



ÚZEMNÍ PLÁN

STRÁŽ NAD OHŘÍ

ÚPRAVA NÁVRHU ÚP PŘED VEŘEJNÝM PROJEDNÁNÍM

projektant: Ing.arch. A. Kasková

datum: duben 2020

I.Textová část

Název: Územní plán Stráž nad Ohří

Stupeň: Úprava návrhu ÚP před veřejným projednáním

Obec: Obec Stráž nad Ohří
IČ: 00255009

Určený zastupitel: Ing. Jana Viková

Obecní úřad: OÚ Stráž nad Ohří
Stráž nad Ohří 21, 363 01 Ostrov

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

Obec s rozšířenou působností: 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

Seznam spolupracovníků: Ing. M. Stránský - zásobování el. energií
Ing. K. Svoboda - vodní hospodářství
RNDr. J. Křivanec - ÚSES
I. Jatiová - práce v GIS

Datum: duben 2020

Obec Stráž nad Ohří

Č.j. :

Ve Stráži nad Ohří dne

ÚZEMNÍ PLÁN

Zastupitelstvo obce Stráž nad Ohří, 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 § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění,

vydává

Územní plán Stráž nad Ohří

I. Textová část Územního plánu Stráž nad Ohří:

1.a) Vymezení zastavěného území	5
1.b) Vákladní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
1.c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozsáhlým způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
1.d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	12
1.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro v jejich využití, územní systém ekologické stability, propustnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	15
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 vyloučené umístování 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)	30
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	54

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	55
1.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	56

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU DÁLE OBSAHUJE:

2.a) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	56
2.b) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	57

1.a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území Stráž nad Ohří (dále jen ZÚ) je vymezena ke dni 31.3.2020. Tato hranice ZÚ je zakreslena na všech výkresech grafické části Územního plánu Stráž nad Ohří (dále jen ÚP) a na všech výkresech grafické části odůvodnění ÚP kromě v.č.2 Širší vztahy, M 1:50.000 kromě v.č.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:10 000.

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

Rozvoj území bude i nadále determinován rozsáhlými podmínkami ochrany přírodních hodnot území, které nedovolují řešit plnohodnotný a zcela vyvážený polyfunkční rozvoj území, především hospodářskou stránku života obce. Stávající urbanistická struktura území s důrazem na bydlení a rekreaci se nemění. Osídlení území bude i nadále soustředěno do úzké údolní nivy řeky Ohře se sídly po jejích obou březích. Malá sídla rozložená na strmém zalesněném levém břehu řeky budou i nadále určena zejména pro rekreaci a rozvoj agroturistiky. Žádná dvě sídla na území nebudou vzájemně propojena zastavitelnými plochami.

Údolím řeky Ohře bude v koridoru dopravní infrastruktury KD-1 vedena přeložka silnice I/13. Ze západu bude na pravém břehu Ohře v koridoru technické infrastruktury KT-1 přiveden k obci skupinový vodovod Velichov – Vojkovice – Stráž nad Ohří.

Podél řeky Ohře bude vybudována cyklostezka Ohře, jejichž součástí bude cyklostezka z Jakubova do obce na pravém břehu řeky.

Kamenolom Stráž nad Ohří bude v souvislosti s výstavbou přeložky silnice I/13 sanován a rekultivován.

1.c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZSÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

1.c)1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Obec Stráž nad Ohří se bude rozvíjet jako klidové obytně obslužné sídlo s důrazem na plochy bydlení, občanského vybavení a pobytové rekreace s minimálními výrobními plochami.

Na území obce budou být minimálně rozvíjena i sídla rozložená oboustranně podél řeky Ohře s výjimkou sídel Peklo a Osvinov, která budou stabilizována bez rozvoje.

Na zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby jsou vymezeny tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

*** Plochy bydlení**

- bydlení hromadné - BH
- bydlení venkovského typu – BV
- bydlení specifické venkovské – BV1

*** Plochy rekreace**

- rekreace individuální - RI
- rekreace hromadná - RH
- rekreace - zahrádkářské osady - RZ

*** Plochy občanského vybavení**

- občanské vybavení - veřejná infrastruktura - OI
- občanské vybavení - ostatní služby - OV
- občanské vybavení - hřbitov - OH
- občanské vybavení - agroturistika – OA
- občanské vybavení - sport - OS
- občanské vybavení – agroturistika – zemědělské zázemí - OX

*** Plochy veřejných prostranství**

- veřejná prostranství - komunikační koridory a shromažďovací plochy - PVk
- veřejná prostranství - veřejná zeleň - PVz
- veřejná prostranství - veřejná zeleň - park - PVz1

