického ruchu je možno provozovat na plochách smíšených obytných. Specifický charakter má plocha P.1 (VZ.1) v Dolní Lomnici pro včelí arboretum se zaměřením

na vzdělávací a volnočasové aktivity. Plochy agroturistiky nejsou v území navrženy z důvodu nezájmu obyvatel o ně.

**(15): Splněno:** ÚP navrhuje nové dopravní propojení mezi Svatoborem a Dolní Lomnicí. Cesty pro pěší a cyklisty jsou krajinou vedeny ve směru sever – jih a propojují jak ostatní sídla tak i místa kulturních a přírodních hodnot.

**(16): Splněno:** dle KoPÚ Doupovské Hradiště je navržena malá vodní nádrž Lučina (K.4). Koridor dopravní infrastruktury CPU.D1 pro komunikaci s cyklotrasou ze Svatoboru do Dolní Lomnice rovněž sleduje v KoPÚ navrženou účelovou komunikaci.

**(17): Splněno:** ÚP upevňuje vazbu na okolí zejména z hlediska koncepce ÚSES, dopravní a technické infrastruktury.

### 1. Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky

**(18): Zohledněno:** viz. kap. 1.b) textové části odůvodnění ÚP.

**(19): Zohledněno:** viz. kap. 1.b) textové části odůvodnění ÚP.

### 2. Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje

**(20): Zohledněno:** viz. kap. 1.b) textové části odůvodnění ÚP.

**(21): Zohledněno:** viz. kap. 1.b) textové části odůvodnění ÚP.

**(22): Splněno:** koncepci ÚSES aktualizoval RNDr. J. Křivanec, autorizovaný projektant ÚSES.

**(23): Zohledněno:** viz. kap. 1.b) textové části odůvodnění ÚP.

**(24): Zohledněno:** viz. kap. 1.b) textové části odůvodnění ÚP.

**(25): Zohledněno:** viz. kap. 1.b) textové části odůvodnění ÚP.

### Požadavky vyplývající ze strategií, koncepcí a plánů Karlovarského kraje

**(26):** ÚP respektuje zejména: Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje.

### 3. Požadavky vyplývající z aktuálních územně analytických podkladů:

**(27): Splněno:** do ÚP jsou zapracovány limity využití území z předané sady ÚAP ORP Ostrov 2016.

#### Problémy k řešení v ÚP

**(28): Prověřeno, zapracováno:** septik u bytového domu je nahrazen ČOV.

**(29): Prověřeno, zapracováno částečně:** vzhledem k místním podmínkám terénu je navržen koridor pro novou komunikaci pouze mezi Svatoborem a Dolní Lomnicí. Nové propojení Činova, Lučin a Svatoboru je navrženo pouze pro pěší a cyklisty.

**(30): Prověřeno, nezpracováno:** OH04 – vysoký radonový index nelze v ÚP ošetřit, OH03 – problematika staré ekologické zátěže není v ÚP ošetřena. Tato ekologická zátěž je dle ÚAP ORP Ostrov situovaná do prostoru stávající skládky Činov.

#### Záměry na změny v území

**(31): Prověřeno, zapracováno:** dle vyhodnocení SEA návrhu ÚP byly zcela zrušeny plochy Z.2 (SV) – dříve schválená plocha Z5 (SV) a Z.9 (SV) – dříve schválená plocha Z11 (SV). Rozbor převzatých ploch z ÚPD do tohoto nového ÚP – viz. kap. j)1 textové části odůvodnění ÚP

**(32): Prověřeno, zapracováno částečně:** v Lučinách řešena plocha P.10 (TW) u bytového domu pro ČOV. Plocha pro ČOV na skládce Činov (v ÚPD K.2) není řešena z důvodu nepotvrzení tohoto záměru investorem v průběhu let 2021 – 2022. Dle regulačních podmínek plochy RZV TO je možno na této ploše umístit i zařízení pro související technickou infrastrukturu, tedy i ČOV.

- (33): **Prověřeno, zapracováno:** koncepce ÚSES dle ZÚR KK je do ÚP plně zpřesněna.  
 (34): **Prověřeno, zapracováno částečně:** lokální ÚSES dle ÚPD byl aktualizován, nadregionální a regionální ÚSES je plně převzat výhradně ze ZÚR KK a je zpřesněn.

**4. Další požadavky, požadavky obce, požadavky vyplývající z původního územního plánu, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností:**

(35): **Splněno částečně:** již DPR, které jsou nedílnou součástí ÚP, konstatovaly, že v novém ÚP nebudou plně zapracovány veškeré dříve schválené záměry. V průběhu zpracování DPR (až po schválení zadání ÚP) se objevily na území obce nové skutečnosti a požadavky, které jsou v ÚP zohledněny – viz. kap. j)1 textové zprávy odůvodnění ÚP. Řešení návrhu ÚP (červen 2022) rovněž ovlivnilo povinné užití metodiky MMR ČR „Standard vybraných částí ÚP“. Zároveň nelze očekávat, že podmínky a potřeby na území obce v r. 2013 (ÚPD) jsou stále stejné i v roce 2022.

**Požadavky obce:**

- (36): **Prověřeno, zapracováno:** je navržena plocha Z.13 (OH) pro krematorium a na ní navazující plocha K.3 (MU.r1) pro pietní park odpočinku. Komunikace z Činova ke krematoriu je navržena k částečnému rozšíření dle vyhodnocení SEA (Z.15 – DS).  
 (37): **Prověřeno, zapracováno:** je navržena plocha Z.12 (TO) pro VII. etapu rozšíření skládky Činov.  
 (38): **Prověřeno, nezapracováno:** v Lučinách řešena plocha P.10 (TW) u bytového domu pro ČOV. Plocha pro ČOV na skládce Činov (v ÚPD K.2) není řešena z důvodu nepotvrzení tohoto záměru investorem v průběhu let 2021 – 2022. Dle regulačních podmínek plochy RZV TO je možno umístit na ploše TO i zařízení pro související technickou infrastrukturu.  
 (39): **Prověřeno, zapracováno:** rekonstrukce centra sídla Dolní Lomnice již proběhla – stabilizováno území veřejného prostranství PU s garážemi a zastávkou autobusu.  
 (40): **Splněno:** v žádném sídle nejsou řešeny plochy pro nakládání s odpady. Kontejnery pro separovaný odpad mohou být umístěny na rozvojových plochách DS, PU, BV, SV, OV.  
 (41): **Prověřeno, zapracováno:** navrženy plochy Z.1 (SV), Z.3 (BV) v Dolní Lomnici.  
 (42): **Prověřeno, zapracováno částečně:** pozemek v ZÚ, stabilizované zastavěné území SV-stav v Lučinách dle skutečnosti.  
 (43): **Prověřeno, nezapracováno:** navrženy plochy Z.13 (OH) a K.3 (MU.r1) v Činově.  
 (44): **Splněno:** prostor za bytovým domem v Lučinách je řešen dle konkrétních upřesňujících požadavků obce uplatněných v průběhu zpracování DPR. Jsou řešeny přestavbové plochy RZV DS, SV, BV, RZ a ZU.

**Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností:**

- (45): **Prověřeno, zapracováno:** viz. v.č.2 Hlavní výkres ÚP.  
 (46): **Prověřeno, zapracováno:** viz. v.č.2 Hlavní výkres ÚP, viz. podmínky plochy RZV NU v kap. 1.f) výroku ÚP.  
 (47): **Splněno:** viz. kap. m)2 textové části odůvodnění ÚP.  
 (48): **Prověřeno, zapracováno:** viz. podmínky plochy RZV NP v kap. 1.f) výroku ÚP.  
 (49): **Splněno:** viz. kap. 1.e) výroku ÚP.  
 (50): **Splněno:** veškeré limity využití území dle předané sady ÚAP ORP Ostrov jsou zapracovány – viz. v.č.1 Koordinační výkres.  
 (51): **Splněno částečně:** dotčené lesní pozemky jsou v majetku vojenských lesů.

- (52): Splněno částečně:** viz. kap. 1.c) výroku ÚP. Stavebně technická opatření ke snížení hluku nejsou řešením ÚP – požadavek velké podrobnosti v rozporu s § 43, odst. 3 stavebního zákona, v platném znění.
- (53): Prověřeno, zpracováno:** navržena účelová komunikace dle KoPÚ podél severního okraje řešeného území jako nový přístup do VÚ Hradiště.
- (54): Splněno:** veškeré silnice III. třídy na území obce, které zpřístupňují VÚ Hradiště, jsou respektovány.
- (55): Prověřeno, zpracováno:** viz. v.č.1 Koordinační výkres, kap. j)2 a j)10 textové zprávy odůvodnění ÚP.
- (56): Splněno:** viz. kap. A. „Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Doupovské Hradiště na udržitelný rozvoj území“, které je přílohou návrhu ÚP.
- (57): Splněno:** viz. kap. B. „Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Doupovské Hradiště na udržitelný rozvoj území“, které je přílohou návrhu ÚP.
- (58), (59), (60), (61), (62), (63), (64), (65): Splněno částečně:** těchto 8 bodů zadání ÚP Doupovské Hradiště detailně uvádí požadavky na zpracování problematiky záboru ZPF v ÚP. Některé požadavky již nejsou aktuální z důvodu zcela nové legislativy, některé požadavky jsou z důvodu přílišné podrobnosti v rozporu se stavebním zákonem, v platném znění. Vyhodnocení ztrát ZPF je zpracováno pouze a zcela v souladu s aktuální platnou legislativou: zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, vyhláška č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, vyhláška č. 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF.
- (66): Zohledněno:** viz. kap. 1.b) textové části odůvodnění ÚP, požadavek shodný s (18), (19).
- (67): Zohledněno, splněno:** viz. kap. 1.b) textové části odůvodnění ÚP. Koncepti ÚSES aktualizoval RNDr. J. Křivanec, autorizovaný projektant ÚSES, požadavek shodný s (20) - (25).
- (68): Splněno:** ÚP sleduje vazbu na okolí zejména z hlediska koncepce ÚSES, dopravní a technické infrastruktury, požadavek shodný s (17).
- (69): Splněno:** strojově čitelný formát elektronické verze ÚP je zpracován pro I. etapu návrh ÚP a pro poslední etapu ÚP (vydaný ÚP).
- (70): Splněno:** viz. kap. 1.d)2 výroku ÚP, v.č. 5 Koncepce veřejné infrastruktury.
- (71): Prověřeno, zpracováno:** viz. kap. 1.d)2 výroku ÚP, v.č. 5 Koncepce veřejné infrastruktury.
- (72): Prověřeno, nezpracováno:** záplavové území Lučinského potoka nebylo předáno.
- (73): Splněno částečně:** vodní toky a plochy včetně jejich údolních niv jsou respektovány. Požadavek doložit výpočty o neškodném vlivu zastavitelných ploch na rozliv povodňových průtoků nad rámec platné legislativy. Povodňové průtoky ovlivňují konkrétní stavby, nikoliv zastavitelné nebo přestavbové plochy.
- (74): Splněno:** riziková území při extrémních příválových srážkách dle předaných ÚAP ORP Ostrov zpracována ve v.č.1 Koordinační výkres.
- (75): Splněno:** aktivity Čepro, a.s. zpracovány do v.č.1 Koordinační výkres v rozsahu předaných ÚAP ORP Ostrov.
- (76): Splněno:** viz. kap. j)4.5 textové zprávy odůvodnění ÚP.

### A.1 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

- (77): **Splněno:** rozvoj území je významně zaměřen na dostavbu devastovaného území v hranicích ZÚ při zachování stávající urbanistické struktury. Zaniklé historické sídlo Činov není obnoveno. V Činově je navrženo pietní místo v místě zbytků kostela sv. Martina a plocha Z.14 (BV) pro rozšíření novodobé zástavby Činova podél komunikace ke skládce Činov.
- (78): **Splněno:** v sídle Dolní Lomnice ani v ostatních sídlech na území obce nejsou navrženy změny v území v rozporu s podmínkami ochrany zdrojů přírodních minerálních vod. Plochy výroby a skladování jsou na území obce rozvíjeny pouze plochou P.1 (VZ.1) pro včelí arboretum.
- (79): **Splněno:** v Lučinách navrženy rozvojové plochy P.4 a Z.11 pro veřejné občanské vybavení.
- (80): **Nesplněno:** ÚP nenavrhuje žádný prostor pro veřejná prostranství jako místa setkávání obyvatel: v Lučinách i v Dolní Lomnici již byly upraveny plochy veřejných prostranství, které ÚP stabilizuje jako PU v Dolní Lomnici a v Lučinách. ÚP navrhuje přestavbu části prostoru zahrádek za bytovým domem v Lučinách na park (ZP). Rovněž ve Svatoboru je navržena malá plocha zeleně pro park Z.7 u kostela Nanebevzetí Panny Marie. Pravidelné sezónní oslavné hromadné akce pořádá obec v areálu brokové a malorážkové střelnice Vojenských lesů a statků ČR na okraji Lučin.
- (81): **Prověřeno, zpracováno:** již DPR vyhodnotily stabilizované území dle jeho skutečného využití, které se často lišilo od řešení v ÚPD.
- (82): **Prověřeno, zpracováno:** návrh ÚP navazuje na DPR, které zpracovaly aktuální požadavky obce na rozvoj jejího území.
- (83): **Splněno částečně:** návrh ÚP navrhuje tyto zastavitelné plochy bez vazby na ZÚ: Z.13 – krematorium v Činově.
- (84): **Prověřeno, zpracováno:** návrh ÚP řeší rekonstrukci hřbitova u Svatoboru, doplnění parku u kostela Nanebevzetí Panny Marie ve Svatoboru, pietní místa v místech zaniklých staveb nebo jejich zbytků jako součást poutní cesty Svatobor.
- (85): **Prověřeno, nezpracováno:** návrh ÚP nenavrhuje žádnou plochu drobné výroby, stávající ani rozvojovou, a to dle požadavku obce. Drobné řemeslné provozy je možno umísťovat na plochy smíšené obytné (SV).

### A.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn.

#### Dopravní infrastruktura

- (86): **Splněno částečně:** navržena nová parkoviště a garáže (Z.8, P.6), rozšíření části komunikace ke skládce Činov (Z.15). Nové dopravní propojení sídel je řešeno pouze mezi Svatoborem a Dolní Lomnicí. Přímé propojení Činova, Lučin a Svatoboru je navrženo pouze pro pěší a to díky dramatickému terénu. Je řešena účelová komunikace dle KoPÚ do VÚ podél severní hranice území.
- (87): **Prověřeno, zpracováno částečně:** propojení Činova, Lučin a Svatoboru místní komunikací není v ÚP řešeno s ohledem na terénní podmínky. Je navržen koridor pro místní komunikaci s cyklotrasou pouze mezi Svatoborem a Dolní Lomnicí a to ve vazbě na rozpracované KoPÚ. Součástí navrženého krematoria v Činově je i kapacitní parkoviště, které může zároveň sloužit jako nástupní parkoviště pro pěší poznávací turistiku v celém regionu.

- (88), (89), (90): Prověřeno, zapracováno:** je navržena poutní cesta Svatobor z Činova přes Lučiny do Svatoboru a dále do Dubiny, cyklotrasa Svatobor – Dolní Lomnice - Kyselka, nové úseky značených turistických cest Lučiny – Šemnická skála.
- (91): Nesplněno:** požadavek na podrobnost řešení v rozporu s § 43, odst. 3 stavebního zákona, v platném znění.
- (92): Splněno:** navrženo parkoviště Z.8 u kostela Nanebevzetí Panny Marie. Součástí areálu krematoria v Činově Z.13 je i kapacitní parkoviště, které může zároveň sloužit jako nástupní místo k pěší turistice do řešeného území.
- (93): Prověřeno, zapracováno částečně:** navržena účelová komunikace podél severního okraje řešeného území jako nový přístup do VÚ Hradiště. ÚP nenavrhuje žádná obratiště či „zakončení“ slepých komunikací, které dále pokračují do Vojenského újezdu Hradiště s omezeným vstupem. Průchodnost jak silnic III. třídy tak i účelových komunikací do vojenského prostoru je i nadále plně respektovaná. Omezení vstupu do prostoru vojenského újezdu se předpokládá i nadále stávajícím způsobem – upozorňujícími tabulemi (značkami).

#### Technická infrastruktura

- (94): Splněno:** viz. kap. 1.d)1 výroku ÚP a v.č. 4 Koncepce veřejné infrastruktury výroku ÚP.
- (95): Nesplněno:** požadavek na podrobnost řešení v rozporu s § 43, odst. 3 stavebního zákona, v platném znění.
- (96), (97): Splněno:** viz. kap. 1.d)1 výroku ÚP a v.č. 4 Koncepce veřejné infrastruktury výroku ÚP.

#### Občanské vybavení

- (98), (99): Splněno:** navrženy plochy pro veřejné občanské vybavení v Lučinách Z.11, P.4.
- (100): Splněno:** kostel Nanebevzetí Panny Marie stabilizován, hřbitov ve Svatoboru navržen k rozsáhlé rekonstrukci (P.2), navržen park (Z.7) a parkoviště (Z.8) ve Svatoboru.

#### Veřejná prostranství

- (101): Splněno částečně:** veřejná prostranství v Lučinách a v Dolní Lomnici byla již upravena, jsou navrženy pouze nové parky ve Svatoboru a v Lučinách a to jako plochy zeleně. Stávající cestní síť krajinou je doplněna o novou komunikaci s cyklotrasou mezi Svatoborem a Dolní Lomnicí v koridoru dopravní infrastruktury. Jsou rovněž navrženy nové úseky cyklotras, turistických tras a poutní cesta Svatobor z Činova přes Lučiny a Svatobor do Dubiny.
- (102): Splněno částečně:** pro obecní akce a slavnosti je využíván areál brokové a malorážkové střelnice vojenských lesů u Lučin, nikoliv prostory sídla Lučiny
- (103): Splněno částečně:** v krajině jsou navržena místa pro umístění odpočinkových altánů s posezením nikoliv „veřejná prostranství“ u Skalky skřítků, u rozhledny Bučina. Na vrchu Podkova je navržena vyhlídková plošina.

### A.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

- (104): Splněno:** v krajině je vymezen ÚSES, navrženy plochy změn v krajině pro vodní nádrž, pietní park odpočinku u krematoria a plochy zeleně s ochrannou funkcí. V sídlech jsou stabilizovány plochy zeleně a navrženy 2 nové parky ve Svatoboru a v Lučinách.



- (105): **Nesplněno:** plocha Z.13 (OH) pro krematorium nemá vazbu na stávající sídelní strukturu v území. Naproti tomu plocha Z.14 (BV) v Činově je řešena ve vazbě na ZÚ zbytku stávající zástavby jižně od zaniklého původního sídla Činov.
- (106): **Splněno:** ÚP nenavrhuje žádné výškové ani hmotové dominanty v území, které by znehodnocovaly stávající příznivé podmínky krajinného rázu.
- (107): **Splněno:** dle vyhodnocení SEA byly z řešení vyjmuty plochy Z.2, Z.9 navržené v ÚPD na prudkých svazích.
- (108): **Splněno:** v krajině jsou navrženy nové úseky cest včetně poutní cesty Svatobor, jejich vybrané úseky mimo lesní pozemky jsou doplněny stromořadím. Komunikace v Činově ke skládce je navržena k rozšíření mimo hodnotné stromořadí.
- (109): **Splněno částečně:** pozemky ZPF jsou v řešeném území využívány k extenzivní zemědělské výrobě jako pastevní areály hovězího dobytka stávajících zemědělských provozů ve Svatoboru a v Lučinách. Navržené doplnění cestní sítě se těmto využívaným a oploceným pastvinám vyhýbá. U Činova je navržen pietní park odpočinku, který umožňuje intenzivní kontakt s přírodou. V rámci KoPÚ Doupovské Hradiště jsou vymezeny účelové komunikace. ÚP zohledňuje tyto komunikace.
- (110): **Splněno:** viz. kap. e) výroku ÚP a v.č.2 Hlavní výkres výroku ÚP.
- (111): **Nesplněno:** interakční prvky jako doplnění ekologické stability v území nejsou navrženy z důvodu jejich nadbytečnosti, síť biocenter a biokoridorů je vyhovující, v území je vysoké procento zalesnění a dobrá ekologická stabilita území.
- (112): **Splněno:** jsou navrženy nové úseky cyklotras a turistických tras, poutní cesta Svatobor z Činova přes Lučiny do Svatoboru a dále do Dubiny a nová komunikace ze Svatoboru do Dolní Lomnice.
- (113): **Prověřeno a nezpracováno:** dle platné legislativy je možno fotovoltaické elektrárny umisťovat na jakékoliv plochy výroby a skladování a smíšené výroby, tedy i na plochy stávajících zemědělských a lesnických areálů kromě plochy P.1 (VZ.1) pro včelí arboretum.
- (114): **Prověřeno a zapracováno:** navržena plocha změn v krajině K.4 pro malou vodní nádrž Lučina dle KoPÚ.
- (115): **Splněno:** v krajině navrženy aktivity pro nepobytovou poznávací rekreaci, zejména nové úseky turistických cest a cyklotras, poutní cesta Svatobor, odpočinkové altány, vyhlídková plošina, pietní místa v místech zaniklých sídel, zbytků kostelů, kaplí.
- (116): **Prověřeno, nezpracováno:** obec takový požadavek, který je v rozporu s ptačí oblastí Doupovské hory neuplatnila.
- (117): **Splněno:** na vrchu Podkova je navržena vyhlídková plošina.
- (118): **Splněno:** navrženy nové úseky pěších cest a cyklotras.
- (119): **Splněno:** navržen zábor ZPF v minimálním rozsahu 0,73 ha a to koridorem dopravní infrastruktury pro komunikaci ze Svatoboru do Dolní Lomnice. Plocha Z.2 (SV) se zábořem 0,88 ha lesa byla dle závěrů vyhodnocení SEA vypuštěna, lesní půdu zabírá opět pouze koridor dopravní infrastruktury a to v rozsahu 800 m<sup>2</sup>.
- (120): **Prověřeno a zapracováno částečně:** je navržena lokalita pro vyhlídkovou plošinu na vrchu Podkova avšak bez jakéhokoliv dalšího turistického zázemí a to z důvodu obtížné dopravní přístupnosti Podhory.
- (121): **Pověřeno a zapracováno:** viz. kap. 1.f) výroku ÚP.