*** Sídelní zeleň vyhrazená**

- zeleň – soukromá vyhrazená – ZS

*** Plochy smíšené obytné**

- smíšené obytné městského typu - SM
- smíšené obytné venkovského typu – SV
- smíšené obytné – specifické venkovské – SV1

*** Plochy dopravní infrastruktury**

- doprava silniční - DS
- doprava drážní - DD

*** Plochy technické infrastruktury**

- plochy technické infrastruktury - TI

*** Plochy výroby a skladování**

- výroba - lehký průmysl - VL
- výroba drobná - VD

*** Plochy smíšené výrobní**

- smíšené výrobní plochy - VS

*** Plochy vodní a vodohospodářské**

- plochy vodní a vodohospodářské - W

Podmínky využití území v těchto plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kap. 1.f).

Hlavní rozvoj je soustředěn do samotné obce a jejích místních částí Rafanda a Ráj. Rozhodující rozvojové plochy bydlení jsou ve Stráži nad Ohří na levém břehu Ohře severně nad bývalou školou. Část areálu bývalé školy bude přestavěn na domov pro seniory. Místní část Rafanda bude mezi silnicí I/13 a záplavovým územím Q₁₀₀ řeky Ohře rozšířena pro bydlení a rekreaci. Areál zemědělské farmy ve Stráži nad Ohří bude přestavěn na bydlení. Aktivity agroturistiky budou v místní části Ráj rozšířeny. Sídlu Korunní je stabilizováno jako obytně rekreační sídlo, jehož rozvoj pro smíšené bydlení je omezen přeložkou části silnice III/1987. Areál stáčírný minerálních vod Korunní je stabilizován bez rozvoje.

Sídlo Malý Hrzín se bude rozvíjet pouze západě podél silnice III/2235 a to pro rekreaci a smíšené bydlení.

Centrální část sídla Srní kolem historické návsi bude rozšířena o zastavitelnou plochu rekreace podél severní fronty návsi. Obě bývalé zemědělské farmy v Srní budou rozšířeny a budou využívány pro agroturistiku.

V sídle Smilov se bude rozvíjet funkce bydlení a to na západním a jižním okraji sídla.

V sídle Boč bude dostavěno zastavěné území. Zastavitelná plocha bydlení podél západního okraje silnice I/13 propojí centrální část sídla se zástavbou severně nad ní.

Smíšená obytná funkce v sídle Korunní Hradiště bude rozvíjena ve vazbě na stávající stavební parcely severně nad sídlem.

Sídla Osvinov a Peklo jsou stabilizována bez dalšího rozvoje mimo zastavěné území.

Areál hradu Himlštejn je stabilizován bez rozvoje.

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

Návrh plošného a prostorového uspořádání území bude i nadále determinován geomorfologií kulturní krajiny.

Veškerá sídla si zachovají venkovský charakter, jemuž bude podřízena i nová zástavba na zastavitelných a přestavbových plochách. Ve stávajících lokalitách staveb pro rodinnou rekreaci drobného měřítka z II. poloviny 20. století budou nové stavby v prolukách ZÚ rovněž objemově i půdorysně limitovány tak, aby splynuly se stávající zástavbou.

Nová zástavba nebude v žádném sídle vytvářet hmotovou ani výškovou dominantu území. Pro zastavitelné plochy bydlení ST/Z-B1 a ST/Z-B2 ve Stráži nad Ohří je stanovena kobercová struktura zástavby izolovaných RD v zahradách při sledování jednotné stavební čáry. Na ploše ST/Z-B1 bude vymezena souvislá plocha veřejné zeleně o rozloze min. 1.800m².

Zástavba staveb k rodinné rekreaci v Srní na ploše SR/Z-R1 bude rozvolněná, objemově podřízena stávající přílehlé zástavbě.

Uliční síť v sídlech bude zachována, nová zástavba naváže na historické komunikace. Centrální nezastavěná veřejná prostranství návší zůstanou zachována.

Do vymezeného koridoru KD-1 pro přeložku silnice I/13 nebudou rozšiřovány sousedící zastavitelné plochy. Vybrané zastavitelné plochy bydlení (BV1) a smíšeného bydlení (SV1) jsou specifické s podmíněčně možnou výstavbou (s oddáleným – pozastaveným zahájením výstavby).

Plochy občanského vybavení – agroturistika se zemědělským zázemími OX nejsou určeny pro jakoukoliv novou výstavbu kromě staveb pro zemědělství.