**B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

(122), (123): **Splněno:** ÚP nenavrhuje žádnou územní rezervu.

**C. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.**

(124): **Prověřeno a zpracováno částečně:** viz. kap. 1.g) a 1.h) výroku ÚP a v.č.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací výroku ÚP, asanace však nejsou vymezeny.

(125), (126), (127): **Splněno:** viz. kap. 1.g) a 1.h) výroku ÚP a v.č.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací výroku ÚP.

**D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

(128), (129): **Splněno:** viz. v.č.1 Výkres základního členění území výroku ÚP a výrok ÚP.

**E. Požadavek na zpracování variant**

(130): **Splněno:** návrh ÚP není zpracován ve variantách.

**F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek a počtu vyhotovení**

(131): **Splněno:** textová část návrhu ÚP je zpracována ve formátu \*.doc, tabulky ve formátu \*.xls, vše také ve formátu \*.pdf.

(132), (133): **Splněno:** grafická část ÚP je zpracována v souladu s podmínkami dotačního titulu Karlovarského kraje „Program pro poskytování dotací z rozpočtu Karlovarského kraje na podporu územně plánovací činnosti obcí Karlovarského kraje pro rok 2022“.

(134): **Nesplněno:** návrh ÚP (červen 2022) je zpracovaný ve „Standardu vybraných částí územního plánu“ dle metodického pokynu ministerstva pro místní rozvoj, (dále také „Standard MMR“).

(135), (136), (137): **Bude splněno:** požadované počty vyhotovení paré jednotlivých etap ÚP budou odevzdány obci.

(138), (139), (140): **Splněno:** grafická část ÚP je vyhotovena v M 1:5 000, v.č.2 Širší vztahy v M 1:50 000.

**H. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

(141): **Splněno:** „Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Doupovské Hradiště na udržitelný rozvoj území“ je zpracováno jako samostatná příloha Návrhu ÚP Doupovské Hradiště. Již I. etapa ÚP (návrh ÚP , červen 2022) byla upravena dle vyhodnocení SEA: z řešení byly zcela vyjmuty plochy: Z.2 – plocha smíšená obytná na severu sídla Dolní Lomnice – SV, Z.9 – plocha smíšená obytná na severu sídla Lučiny – SV. Plocha Z.15 – plocha dopravní infrastruktury pro rekonstrukci a rozšíření komunikace ke krematoriu – DS byla zkrácena mimo kontakt s hodnotným stromořadím v Činově. Pro plochu P.1 – včelí arboretum v Dolní Lomnici byla navržena nová plocha RZV výroba zemědělská – specifická VZ.1.

## ZÁVĚR:

Návrh ÚP (červen 2022) jako I. etapa zpracování ÚP byl zpracovaný přiměřeně v souladu s návrhem zadání ÚP při odmítnutí požadavků, které jsou v rozporu s platnou legislativou, zároveň při zohlednění aktuálních požadavků obce a ve vazbě na povinně použitý „Standard vybraných částí ÚP“ jako metodický pokyn MMR ČR. Nezbytnou součástí ÚP jsou rovněž DPR k ÚP Doupovské Hradiště, projektant Ing.arch. A. Kasková, říjen 2021. Návrh ÚP byl již upraven dle vyhodnocení SEA.

### ➤ Na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP Doupovské Hradiště pro veřejné projednání ze dne 8.8.2023 potvrzené dne 28.8.2023 provedl projektant tyto úpravy:

**(01):** Do v.č.1 Koordinační výkres, M 1:5000 byla doplněna poznámka „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“

**(02):** V kap. j)7 Koncepce řešení požadavků civilní ochrany textové zprávy odůvodnění ÚP byla doplněna část „Zájmy obrany státu“ byly doplněny jevy 082a, 102a, 107, 108 dle doplněných ÚAP ORP Ostrov. Zároveň byl dle předaných ÚAP ORP Ostrov ze dne 31.8.2023 zapracován do v.č.1 Koordinační výkres, M 1:5000 jev 102a – letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území.

**(03):** Koncepce rozvoje území byla doplněna o novou zastavitelnou plochu Z.16 – komunikace při severní hranici obce Doupovské Hradiště – DS v šířce dle poskytnutých podkladů KoPÚ Doupovské Hradiště 5/2022, v návrhu ÚP (červen 2022) byla tato navržená komunikace vyznačena pouze linií jako standardní navržená účelová komunikace, nově je tedy řešena Z.16: pouze p.p.č 2005 - ostatní plocha, DS-návrh, 0,85 ha, (p.p.č. 2012 – ostatní plocha, DS-stav 0,38 ha dle KN).

**(04):** Koncepce rozvoje území byla doplněna o smluvně chráněná území Bučina u Kyselky, Lučinský vrch a Šibeniční vrch v rozsahu dle poskytnutých ÚAP ORP Ostrov ze dne 31.8.2023. Tyto plochy jsou řešeny jako stabilizované plochy RZV NU – přírodní všeobecné.

**(05):** V textové části odůvodnění ÚP byl na str. 64 kap. f) a na str. 91 v kap j)5 opraven chybný název ptačí oblasti Doupovské Hradiště na Doupovské hory.

**(06):** Do návrhu ÚP bylo doplněno záplavové území Q<sub>100</sub> Lučinského potoka včetně aktivní zóny dle předaných ÚAP ORP Ostrov dne 31.8.2023.

**(08):** Do regulačních podmínek stanovených pro koridor CPU.D1 byl v bodě 3 doplněn text: „včetně ochranného pásma vojenského újezdu“.

**(09):** Pro plochu změn v krajině K.3 (MU.r1) byla zapracována možnost oplocení této plochy a to s důrazem na ochranu hodnot území.

**(10):** V textové části návrhu ÚP byl opraven termín „centrální soustava zásobování teplem“....

**(11):** Ve v.č.1 Koordinační výkres, M 1:5000 byla opravena grafika limitů využití území: ochranné pásmo – zákaz laserových zařízení – sektor B, ochranné pásmo – zákaz laserových zařízení – sektor A.

### ➤ Do úpravy návrhu ÚP před veřejným projednáním nebyl zapracován tento pokyn:

**(07):** Opravit chybné označení biokoridoru NRBK41 na správné označení NK44 (MB) Pustý zámek – K4: oba vymezené nadregionální biokoridory byly upraveny dle požadavků jednotného standardu ÚPD dle vyh.č. 418/2022Sb.:

původně: NRBKK41 – opraveno:NRBK.K41 (MB)

původně: NRBKK44 – opraveno: NRBK.K44 (MB)

Tyto popisy nadregionálních prvků ÚSES nejsou tedy v souladu s popisy dle ZÚR KK: NK41 (MB), NK44 (MB), neboť aktualizace č.1 ZÚR KK byla zapracována před vyh.č. 418/2022Sb.

**(09):** Pro plochu Z.13 (OH) není uvedena možnost oplocení plochy – oplocení zastavitelných ploch ÚP nestanovuje, s oplocením této zastavitelné plochy Z.13 (OH) se navíc zatím neuvažuje

➤ **Nad rámec pokynů pořizovatele pro úpravu návrhu ÚP pro veřejné projednání byly provedeny tyto další úpravy:**

\* celý návrh ÚP byl převeden do jednotného standardu ÚPD dle vyhl.č. 418/2022Sb., předchozí etapy ÚP byly zpracovány v jednotném standardu ÚP dle metodického pokynu MMR ČR.

➤ **Upravený návrh ÚP Doupovské Hradiště je zpracován dle pokynů pořizovatele ze dne 8.8.2023 potvrzené 28.8.2023, dle poskytnutých aktualizovaných ÚAP ORP Ostrov ze dne 31.8.2023 a v souladu s platnou legislativou, zejména vyh.č. 418/2022Sb.**

**g) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

➤ Dle stanoviska KÚ KK, OŽPZ ze dne 20.7.2020 zn. KK/3572/ZZ/20 může mít koncepce Návrh zadání ÚP Doupovské Hradiště významný vliv na EVL a ptačí oblasti.

\* Na základě tohoto stanoviska bylo vypracováno vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na EVL a ptačí oblasti, RNDr. O. Bušek, listopad 2021 se závěrem: návrh ÚP Doupovské Hradiště nemá významný negativní vliv na celistvost a předměty ochrany lokalit soustavy Natura 2000 (EVL a ptačí oblasti) v území.

➤ Dle stanoviska KÚ KK, OŽPZ ze dne 20.7.2020 zn. KK/3233/ZZ/20 bylo požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na životní prostředí, ve kterém má být prověřeno zejména:

- vymezení krematoria (Z.13 – OH)
- rozšíření skládky Činov (Z.12 – TO)
- vymezení ploch RZV v Dolní Lomnici ve vztahu k záměru rekonstrukce náměstí a souvisejícího veřejného prostranství: rekonstrukce částečně proběhla (stávající plocha PU s garážemi na severní straně návsi a stávající plocha zeleně naproti na jižní straně návsi) vzhledem k dosud nevyjasněné další koncepci východní části návsi Dolní Lomnice, je tato část území dle konzultace s obcí stabilizována jako zastavěné území SV-stav, ve kterém je možno realizovat jak další veřejné prostranství, tak i zástavbu. Tento záměr dle požadavku KÚ KK, OŽPZ nebyl tedy posuzován, protože nebyl z výše uvedeného důvodu ani navržen
- vymezení ploch pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady ve všech místních částech: dle požadavku obce zjištěných již v rámci DPR listopad 2021 jsou naopak plochy pro nakládání s odpadem dle ÚPD všechny v sídlech zrušeny. Stanoviště pro tříděný odpad nejsou sledována jako samostatné plochy RZV, neboť mohou být umístěna v plochách bydlení, smíšeného bydlení, občanského vybavení, výroby a skladování, dopravní a technické infrastruktury. Tento záměr dle požadavku KÚ KK, OŽPZ nebyl tedy posuzován, protože takové záměry nebyly navrženy
- změna funkčního využití ploch na p.p.č. 1 k.ú. Doupovské Hradiště za účelem obytné zástavby: navrženy plochy Z.1 (SV), Z.3 (BV), v Dolní Lomnici
- změna funkčního využití ploch na p.p.č. 1829/3 k.ú. Doupovské Hradiště za účelem obytné zástavby: pozemek v ZÚ, stabilizováno zastavěné území SV-stav v Lučinách dle skutečnosti, požadavek nebyl posuzován

- změna funkčního využití ploch na p.p.č. 421 (15,8 ha) a p.p.č. 420 (0,5 ha) k.ú. Doupovské Hradiště za účelem obytné zástavby: navrženy plochy Z.13 (OH) a K.3 (MU.r1) v Činově
  - změna funkčního využití ploch na p.p.č. 234/2, 304, 283/1, 1829/1 k.ú. Doupovské Hradiště za účelem obytné zástavby: p.p.č. 234/2 – pozemek v ZÚ, stabilizované plochy zeleně ZZ-stav a ZP-stav, p.p.č. 304 – navržena plocha P.3 (BV), p.p.č. 283/1 – navržena plocha Z.10 (SV), p.p.č. 1829/1 – navrženy plochy P.4 (OV), Z.11 (OV), vše v Lučinách
- \* Na základě tohoto stanoviska bylo zpracováno vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Doupovské Hradiště na životní prostředí, RNDr. J. Křivanec, prosinec 2021, se závěrem, že vybrané rozvojové plochy mohou mít velmi silně negativní a silně negativní vliv na životní prostředí:
- plocha P.1 – plocha pro včelí arboretum na západním okraji sídla - VZ, v Dolní Lomnici, má silně negativní vliv na obyvatelstvo a zdraví, negativní vliv na ovzduší a klima, vodu a vlivy širšího dosahu, je třeba upravit regulační podmínky plochy RZV VZ – výroba zemědělská a vyloučit umístění stájí, silážních žlabů, garáží a dílen neomezené velikosti. Protože na území obce jsou provozovány zemědělské farmy jako plochy RZV, byla výhradně pro plochu P.1 stavěna zcela nová plocha RZV: výroba zemědělská – specifická VZ.1, která riziková zařízení vylučuje
  - plocha Z.15 – plocha dopravní infrastruktury pro rekonstrukci a rozšíření komunikace ke krematoriu – DS v Činově má silně negativní vliv na krajinný ráz, negativní vliv na biotopy, rostlinné a živočišné druhy a kulturní hodnoty. Je třeba plochu Z.15 zkrátit v délce 150 m zcela mimo přírodně a kulturně – historicky cenného stromořadí v Činově. Plocha Z.15 byla tedy z jižní části zrušena mimo stromořadí
  - plocha Z.2 – plocha smíšená obytná na severu sídla – SV v Dolní Lomnici, má velmi silně negativní vliv na ekologickou stabilitu, silně negativní vliv na biotopy, rostlinné a živočišné druhy a geologické a geomorfologické lokality, negativní vliv na VKP a krajinný ráz, je třeba tuto plochu Z.2 (SV) z řešení ÚP vypustit. Plocha Z.2 (SV) tedy není v ÚP navržena, a to i přesto, že byla řešena v ÚPD jako plocha Z5 (SV)
  - plocha Z.9 – plocha smíšená obytná na severu sídla – SV v Lučinách má velmi silně negativní vliv na ekologickou stabilitu, silně negativní vliv na biotopy, rostlinné a živočišné druhy, negativní vliv na geologické a geomorfologické lokality a krajinný ráz, je třeba tuto plochu Z.9 (SV) z řešení ÚP vypustit. Plocha Z.9 (SV) tedy není v ÚP navržena, a to i přesto, že byla řešena v ÚPD jako plocha Z11 (SV)
- Veškeré tyto 4 úpravy návrhu ÚP dle vyhodnocení SEA byly již zapracovány do návrhu ÚP, červen 2022. Takto upravený návrh ÚP nemá velmi silně negativní ani silně negativní vliv na životní prostředí.
  - Dle závěrů kap. F.2 „Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Doupovské Hradiště na udržitelný rozvoj území“ zlepšit ÚP hospodářské podmínky na území obce a to zejména rozvojem dopravní a technické infrastruktury. Nové pracovní příležitosti jsou navrženy ve službách na rozvojových plochách smíšeného bydlení a občanského vybavení. Rozvíjen je i turistický ruch.
  - Dle závěrů kap. F.3 „Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Doupovské Hradiště na udržitelný rozvoj území“ ÚP rovněž přispěje k posílení sociální soudržnosti obyvatel obce. Navrženy jsou plochy veřejného občanského vybavení pro komunitní život, parky, parkoviště i nová komunikace mezi Svatoborem a Dolní Lomnicí. Rovněž jsou zlepšeny podmínky pro nepobytovou k přírodě šetrnou rekreaci doplněním cyklotras, poutní cesty Svatobor, vyhlídkové plošiny i altánů v krajině. Jsou navrženy plochy pro bydlení a smíšené bydlení pro stabilizaci osídlení.

- Upravený návrh ÚP dle závěrů vyhodnocení SEA nemá silně negativní vliv na životní prostředí, posiluje hospodářské podmínky v území a rovněž zlepšuje sociální soudržnost obyvatel obce. Upravený návrh ÚP tak přispívá k vyváženosti 3 pilířů URÚ, neboť v současné době jsou značně oslabeny pilíře hospodářský a sociální.

#### **h) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5**

*Doplňí pořizovatel.*

#### **i) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY**

*Doplňí pořizovatel.*

#### **j) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

- \* ÚP je zpracován v souladu se stavebním zákonem 183/2006Sb., v platném znění, a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006Sb., a č. 501/2006Sb., ve znění vyhl.č. 418/2022Sb. ÚP navazuje na DPR z října 2021 a respektuje zadání ÚP Doupovské Hradiště z r. 2020.
- \* Pro návrh ÚP bylo nutno zpracovat jak vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na EVL a ptačí oblasti tak i vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na životní prostředí. Nedílnou součástí návrhu ÚP je v samostatné příloze „Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na udržitelný rozvoj území“. Návrh ÚP (červen 2022) byl již upraven dle závěrů vyhodnocení SEA.

#### **j) 1 KONCEPCE ROZVOJE OBCE, PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

- \* ÚP v přiměřené navazuje na Územní plán Vojenského újezdu Hradiště z r. 2013, nabytí účinnosti dne 23.1.2014, části řešené optimalizací. DPR vyhodnotily rozvojové plochy této platné ÚPD s tím, že většina ploch není dosud využita k výstavbě.
- \* Tento nový ÚP v souladu s aktuálními požadavky obce uplatněnými v DPR a ve vazbě na zadání ÚP navazuje na ÚPD a tyto dříve schválené dosud nevyužité rozvojové plochy z velké části přebírá:

Rozvojové plochy v ÚPD	Rozvojové plochy v ÚP	Poznámky
<b>Dolní Lomnice:</b>		
NS-stav	Z.1 (SV)	
Z5 (SV)	<del>Z.2 (SV)</del> MU.lwk-stav	plocha zrušena dle vyhodnocení SEA
NS-stav	Z.3 (BV)	
Z6 (SV), NS-stav	Z.4 (BV)	
NS-stav	Z.16 (DS)	komunikace dle KoPÚ
VZ-stav	P.1 (VZ.1)	plocha RZV VZ.1 dle vyhodnocení

		SEA
P1 (SV)	PU-stav	upuštěno od rozvoje území
P2 (SV)	BV-stav	
P3 (TO)	PU-stav	upuštěno od rozvoje území
P4 (PV)	PU-stav	
P5 (OS)	SV-stav	
P6 (OV)	BH-stav	
<b>Svatobor:</b>		
Z7 (SV)	Z.5 (BV)	
Z8 (SV)	Z.6 (SV)	
Z9 (PV)	Z.7 (ZP)	
NZ-stav, Z9 (PV)	Z.8 (DS)	
Z10 (OV)	P.2 (OH)	
<b>Lučiny:</b>		
Z11 (SV)	<del>Z.9 (SV)</del> MU.pwk-stav	plocha zrušena dle vyhodnocení SEA
P9 (SV)	Z.10 (SV)	
Z12 (OV)	Z.11 (OV)	
P7 (SV), část RZ-stav	P.3 (BV)	
P10 (SV)	P.4 (OV)	
PV-stav, RZ-stav	P.5 (BV)	
RZ-stav	P.6 (DS)	
RZ-stav	P.7 (SV)	
RZ-stav	P.8 (BV)	
Z13 (OS)	P.9 (ZP)	
ČOV-návrh v ZV	P.10 (TW)	
P8 (OM)	ZP-stav	upuštěno od rozvoje území
<b>Činov:</b>		
ČOV u skládky Činov	Z.12 (TO)	ČOV nebyla požadována
NS-stav	Z.13 (OH)	
NS-stav	Z.14 (BV)	
část Z14 (SV), NS-stav, NZ-stav	Z.15 (DS)	plocha upravena dle vyhodnocení SEA
Z15 (OV)	část K.3 (MU.r1)	
Z14 (SV)	část K.3 (MU.r1)	
<b>krajina:</b>		
K1 (ZO)	K.1 (ZO)	
K2 (ZO)	K.2 (ZO)	
Z14 (SV), Z15 (OV), NS-stav, NZ-stav, VZ-stav	K.3 (MU.r1)	
NS-stav	K.4 (W)	

**Ze srovnání koncepce rozvoje území dle ÚPD (2013) a dle tohoto nového ÚP vyplývají tyto skutečnosti:**

- \* **Dolní Lomnice:** v tomto sídle byly dle ÚPD upraveny veřejné prostory (veřejná prostranství – PU, a plochy zeleně – ZP, ZZ, ZK), byly vybudovány rodinné domy, opraveny bytové a polyfunkční domy, vybudován velký sportovní areál. ÚP rozšiřuje zastavitelné plochy i na jižní levý břeh potoka Lomnice (Z.3, Z.4), dříve schválená plocha Z5 (SV), v ÚP Z.2 (SV) byla dle vyhodnocení SEA zcela zrušena, část nevyužitého areálu vojenských lesů je navržena k přestavbě na včelnici se zázemím. Na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před veřejným projednáním byla do ÚP doplněna plocha Z.16 (DS) pro komunikaci podél severní hranice území obce do sousedního Vojenského újezdu Hradiště (vymezeno dle KoPÚ).
- \* **Svatobor:** v tomto sídle nebyla dosud využita žádná rozvojová plocha, úspěšně pokračuje rekonstrukce areálu kostela Nanebevzetí Panny Marie s farou a hřbitovem, připravuje se výstavba 1 RD na ploše Z.8 (SV) dle ÚPD. ÚP upřesňuje pouze prostor mezi areálem kostela a silnicí a navrhuje zde park se stávající malou vodní nádrží místo zpevněného veřejného prostranství pro parkoviště. Menší parkovací plochy jsou navrženy podél silnice a podél přístupové komunikace ke kostelu. Park (Z.7 – ZP) je v této lokalitě dominující.
- \* **Lučiny:** v tomto sídle se stavební činnost soustředila na revitalizaci stávajících budov bez využití rozvojových ploch dle ÚPD. Byl zřízen OÚ kompletně zrekonstruován bytový dům, včetně rozsáhlé úpravy jeho okolí jak pro parkování aut tak i pro veřejnou zeleň, vybudována hřiště včetně dětského hřiště u bytového domu, byl založen parčík u sportoviště. V ÚPD jsou za bytovým domem stabilizovány rozsáhlé zahrádky. ÚP se významně soustřeďuje právě na sporadicky využívané zahrádky, které stabilizuje pouze v minimálním rozsahu a téměř celá jejich plocha je navržena k přestavbě na garáže, bydlení a smíšené bydlení a park. Zcela nově je navržena zastavitelná plocha bydlení na severním okraji sídla ve svahu. Naopak plocha Z11 (SV) dle ÚPD (v ÚP Z.9 SV) rovněž na severu byla zrušena na základě vyhodnocení SEA. V souladu s ÚPD jsou navrženy plochy pro veřejnou občanskou vybavenost a smíšené bydlení. Oba výrobní areály jsou pouze stabilizovány.
- \* **Činov:** v ÚPD je v Činově navržena rozsáhlá zastavitelná plocha veřejného občanského vybavení doplněna smíšeným bydlením a rozšíření skládky Činov o VII. etapu. Rovněž v tomto sídle nebyla využita žádná z těchto rozvojových ploch. ÚP mění koncepci rozvoje sídla Činov: plocha veřejného občanského vybavení na jihu je zrušena a severně u sídla je navržena plocha pro krematorium s pietním parkem odpočinku, který propojuje stávající zástavbu Činova s navrženým krematoriem. Zastavitelná plocha bydlení v Činově je v ÚP přesunuta na východní okraj sídla (Z.14). Rozšíření skládky Činov je i dále sledováno, ale bez navržené ČOV u skládky, která nebyla investorem požadována. V Činově je nově navrženo rozšíření stávající komunikace až ke krematoriu.

Celkově se dá říci, že navržený areál krematoria (Z.13) a pietní park odpočinku K.3 (MU.r1) jsou jedinými navrženými podstatnými změnami v koncepci rozvoje sídel oproti ÚPD. Výše popsané další změny rozvojových ploch v sídlech jsou z hlediska celkové koncepce rozvoje území malého rozsahu a tedy méně podstatné. Bezprostřední okolí sídel je často velmi svažité a nedovoluje rozvinout větší zastavitelné plochy. Sídla si proto i nadále zachovávají klidový obytně obslužný charakter včetně drobného měřítka zástavby s důrazem na dostavbu nebo přestavbu nevyužitého zastavěného území.

\* **ÚP vymezuje tyto druhy ploch RZV dle vyhl.č. 418/2022Sb.:**

\* **Plochy bydlení (B)**

- bydlení venkovské – BV



- bydlení hromadné - BH
- \* **Plochy rekreace (R)**
- rekreace – zahrádkářské osady - RZ
- \* **Plochy občanského vybavení (O)**
- občanské vybavení veřejné – OV
- občanské vybavení – sport – OS
- občanské vybavení – hřbitovy – OH
- občanské vybavení jiné – OX
- \* **Plochy veřejných prostranství (P)**
- veřejná prostranství všeobecná - PU
- \* **Plochy zeleně (Z)**
- zeleň – parky a parkově upravené plochy – ZP
- zeleň – zahrady a sady – ZZ
- zeleň ochranná a izolační – ZO
- zeleň krajinná - ZK
- \* **Plochy smíšené obytné (S)**
- smíšené obytné venkovské – SV
- \* **Plochy dopravní infrastruktury (D)**
- doprava silniční – DS
- \* **Plochy technické infrastruktury (T)**
- vodní hospodářství – TW
- energetika - TE
- nakládání s odpady - TO
- \* **Plochy výroby a skladování (V)**
- výroba zemědělská a lesnická – VZ
- výroba zemědělská a lesnická – specifická – VZ.1
- \* **Plochy vodní a vodohospodářské (W)**
- vodní a vodohospodářské všeobecné – WU
- \* **Plochy zemědělské (A)**
- zemědělské všeobecné - AU
- \* **Plochy lesní (L)**
- lesní všeobecné – LU
- \* **Plochy přírodní (N)**
- přírodní všeobecné - NU
- \* **Plochy smíšené nezastavěného území (M)**
- smíšené nezastavěného území všeobecné – MU

**Význam indexů zastoupených v plochách smíšených nezastavěného území:**

- p – přírodní priority
- z – zemědělství extenzivní
- l – lesnictví extenzivní
- w – vodohospodářské zájmy
- k – kulturně-historické zájmy
- l1 – lesnictví – manipulační plocha
- s1 – střelnice
- r1 – pietní park

Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP hlavní, přípustné, a nepřípustné využití staveb a pozemků v nich umístěných a navrhuje základní podmínky prostorového uspořádání území. Pro vybrané druhy RZV stanovuje ÚP rovněž podmíněčně přípustné využití.

## **j) 1.1 PŘEHLED NAVRŽENÝCH ROZVOJOVÝCH PLOCH**

ÚP navrhuje na území obce Doupovské Hradiště zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině. Toto základní členění rozvojových ploch na zastavitelné, přestavbové a plochy změn v krajině řeší grafická část:

### **\* ÚP:**

v.č.1 Výkres základního členění území, M 1:5.000, v.č.2 Hlavní výkres, M 1:5.000

### **\* Část odůvodnění ÚP:**

- řešení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině je prezentováno na: v.č.1 Koordinační výkres, M 1:5.000

Rozvoj obce je řešen pouze v jedné etapě a bez variant řešení.

Rozvojové plochy jsou označeny popisem, pod kterým jsou dále prezentovány na všech dalších výkresech územního plánu kromě v.č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací M 1:5.000 v grafické části výroku ÚP a kromě v. č. 2 Širší vztahy, M 1:50 000 v grafické části odůvodnění ÚP.

Označení rozvojových ploch sleduje charakter plochy:

Z. - zastavitelné plochy, P. – plochy přestavby, K. – plochy změn v krajině.

Číselná řada ploch „Z.“ není souvislá, neboť plochy Z.2, Z.9 byly dle vyhodnocení SEA vyřazeny z řešení.

## **ÚP DOUPOVSKÉ HRADIŠTĚ NAVRHUJE TYTO ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCHY PŘESTAVBY:**

### **Sídlo Dolní Lomnice**

#### **\* Zastavitelné plochy**

Z.1 – plocha smíšená obytná na západním okraji sídla – SV

Z.3 – plocha bydlení v centru sídla – BV

Z.4 – plocha bydlení na východním okraji sídla – BV

Z.16 – komunikace při severní hranici obce Doupovské Hradiště - DS

#### **\* Plochy přestavby**

P.1 – plocha pro včelí arboretum na západním okraji sídla – VZ.1

### **Sídlo Svatobor**

#### **\* Zastavitelné plochy**

Z.5 – plocha bydlení na západě sídla – BV

Z.6 – plocha smíšená obytná v centru sídla – SV

Z.7 – plocha zeleně – park u kostela Nanebevzetí Panny Marie – ZP

Z.8 – plocha dopravní infrastruktury pro parkoviště u kostela Nanebevzetí Panny Marie - DS

#### **\* Plochy přestavby**

P.2 – plocha občanského vybavení na jihovýchodě sídla - OH

### **Sídlo Lučiny**

#### **\* Zastavitelné plochy**

- Z.10 – plocha smíšená obytná na západě sídla – SV
- Z.11 – plocha občanského vybavení na východě sídla – OV

#### **\* Plochy přestavby**

- P.3 – plocha bydlení na severu sídla – BV
- P.4 – plocha občanského vybavení pro rozšíření budovy OÚ – OV
- P.5 – plocha bydlení u bytového domu - BV
- P.6 – plocha dopravní infrastruktury pro garáže u bytového domu - DS
- P.7 – plocha smíšená obytná u bytového domu - SV
- P.8 – plocha bydlení u bytového domu - BV
- P.9 – plocha zeleně – park na jihu sídla - ZP
- P.10 – plocha technické infrastruktury pro ČOV u bytového domu - TW

### **Sídlo Činov**

#### **\* Zastavitelné plochy**

- Z.12 – plocha technické infrastruktury pro VII. etapu rozšíření skládky TKO Činov – TO
- Z.13 – plocha občanského vybavení pro krematorium – OH
- Z.14 – plocha bydlení podél východního okraje sídla – BV
- Z.15 – plocha dopravní infrastruktury pro rekonstrukci a rozšíření komunikace ke krematoriu – DS

## **j) 1.2 PŘEHLED PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ**

ÚP navrhuje na území obce plochy změn v krajině, které mění charakter území.

### **ÚP DOUPOVSKÉ HRADIŠTĚ NAVRHUJE TYTO PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ:**

- K.1 - zeleň ochranná a izolační v sídle Svatobor – ZO
- K.2 – zeleň ochranná a izolační v sídle Činov – ZO
- K.3 – pietní park odpočinku mezi Činovem a krematoriem – MU.r1
- K.4 – malá vodní nádrž Lučina do KoPÚ západně od sídla Lučina – WU

## **j) 1.3 PLOCHY BYDLENÍ A SMÍŠENÉ PLOCHY OBYTNÉ**

Již DPR konstatovaly, že v ÚPD jsou plochy pro bydlení řešeny jako bydlení v bytových domech nebo plochy smíšeného bydlení, což v současné době neodpovídá skutečnému využití území. Proto ÚP vyčleňuje část ploch dříve smíšeného bydlení na bydlení. Jako stabilní plochy venkovského bydlení - BV je řešena zejména nejnovější zástavba izolovaných RD v zahradách nebo původní zástavba obytných domů u kterých není zázemí hospodářských budov pro podnikatelskou činnost nebo chov drobného domácího zvířectva. Stabilizované plochy BV se tak vyskytují v Dolní Lomnici a v Lučinách. V Činově a ve Svatoboru jsou stávající rodinné domy s hospodářským zázemím stabilizovány jako plochy smíšené obytné venkovské - SV. V Lučinách a v Dolní Lomnici jsou rovněž sledovány stávající plochy bydlení hromadné - BH v bytových domech. Plochy BH nejsou navrženy k rozvoji. Plochy BV a SV jsou v sídlech navrženy jak přestavbové v hranicích ZÚ tak i zastavitelné mimo ZÚ. Tyto rozvojové plochy BV, SV jsou vesměs menšího rozsahu do 1,30 ha určené většinou pro dostavbu 2 – 3 RD.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

* Plochy bydlení zastavitelné:	2,83 ha
* Plochy smíšené obytné zastavitelné:	1,22 ha
* Plochy bydlení přestavbové:	1,65 ha
* Plochy smíšené obytné přestavbové:	0,14 ha

---

**Celkem rozvojové plochy pro bydlení a smíšené bydlení 5,84 ha**

Na navržených zastavitelných plochách bydlení a smíšeného bydlení dle ÚP v rozsahu 4,05 ha budou vytvořeny podmínky pro bydlení cca 60 nových obyvatel, což odpovídá 35 % stávajícího počtu obyvatel. Původně navržené plochy Z.2 (SV) v Dolní Lomnici a Z.9 (SV) v Lučinách byly z řešení ÚP vyjmuty dle požadavku vyhodnocení SEA.

#### **j) 1.4 PLOCHY REKREACE**

Plochy rekreace jsou na území obce pouze stabilizovány bez rozvoje. Sledovány jsou plochy rekreace – zahrádkářské osady – RZ a to pouze v Lučinách za bytovým domem. Podstatná část této stávající zahrádkářské osady v Lučinách není v současné době využita, a proto je v ÚP navržena k přestavbě na park (Z.9), bydlení (P.8), garáže (P.6) a smíšené bydlení (P.7).

**ÚP nenavrhuje žádné rozvojové plochy rekreace.**

#### **j) 1.5 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

V sídlech jsou stabilizovány plochy občanského vybavení veřejného - OV (budova OÚ v Lučinách), plochy občanského vybavení – sport - OS (nově vybudovaná sportoviště a dětská hřiště v Lučinách u bytového domu a na jihu sídla v Dolní Lomnici). ÚP navrhuje zastavitelné i přestavbové plochy občanského vybavení v Lučinách pro veřejné občanské vybavení OV (P.4 pro rozšíření budovy OÚ včetně parkoviště, Z.11 pro komunitní život) a plochu pro rekonstrukci hřbitova u Svatoboru (P.2 – OH).

Plochy občanského vybavení komerčního charakteru OK nejsou řešeny, drobné nevýrobní služby mohou být provozovány na plochách SV. Vzhledem k malému počtu stávajících obyvatel a k navrženému přiměřenému rozvoji je nárůst ploch veřejného občanského vybavení v rozsahu 2,47 ha dostačující.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

* Plochy občanského vybavení zastavitelné:	2,13 ha
* Plochy občanského vybavení přestavbové:	0,34 ha

---

**Celkem rozvojové plochy občanského vybavení 2,47 ha**

#### **j) 1.6 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Jako plochy silniční dopravy DS jsou v území stabilizovány silnice III. třídy. Stávající parkoviště jsou součástí funkčních ploch BH, OV, OS, SV, ploch veřejných prostranství PU. Nové řadové garáže

v centru Dolní Lomnice se zastávkou autobusu jsou architektonicky začleněny do centrálního veřejného prostranství v sídle a proto jsou součástí plochy PU.

ÚP navrhuje rozvojové plochy DS jako zastavitelné pro parkoviště u kostela Nanebevzetí Panny Marie ve Svatoboru (Z.8) a pro rozšíření komunikace v Činově ke krematoriu (Z.15). Plocha pro řadové garáže za bytovým domem v Lučinách je řešena jako přestavba části zahrádkářské osady (P.6). Plocha Z.15 byla upravena dle vyhodnocení SEA a byla zkrácena mimo hodnotné stromořadí v Činově. Dále je navržena nová komunikace Z.16 (DS) podél severního okraje území obce do sousedního Vojenského újezdu Hradiště a to dle podkladů KoPÚ. Související dopravní pozemky lze dle regulačních podmínek ploch RZV umístit na všech plochách RZV.

Poznámka: ÚP navrhuje koridor silniční dopravy CPU.D1 pro novou komunikaci ze Svatoboru do Dolní Lomnice – viz. odůvodnění této textové zprávy kap. j)3 Koncepte dopravního řešení.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

* Plochy dopravní infrastruktury zastavitelné:	2,54 ha
* Plochy dopravní infrastruktury přestavbové:	0,11 ha

---

**Celkem rozvojové plochy dopravní infrastruktury: 2,65 ha**

#### **j) 1.7 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Jako stávající plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství TW jsou sledovány plochy pro vodojemy, vodní zdroje pro zásobování pitnou vodou, zdroje přírodní minerální vody. Stávající ČOV ve výrobních areálech a domovní ČOV u domů jsou součástí ploch RZV VZ, BV, SV, OV. Septik u bytového domu je nahrazen novou lokální ČOV. Jako stávající plochy pro energetiku TE jsou stabilizovány trafostanice.

Na území obce v Činově je dlouhodobě provozována skládka Činov, kterou ÚP stabilizuje jako plochu technické infrastruktury pro nakládání s odpady TO. ÚP navrhuje rozvojové plochy TW pro ČOV u bytového domu v Lučinách (P.10) a plochu TO pro další rozšíření skládky Činov o VII. etapu (Z.12).

ÚP nenavrhuje v sídlech žádné rozvojové plochy TO pro sběrný dvůr ani pro stanoviště tříděného odpadu. Sběrný dvůr byl obcí odmítnut, stávající stanoviště tříděného odpadu jsou na zastavěném území PP, SV, OV. ÚP rovněž nenavrhuje u rozšíření skládky Činov plochu pro lokální ČOV, neboť nebyla v předaném podkladu rozšíření skládky investorem požadována.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

* Plochy technické infrastruktury zastavitelné:	4,43 ha
* Plochy technické infrastruktury přestavbové:	0,02 ha

---

**Celkem rozvojové plochy technické infrastruktury: 4,45 ha**

#### **j) 1.8 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

ÚP stabilizuje 2 zemědělské areály v Lučinách a ve Svatoboru jako plochy výroby zemědělské a lesnické - VZ. Oba zemědělské areály jsou zaměřeny na pastevní chov hovězího dobytka. Žádný z těchto areálů není navržen k rozvoji. ÚP stabilizuje jako plochy VZ rovněž areál Vojenských lesů a statků ČR v Lučinách a východní část dalšího areálu vojenských lesů v Dolní Lomnici. Západní část tohoto nevyužitého lesnického areálu v Dolní Lomnici je navržena k přestavbě pro včelí arboretum se

zázemím pro volnočasové aktivity (P.1). Dle vyhodnocení SEA byla pouze pro plochu P.1 navržena nová plocha RZV výroba zemědělská a lesnická specifická - VZ.1, jejíž regulační podmínky vylučují provozy a zařízení s výrazně silným a silným negativním vlivem na životní prostředí. Na území se nevyskytují ani nejsou navrženy žádné jiné plochy výroby a skladování.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

* Plochy výroby a skladování zastavitelné:	0 ha
* Plochy výroby a skladování přestavbové:	0,56 ha

---

**Celkem rozvojové plochy výroby a skladování: 0,56 ha**

### **j) 1.9 PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBY**

Na území se nevyskytují ani nejsou navrženy žádné plochy smíšené výroby.

### **j) 1.10 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

ÚP stabilizuje minimum stávajících vybraných veřejných prostranství všeobecných (PU), neboť se v území nevyskytují. Hlavní komunikační páteř všech 4 sídel tvoří silnice III. třídy – tedy plochy DS. Obec od r. 2016 postupně revitalizuje plochy veřejných prostranství, ale zejména jako plochy veřejné zeleně (ZP, ZO, ZK), které jsou dle datového modelu „Standard vybraných částí ÚPD“ sledovány jako samostatné plochy RZV „plochy zeleně“. Nejhodnotnější plocha PU je stabilizována v centru Dolní Lomnice u bytového domu severně podél silnice, kde byly v rámci tohoto prostoru vybudovány i řadové garáže, zastávka autobusu, kryté posezení. V Lučinách představuje zpevněné veřejné prostranství u hřiště na jihu sídla spíše otočku autobusu se zastávkou, prostranství není doplněno žádným vybavením, které ovšem poskytuje v dostatečné míře sousedící sportoviště. Stávající zpevněné plochy PU se v Činově ani ve Svatoboru nevyskytují. ÚP nenavrhuje žádné rozvojové plochy veřejných prostranství PU.

Obec dlouhodobě spolupracuje s Vojenskými lesy ČR a pro výroční a oslavné akce během roku využívá areál brokové a malorážkové střelnice vojenských lesů u Lučin.

**ÚP nenavrhuje žádné rozvojové plochy veřejných prostranství.**

### **j) 1.11 PLOCHY ZELENĚ**

Plochy zeleně jsou v ÚP sledovány dle vyhl.č. 418/2022Sb. Tyto plochy jsou nezbytné pro koncepci ochrany a rozvoje zeleně v urbanizovaném území. ÚP rozlišuje několik druhů ploch zeleně. ÚP stabilizuje plochy zeleně jako parky a parkově upravené plochy – ZP v Lučinách naproti OÚ a nově založený parčík u sportoviště. V hranicích ZÚ jsou stabilizovány plochy zeleně ochranné a izolační - ZO v Lučinách na svahu u zemědělského areálu. Oplocená zeleň zahrad a sadů – ZZ je stabilizována na severu Lučin a v Dolní Lomnici u zdroje přírodní minerální vody. Největší podíl ploch zeleně v Lučinách a v Dolní Lomnici má zeleň krajinná ZK, která představuje starší náletové porosty bez údržby v údolní nivě potoka Lomnice v Dolní Lomnici a v údolní nivě Lučinského potoka na severu Lučin. ÚP dále rozšiřuje plochy zeleně a navrhuje park před kostelem Nanebevzetí Panny Marie (Z.7) se stávající vodní plochou a park v Lučinách (P.9) jako přestavbu části nevyužité zahrádkářské osady.

Jako zeleň ochranná ZO jsou navrženy rovněž 2 plochy změn v krajině: K.1 (ZO) pro izolační zeleň mezi zemědělským areálem a plochou Z.6 (SV) a plocha K.2 (ZO) pro izolační zeleň kolem rybníka v Činově.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

* Plochy zeleně zastavitelné:	0,29 ha
* Plochy zeleně přestavbové:	0,30 ha

---

**Celkem rozvojové plochy výroby a skladování: 0,59 ha**

#### **j) 1.12 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

ÚP stabilizuje jako vodní plochy a toky (WU) stávající katastrované vodní plochy i potoky, tak i vodní toky bez podkladu KN, které byly součástí ÚAP ORP Ostrov.

ÚP navrhuje 1 vodní plochu jako plochu změn v krajině K.4 (WU), která je převzata z rozpracovaných KoPÚ.

ÚP řeší v území tento rozsah zastavitelných ploch (v ha):

Sídlo	Funkce B	Funkce O	Funkce P	Funkce Z	Funkce S	Funkce D	Funkce T	Funkce V	Σ
Dolní Lomnice	1,12				0,30	0,85			1,42
Svatobor	0,94			0,29	0,72	0,03			1,98
Lučiny		0,31			0,20				0,51
Činov	0,77	1,82				1,66	4,43		8,68
Σ	2,83	2,13		0,29	1,22	2,54	4,43		12,59

ÚP řeší v území tento rozsah ploch přestavby (v ha):

Sídlo	Funkce B	Funkce O	Funkce P	Funkce Z	Funkce S	Funkce D	Funkce T	Funkce V	Σ
Dolní Lomnice								0,56	0,56
Svatobor		0,23							0,23
Lučiny	1,65	0,11		0,30	0,14	0,11	0,02		2,33
Σ	1,65	0,34		0,30	0,14	0,11	0,02	0,56	3,12



Bilance rozvojových ploch dle funkce (v ha):

<b>Funkce</b>	<b>plochy přestavby</b>	<b>zastavitelné plochy</b>	<b>celkem rozvojové plochy v ÚP</b>
<b>Bydlení - B</b>	<b>1,65</b>	<b>2,83</b>	<b>4,48</b>
<b>Občanské vybavení - O</b>	<b>0,34</b>	<b>2,13</b>	<b>2,47</b>
<b>Zeleň - Z</b>	<b>0,30</b>	<b>0,29</b>	<b>0,59</b>
<b>Smíšené bydlení - S</b>	<b>0,14</b>	<b>1,22</b>	<b>1,36</b>
<b>Dopravní infrastruktura - D</b>	<b>0,11</b>	<b>2,54</b>	<b>2,65</b>
<b>Technická infrastruktura - T</b>	<b>0,02</b>	<b>4,43</b>	<b>4,45</b>
<b>Výroba a skladování - V</b>	<b>0,56</b>		<b>0,56</b>
<b>Celkem</b>	<b>3,12</b>	<b>13,44</b>	<b>16,56</b>

## **j) 2 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

Na území obce se nacházejí tyto limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí:

### **Vymezení území:**

- hranice řešeného území
- hranice zastavěného území k 31.09.2021 – hranice ZÚ byla aktualizována dle nově oddělených pozemků u nemovitostí v aktuálním KN

### **Využití území:**

#### **Ochrana přírody a krajiny:**

##### **Územní systém ekologické stability - obecná ochrana**

Celé území leží v ochranné zóně nadregionálních biokoridorů NRBK.K41 (MB), NRBK.K44 (MB).

- nadregionální biokoridor NRBK.K41 (MB), NRBK.K44 (MB)
- regionální biocentrum RBCNRBK.1153
- lokální biocentrum
- lokální biokoridor

##### **obecná ochrana**

- PUPFL – VKP ze zákona
- vodní plochy a toky – VKP ze zákona
- mokřady – VKP ze zákona
- přechodně chráněná plocha přírody
- smluvně chráněná území Bučina u Kyselky, Lučinský vrch, Šibeniční vrch

##### **zvláštní ochrana**

- národní přírodní památka Skalky skřítků
- OP národní přírodní památky

*(Celé řešené území leží v Natura 2000 (ptačí oblast Doupovské hory i evropsky významná lokalita Hradiště).*

#### **Ochrana lesa:**

- pozemky do vzdálenosti 50 m od okraje lesa

#### **Ochrana přírodních léčivých zdrojů, zdrojů přírodních minerálních vod a přírodních léčebných lázní**

- OP přírodního léčivého zdroje a zdroje přírodních minerálních vod I. stupně
- OP přírodního léčivého zdroje a zdroje přírodních minerálních vod II. stupně
- OP přírodního léčivého zdroje a zdroje přírodních minerálních vod III. stupně IIb

#### **Ochrana podzemních a povrchových vod:**

- chráněná oblast přirozené akumulace vod Chebská pánev a Slavkovský les
- OP vodního zdroje II.a stupně – vnitřní
- OP vodního zdroje II.b stupně - vnější

**Obrana státu:**

- hranice OP vojenského újezdu

**Ochrana památek:**

- nemovitá kulturní památka
  - kostel Nanebevzetí Panny Marie
  - smírčí kámen, křížový kámen
  - jiná výrobní stavba - Mattoniho továrna s omezením: bez skladiště lahví a plnárny Alžbětina pramene
- OP nemovité kulturní památky

**Ochrana technické infrastruktury:**

**Zásobování vodou:**

- vodovodní řad
- rozvod minerální vody
- vodojem
- zdroj přírodní minerální vody
- vodní zdroje pro zásobování pitnou vodou

**Odvádění a čištění odpadních vod**

- kanalizační stoka
- čistírna odpadních vod

**Zásobování elektrickou energií:**

- venkovní vedení 22kV
- trafostanice
- ochranné pásmo technické infrastruktury

**Zásobování teplem:**

- ostatní zařízení na zpracování a distribuci tepla

**Telekomunikace:**

- radiová stanice na radiovém směrovém spoji
- základnová stanice mobilní telefonie
- radiový směrový spoj
- OP radiového směrového spoje (RSS)
- vymezené území elektronického komunikačního zařízení ministerstva obrany

**Zásobování jinými produkty:**

- anodové a katodové uzemnění produktovodu
- OP anodového a katodového uzemnění produktovodu
- OP produktovodu

**Ochrana dopravní infrastruktury:**

- silnice III. třídy – č. 22223, 22225, 22127
- účelová komunikace
- trasa pro cyklisty č.2249
- trasa turistická
- zastávka hromadné dopravy
- LK R4 Hradiště, jiná plocha pro vzlety a přistání
- OP letiště – hluková
- OP se zákazem laserových zařízení, sektor A

- OP se zákazem laserových zařízení, sektor B
- R4 prostory pro létání v malých a přízemních výškách
- OP letiště Karlovy Vary s výškovým omezením staveb
- OP dopravní infrastruktury

#### **Limity vyplývající z vlastností území:**

- území s archeologickými nálezy
- válečné hroby
- II. třída ochrany půd
- větrná eroze
- investice do půdy – plochy odvodnění (meliorace plošná)
- lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem
- kritický bod – přívalové srážky
- rizikové území při extrémních přívalových srážkách
- krajinná oblast dle ZÚR KK – Slavkovského lesa a Doupovských hor
- krajinná oblast dle ZÚR KK – Tepelska a Toužimska
- staré zátěže a kontaminované plochy
- stará ekologická zátěž – skládka Činov
- zařízení na zpracování odpadu
- skládka Činov
- hřbitov

### **j) 3 KONCEPCE DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ**

Změny koncepce dopravního řešení v území vymezuje ÚP v grafické části ve v.č.4 Výkres koncepce veřejné infrastruktury. Navržené účelové komunikace jsou rovněž vymezeny v grafické části ve v.č.5 Výkres koncepce krajiny

#### **j) 3.1 Silniční doprava**

ÚP respektuje beze změny krajské silnice III. třídy č.22225 do Lučin, č. 22127 do Dolní Lomnice a č. 22223 do Svatoboru.

Místní komunikace procházející Činovem ke skládce, která je napojena na silnici č. 00627 u Žalmanova, je navržena k částečnému rozšíření a to od severního okraje zástavby Činova až k navrženému areálu krematoria (Z.13 – OH). Tato komunikace nebude rozšířena v celé délce stávající jednostranné zástavby Činova a to z důvodu ochrany mimořádně hodnotného stromořadí podél západní strany komunikace, které představuje jak kulturní, tak i přírodní nezpochybnitelnou hodnotu, která musí být zachována a to na základě výsledků vyhodnocení SEA návrhu ÚP. Tato komunikace je rozšířena z důvodu zajištění plynulosti a bezpečnosti automobilové dopravy ke krematoriu.

- **ÚP navrhuje rozvojové plochy silniční dopravy:**

- \* **Svatobor:**

Z.8 – plocha dopravní infrastruktury pro parkoviště u kostela Nanebevzetí Panny Marie – DS

Jsou navržena 2 malá parkoviště vždy s kapacitou cca 4 osobních automobilů. Prostor mezi silnicí a areálem kostela Nanebevzetí Panny Marie s farou je určen pro park při zachování stávající malé

vodní nádrže, proto je kapacita parkoviště v tomto prostoru malá a je doplněno další parkoviště podél silnice.

Z.16 – komunikace při severní hranici území obce Doupovské Hradiště – DS

Tato komunikace je určena pro obsluhu zastavitelné plochy Z.1 na území sousedního Vojenského újezdu Hradiště, plocha je zpřesněna dle poskytnutých podkladů KoPÚ, část této komunikace je již vymezena v KN, proto tato část je v ÚP stabilizována jako zastavěné území DS-stav. Plocha Z.16 (DS) je vymezena pouze na p.p.č. 2005 k.ú. Doupovské Hradiště.

\* **Lučiny:**

P.6 – plocha dopravní infrastruktury pro garáže u bytového domu – DS

Dle požadavku obce je severní část nevyužitě zahrádkářské osady navržena k přestavbě na řadové garáže pro vozy obyvatel bytového domu.

\* **Činov:**

Z.15 – plocha dopravní infrastruktury pro rekonstrukci a rozšíření komunikace ke krematoriu – DS

Viz.text výše.

Již vybudovaná parkoviště u bytových domů, u OÚ jsou součástí plochy RZV BH – bydlení hromadné a OV – občanské vybavení veřejné. Další řadové garáže v centru sídla Dolní Lomnice u bytového domu jsou součástí centrálního veřejného prostranství Dolní Lomnice, jsou architektonicky ztvárněné a spojené zároveň se zastávkou autobusu a dalším krytým posezením a z toho důvodu jsou tyto vybudované garáže v Dolní Lomnici začleněny do plochy RZV PU.

Součástí rozvojové plochy Z.13 (OH) bude i parkoviště, které může zároveň sloužit jako nástupní místo pro cykloturistiku a pěší poznávací turistiku do regionu s lázeňskou tradicí. Další rozšíření parkovacích ploch bude na ploše P.4 (OV) pro rozšíření OÚ.

Naprostá většina navržených rozvojových ploch BV, SV, OV bude dopravně obsloužena přímo sjezdem z průjezdných silnic III. třídy. Případné nové komunikace v rámci rozvojových ploch jsou v ÚP vždy součástí těchto rozvojových ploch, jejich přesné umístění bude řešeno až v následné projektové dokumentaci.

ÚP navrhuje koridor silniční dopravy pro místní komunikaci ze Svatoboru do Dolní Lomnice, neboť toto přímé dopravní propojení sídel dosud chybí. Tento koridor je veden v ose stávajících i navržených účelových komunikací dle KoPÚ s možností rozšíření pro místní komunikaci. Navržený koridor CPU.D1 je místního charakteru.

## **SEZNAM KORIDORŮ**

CPU.D1 – koridor dopravní infrastruktury místního charakteru pro komunikaci s cyklotrasou ze Svatoboru do Dolní Lomnice

• **Pro tento koridor dopravní infrastruktury místního významu CPU.D1 jsou stanoveny tyto podmínky pro rozhodování v jeho území:**

1. V koridoru CPU.D1 bude umístěna místní komunikace ze Svatoboru do Dolní Lomnice na území obce Doupovské Hradiště jako stavba hlavní (včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, doprovodné zeleně) a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz této místní komunikace a vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor CPU.D1.
2. Nové stavby a opatření nesouvisející ani nevyvolané stavbou místní komunikace ze Svatoboru do Dolní Lomnice na území obce Doupovské Hradiště se mohou umisťovat do tohoto koridoru

CPU.D1 do doby zahájení užívání místní komunikace pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.

3. Při využití koridoru CPU.D1 je třeba zohlednit přírodní, kulturní a další civilizační hodnoty a stávající limity využití území včetně ochranného pásma Vojenského újezdu Hradiště.
4. Po zahájení užívání dokončené stavby místní komunikace ze Svatoboru do Dolní Lomnice v koridoru CPU.D1 bude zpracována změna ÚP, která vypustí příslušný koridor CPU.D1, územně stabilizuje vybudovanou místní komunikaci jako zastavěné území - plocha RZV DS – doprava silniční. Nevyužití území tohoto koridoru stavbou místní komunikace bude změnou ÚP dále sledováno jako nezastavěná kulturní krajina, jejíž funkční využití bude řešeno ve vazbě na okolí.
5. Při výstavbě místní komunikace ze Svatoboru do Dolní Lomnice v koridoru CPU.D1 bude dočasně omezena funkčnost a celistvost NRBK.K41 (MB). Do zprovoznění této nové místní komunikace ze Svatoboru do Dolní Lomnice bude dotčené území tohoto NRBK.K41 (MB), které nebude využito pro vlastní stavbu komunikace, sanováno a rekultivováno, celistvost a funkčnost NRBK.K41 (MB) tak bude obnovena.

ÚP zohledňuje navržené účelové komunikace dle rozpracovaných KoPÚ Doupovské Hradiště a to včetně komunikace směrem do VÚ Hradiště k zastavitelné ploše Z.1 dle ÚP VÚ Hradiště, r. 2019 podél severního okraje řešeného území viz. plocha Z.16 (DS).

Vybrané navržené účelové komunikace rozšíří v území systém značených turistických tras a cyklotras. Poutní cesta Svatobor z Činova přes Lučiny, Svatobor do Dubiny propojí a zpřístupní místa mimořádných přírodních a kulturních hodnot v řešeném území. Blíže problematika účelových komunikací v kap. j) 5 Koncepce ochrany krajiny, civilizačních a kulturních hodnot v území a v.č. 5 Výkres koncepcí krajiny.

Další účelové komunikace budou vybudovány v pietním parku odpočinku K.3 (MU.r1) a to zejména z Činova k vlastnímu krematoriu mimo místní komunikaci ke skládce Činov a to pro zachování duchovního pietního charakteru dané lokality.

### **j) 3.2 Železniční doprava**

Železniční trať se v řešeném území se nevyskytuje. Nejbližší železniční zastávka je v Karlových Varech nebo Vojkovicích na celostátní železniční trati č. 140 Karlovy Vary – Chomutov.

### **j) 3.3 Letecká doprava**

Na území se nenachází žádná plocha letecké dopravy. Do území zasahují jak ochranná pásma letiště Karlovy Vary tak i ochranná pásma plochy pro vzlety a přistání ozn. LKR4 Hradiště v sousedství obce na území VÚ Hradiště.

**j) 4 KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ****j) 4.1 Vodní hospodářství****j) 4.1.1. Zásobování pitnou vodou**

V Dolní Lomnici, v Lučinách a ve Svatoboru je vybudován veřejný vodovod, na který jsou napojeny stávající budovy. V Dolní Lomnici byl na přelomu 19. a 20. století vybudován veřejný vodovod, který není v ÚP dále sledován. Zcela nový veřejný vodovod v Dolní Lomnici byl vybudován v r. 2016 a je napojen na skupinový vodovod Karlovy Vary – Ostrov a to zásobovacím řadem vedeným v souběhu se silnicí III/22127 z Kyselky. Na tento dostatečně kapacitní a kvalitní zdroj pitné vody jsou v Dolní Lomnici napojeny veškeré nemovitosti. Veřejný vodovod v Lučinách využívá jako zdroje pitné vody vrty na p.p.č. 331 a rovněž i vrt na p.p.č. 1259 k.ú. Doupovské Hradiště, který byl realizován v r. 2005 jako posílení vodovodu Lučiny k.ú. Doupovské Hradiště. Voda z obou lokálních zdrojů je akumulována ve vodojemu jihozápadně nad sídlem, odkud je vodovodní síť ve 2 větvích vedena sídlem. Na tento veřejný vodovod jsou napojeny veškeré nemovitosti Lučin. Zdrojem veřejného vodovodu ve Svatoboru je rovněž lokální vrt na p.p.č. -2009 k.ú. Doupovské Hradiště. Vodovodní síť je vedena jednou větví severně podél silnice. Na tento veřejný vodovod jsou napojeny veškeré nemovitosti ve Svatoboru. V sídle Činov není vybudován veřejný vodovod, k zásobování pitnou vodou je využíván individuální studna na p.p.č. 427 k.ú. Doupovské Hradiště u RD.

Podél jižního okraje zástavby Dolní Lomnice je veden minerálovod do Kyselky, který jímá minerální vody na území sídla ze 4 vrtů. Trasa minerálovodu dále pokračuje východním směrem do území VÚ Hradiště. Trasa minerálovodu včetně zdrojů přírodní minerální vody na území obce jsou plně respektovány, jejich veškerá ochranná pásma jsou do ÚP zapracována. Další větev minerálovodu vede mimo sídla krajinou severně do vojenského prostoru.

ÚP rozvíjí stávající systémy zásobování pitnou vodou v Dolní Lomnici, ve Svatoboru, v Lučinách. Na stávající veřejný vodovod ve všech 3 sídlech budou postupně napojeny nové rozvojové plochy. Dostavba všech 3 sídel je malého rozsahu řešena zejména jako přestavba ZÚ. Stávající vodovodní řady proto procházejí v těsné blízkosti rozvojových ploch. Napojení nové zástavby na vodovod bude řešeno z převážné většiny pouze přípojkami s minimálními finančními náklady. V Činově se předpokládá zachování individuálního zásobování pitnou vodou domovními studnami. Pro areál krematoria bude využita studna nalezená v lokalitě zaniklého historického sídla Činov.

Vzhledem k malému rozsahu rozvojových ploch v celém území se předpokládá nárůst nových obyvatel o 60 osob a tím navýšení průměrné denní potřeby vody o cca 10 – 11 m<sup>3</sup> / den v součtu na celém řešeném území.

**j) 4.1.2. Likvidace odpadních vod**

V Dolní Lomnici byla spolu s novým veřejným vodovodem v r. 2016 vybudována gravitační kanalizace, která je napojena na kanalizační výtlak s dvěma čerpacími stanicemi ústíci do mechanicko-biologické ČOV v Kyselce. Veškeré odpadní vody z Dolní Lomnice jsou tak likvidovány v této ČOV Kyselka.

V ostatních sídlech probíhá likvidace odpadních vod samostatnými domovními ČOV, septiky a jímkami. Vyčištěné odpadní vody z ČOV jsou vypouštěny do Lučinského potoka v Lučinách a do bezejmenného toku ve Svatoboru.

ÚP zachovává a dále rozvíjí stávající způsob likvidace odpadních vod z území. V Dolní Lomnici budou rozvojové plochy napojeny na stávající dostatečně kapacitní kanalizaci v sídle. Opět se bude jednat o

krátké domovní přípojky na páteřní řad gravitační kanalizace. Zástavbu na levém břehu potoka Lomnice bude nutno napojit tlakovou kanalizací s domovní čerpací stanicí odpadních vod. V ostatních sídlech zůstává i nadále dočasně zachován individuální způsob likvidace odpadních vod domovních ČOV. Septik u bytového domu na jihu sídla bude nahrazen lokální ČOV. Nevyhovující septiky u jednotlivých budov budou nahrazeny domovními ČOV. Rovněž ve Svatoboru je dočasně stabilizováno individuální čištění odpadních vod v domovních ČOV a to do doby vybudování kanalizace s centrální lokální ČOV v sídle. Pro stávající obytnou zástavbu je stabilizována kanalizace s lokální mechanicko-biologickou ČOV, jejíž kapacita je plně vyčerpána. Zástavba na plochách Z.6 (vydáno stavební povolení – RD s domovní ČOV) a Z.5 bude likvidovat odpadní vody v domovních ČOV. V Činově bude stávající septik u RD na p.p.č. 428 k.ú. Doupovské Hradiště nahrazen domovní ČOV. Rovněž zástavba na ploše Z.14 (BV) a krematorium na ploše Z.13 (OH) bude likvidovat své odpadní vody individuálně v domovních ČOV.

Stávající zástavba Svatoboru a Lučin nemá charakter soustředěné zástavby: ve Svatoboru se jedná o jednostrannou zástavbu podél komunikace se zemědělským areálem a 3 RD, v Lučinách je zástavba rozdrobena oboustranně podél páteřní komunikace pouze na jihu a to s velkými mezerami sídelní zeleně mezi jednotlivými domy. Navržené rozvojové plochy ve Svatoboru a v Lučinách jsou vesměs malého rozsahu určené pro 1 – 3 RD. Obě sídla ani po realizaci výstavby na navržených přestavbových plochách nebudou mít charakter intenzivně využitého území se soustředěnou výstavbou. Proto se v obou těchto sídlech navrhuje likvidace odpadních vod i nadále v domovních ČOV. Výhledově je toto řešení chápáno jako dočasné do doby vybudování kanalizace s lokální ČOV ve Svatoboru i v Lučinách a to dle finančních možností obce. Obdobná situace je v Činově, kde stávající zástavbu představují pouze 2 RD. Navržená plocha Z.14 (BV) je určena pro cca 3 RD se samostatnými domovními ČOV. Tedy opět se nejedná o soustředěnou kompaktní zástavbu. Řešení individuální likvidace odpadních vod na ploše Z.14 (BV) je výhledově řešeno jako dočasné do doby vybudování krátkého úseku kanalizace s lokální ČOV pro 5 RD.

V ÚPD je navržena ČOV u rozšířené skládky Činov (VPS WU1) pro zamezení znečištění podzemních vod kontaminovanými průsakovými vodami tělesa skládky. Potřeba této navrhované ČOV však nebyla majitelem areálu skládky potvrzena. Nová ČOV pro skládku Činov nebyla součástí ani upřesňujících podkladů poskytnutých projektantovi majitelem skládky. Z toho důvodu není u skládky Činov navržena žádná ČOV.

Dešťové vody z komunikací a zpevněných ploch jsou povrchově odváděny do silničních příkopů a do přilehlých vodních toků.

Dešťové vody budou v zastavěném území a na rozvojových plochách přednostně využity, zasakovány a zadrženy v retenčních nádržích na pozemcích zástavby.

Vzhledem k malému rozsahu rozvojových ploch v celém území se předpokládá navýšení produkce odpadních vod o cca 15 – 16 m<sup>3</sup> / den v součtu na celém řešeném území.

#### **j) 4.1.3. Vodní toky a plochy**

Dolní Lomnicí protéká potok Lomnice, Lučinami protéká Lučinský potok, Svatoborem protéká bezejmenný tok. Mimo sídla protéká územím Mlýnský potok a Hartmanovský potok, vše povodí Ohře. Řešeným územím dále protékají bezejmenné vodoteče, které nejsou sledovány v KN a byly předány v ÚAP ORP Ostrov. ÚP veškeré vodní toky respektuje a zapracovává. Pro Lučinský potok bylo stanoveno záplavové území Q<sub>100</sub> včetně aktivní zóny. Tento limit využití území zasahuje do území obce pouze okrajově mimo stávající zástavbu i mimo navržené rozvojové plochy. V území jsou četné vodní plochy, z nichž je největší Sportovní rybník v Činově.



ÚP zachovává malou retenční nádrž mezi silnicí a areálem kostela Nanebevzetí Panny Marie ve Svatoboru. Nádrž je zapracována v rámci navrženého parku. ÚP navrhuje malou vodní nádrž Lučina západně od sídla Lučiny a to dle rozpracovaných KoPÚ Doupovské Hradiště.

V Činově a ve Svatoboru jsou navrženy plochy změn v krajině s mimolesní zelení o ochrannou funkci, které ještě zvýší retenční schopnost krajiny v kontaktu se zástavbou.

Řešené území je zalesněno z 34 % a rovněž je pokryto souvislými porosty mimolesní zeleně. Retenční schopnost krajiny je proto dostatečná a území obce není ohroženo negativními vlivy přívalových dešťů. Přesto v rámci ÚAP ORP Ostrov byla vysledována místa možného ohrožení přívalovými vodami. ÚP tyto lokality zohledňuje jako součást limitů využití území. ÚP na území obce nezhoršuje podmínky pro převedení přívalových vod územím.

#### j) 4.2 Zásobování elektrickou energií

Průzkum zájmového území konstatuje, že tímto územím prochází venkovní vedení rozvodů VN 22 kV pro napájení distribučních trafostanic 22/0,4 kV.

Přes celé území ve směru sever - jih prochází páteřní vzdušná VN linka 22 kV. Tato linka se na severu u Dolní Lomnice stáčí na západ a pokračuje do Kyselky. Na jihu opouští zájmové území směrem do Žalmanova. U Lučin z páteřní linky odbočuje větev západním směrem do Sedlečka

Ve VN rozvodech 22 kV je pro zásobování zájmového území umístěno 5 trafostanic, jejichž základní technické údaje jsou sestaveny do následující tabulky:

<b>označ.</b>	<b>název</b>	<b>trafo</b>	<b>stání</b>	<b>konstrukce</b>	<b>uživat.</b>
TS1	Dolní Lomnice	100 kVA	630 kVA	beton dvousloup	ČEZ
TS2	Svatobor	50 kVA	630 kVA	beton čtyřsloup	ČEZ
TS3	Lučiny	160 kVA	400 kVA	stožárová	ČEZ
TS4	Lučiny	100 kVA	400 kVA	stožárová	ČEZ
TS5	Činov	100 kVA	400 kVA	příhradová	ČEZ

Jižně od centrální části Dolní Lomnice odbočuje z VN linky vedoucí z Kyselky směrem na sever krátká vzdušná VN přípojka pro napájení trafostanice TS1 v centru sídla Dolní Lomnice. Severně od Svatoboru se nachází odbočka z páteřní linky směřující na jihovýchod. Tato vzdušná VN odbočka napájí trafostanici TS2 na východním okraji sídla Svatobor. Na severu a na jihu Lučin odbočují z páteřní linky východním směrem vzdušná VN vedení pro napájení trafostanic TS3 a TS4. Severozápadně od Činova je provedeno odbočení severovýchodním směrem vzdušnou VN přípojkou pro napájení trafostanice TS5.

Všechna vedení jsou vzdušná provedená lany AIFe na betonových sloupech.

Celková využitelná rezerva neosazeného výkonu v trafostanicích v majetku ČEZ je odhadovaná na cca 1950 kVA.

#### Návrh:

Dolní Lomnice

V návrhu rozvoje sídla je počítáno s realizací ploch bydlení, smíšené obytné plochy. V rámci přestavby se počítá s realizací 1 plochy.

Soudobý příkon 1 RD nebo bytu za předpokladu topení, ohřevu užitkové vody a vaření pomocí elektrické energie je  $P_s=15$  kW s tím, že některé domácnosti tohoto soudobého příkonu nedosáhnou.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

plochy bydlení	Ps=75 kVA
smíšené obytné plochy	Ps=20 kVA
plochy	Ps=20 kVA

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárůst výkonu o cca 115 kVA.

Aby bylo možno tento nárůst spotřeby elektrické energie pokrýt, bude nutné stávající trafostanici TS1 v Dolní Lomnici osadit na příkon 250 kVA.

#### Svatobor

V návrhu rozvoje sídla je počítáno s realizací plochy bydlení se a smíšené obytné plochy. V rámci přestavby se počítá s realizací plochy občanského vybavení.

Soudobý příkon 1 RD nebo bytu za předpokladu topení, ohřevu užitkové vody a vaření pomocí elektrické energie je Ps=15 kW s tím, že některé domácnosti tohoto soudobého příkonu nedosáhnou.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

plochy bydlení	Ps=45 kVA
smíšené obytné plochy	Ps=20 kVA
plochy občanského vybavení	Ps=30 kVA

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárůst výkonu o cca 95 kVA.

Aby bylo možno tento nárůst spotřeby elektrické energie pokrýt, bude nutné stávající trafostanici TS2 ve Svatoboru osadit na příkon 160 kVA,

#### Lučiny

V návrhu rozvoje sídla je počítáno s realizací smíšené obytné plochy a plochy občanského vybavení. V rámci přestavby se počítá s realizací ploch bydlení, smíšené obytné plochy, plochy občanského vybavení a plochy technické infrastruktury

Soudobý příkon 1 RD nebo bytu za předpokladu topení, ohřevu užitkové vody a vaření pomocí elektrické energie je Ps=15 kW s tím, že některé domácnosti tohoto soudobého příkonu nedosáhnou.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

plochy bydlení	Ps=195 kVA
smíšené obytné plochy	Ps=40 kVA
plochy občanského vybavení	Ps=70 kVA
plochy technické infrastruktury	Ps=20 kVA

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárůst výkonu o cca 325 kVA.

Aby bylo možno tento nárůst spotřeby elektrické energie pokrýt, bude nutné stávající trafostanice TS3 na severu Lučin a TS4 na jihu Lučin osadit na plný příkon tj. 400 kVA,

## Činov

V návrhu rozvoje sídla je počítáno s realizací plochy bydlení, plochy občanského vybavení a plochy technické infrastruktury.

Soudobý příkon 1 RD nebo bytu za předpokladu topení, ohřevu užitkové vody a vaření pomocí elektrické energie je  $P_s=15$  kW s tím, že některé domácnosti tohoto soudobého příkonu nedosáhnou.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

plochy bydlení	$P_s=75$ kVA
plochy občanského vybavení	$P_s=50$ kVA
plochy technické infrastruktury	$P_s=50$ kVA

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárůst výkonu o cca 175 kVA.

Aby bylo možno tento nárůst spotřeby elektrické energie pokrýt, bude nutné stávající trafostanici TS5 severně od sídla Činov osadit na plný příkon tj. 400 kVA,

Zároveň s úpravami primárního vedení budou v předmětném území budovány i sekundární nn sítě a rozvody VO. Všechny nově budované sekundární sítě budou řešeny zemními kabely.

### j) 4.3 Zásobování plynem

Územím obce neprochází žádný plynovod. Řešené území není navrženo k plynofikaci.

### j) 4.4 Zásobování teplem

Bytový dům č.p.94 v Lučinách je vytápěn společnou kotelnou na dřevní odpad systémem etážového topení. Ostatní nemovitosti v řešeném území jsou vytápěny individuálně v malých kotlích o výkonu 20 – 30 kW. Jako zdroje tepla se využívá elektrická energie, dřevo, pelety, solární panely pro ohřev teplé užitkové vody. ÚP tuto stávající koncepci individuálního zásobování zástavby teplem a teplou užitkovou vodou i nadále zachovává. Veškerá navržená zástavba na rozvojových plochách bude zásobována teplem individuálně. Přednostně je třeba uplatňovat v území ekologická paliva (dřevo, dřevní odpad) a trvale udržitelné zdroje (solární střešní panely).

### j) 4.5 Produktovody

Územím obce procházejí minerálovod a produktovod pro přepravu zásob ropných produktů do tankoviště v areálu f. ČEPRO, a.s. v obci Hájek.

Minerálovod prochází územím podél silnice III/22127 ze západu ze stáčírny minerálních vod v Kyselce, prochází Dolní Lomnicí, kde jímá minerální vodu ze 4 stávajících vrtů a pokračuje dále do území vojenského prostoru. Další trasa minerálovodu odbočuje z Dolní Lomnice severním směrem do prostoru vojenského újezdu. Trasa minerálovodu včetně vrtů jako zdrojů minerální vody jsou v ÚP plně respektovány bez dalšího rozvoje. Pro minerálovod bylo vymezeno OP = 3 m po obou stranách potrubí.

Další produktovod prochází nezastavěnou kulturní krajinou napříč řešeným územím.

Trasa produktovodu včetně zabezpečovacího pásma v rozsahu 3 m a ochranného pásma v rozsahu 300 m od trasy produktovodu jsou respektované. V zabezpečovacím pásmu nesmí být prováděny

žádné práce nebo činnosti, které by mohly vést k mechanickému nebo jinému poškození produktovodu. Ochranné pásmo je prostor v bezprostřední blízkosti potrubí, který je bez újmy obvyklého zemědělského využití určen k zabezpečení obvyklého plynulého provozu potrubí a k zajištění bezpečnosti osob a majetku.

Omezení stanovená v ochranném pásmu dálkovodů hořlavých kapalin (produktovodů):

V OP je zakázáno zřizovat zvláště důležité objekty, jakož i vtažné jámy průzkumných a těžebních podniků a odvaly hlušin.

Uvnitř OP je také zakázáno:

- 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 činnost, které by mohly ohrozit potrubí a plynulost a bezpečnost jeho provozu, např. výkopy, odklízování zemin, jejich navršování, sondy a vysazování stromů

Podél produktovodu je uložen dálkový sdělovací kabel se stanoveným OP = 1,5 m po obou stranách kabelu. Na řešeném území se nachází zařízení katodové ochrany a její anodové uzemnění.

#### **j) 4.6 Vnější sdělovací rozvody**

Území obce je pokryto místní telefonní sítí, její sdělovací kabely jsou uloženy v celé trase v zemi. Místní telefonní síť je napojena na automatickou telefonní ústřednu v Kyselce. ÚP stabilizuje beze změny na území obce radiový směrový spoj vysílače Klínovec. ÚP respektuje jeho ochranné pásmo. ÚP dále respektuje radiovou stanici na radiovém směrovém spoji na jihovýchodě území i základnové stanice mobilní telefonie v Lučinách na bytovém domě.

Veškeré rozvojové aktivity telefonní sítě jsou v kompetenci jejich správce.

#### **j) 4.6 Koncepce nakládání s odpady**

ÚP respektuje dosavadní systém likvidace smíšeného komunálního odpadu z území obce dle obecně závazné vyhlášky obce o nakládání s odpadem. Smíšený komunální odpad je ukládán do nádob u jednotlivých nemovitostí, odkud je pravidelně svážen odborně způsobilou firmou na skládku Činov v jihozápadní části území. Na území obce v jednotlivých sídlech jsou rozmístěna stanoviště s kontejnery na třídění odpadu. Nebezpečný a velkoobjemový odpad je v určených časových intervalech soustředěn do přistavených kontejnerů v jednotlivých sídlech a následně je odvážen mimo území obce. Na území obce není provozován sběrný dvůr, ÚP takové aktivity nenavrhuje. Obyvatelé obce využívají individuálně dle potřeby sběrný dvůr v sousední Kyselce nebo Dubině nebo až v Ostrově.

Na území obce je dlouhodobě provozována skládka odpadů Činov na p.p.č. 375/1 k.ú. Doupovské Hradiště. Skládka slouží od r. 1976 k ukládání komunálního odpadu z oblasti Karlových Varů a odpadu z VÚ Hradiště. Ukládání odpadů probíhá po jednotlivých etapách, které jsou po vyčerpání svojí úložné kapacity postupně rekultivovány. V současné době je ukládána VI. etapa. Provozovatel skládky AVE CZ odpadové hospodářství, s.r.o. Praha usiluje o další rozšíření této skládky Činov jako

VII. etapu i na p.p.č.375/2, 392, část 358 (2,5ha). Toto plánované rozšíření skládky Činov zasáhne do území bývalé neřízené skládky jako staré ekologické zátěže na p.p.č. 375/2 a 392 k.ú. Doupovské Hradiště. Stará ekologická zátěž bývalé neřízené skládky v prostoru VII. etapy skládky bude hydrologicky a technicky zabezpečena proti unikům do životního prostředí. Pro odůvodnění rozšíření skládky Činov poskytl provozovatel tento text:

„Realizace záměru bude provedena na pozemcích, které nejsou v majetku provozovatele. Tento vztah je řešen samostatnými smluvními vztahy.

Provozovatel skládky reaguje na dlouho připravovanou novelizaci odpadové legislativy, která posunula zákaz skládkování směsného komunálního odpadu až na rok 2030, a připravuje záměr rozšíření skládky odpadů Činov. Součástí záměru je dále rozšíření či doplnění některých technologií a objektů v rámci stávajícího areálu.

Pro rozšíření skládky hovoří nedostatek koncových zařízení v Karlovarském kraji. I když je nyní legislativa novým technologiím nakloněna, jejich povolení a následné vybudování bude trvat několik let. Provozovatel se proto po předběžném projednání s obcí Doupovské Hradiště rozhodl požádat o povolení k rozšíření stávající skládky odpadů kategorie „ostatní“ na Činově. Rozšíření by se mělo týkat celého pozemku p.č. 375/2 dle KN způsob využití skládka, celého pozemku p.č. 392 dle KN způsob využití skládka a části pozemku p.č. 358 dle KN způsob využití jiná plocha, konkrétně pro záměr je potřeba plocha o výměře 25 000 m<sup>2</sup> z celkových 255 122 m<sup>2</sup>. Provozovatel nyní přistoupí k vypracování oznámení EIA dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Provozovatel je přesvědčen o tom, že bez rozšíření skládky nebude možné v letech 2025-2029 hospodárně nakládat se vzniklými odpady, neboť nebude příslušné koncové zařízení s odpovídající kapacitou, a to jak zpracovatelskou tak i projektovanou.

Záborem části pozemku p.č. 358 dojde k nepřilíh zásadnímu zásahu do vzrostlé vegetace, provozovatel přesto provede náhradní výsadbu, a to více jak 100 %. Další dva pozemky p.č. 375/2 a 392 jsou na původní nezajištěné skládce, a rostou na nich jen nálety (bolševníku apod.), a ty jsou pravidelně sekány. Vybudováním zabezpečeného moderního složiště skládky zde dojde k pokrytí zbylých odpadů z doby před 30 lety. Zkušenosti z jiných míst se starou zátěží ukazují, že to je nejlepší cesta pro pokrytí starých nezabezpečených skládek odpadů.

Rozšířením skládky odpadů kategorie „ostatní“ na Činově nedojde k navýšení negativních vlivů na okolní prostředí, ale pouze k prodloužení stávajícího stavu. S ohledem na výše zmíněné, tzn. na zajištění koncového zařízení pro směsné komunální odpady a další odpady kategorie „ostatní“ do konce roku 2029, je předpoklad záměru rozšíření skládky Činov odpodstatněný.“

Pro rozšíření skládky Činov je v ÚP navržena plocha Z.12 (TO), která navazuje na stávající skládku Činov ze západu.

## **j) 5 KONCEPCE OCHRANY KRAJINY, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ**

Dle stanoviska KÚ KK, OŽPZ ze dne 20.7.2020 zn. KK/3572/ZZ/20 může mít koncepce návrh zadání ÚP Doupovské Hradiště významný vliv na EVL a ptačí oblasti. Na základě tohoto stanoviska bylo vypracováno vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Doupovské Hradiště na EVL a ptačí oblasti, RNDr. O. Bušek, listopad 2021 jako kap. B. Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Doupovské Hradiště na udržitelný rozvoj území. Dle závěrů tohoto vyhodnocení návrh ÚP Doupovské Hradiště nemá významný negativní vliv na celistvost a předměty ochrany lokalit soustavy Natura 2000 (EVL a ptačí oblasti) v území.

- **Na území obce se nacházejí tato zvláště chráněná území a chráněná území kulturní krajiny:**
  - ptačí oblast Doupovské hory - celé řešené území
  - evropsky významná lokalita Hradiště – celé řešené území
  - národní přírodní památka Skalky skřítků včetně ochranné pásma
  - lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem
  - smluvně chráněná území Bučina u Kyselky, Lučinský vrch, Šibeniční vrch
  - přechodně chráněná plocha přírody
- **Na území obce se nacházejí významné zdroje podzemních a povrchových vod včetně zdrojů přírodních minerálních vod:**
  - CHOPAV Chebská pánev a Slavkovský les
  - zdroje přírodní minerální vody včetně OP PLZ ZPMV I., II. stupně IIA a III. stupně IIB
- **Na území obce je vymezeno záplavové území Q<sub>100</sub> Lučinského potoka včetně jeho aktivní zóny.**
- **Na území obce se nacházejí tyto VKP ze zákona:**
  - vodní plochy a toky
  - údolní nivy
  - les
- **Na území obce jsou zpřesněny tyto prvky regionálního a nadregionálního ÚSES ze ZÚR KK, které jsou doplněny lokálními biocentry a biokoridory:**
  - nadregionální biokoridory:
    - NRBK.K41 (MB) Svatošské skály – Úhošť
    - NRBK.K44 (MB) Pustý zámek – NRBK.K41
  - regionální biocentrum:
    - RBCNRBK.1153 Bučina
- **Na území obce se nacházejí lokální vodní zdroje pro zásobování pitnou vodou veřejným vodovodem včetně OP vodního zdroje II.a stupně – vnitřní a II.b stupně – vnější**
- **ÚP veškeré tyto přírodní hodnoty ošetřené limity využití území a rovněž i další přírodní hodnoty dle DPR (listopad 2021) chrání, zároveň území obce přiměřeně rozvíjí:**
  - rozvoj sídel je soustředěn na dostavbu a přestavbu ZÚ (3,12 přestavbových ploch zejména pro bydlení (BV - 1,65 ha), občanské vybavení (0,34 ha), zeleň (0,3 ha) a výrobu zemědělskou (VZ.1 – 0,56 ha)
  - zastavitelné plochy pro rozvoj vlastních sídel ve vazbě na ZÚ jsou navrženy v celkovém rozsahu 6,34 ha, z toho 2,83 ha pro bydlení BV, 0,3 ha pro občanské vybavení, 1,22 ha pro smíšené bydlení SV a 1,69 ha pro dopravní infrastrukturu. Dalších 4,43 ha zastavitelných ploch je navrženo mimo sídla pro rozšíření skládky Činov (Z.12 – TO) a 1,82 ha pro areál krematoria v Činově (Z.13 – OH), což jsou aktivity svojí povahou specifického nadmístního významu Dále je navržena jako zastavitelná plocha Z.16-DS nová komunikace do sousedního Vojenského újezdu Hradiště – 0,85 ha.
  - ÚP významně chrání ZPF, neboť 16,56 ha zastavitelných a přestavbových ploch nezabírá žádný ZPF. Ten je zabírán plochou změn v krajině K.4 pro malou vodní nádrž s retenční funkcí dle KoPÚ a koridorem dopravní infrastruktury CPU.D1 pro místní komunikaci ze Svatoboru do Dolní Lomnice. Obě tyto navržené aktivity mají charakter veřejné infrastruktury ve veřejném zájmu, které nelze řešit jinak – K.4 je převzata z KoPÚ a pro místní komunikaci v koridoru CPU.D1 budou

využity účelové komunikace těsně při hranici řešeného území, které budou rozšířeny pro účely místní komunikace

- ÚP nemá velmi silný ani silný negativní vliv na jednotlivé složky životního prostředí včetně přírody a krajinného rázu, neboť návrh ÚP byl již upraven dle závěrů a doporučení vyhodnocení SEA
- ÚP chrání PUPFL – plocha Z.2 (SV) v Dolní Lomnici se zábořem 0,88 ha PUPFL byla zcela zrušena, součástí pietního parku odpočinku K.3 (MU.r1) je 4,9 ha lesních pozemků beze změny. Okrajově může být zabírána lesní půda koridorem CPU.D1 pro novou místní komunikaci ze Svatoboru do Dolní Lomnice řádově cca do 600 m<sup>2</sup> celkem. ÚP zapracovává OP lesa resp. vzdálenost 50 m od okraje lesa, zároveň je stanovena podmínka, že ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nelze umisťovat žádné nadzemní stavby
- ÚP respektuje vodní plochy a toky, navrhuje malou vodní nádrž Lučina (K.4 – W) dle KoPÚ s retenční funkcí, zároveň jsou chráněny i údolní nivy toků, které nejsou zastavovány
- největší rybník v území Sportovní rybník v Činově je doplněn ochrannou zelení (K.2 – ZO) k ochraně biodiverzity a biotopu. ÚP zachovává pro vodní toky a plochy možnost přístupu k jejich břehům z důvodu údržby
- ÚP chrání krajinný ráz území a dodržuje výškovou hladinu zástavby do 2 NP + podkroví, ve výrobních plochách do 10 m výšky budov nad terénem, plocha P.1 (VZ.1) pro včelí arboretum byla aktualizována tak, aby se vyloučil silný negativní vliv na krajinný ráz
- ÚP v sídlech vymezuje systém zeleně a doplňuje ho o nové 2 parky ve Svatoboru (Z.7) a v Lučinách (P.9)
- ÚP chrání významné stromořadí v Činově, a proto v souladu s vyhodnocením SEA byla plocha Z.15 (DS) pro rozšíření komunikace ke krematoriu zkrácena mimo toto stromořadí

**ÚP navrhuje 4 plochy změn v krajině:**

Seznam ploch změn v krajině:

K.1 - zeleň ochranná a izolační v sídle Svatobor – ZO

K.2 – zeleň ochranná a izolační v sídle Činov – ZO

K.3 – pietní park odpočinku mezi Činovem a krematoriem – MU.r1

K.4 – malá vodní nádrž Lučina do KoPÚ západně od sídla Lučina – WU

- plochy K.1 a K.2 jsou navrženy pro výsadbu mimolesní zeleně na ostatní ploše pro ochranu biotopu Sportovního rybníka a zároveň zvýšení retenční schopnosti krajiny v krizové oblasti při přívalových srážkách (K.2) a pro ochranu plochy Z.6 (SV) ve Svatoboru před možnými negativními vlivy zemědělského areálu (K.1)

- plocha K.3 (MU.r1) je navržena pro pietní park odpočinku s duchovním rozměrem jako místo rozloučení se zesnulými, pro možnost spočinutí, nabrání duševních sil a obnovy životní rovnováhy do dalšího života. Součástí tohoto pietního parku budou stávající lesní pozemky, účelové komunikace, nové malé vodní plochy, nová výsadba mimolesní zeleně jako „les vzpomínek“, prvky drobné architektury. Pietní park odpočinku je možno dále vybavit kaplí, křížovou cestou, zvoničkou či božími mukami. Tento pietní park odpočinku navazuje na plochu Z.13 (OH) pro nové krematorium. V pietním parku bude možno v souladu s novými formami pohřbívání sázet biourny nebo zatavit popel zemřelých do kříšťalového listu. V areálu krematoria ani pietního parku odpočinku se nepočítá s klasickými kamennými náhrobkami ani s kolumbáriem. Součástí parku bude i pietní úprava bývalého hřbitova v Činově a konzervace zbytků zdiva kostele sv. Martina. Západní část tohoto parku bude oplocena plotem z přírodního materiálu bez podezdívky max, v. 2 m. Oplocení lesních škoek, které jsou v pietním parku, bude zrušeno a tyto lesní porosty budou zcela začleněny do struktury zeleně pietního parku odpočinku. Východní

strana oplocené části parku bude respektovat vymezený LBK.7 na Mlýnském potoce – respektive plot bude umístěn min. 15 m od západního břehu potoka tak, aby byla zachována celistvost a funkčnost vymezeného biokoridoru. Plot bude opatřen brankami pro vstupy do parku. S oplocením areálu krematoria s parkovištěm se zatím neuvažuje.

- plocha K.4 (W) je navržena pro malou vodní nádrž Lučina s retenční funkcí západně od sídla Lučiny dle rozpracovaných KoPÚ

➤ **Na území obce se nacházejí nemovité kulturní památky:**

kostel Nanebevzetí Panny Marie ve Svatoboru, smírčí kámen, křížový kámen

ÚP veškeré tyto památky zapracovává a zohledňuje včetně OP. Areál kostela Nanebevzetí Panny Marie s farou je stabilizován jako plocha specifického občanského vybavení. Prostor mezi areálem a silnicí je určen pro park a parkoviště při zachování stávající vodní plochy s retenční funkcí. V bezprostředním okolí nemovitých kulturních památek nejsou navrhovány žádné nadzemní stavby, které by negativně ovlivnily dálkové pohledy na památky.

➤ **ÚP významně zlepšuje podmínky pro rekreaci a turistický ruch.**

Vzhledem k mimořádným přírodním hodnotám území ve vazbě na dlouhodobé užívání území jako součást vojenského prostoru, jsou na území obce navrženy aktivity v krajině zejména pro rozvoj cykloturistiky a pěší poznávací turistiky bez nových trvalých staveb uprostřed krajiny. V území jsou zbytky původní historické zástavby (před r. 1953, kdy byl zřízen vojenský prostor), které je třeba uchovávat v paměti. Proto ÚP navrhuje zřízení poutní cesty Svatobor z Činova přes vrch Podkova do Lučiny a Svatoboru a dále do Dubiny. V rámci poutní cesty Svatobor je možno upozornit na tyto přírodní a kulturní hodnoty území:

- sídlo Činov: Sportovní rybník, stromořadí naproti zástavbě, poslední zbytky kostela sv. Martina se hřbitovem včetně zcela zaniklého původního historického sídla Činov ze 14.století – úprava pietního místa a konzervace kameniva
- vrch Podkova jako místo dálkových výhledů: navrženo vybudovat vyhlídkovou plošinu max. v 3 – 5 m nad terénem, možnost doplnit turistickým přístřeškem před nepřízní počasí
- sídlo Lučina: esteticky významný strom Lučinská lípa, studánka v jeskyňce naproti bytovému domu a udržované hrazení bystřin s tunelem pro Lučinský potok, pomník padlým v 1.sv.válce
- sídlo Svatobor: esteticky významný strom Svatoborský dub, areál poutního kostela Nanebevzetí Panny Marie s farou včetně odbočky ke hřbitovu, zbytky aleje k tomuto hřbitovu, pokračování rekonstrukce areálu kostela Nanebevzetí Panny Marie s farou, pokračování rekonstrukce hřbitova včetně navrácení sochy sv. Jana Nepomuckého
- výchoz čedičových hornin východně od Svatoboru

➤ **ÚP navrhuje tyto další aktivity pro rozvoj turistického ruchu šetrného k přírodě:**

- nový úsek cyklotrasy Svatobor – Dolní Lomnice – Kyselka s využitím nové místní komunikace v koridoru CPU.D1
- turistické přístřešky s posezením u Svatoborského výhledu a u opravené rozhledny Bučina
- konzervace zbytků zdíva pohřební kaple sv. Josefa na západním okraji území
- rekonstrukce lesní kaple na severozápadním okraji území obce
- nový úsek turistické značené cesty v úseku Lučiny – Šemnická skála

- V krajině je navržen koridor dopravní infrastruktury CPU.D1 pro novou místní komunikaci ze Svatoboru do Dolní Lomnice s využitím stávajících i v KoPÚ navržených účelových komunikací, které budou pro účely nové místní komunikace rozšířeny. Navržený koridor CPU.D1 zároveň



nevyklučuje upřesnění trasy nové místní komunikace v prudkém terénu i mimo účelovou komunikaci.

- V rámci areálu krematoria bude vybudováno parkoviště, které může zároveň sloužit jako nástupní místo pro pěší turistiku a cykloturistiku za poznáním regionu s lázeňskou tradicí. ÚP v nezastavěné kulturní krajině nenavrhuje žádnou územní rezervu, která by vymezila ve výhledu možné další potenciální rozvojové plochy.
- Neoplocený areál brokové a malorážkové střelnice pro myslivost a sportovní účely u Lučin je zachován bez rozvoje jako plocha RZV MU.s1 s vyloučením trvalých staveb.
- ÚP vymezuje na území obce ÚSES, který je zpřesněn ze ZÚR KK s vazbou na ÚSES vymezený v ÚP Vojenského újezdu Hradiště (2019). Koncepce ÚSES byla aktualizována dle nové metodiky autorizovaným projektantem ÚSES RNDr. J. Křivancem:

V současné době je k dispozici Plán ÚSES ORP Ostrov s graficky vymezenými prvky všech úrovní, bez návrhu opatření. Zároveň probíhá dosud neukončená komplexní pozemková úprava k.ú. Doupovské Hradiště, která přebrala graficky vyznačené prvky z výše uvedeného plánu ÚSES.

Pro potřeby ÚP bylo respektováno navržené vymezení prvků, které bylo potřebné doplnit o tabulkovou část s rámcovými opatřeními k zajištění funkčnosti. Jednotlivé prvky byly očíslovány souvislou řadou v rámci obce obvyklým způsobem. Pro zajištění návazností na obce Stružná a Andělská Hora byl doplněn lokální biokoridor po Dubinském potoce na jihozápadní hranici obce (č. 5 a 6). Současně byly dílčím způsobem rozšířeny dva stávající prvky (nadregionální biokoridor K 41 a lokální biocentrum č. 2) tak, aby zahrnovaly Dubinský potok.

Území obce nevyžaduje žádné strukturální zásahy do krajiny, všechny prvky jsou v souladu s Plánem ÚSES ORP Ostrov vymezeny jako funkční.

Celé území leží v ochranné zóně nadregionálních biokoridorů K.41 (MB), K.44 (MB), celé území představuje jedno k.ú. Doupovské Hradiště.

### **REGIONÁLNÍ BIOCENTRA FUNKČNÍ**

<b>číslo:</b>	<b>RBCNRBK.1153</b>
<b>název:</b>	Bučina
<b>opatření:</b>	omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů, především buku, podporovat přirozenou obnovu, chránit skalní výchozy
<b>prvek, úroveň:</b>	regionální BC funkční

### **LOKÁLNÍ BIOCENTRA FUNKČNÍ**

<b>číslo:</b>	<b>LBCNRBK.1</b>
<b>název:</b>	U Školky
<b>opatření:</b>	omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů, podporovat přirozenou obnovu, chránit vodní režim
<b>prvek, úroveň:</b>	lokální BC funkční

  

<b>číslo:</b>	<b>LBCNRBK.2</b>
<b>název:</b>	Pod Šibeničním vrchem
<b>opatření:</b>	ponechat spontánnímu vývoji
<b>prvek, úroveň:</b>	lokální BC funkční

<b>číslo:</b>	<b>LBCNRBK.3</b>
<b>název:</b>	Skalky skřítků
<b>opatření:</b>	dle plánu péče o chráněné území
<b>prvek, úroveň:</b>	lokální BC funkční
<b>číslo:</b>	<b>LBCNRBK.4</b>
<b>název:</b>	Nad Kempem
<b>opatření:</b>	omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů, podporovat přirozenou obnovu
<b>prvek, úroveň:</b>	lokální BC funkční
<b>číslo:</b>	<b>LBCNRBK.5</b>
<b>název:</b>	U Kříže
<b>opatření:</b>	omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů, podporovat přirozenou obnovu
<b>prvek, úroveň:</b>	lokální BC funkční
<b>číslo:</b>	<b>LBCNRBK.6</b>
<b>název:</b>	Dolní Lomnice
<b>opatření:</b>	omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů, podporovat přirozenou obnovu
<b>prvek, úroveň:</b>	lokální BC funkční
<b>číslo:</b>	<b>LBC.7</b>
<b>název:</b>	Lučinský vrch
<b>opatření:</b>	vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání jako trvalé travní porosty, chránit porosty dřevin
<b>prvek, úroveň:</b>	lokální BC funkční
<b>číslo:</b>	<b>LBC.8</b>
<b>název:</b>	Stará Ves
<b>opatření:</b>	vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání jako trvalé travní porosty, chránit a doplnit porosty dřevin
<b>prvek, úroveň:</b>	lokální BC funkční
<b>číslo:</b>	<b>LBC.9</b>
<b>název:</b>	Nad Dubinským potokem
<b>opatření:</b>	omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů, podporovat přirozenou obnovu, chránit vodní režim
<b>prvek, úroveň:</b>	lokální BC funkční
<b>číslo:</b>	<b>LBC.10</b>
<b>název:</b>	Podkova
<b>opatření:</b>	ponechat spontánnímu vývoji
<b>prvek, úroveň:</b>	lokální BC funkční

**číslo:** LBC.11  
**název:** Rákosí  
**opatření:** ponechat spontánnímu vývoji  
**prvek, úroveň:** lokální BC funkční

### **NADREGIONÁLNÍ BOKORIDORY FUNKČNÍ**

**číslo:** NRBK.K41 (MB)  
**spojnice - název:** Svatošské skály – Úhošť  
**opatření:** omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů, podporovat přirozenou obnovu, chránit vodní režim, mimo les vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání jako trvalé travní porosty, chránit a doplnit porosty dřevin  
**prvek, úroveň:** nadregionální BK funkční

**číslo:** NRBK.K44 (MB)  
**spojnice - název:** Pustý zámek - K.41  
**opatření:** omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů, podporovat přirozenou obnovu, chránit vodní režim, mimo les vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání jako trvalé travní porosty, chránit a doplnit porosty dřevin  
**prvek, úroveň:** nadregionální BK funkční

### **LOKÁLNÍ BOKORIDORY FUNKČNÍ**

**číslo:** LBK.1  
**spojnice - název:** LBCNRBK.2 – LBC.7  
**opatření:** vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání jako trvalé travní porosty, chránit a na vhodných místech doplnit porosty dřevin  
**prvek, úroveň:** lokální BK funkční

**číslo:** LBK.2  
**spojnice - název:** LBC.7 – LBC.8  
**opatření:** vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání jako trvalé travní porosty, chránit a na vhodných místech doplnit porosty dřevin  
**prvek, úroveň:** lokální BK funkční

**číslo:** LBK.3  
**spojnice - název:** LBC.9 – LBC.10  
**opatření:** v lesích omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů, podporovat přirozenou obnovu, mimo les vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání jako trvalé travní porosty, chránit a na vhodných místech doplnit porosty dřevin  
**prvek, úroveň:** lokální BK funkční

<b>číslo:</b>	<b>LBK.4</b>
<b>spojnice - název:</b>	LBC.10 – hranice obce
<b>opatření:</b>	v lesích omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů, podporovat přirozenou obnovu, mimo les vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání jako trvalé travní porosty, chránit a na vhodných místech doplnit porosty dřevin
<b>prvek, úroveň:</b>	lokální BK funkční
<b>číslo:</b>	<b>LBK.5</b>
<b>spojnice - název:</b>	NRBK.K41 – LBC.9
<b>opatření:</b>	omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů, podporovat přirozenou obnovu, chránit vodní režim
<b>prvek, úroveň:</b>	lokální BK funkční
<b>číslo:</b>	<b>LBK.6</b>
<b>spojnice - název:</b>	LBC.9 – hranice obce
<b>opatření</b>	omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů, podporovat přirozenou obnovu, chránit vodní režim
<b>prvek, úroveň:</b>	lokální BK funkční
<b>číslo:</b>	<b>LBK.7</b>
<b>spojnice - název:</b>	LBC.11 – hranice obce
<b>opatření:</b>	ponechat spontánnímu vývoji
<b>prvek, úroveň:</b>	lokální BK funkční

## **j) 6 VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ**

ÚP zachovává stávající podmínky ochrany nerostného bohatství beze změny. Na řešeném území se nenacházejí žádná ložiska nerostů. Na území obce nebyla v minulosti prováděna žádná těžba nerostů. ÚP takové změny v území nenavrhuje.

## **j) 7 KONCEPCE ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY**

### **➤ Zájmy obrany státu**

- \* Celé správní území obce Doupovské Hradiště je zájmovým územím MO ČR z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb (jev 119 dle ÚAP ORP Ostrov).
- \* Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
  - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
  - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
  - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
  - výstavba vedení VN a VVN
  - výstavba větrných elektráren

- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická)
  - včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
  - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
  - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
  - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)
- \* Do správního území obce zasahuje:
- koridor RR směru – zájmové území pro nadzemní stavby (jev 082a dle ÚAP ORP Ostrov)
  - LK TSA – vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách (jev 102a dle ÚAP ORP Ostrov)
  - objekt důležitý pro obranu státu včetně zájmového území (jev 107 dle ÚAP ORP Ostrov)
  - zájmové území Vojenského újezdu Hradiště (jev 180 dle ÚAP ORP Ostrov)

### ➤ **Zájmy civilní ochrany**

a) Na území obce je pro část Lučinského potoka vymezeno záplavové území  $Q_{100}$  včetně aktivní zóny. V tomto území není navržena žádná rozvojová plocha ani se zde nenachází žádná stávající zástavba. Na území obce není vymezeno zvláštní území povodně pod vodním dílem. Řešené území vykazuje vysoké procento zalesnění s dalšími plochami dlouholetých porostů mimolesní zeleně, které společně vytvářejí příznivé podmínky pro zasakování a zadržování dešťových vod v krajině. Dle KoPÚ Doupovské Hradiště je do ÚP převzata malá vodní nádrž Lučina K.4 (W) s retenční funkcí. Běhy Lučinského potoka v zástavbě sídla Lučina jsou zpevněné kamenné a vytvářejí hluboké koryto pro průchod možných přívalových vod z území sídla.

b) Na území obce není vymezena zóna havarijního plánování.

c) V případě ohrožení probíhá ukrytí obyvatel a osazenstva objektů na území obce v improvizovaných úkrytech. Ukrytí osob v nové výstavbě bude řešeno vždy individuálně formou improvizovaných úkrytů. Je třeba dodržet zásadu, že každá jednotlivá rozvojová lokalita zajistí ukrytí 100% svých obyvatel a osazenstva objektů v plném rozsahu v improvizovaných úkrytech a nelze tudíž tuto povinnost převádět na jiné rozvojové lokality.

d) Území obce Doupovské Hradiště není určeno k hromadné evakuaci svých obyvatel v případě ohrožení a ani není vymezeno jako cílové území pro evakuované osoby z jiných území. Vzhledem k omezeným kapacitním možnostem uvedených zařízení by se ubytování občanů Doupovského Hradiště při evakuaci muselo řešit mimo území obce. Na území obce je možno přechodně v době ohrožení poskytnout nouzové ubytování v kulturním sále v budově OÚ p.č. Lučiny 1 a v klubovně polyfunkčního domu pro bydlení a komunitní život v Dolní Lomnici č.p.10. Na území obce se nenachází žádné stravovací zařízení, které by mohlo poskytnout nouzové stravování.

e) Pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci je navržena budova obecního úřadu, Lučiny č.p.1, pro kterou bude zároveň zajištěn náhradní zdroj elektrické energie. Budova OÚ je navržena k rozšíření (P.4 – OV) včetně nových parkovacích míst.

f) Na území obce se nenacházejí objekty s oprávněním skladovat nebezpečné látky.

g) Menší množství látek materiálu získaného při záchranných, likvidačních a obnovovacích pracích je možno přechodně uložit na ostatní plochu v majetku obce severně od Činova p.p.č. 413 k.ú. Doupovské Hradiště mimo LBK.7. Pokud bude třeba uskladnit větší množství materiálu vzniklého při likvidaci mimořádné události, určí krizový štáb při OÚ vhodnou lokalitu na území obce ve volné krajině s dobrou přístupností. OÚ Doupovské Hradiště nepředpokládá trvalé skladování sanačních materiálů na území obce Doupovské Hradiště.

h) Na území obce se nevyskytují sklady nebezpečných látek. Územní plán zřizování takových skladů nepřipouští. Náhradní zdroj elektrické energie bude zajištěn pro Obecní úřad Doupovské Hradiště, kde bude umístěn sklad humanitárních potřeb s výdejnou.

Jako zdroj požární vody budou využity stávající vodovody v sídlech a nejbližší zdroj požární vody v obci Kyselka řeka Ohře.

Nejbližší ordinace lékaře je v Kyselce a v Bochově. Nejbližší nemocnice je v Karlových Varech.

V obci není sbor dobrovolných hasičů. Mimořádné události v území řeší v sídlech Dolní Lomnice, Svatobor, Lučiny hasiči z Kyselky a v Činově hasiči Vojenského újezdu Hradiště ve spolupráci s HZS Karlovarského kraje.

## **i) 8 KONCEPCE OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**

Dle stanoviska KÚKK OŽPZ ze dne 20.7.2020 zn. KK/3233/ZZ/20 bylo požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Doupovské Hradiště na životní prostředí: toto vyhodnocení SEA zpracoval v prosinci 2021 RNDr. J. Křivanec a je jako kap. A součástí Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na udržitelný rozvoj území jako samostatná příloha návrhu ÚP Doupovské Hradiště (červen 2022). Vyhodnocení SEA vyhodnotilo některé návrhy na změny v území se silně negativním a s velmi silně negativním vlivem na životní prostředí a zároveň naznačilo řešení těchto problémových rozvojových ploch. Projektant ÚP ve spolupráci s RNDr. J. Křivancem zohlednil a zpracoval úpravy rozvojových ploch dle vyhodnocení SEA již do návrhu ÚP (červen 2022). Bylo upraveno:

- zastavitelné plochy Z.2 (SV) v Dolní Lomnici a Z.9 (SV) v Lučinách byly z řešení ÚP zcela zrušeny i když jsou dříve schválené v ÚPD jako rozvojové plochy Z5 (SV) v Dolní Lomnici a Z11 (SV) v Lučinách.
- plocha Z.15 (DS) pro rozšíření komunikace v Činově ke krematoriu byla zkrácena v kontaktu se zástavbou sídla o hodnotné stromořadí, které je tak respektováno jako přírodní a kulturní hodnota území.
- pro plochu P.1 pro včelí arboretum (původně plocha RZV VZ) bylo vyhodnocením SEA požadována aktualizace regulačních podmínek plochy RZV VZ. Protože jsou v území stabilizovány funkční areály zemědělské i lesnické výroby jako plochy VZ, byl pouze pro plochu P.1 stanoven zcela nový druh plochy RZV VZ.1 výroba zemědělská – specifická bez rizikových zařízení (stáje, silážní žlaby, garáže, dílny). Takto upravený návrh ÚP (červen 2022) dle vyhodnocení SEA již nemá velmi silně a silně negativní vliv na životní prostředí.
- ÚP zachovává klidový obytně obslužný charakter všech 4 sídel s areálem lesnické výroby v Lučinách a s areály zemědělské výroby ve Svatoboru a Lučinách bez nových ploch drobné, lehké těžké ani smíšené výroby. Jediná výrobní plocha P.1 (VZ.1) je určena pro včelí arboretum se zaměřením na vzdělávací a volnočasovou činnost.
- ÚP zlepšuje dostupnost území a navrhuje koridor dopravní infrastruktury CPÚ-D1 pro místní komunikaci ze Svatoboru do Dolní Lomnice s využitím účelových komunikací. Dále je navržena komunikace podél severního okraje území obce do sousedního Vojenského újezdu Hradiště pro zpřístupnění zastavitelné plochy Z.1 pro občanské vybavení.
- ÚP zachovává stávající podmínky zásobování pitnou vodou v území veřejným vodovodem v Dolní Lomnici, ve Svatoboru a v Lučinách. V Činově (včetně areálu krematoria (Z.13 – OH) bude i nadále individuální zásobování pitnou vodou.

- podmínky ochrany zdrojů přírodních minerálních vod v území jsou zachovány, minerálovody jsou respektovány.
- ÚP zachovává dočasně do doby vybudování kanalizace stávající individuální způsob likvidace odpadních vod v Lučinách, Svatoboru i v Činově v domovních ČOV, nevyhovující septik bytového domu v Lučinách bude nahrazen domovní ČOV.
- ÚP plně respektuje vybudovanou kanalizaci v Dolní Lomnici napojenou na kanalizaci a ČOV Kyselky, kam se čerpají odpadní vody ze sídla Dolní Lomnice
- území obce je nepravidelně negativně zatíženo nadměrným hlukem z provozu střelnice Plešivec na území sousedního vojenského výcvikového prostoru Hradiště. Tuto zátěž území nelze vyřešit v ÚPD, občasný nadměrný hluk v celém řešeném území je nutno strpět. Toto dočasné nadlimitní hlukové zatížení území není důvodem k vymezení veškerých ploch bydlení (i RD bez jakéhokoliv hospodářského zázemí) jako plochy smíšeného bydlení.
- ÚP zachovává stávající individuální způsob vytápění s důrazem na k přírodě šetrná paliva (dřevo, pelety, elektrické proud).
- ÚP navrhuje rozšíření skládky Činov o další plochu pro VII. etapu (Z.12 – TO). Toto rozšíření skládky nenavýší dopravní zátěž území.
- ÚP zachovává kontinuitu rozvoje území a navazuje na ÚPD. Rozvojové plochy z ÚPD byly vyhodnoceny a přiměřeně k aktuálním novým požadavkům obce na rozvoj území byly převzaty do ÚP. Jako zcela zásadní nový požadavek na rozvoj území, který v ÚPD není, je navržený areál krematoria (Z.13 – OH) a k němu sousedící pietní park odpočinku (K.3 – MU.r1). Oba tyto nové návrhy však nemají silný negativní vliv na životní prostředí dle vyhodnocení SEA.
- rozvoj území je primárně navržen k dostavbě nevyužitých ploch v ZÚ sídel s malým rozsahem zastavitelných ploch se zábořem dosud nezastavěné kulturní krajiny.

#### **k) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

- **Vyhodnocení účelného využití zastavěného území:**
- Území obce bylo více jak 60 let součástí vojenského výcvikového prostoru Hradiště se všemi důsledky na území. Historická zástavba Činova byla zcela „vymazána ze zemského povrchu“, z kostela sv. Martina a ze hřbitova v Činově zůstaly jen zbytky, areál poutního kostela Nanebevzetí Panny Marie s farou a hřbitovem ve Svatoboru byly rovněž výrazně zničeny. Osídlení v území se redukovalo, zachovány byly fungující lesnické a zemědělské areály a bytové domy pro jejich zaměstnance, jedna prodejna.
- Hranice ZÚ je v ÚP vymezena ke dne 31.9.2021 zejména dle ÚAP ORP Ostrov a byla dále aktualizována dle skutečného využití území.
- V zastavěném území byly v minulosti demolovány jednotlivé nemovitosti a to zejména ve Svatoboru a v Činově, kde již nelze vysledovat jakékoliv vazby na původní historickou obytnou zástavbu sídel včetně návsí z 19.století. V těchto 2 sídlech je vymezena hranice ZÚ v minimálním rozsahu dnes skutečně existujících staveb (nebo jejich zbytků), proto využití zastavěného území Svatoboru a Činova je intenzivní bez možnosti řešit dostavbu nebo přestavbu zastavěného území. Revitalizace hřbitova ve Svatoboru je řešena jako přestavbová plocha P.2 (OH).
- Zcela odlišná je situace v Lučinách a v Dolní Lomnici, kde je podíl dochované zástavby na historickém půdorysu podstatně větší. V obou sídlech jsou v hranicích ZÚ viditelné proluky a

rovněž i další nevyužité pozemky a opuštěné areály. Využití zastavěného území zejména Lučin je tedy málo intenzivní.

- Od roku 2016, kdy byla vyčleněna samostatná obec Doupovské Hradiště z Vojenského újezdu Hradiště, probíhá v sídlech postupná sanace a revitalizace zastavěného území, která je zaměřena na zlepšení sociálních podmínek včetně možností každodenní rekreace a sportu. Přesto tento ÚP navrhuje 9 přestavbových ploch v hranicích ZÚ. V Dolní Lomnici bylo již centrální veřejné prostranství revitalizováno, byly dostavěny RD i sportovní areál. ÚP v tomto sídle navrhuje pouze jednu přestavbovou plochu P.1 (VZ.1) na části nevyužívaného areálu lesnické výroby na západním okraji sídla. Dolní Lomnicí protéká potok Lomnice v široké údolní nivě, která je v ZÚ respektovaná jako plochy zeleně krajinné ZK. V sídle Lučiny je vymezeno 7 přestavbových ploch P.3 – P.9 a to zejména v bezprostředním okolí bytového domu na jihu sídla v prostoru bývalé zahrádkářské osady. Téměř celá zahrádkářská osada je navržena k novému využití pro garáže (P.6 – DS), bydlení (P.8 – BV) a (P.5 - BV) smíšené bydlení (P.7 – SV) a větší park (P.9 – ZP). Pro účely zahradničení je stabilizována jen malá část osady – RZ-stav. Další přestavbové plochy jsou na severu sídla pro dostavbu bydlení (P.3 – BV) a přestavbu OÚ (P.4 – OV). Podíl ploch zeleně v ZÚ je v tomto sídle rovněž významný – plochy zeleně krajinné ZK jsou stabilizovány opět v údolní nivě Lučinského potoka, nově založené 2 parčíky v ZÚ jsou sledovány jako plochy parků ZP. Na severozápadním cípu Lučin je stabilizovaná zahrada (ZZ) u smíšeného bydlení.
- ÚP tedy významně zvyšuje intenzitu využití zastavěného území sídel a zároveň respektuje jak plochy zeleně (ZZ, ZK, ZP, ZO) tak i plochy veřejného prostranství všeobecného (PU) s podílem zeleně jako nedílnou součást systému sídelní zeleně v řešeném území. Dostavbou ZÚ je chráněna dosud nezastavěná kulturní krajina.

➤ **Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch:**

- Obec vznikla k 1.1.2016 vyčleněním části okrajového území Vojenského újezdu Hradiště. V území tedy probíhá postupná revitalizace včetně rekonstrukce zástavby již více jak 6 let. Sanace zastavěného území a demolice vybraných staveb na území obce již proběhly. V současné době se zchátralé stavby čekající na rekonstrukci v sídlech téměř nevyskytují. Zcela individuální specifikou řešeného území je skutečnost, že příznivé podmínky bydlení a rekreace v území jsou nepravidelně negativně dotčeny nadměrným hlukem z provozu střelnice Plešivec na území VÚ Hradiště. Vzhledem k plošnému rozsahu hlukové zátěže území a jejímu dlouhodobému byt' jen občasnému trvání není toto ohrožení vnímáno jako důvod pro zrušení obytné funkce v území.
- Na území obce žije 162 obyvatel v 60 bytech ve 2 bytových domech a rodinných domech. Počet obyvatel obce je 5 let stabilizovaný. Demograficky je obec progresivní, počet dětí do 14 let převyšuje počet obyvatel nad 65 let. Rovněž průměrný věk obyvatel je příznivý 40,0 let se zastoupením mladých rodin s malými dětmi. V letech 2020 a 2021 byl v obci přirozený přírůstek obyvatel. Migrace obyvatel je dlouhodobě stabilizovaná.
- Na základě této příznivé demografické situace lze konstatovat:
  - vnitřní potřeba nových bytů pro očekávaný přírůstek obyvatelstva: 10 % = 16 osob = 7 RD
  - vnitřní poptávka po nových bytech: 5 RD = 12 osob
  - vnější poptávka po nových bytech při zohlednění skutečného podloženého zájmu o stavební parcely pro RD evidovaného na OÚ: 15 RD = 35 osob

Dle této základní úvahy je třeba na území obce vytvořit podmínky pro 25 – 27 RD pro 55 – 60 nových obyvatel. Dle požadavku obce jsou sledovány větší stavební parcely pro individuální výstavbu RD až 1.500 m<sup>2</sup>. Pro nezbytný podíl veřejného prostranství všeobecného (PU) a ploch zeleně (ZP, ZO, ZK) na rozvojových plochách BV a SV je třeba připočítat 10 % potřebné plochy:



pro 1 RD = 1650 m<sup>2</sup>. Pro potřebný počet RD je tedy nutno navrhnout 4,12 – 4,46 ha zastavitelných ploch bydlení BV a smíšeného bydlení SV.

- Na území obce se neuvažuje s výstavbou dalšího bytového domu. V ÚP jsou proto navrženy plochy bydlení BV – venkovské a rovněž plochy smíšené obytné SV - venkovské. ÚP navrhuje ve všech sídlech zastavitelné plochy BV v celkovém rozsahu 2,83 ha a k tomu zastavitelné plochy smíšeného bydlení SV v celkovém rozsahu 1,22 ha. Celkem ÚP navrhuje 4,05 ha zastavitelných ploch BV a SV pro možnost výstavby RD. Navržené zastavitelné plochy BV a SV jsou tedy v souladu se skutečnou potřebou těchto ploch v území.
- Dle navržené koncepce rozvoje území se zvýší počet obyvatel o 55 – 60 osob, na celkový počet 220 obyvatel.
- Dle metodiky MMR Principy a pravidla územního plánování a Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury bude třeba na území obce pro plánovaných celkových 220 obyvatel navrhnout tento rozsah pozemků veřejného občanského vybavení OV:
  - zařízení předškolní a školní výchovy: 1355 m<sup>2</sup>
  - zařízení kultury (knihovny, klubovny): 11 m<sup>2</sup>
  - zařízení zdravotní a sociální péče: 90 m<sup>2</sup>

Celkem: 1456 m<sup>2</sup>

Při předpokladu využití cca 20 % zastavitelné plochy OV pro zeleň a komunikace na veřejném prostranství je třeba v ÚP řešit 1750 m<sup>2</sup> zastavitelných ploch OV.
- ÚP navrhuje plochu Z.11 (OV) o celkové rozloze 3088 m<sup>2</sup>. ÚP tedy splňuje do budoucna požadavky na rozvoj veřejného občanského vybavení.
- Pro 220 obyvatel je třeba v obci vybudovat 246 m<sup>2</sup> pozemků hřišť pro děti a 184 m<sup>2</sup> hřišť pro dospělé, celkem 430 m<sup>2</sup> pozemků. Při předpokladu využití cca 25 % zastavitelné plochy OS pro zeleň a komunikace na veřejném prostranství je třeba v ÚP řešit 540 m<sup>2</sup> zastavitelných ploch občanského vybavení pro sport. ÚP žádné takové rozvojové plochy OS nenavrhuje, neboť v Dolní Lomnici byl vybudován sportovní areál o rozloze 5663 m<sup>2</sup> a v Lučinách dětské hřiště u bytového domu a další hřiště na jižním okraji sídla o celkové rozloze 3642 m<sup>2</sup>. Tato nově vybudovaná sportoviště a dětská hřiště budou svojí kapacitou vyhovovat i pro plánovaný nárůst obyvatel o 60 osob.
- Pro 60 nových obyvatel je třeba na území obce zajistit cca 30 nových pracovních příležitostí. Nová výrobní plocha je navržena pouze jedna P.1 (VZ.1) pro včelí arboretum se zaměřením na volnočasové aktivity s předpokladem max. 3 pracovní místa. Další pracovní příležitosti bude třeba vytvářet na rozvojových plochách smíšených obytných venkovských SV. Lze konstatovat, že vždy určitá část ekonomicky činných obyvatel obce bude nucena za svojí práci dojíždět mimo obec.
- ÚP dále navrhuje tento rozsah zastavitelných ploch:
  - plochy zeleně: 0,29 ha – navrženy nové parky jako nezbytná součást sídelní veřejné zeleně
  - plochy občanského vybavení – hřbitovy: 1,8 ha, jedná se o zcela specifický areál krematoria svým rozsahem a významem nadmístního významu
  - plochy dopravní infrastruktury: 2,54 ha, navrženo rozšíření komunikace, parkoviště a garáže dle skutečné potřeby, navržena komunikace do sousedního Vojenského újezdu Hradiště
  - plochy technické infrastruktury: 4,43 ha, jedná se o zcela specifickou plochu pro rozšíření skládky odpadu Činov, plocha svým rozsahem a významem nadmístního významu
- Rozvojové plochy v ÚP představují nabídku potenciálních ploch k přestavbě a dostavbě zastavěného území nebo k výstavbě za hranicí zastavěného území jednotlivých sídel.

- Zastavitelné plochy v rozsahu 13,45 ha navržené v ÚP jsou přiměřené očekávanému rozvoji území.
- Koncepce rozvoje a ochrany území dle ÚP přispěje k posílení sociálního a hospodářského pilíře udržitelného rozvoje území a tím zlepší vyváženost všech tří pilířů udržitelného rozvoje území obce Doupovské Hradiště.

#### **I) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

- \* ÚP nenavrhuje žádné aktivity nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR KK.

#### **m) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

##### **m) 1 DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR ZPF**

###### **➤ Úvod:**

Vyhodnocení ztrát ZPF je zpracováno na základě zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, vyhl. č. 48/2011Sb. a vyhl. 271/2019 Sb.

Výchozím podkladem pro zpracování zemědělské přílohy byl upravený výkres grafické části ÚP v.č.2 Hlavní výkres M 1:5 000

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno v upraveném výkrese grafické části odůvodnění ÚP: v.č.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu , M 1:5 000.

V těchto výkresech je vymezena a zakreslena hranice ZÚ k 31.09.2021 dle stavebního zákona č.183/2006 Sb., v platném znění. Hranice ZÚ byla vymezena dle ÚAP ORP Ostrov, zároveň je aktualizována dle údajů KN a doplněna o dokončené stavby na zastavitelných plochách mimo ZÚ vymezených v ÚP VÚ Hradiště 2013, části řešené optimalizací.

Výměry, kultury i vlastníci pozemků a parcel byly převzaty z jednotné evidence KN. Řešené území se nachází na k.ú. Doupovské Hradiště. Na území obce je vymezen nadregionální, regionální a lokální ÚSES.

ÚP navrhuje na území obce rozvojové plochy a koridor dopravní infrastruktury místního významu. ÚP nenavrhuje žádnou územní rezervu. ÚP přiměřeně přebírá koncepci rozvoje území dle ÚPD z r.2013, neboť dle jeho řešení bylo na území obce dosud realizováno málo staveb. Nedílnou součástí odůvodnění koncepce rozvoje jsou kap. j)1 a k) této zprávy odůvodnění ÚP. Dle zadání ÚP Doupovské Hradiště nebyl požadavek řešit rozvoj území ve variantách. Zadání ÚP Doupovské Hradiště rovněž požadovalo zpracovat vyhodnocení Natura 2000 i SEA jako součást vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na udržitelný rozvoj území. Návrh ÚP (červen 2022) byl již upraven dle požadavku vyhodnocení SEA, (vyřazení ploch Z.2, Z.9, zmenšení plochy Z.15, úprava regulačních podmínek plochy P.1), číselná řada označení rozvojových ploch není proto úplná.

➤ **Na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP pro veřejné projednání byly provedeny tyto úpravy ÚP, které však neměly žádný vliv na bilanci záboru ZPF:**

- byla navržena nová plocha Z.16 – komunikace při severní hranici území obce Doupovské Hradiště – DS, plocha bez záboru ZPF na ostatních pozemcích
- byly doplněny a aktualizovány ÚAP ORP Ostrov
- byla doplněna možnost oplocení části plochy K.3 (MU.r1) včetně návrhu podrobnější regulace oplocení
- ÚP byl převeden do jednotného standardu ÚDP dle vyhl.č.418/2022Sb.

Touto úpravou se navýšily navržené zastavitelné plochy z původní rozlohy 12,59 ha na 13,44 ha při zachování původního záboru ZPF v rozsahu pouze 0,74 ha ZPF.

Označení rozvojových ploch a koridorů: Z. – zastavitelné plochy, P. – plochy přestavby, K. – plochy změn v krajině, CPU.D – koridor dopravní infrastruktury místního významu

➤ **ÚP navrhuje tyto rozvojové plochy v jedné etapě bez udání časového horizontu:**

**Sídlo Dolní Lomnice**

**\* Zastavitelné plochy**

- Z.1 – plocha smíšená obytná na západním okraji sídla – SV
- Z.3 – plocha bydlení v centru sídla – BV
- Z.4 – plocha bydlení na východním okraji sídla – BV
- Z.16 – komunikace při severní hranici území obce Doupovské Hradiště - DS

**\* Plochy přestavby**

- P.1 – plocha pro včelí arboretum na západním okraji sídla – VZ.1

**Sídlo Svatobor**

**\* Zastavitelné plochy**

- Z.5 – plocha bydlení na západě sídla – BV
- Z.6 – plocha smíšená obytná v centru sídla – SV
- Z.7 – plocha zeleně – park u kostela Nanebevzetí Panny Marie – ZP
- Z.8 – plocha dopravní infrastruktury pro parkoviště u kostela Nanebevzetí Panny Marie - DS

**\* Plochy přestavby**

- P.2 – plocha občanského vybavení na jihovýchodě sídla - OH

**Sídlo Lučiny**

**\* Zastavitelné plochy**

- Z.10 – plocha smíšená obytná na západě sídla – SV
- Z.11 – plocha občanského vybavení na východě sídla – OV

**\* Plochy přestavby**

- P.3 – plocha bydlení na severu sídla – BV
- P.4 – plocha občanského vybavení pro rozšíření budovy OÚ – OV
- P.5 – plocha bydlení u bytového domu - BV

- P.6 – plocha dopravní infrastruktury pro garáže u bytového domu - DS
- P.7 – plocha smíšená obytná u bytového domu - SV
- P.8 – plocha bydlení u bytového domu - BV
- P.9 – plocha zeleně – park na jihu sídla - ZP
- P.10 – plocha technické infrastruktury pro ČOV u bytového domu - TW

### **Sídlo Činov**

#### **\* Zastavitelné plochy**

- Z.12 – plocha technické infrastruktury pro VII. etapu rozšíření skládky TKO Činov – TO
- Z.13 – plocha občanského vybavení pro krematorium – OH
- Z.14 – plocha bydlení podél východního okraje sídla – BV
- Z.15 – plocha dopravní infrastruktury pro rekonstrukci a rozšíření komunikace ke krematoriu – DS

### **SEZNAM PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ**

- K.1 - zeleň ochranná a izolační v sídle Svatobor – ZO
- K.2 – zeleň ochranná a izolační v sídle Činov – ZO
- K.3 – pietní park odpočinku mezi Činovem a krematoriem – MU.r1
- K.4 – malá vodní nádrž Lučina dle KoPÚ západně od sídla Lučina – WU

#### ➤ **ÚP navrhuje tento koridor dopravní infrastruktury místního významu:**

CPU.D1 – koridor dopravní infrastruktury místního charakteru pro komunikaci s cyklotrasou ze Svatoboru do Dolní Lomnice

- Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ÚP na ZPF je zpracováno zejména dle vyhl. 271/2019 Sb. Vyhodnoceny jsou veškeré navrhované zábory ZPF a to i v ZÚ. Téměř všechny rozvojové plochy jsou v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., v platném znění, navrženy na ostatních pozemcích bez záboru ZPF. Projektant proto vypracoval jednoduchou tabulku, ve které je uveden přehled všech rozvojových ploch dle ÚP (Z., P., K.), koridor (CPU.D), a jejich vztah k předpokládanému bilancovanému záboru ZPF (lokality záboru 1 - 2). Zároveň jsou v této přehledné tabulce i uvedena čísla bilancovaných záborů ZPF, která jsou uvedena na v.č.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, v části odůvodnění.

ČÍSLO ROZVOJOVÉ PLOCHY DLE ÚP	FUNKCE	ČÍSLO ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU	POZNÁMKA: A) PLOCHY PŘESTAVBY NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF B) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF C) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF D) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

			(NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>ZASTAVITELNÉ PLOCHY</b>			
<b>SÍDLO DOLNÍ LOMNICE</b>			
<b>Z.1</b>	SV		C) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z.3</b>	BV		C) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z.4</b>	BV		C) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z.16</b>	DS		C) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>SÍDLO SVATOBOR</b>			
<b>Z.5</b>	BV		C) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z.6</b>	SV		C) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z.7</b>	ZP		C) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z.8</b>	DS		C) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>SÍDLO LUČINY</b>			
<b>Z.10</b>	SV		C) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z.11</b>	OV		C) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>SÍDLO ČINOV</b>			
<b>Z.12</b>	TO		C) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF

Z.13	OH		C) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z.14	BV		C) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z.15	DS		C) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>PLOCHY PŘESTAVBY</b>			
<b>SÍDLO DOLNÍ LOMNICE</b>			
P.1	VZ.1		A) PLOCHY PŘESTAVBY NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>SÍDLO SVATOBOR</b>			
P.2	OH		A) PLOCHY PŘESTAVBY NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>SÍDLO LUČINY</b>			
P.3	BV		A) PLOCHY PŘESTAVBY NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
P.4	OV		A) PLOCHY PŘESTAVBY NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
P.5	BV		A) PLOCHY PŘESTAVBY NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
P.6	DS		A) PLOCHY PŘESTAVBY NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
P.7	SV		A) PLOCHY PŘESTAVBY NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
P.8	BV		A) PLOCHY PŘESTAVBY NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
P.9	ZP		A) PLOCHY PŘESTAVBY NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
P.10	TW		A) PLOCHY PŘESTAVBY NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ

			ZÁBORU ZPF
<b>PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ</b>			
<b>K.1</b>	ZO		D) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>K.2</b>	ZO		D) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>K.3</b>	MU.r1		D) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>K.4</b>	WU	<b>1</b>	D) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>			
<b>CPU.D1</b>	koridor dopravní infrastruktury	<b>2</b>	C) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF

**Poznámka:**

ÚP nesleduje skutečnost, zda jednotlivé rozvojové plochy nebo i koridor byly řešeny v ÚPD a tento nový ÚP je do svého řešení přebírá. Důvodem je skutečnost, že zastavitelné ani přestavbové plochy nezabírají žádný ZPF. Všechny plochy Z. i P. jsou řešeny na ostatních plochách jako důsledek užívání celého řešeného území obce jako součást vojenského výcvikového prostoru Hradiště po dobu více jak 60 let. Na území obce se zemědělské pozemky proto vyskytují dnes sporadicky a rozhodně ne v sídlech a v jejich nejbližším okolí.

➤ Z přehledné tabulky vyplývají tyto skutečnosti:

- veškeré zastavitelné i přestavbové plochy ve všech 4 sídlech jsou řešeny na ostatních pozemcích, a proto nezabírají žádnou zemědělskou půdu
- mimo pozemky ZPF jsou navrženy rovněž i 3 plochy změn v krajině K.1, K.2, K.3
- ZPF zabírají pouze plocha změn v krajině K.4 (WU) – malá vodní plocha Lučina dle rozpracovaných KoPÚ Doupovské Hradiště a koridor dopravní infrastruktury CPU.D1 pro místní komunikaci ze Svatoboru do Dolní Lomnice

➤ **Pro koridor dopravní infrastruktury CPU.D1 místního významu jsou stanoveny podmínky pro rozhodování v jeho území:**

1. V koridoru CPU.D1 bude umístěna místní komunikace ze Svatoboru do Dolní Lomnice na území obce Doupovské Hradiště jako stavba hlavní (včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, doprovodné zeleně) a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz této místní komunikace a vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor CPU.D1.
2. Nové stavby a opatření nesouvisející ani nevyvolané stavbou místní komunikace ze Svatoboru do Dolní Lomnice na území obce Doupovské Hradiště se mohou umísťovat do tohoto koridoru CPU.D1 do doby zahájení užívání místní komunikace pouze pokud budou určeny k zajištění

obranu a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.

3. Při využití koridoru CPU.D1 je třeba zohlednit přírodní, kulturní a další civilizační hodnoty a stávající limity využití území včetně ochranného pásma Vojenského újezdu Hradiště.
  4. Po zahájení užívání dokončené stavby místní komunikace ze Svatoboru do Dolní Lomnice v koridoru CPU.D1 bude zpracována změna ÚP, která vypustí příslušný koridor CPU.D1, územně stabilizuje vybudovanou místní komunikaci jako zastavěné území plocha RZV DS – doprava silniční. Nevyužití území tohoto koridoru stavbou místní komunikace bude změnou ÚP dále sledováno jako nezastavěná kulturní krajina, jejíž funkční využití bude řešeno ve vazbě na okolí.
  5. Při výstavbě místní komunikace ze Svatoboru do Dolní Lomnice v koridoru CPU.D1 bude dočasně omezena funkčnost a celistvost NRBK.K41 (MB). Do zprovoznění této nové místní komunikace ze Svatoboru do Dolní Lomnice bude dotčené území tohoto NRBK.K41(MB), které nebude využito pro vlastní stavbu komunikace, sanováno a rekultivováno, celistvost a funkčnost NRBK.K41 (MB) tak bude obnovena.
- ÚP zabírá celkem 0,74 ha ZPF s důrazem na zábor nejhorší V. třídy ochrany (58 %): z toho 0,03 ha ZPF I. třídy ochrany, 0,28 ha ZPF III. třídy ochrany a 0,43 ha ZPF V. třídy ochrany. Plochy vodní a vodohospodářské (lok.1) zabírají 117 m<sup>2</sup> TTP V. třídy ochrany. Tato lokalita záboru ZPF č.1 (K.4 – WU) je do ÚP převzata z rozpracovaných KoPÚ Doupovské Hradiště, navrhovaná vodní nádrž Lučina bude mít rozlohu 0,37 ha, z toho pouze 117 m<sup>2</sup> TTP, což je 3,18 % z celkové rozlohy. Koridor dopravní infrastruktury (lok.2) zabírá 0,73 ha ZPF, z toho 265 m<sup>2</sup> TTP I. třídy ochrany. Oba navržené zábory ZPF jsou mimo ZÚ v nezastavěné kulturní krajině bez vazby na sídla. Lok.1 je určena pro vodní nádrž Lučina s retenční funkcí západně od sídla Lučina, lok.2 je navržena pro koridor dopravní infrastruktury, ve kterém bude realizována nová místní komunikace ze Svatoboru do Dolní Lomnice. Záboru ZPF I.třídy ochrany v rozsahu 265 m<sup>2</sup> lok.2 se nelze vyhnout, neboť pro novou místní komunikaci budou využity vybrané účelové komunikace, které budou pro účely místní komunikace rozšířeny do svého okolí a to výhradně na území obce Doupovské Hradiště. Účelová komunikace, po které bude nová místní komunikace vedena, těsně na západě sousedí v délce 180 m s TTP I. třídy ochrany. Podél východního okraje této účelové komunikace je vedena hranice správního území obce, komunikace se tedy může rozšiřovat výhradně západním směrem do TTP I. třídy ochrany.
  - ZPF II. třídy ochrany není zabírán.
  - ÚP stabilizuje na území obce 2 fungující zemědělské areály ve Svatoboru a v Lučinách bez dalšího rozvoje. Jako další plocha zemědělské výroby jsou v Lučinách a v Dolní Lomnici stabilizovány areály Vojenských lesů a statků, st.p. rovněž bez rozvoje
  - ÚP navrhuje v Dolní Lomnici na části nevyužitého areálu vojenských lesů v Dolní Lomnici přestavbovou plochu P.1 pro včelí arboretum se zaměřením i na vzdělávací a volnočasové aktivity – plocha zemědělské výroby specifické VZ.1. Plocha P.1 (VZ.1) leží v ZÚ Dolní Lomnici a rovněž nezabírá žádné pozemky ZPF.
  - Pro návrh ÚP bylo zpracováno jak vyhodnocení Natura 2000 tak i vyhodnocení SEA, žádné toto vyhodnocení však nepožadovalo zrušení nebo úpravu plochy K.4 ani koridoru CPU.D1 se zábořem ZPF.
  - Navržený zábor ZPF v celkovém rozsahu 0,74 ha je řešen mimo zemědělské pozemky s vybudovaným odvodněním.



➤ **Návrh ÚP je zpracovaný v souladu s §4 zákona 334/1992Sb., o ochraně ZPF, v platném znění:**

- pro nezemědělské účely je navrženo celkem 2,56 ha přestavbových ploch (P.2 – P.10) v ZÚ na nedostatečně využitém území mimo pozemky ZPF
  - pro nezemědělské účely je navrženo celkem 13,44 ha zastavitelných ploch (Z.1, Z.3 - Z.8, Z.10 - Z.16) mimo pozemky ZPF, plochy Z.1, Z.3 - Z.8, Z.10 - Z.12, Z.14, Z.15 přiléhají těsně k hranici ZÚ a nenarušují tak organizaci přilehlých pozemků, zastavitelná plocha Z.13 (OH) pro krematorium je umístěna v území severně od zástavby Činova bez vazby na hranici ZÚ, plocha Z.16 (DS) pro komunikaci je vedena při severním okraji území obce dle KoPÚ
  - pro specifické zemědělské účely je navržena plocha P.1 (VZ.1) v ZÚ Dolní Lomnice mimo pozemky ZPF
  - ÚP navazuje přiměřeně na ÚPD a přebírá vybrané rozvojové plochy v sídlech, všechny bez záboru ZPF
  - ÚP přebírá do řešení plochu K.4 (lokalita záboru ZPF č.1) z rozpracovaných KoPÚ Doupovské Hradiště, tato malá vodní nádrž nebyla řešena v ÚPD
  - ÚP navrhuje zábor 0,74 ha ZPF z toho plných 58 % = 0,43 ha ZPF je zabíráno v nejhorší kvalitě V. třídy ZPF
  - koncepce rozvoje ÚP zábohem 0,74 ha ZPF nenarušuje celistvost zemědělských pozemků a nezhoršuje tak jejich obhospodařování, zábor ZPF 0,73 ha je navržen pro rozšíření vybraných účelových komunikací pro novou místní komunikaci o cca 2 – 2,5 m, jedná se tedy o liniový zábor ZPF podél účelových komunikací, který nezhorší podmínky pro zemědělskou výrobu v dané lokalitě
  - ÚP nenavrhuje žádné plochy s dočasným zábohem ZPF
  - pro koridor CPU.D1 jsou stanoveny podmínky pro využití jeho území, dle kterých bude nevyužitá území koridoru po výstavbě místní komunikace stále nezastavěné v režimu kulturní krajiny
  - navržený zábor ZPF je dle § 4 odst. 2 zákona č. 334/1992Sb., v platném znění, zcela nezbytný:
    - lok. záboru ZPF 1 (K.4 – WU) je jediná navržená malá vodní plocha v ÚP, navíc převzata z KoPÚ jako VPO ve veřejném zájmu pro zvýšení retence vody v území, v ÚP je navrženo VPO s retenční funkcí VR.1 ve prospěch vyvlastnění pro obec
    - lok. záboru ZPF 2 (CPU.D1) je jediný koridor dopravní infrastruktury v území, je určen pro novou místní komunikaci jako veřejnou infrastrukturu ve veřejném zájmu, v ÚP je zároveň navržená VPS VD.3 ve prospěch vyvlastnění pro obec
  - nejkvalitnější ZPF I. třídy ochrany je zabírán v rozsahu 0,03 ha a to pro koridor dopravní infrastruktury místního zájmu CPU.D1, ve kterém bude realizována nová místní komunikace ze Svatoboru do Dolní Lomnice v trase vybraných účelových komunikací, které budou lineárně rozšířeny. Pro tento koridor je navržena VPS s možností vyvlastnění VD.3, veřejný zájem na vybudování nové místní komunikace jako veřejná infrastruktura ve veřejném zájmu převyšuje veřejný zájem ochrany 265 m<sup>2</sup> ZPF I. třídy. Navržená komunikace významně zlepší prostupnost území mezi jednotlivými sídly a přispěje ke zkvalitnění podmínek hospodářského pilíře URÚ, který je dle ÚAP ORP Ostrov oslabený
- Navržený zábor ZPF je v souladu s podmínkami vyhl. 271/2019Sb. K této kap. m)1 je přiložena tabulka „Zábor ZPF v návrhu ÚP“.
- Návrh ÚP není zpracován ve variantách, neboť takové řešení nebylo požadováno ve schváleném zadání ÚP.

- V ÚPD (ÚP VÚ Hradiště, r. 2013, části řešené optimalizací) nejsou schváleny zastavitelné plochy na I. ani II. třídě ochrany ZPF. Vyhodnocením využití zastavitelných ploch v ÚPD se zabývaly DPR listopad 2021.

**ZÁVĚR:**

Koncepce rozvoje území obce Doupovské Hradiště je v souladu se zákonem č. 334/1992Sb., v platném znění, a vyhl. 271/2019Sb, v platném znění.

***Přiložena tabulka:***

*Zábor zemědělského půdního fondu v návrhu územního plánu*

**Zábor zemědělského půdního fondu v návrhu územního plánu**

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst.1 písm.g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
<b>Plochy vodní a vodohospodářské</b>												
1	WU	0,0117					0,0117					NE
Σ		0,0117					0,0117					
<b>Koridor dopravní infrastruktury</b>												
2	CPU.D1	0,7296	0,0265		0,2859		0,4172					NE
Σ		0,7296	0,0265		0,2859		0,4172					
Σ		0,7413	0,0265		0,2859		0,4289					

## **m) 2 DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL**

- ÚP respektuje lesní půdu na území obce jako nezastavěnou kulturní krajinu, neboť žádná z navržených rozvojových ploch (Z., P., K.) nezabírá lesní půdu.
- V ÚP je navržen koridor dopravní infrastruktury místního významu pro novou místní komunikaci ze Svatoboru do Dolní Lomnice. Pro tuto místní komunikaci budou využity stávající i navržené účelové komunikace dle KoPÚ Doupovské Hradiště, které budou pro potřebu místní komunikace rozšířeny o max. 2 – 2,5 m. Vybrané účelové komunikace ze Svatoboru do Dolní Lomnice procházejí v délce cca 350 m podél okraje lesa a tedy mohou být při vlastní realizaci komunikace rozšířeny i do přilehlých lesních pozemků p.p.č. 113, 124, 104/2 k.ú. Doupovské Hradiště. Jedná se o celkový zábor PUPFL cca 600 m<sup>2</sup>. Tento navržený potenciální zábor PUPFL neohrozí ekologickou stabilitu lesa ani jeho celistvost. Zábor 600 m<sup>2</sup> PUPFL je řešen pro místní komunikaci umístěnou v koridoru dopravní infrastruktury CPU.D1 jako veřejná infrastruktura ve veřejném zájmu. Pro navrženou novou místní komunikaci ze Svatoboru do Dolní Lomnice je navržena VPS VD.3 v rozsahu vymezeného koridoru CPU.D1 pro možnost vyvlastnění dotčených pozemků ve prospěch obce.
- ÚP navrhuje v nezastavěné kulturní krajině v Činově pietní park odpočinku K.3 (MU.r1) a to ve vazbě na navržený areál krematoria (Z.13 – OH). Trvalou součástí tohoto parku budou i stávající lesní pozemky p.č. 423, 419 a 422 k.ú. Doupovské Hradiště v celkové výměře 4,9 ha lesa. Nejedná se tedy o zábor lesních pozemků. Stávající oplocení těchto 3 lesních pozemků, které jsou užívány jako lesní školky, bude demolováno, lesní porosty budou zapojeny do struktury západní oplocené části pietního parku odpočinku.
- Kulturní nezastavěná krajina v řešeném území bude dle navržené koncepce ochrany a rozvoje území v ÚP více využívána k nepobytové poznávací pěší turistice a cykloturistice. Jsou navrženy nové turistické trasy včetně poutní cesty Svatobor a další cyklotrasy s využitím účelových komunikací stávajících i navržených dle KoPÚ. Dále jsou navrženy i na lesních pozemcích turistické přístřešky s posezením pro možnost ukrytí turistů před nepřízní počasí a to u rozhledny Bučina a na Svatoborském výhledu. Na vrchu Podkova je navržena vyhlídková plošina rovněž s přístřeškem. Tyto drobné účelové stavby budou dřevěné v režimu dočasných staveb.
- Jižní hranice ZÚ Lučin a celá severní hranice ZÚ Dolní Lomnice těsně sousedí s lesní půdou. Do vzdálenosti 25 m od hranice lesa nebudou budovány nadzemní stavby. Do vzdálenosti 50 m od okraje lesa leží tyto rozvojové plochy, pro které je nutno si v případě realizace výstavby vyžádat stanovisko státní ochrany lesa:  
Dolní Lomnice: P.1 (VZ.1), Z.3 (BV), Z.4 (BV)  
Lučiny: P.6 (DS), P.7 (SV), P.8 (BV), P.9 (ZU)  
Činov: Z.12 (TO)
- Na území obce se nevyskytují plochy rekreace ani sportu na lesní půdě. ÚP takové aktivity nenavrhuje.

## **n) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**

- ÚP mění širší vazby obce na okolí a navrhuje v území účelové komunikace dle rozpracovaných KoPÚ, z nichž mnohé pokračují z území obce všemi směry do svého okolí na území sousedních obcí Kyselka, Stružná včetně Vojenského újezdu Hradiště.

- ÚP dále navrhuje nový úsek značené turistické trasy Lučiny – Šemnická skála a novou cyklotrasu Svatobor – Dolní Lomnice – Kyselka. Rovněž je navržena poutní cesta Svatobor z Činova přes Lučiny do Svatoboru a do Dubiny.
- ÚP navrhuje na území obce v Činově areál krematoria s pietním parkem odpočinku, což jsou rozvojové plochy zcela ojedinělé a unikátní, které ve svém důsledku posílí význam obce v Karlovarském kraji a tím jednoznačně upevní vazby obce na své okolí.
- PÚR ČR nevymezuje na území obce žádnou rozvojovou osu ani oblast, žádnou specifickou oblast ani žádné koridory dopravní i technické infrastruktury.
- ZÚR KK rovněž nevymezily žádné výše uvedené skutečnosti na území obce, které by bylo třeba do ÚP zpřesnit.
- ZÚR KK nevymezily na území obce ani žádné VPS a VPO.
- ZÚR KK vymezily na území obce prvky nadregionálního a regionálního ÚSES, které ÚP respektuje a upřesňuje: NRBK.K41 (MB), NRBK.K44 (MB), RBCNRBK.1153.
- ZÚR KK vymezily na území obce vlastní krajinu C.5 Doupovské hory a okrajově vlastní krajinu D2 Dolní tok Střely, které ÚP respektuje.
- ÚP respektuje a zapracovává limity využití území nadmístního charakteru pro ochranu přírodních a kulturních hodnot území:
  - národní přírodní památka Skalky skřítků včetně OP
  - EVL Hradiště
  - ptačí oblast Doupovské hory
  - zdroje přírodních minerálních vod
  - OP přírodního léčivého zdroje a zdroje přírodních minerálních vod I.stupně
  - OP přírodního léčivého zdroje a zdroje přírodních minerálních vod II.stupně
  - OP přírodního léčivého zdroje a zdroje přírodních minerálních vod III.stupně II.b
  - Chráněná oblast přirozené akumulace vod Chebská pánev a Slavkovský les
  - OP vodního zdroje II.a stupně – vnitřní
  - OP vodního zdroje II.b stupně – vnější
  - záplavové území Q<sub>100</sub> Lučinského potoka včetně aktivní zóny
- ÚP respektuje a zapracovává limity využití území nadmístního charakteru pro ochranu dopravní a technické infrastruktury:
  - kanalizační stoka
  - minerálovod
  - vodovod
  - radiový směrový spoj
  - silnice III. třídy – č. 22223, 22225, 22127 včetně OP
  - trasa pro cyklisty č. 2249
  - produktovod včetně OP
  - OP letiště Karlovy Vary s výškovým omezením staveb
  - OP letiště – hluková
  - OP se zákazem laserových zařízení, sektor A
  - OP se zákazem laserových zařízení, sektor B
- ÚP respektuje a zapracovává limity využití území nadmístního charakteru pro obranu státu:
  - koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby – jev 82a
  - objekt důležitý pro obranu státu včetně zájmového území – jev 107
  - zájmové území Vojenského újezdu Hradiště – jev 108
  - LK R4 Hradiště, jiná plocha pro vzlety a přistání
  - LK TSA – vzdušný prostor pro létání v malých a přizemních výškách – jev 102a

- na celém správní území je zájem MO ČR posuzován z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb – jev 119
- ÚP vymezuje na území obce prvky lokálního ÚSES dle Plánu ÚSES ORP Ostrov:  
Pro zajištění návaznosti na obce Stružná a Andělská Hora byl doplněn lokální biokoridor po Dubinském potoce na jihozápadní hranici obce (č.5 a 6). Současně byly dílčím způsobem rozšířeny dva stávající prvky (nadregionální biokoridor K41 (MB) a lokální biocentrum č.2) tak, aby zahrnovaly Dubinský potok.

#### **o) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ**

V rámci územního plánu nebyly pro žádnou část území obce stanoveny prvky regulačního plánu.

#### **p) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ**

*Doplní pořizovatel.*

#### **q) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

*Doplní pořizovatel.*

#### **II. Grafická část - Návrh, část odůvodnění:**

v.č. 1	Koordinační výkres	M 1:5 000
v.č. 2	Širší vztahy	M 1:50 000
v.č. 3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	M 1:5 000

**POUČENÍ:**

Proti Územnímu plánu Doupovské Hradiště vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst.2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů).

.....  
Jarmila Bošková  
Starostka obce

.....  
Dušan Todek  
Místostarosta obce

**SEZNAM ZKRATEK:**

DO - dotčený orgán  
DKM – digitální katastrální mapa  
EVL – evropsky významná lokalita  
CHOPAV – chráněná oblast přirozené akumulace vod  
KÚKK, ORR - Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje  
KoPÚ – komplexní pozemkové úpravy  
KK – Karlovarský kraj  
KN – katastr nemovitostí  
k.ú. - katastrální území  
LBC – lokální biocentrum  
LBCNRBK – lokální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru  
LBK – lokální biokoridor  
MO ČR – ministerstvo obrany České republiky  
NRBK. – nadregionální biokoridor  
OP - ochranné pásmo  
ORP – obec s rozšířenou působností  
OÚ – obecní úřad  
OP II. stupně IIB PLZ LM – ochranné pásmo II. stupně IIB přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa  
PUPFL - pozemky určené pro plnění funkce lesa  
PÚR ČR - Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.1,2,3,4,5,6  
RBC – regionální biocentrum  
RBCNRBK – regionální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru  
RD - rodinný dům  
RZV – rozdílný způsob využití  
SP - stavební povolení  
TS - trafostanice  
ÚSES - územní systém ekologické stability  
ÚAP - územně analytické podklady  
ÚR - územní rozhodnutí  
ÚP - územní plán  
ÚSES – územní systém ekologické stability  
ÚPD – územně plánovací dokumentace  
VKP - významný krajinný prvek  
VPS - veřejně prospěšná stavba  
VPO - veřejně prospěšná opatření  
VV URU – vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území  
VÚ – vojenský újezd  
ZÚ - zastavěné území  
ZÚR - zásady územního rozvoje  
ZPF - zemědělský půdní fond  
ZÚR KK - Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č.1