Stabilizované zastavěné území je možno dostavovat objekty a zařízeními při zachování stanovených regulačních podmínek dané plochy s rozdílným způsobem využití.

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 funkce území nebo plochy nad přípustnou mírou a nejsou zde dány důvody pro opatření podle stavebního zákona, v platném znění. Stavby a zařízení umisťovat – tzn. 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 1:10.000, v.č. 2 Hlavní výkres, M 1:10.000.

ÚP navrhuje na území obce tyto zastavitelné plochy v jedné etapě a to jako dostavbu proluk v ZÚ a dalších nevyužitých ploch v ZÚ nebo jako plochy za hranicí ZÚ na úkor kulturní krajiny.

*** Zastavitelné plochy**

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
Obec Stráž nad Ohří				
ST/Z-B1	plochy bydlení nad stávající školou	Stráž nad Ohří	Stráž nad Ohří	bydlení – BV – 3,67 ha
ST/Z-B2	plocha bydlení západně od stávající školy	Stráž nad Ohří	Stráž nad Ohří	bydlení – BV1 – 1,25 ha
ST/Z-B3	plocha bydlení jako dostavba východního okraje Rafandy	Stráž nad Ohří	Stráž nad Ohří	bydlení – BV – 1,04 ha
ST/Z-B4	plocha bydlení na jihozápadě obce	Stráž nad Ohří	Stráž nad Ohří	bydlení – BV – 0,02 ha
ST/Z-R1	plocha rekreace jako dostavba západního cípu Rafandy	Stráž nad Ohří	Stráž nad Ohří	rekreace – RI – 0,66 ha
ST/Z-R2	plocha rekreace jako dostavba východního okraje Rafandy	Stráž nad Ohří	Stráž nad Ohří	rekreace – RI – 0,39 ha
ST/Z-R3	plocha rekreace na jihu obce	Stráž nad Ohří	Stráž nad Ohří	rekreace – RI – 0,80 ha
ST/Z-O1	plocha občanského vybavení se zemědělským zázemím pro areál agroturistiky jako rozšíření zemědělské usedlosti v Ráji	Stráž nad Ohří	Stráž nad Ohří	občanské vybavení – OX - 2,67 ha
ST/Z-Z1	plocha zeleně – soukromá vyhrazená jako nezastavěná zahrada ve Stráži	Stráž nad Ohří	Stráž nad Ohří	zeleň – ZS – 0,31 ha
ST/Z-D1	plocha dopravní infrastruktury pro parkoviště západně od rozv. pl. ST/P-O1	Stráž nad Ohří	Stráž nad Ohří	doprava – DS – 0,19 ha
ST/Z-D2	plocha dopravní infrastruktury pro cyklostezku Jakubov – Stráž nad Ohří	Stráž nad Ohří	Stráž nad Ohří	doprava – DS – 0,23 ha

ST/Z-T2	plocha technické infrastruktury pro místní ČOV u nádraží	Stráž nad Ohří	Stráž nad Ohří	technická infrastruktura – TI – 0,09 ha
ST/Z-V1	plocha výroby a skladování pro manipulační plochu u nádraží	Stráž nad Ohří	Stráž nad Ohří	výroba – VL – 0,77 ha
ST/Z-VS1	plocha smíšená výrobní na severu obce - VS	Stráž nad Ohří	Stráž nad Ohří	smíšená výroba – VS – 0,33 ha
<u>Sídlo Korunní:</u>				
KO/Z-B1	plocha bydlení jako dostavba nevyužitého území v ZÚ v jižním cípu sídla	Korunní	Korunní	bydlení – BV – 0,14 ha
KO/Z-B2	plocha bydlení jako dostavba nevyužitého území mezi ZÚ v jižním cípu sídla – východní část	Korunní	Korunní	bydlení – BV1 – 0,19 ha
KO/Z-S1	plocha smíšená obytná na severním okraji sídla – jižní část	Korunní	Korunní	smíšené bydlení – SV – 0,20 ha
KO/Z-S2	plocha smíšená obytná na severním okraji sídla – severní část	Korunní	Korunní	smíšené bydlení – SV1 – 0,50 ha
<u>Sídlo Korunní Hradiště:</u>				
KH/Z-S1	plocha smíšená obytná na západě sídla	Stráž u Hradiště	Stráž u Hradiště	smíšené bydlení – SV – 0,67 ha
<u>Sídlo Boč</u>				
B/Z-B2	plocha bydlení západně podél stávající silnice I/13	Boč	Boč	bydlení – BV – 0,41 ha
B/Z-O1	plocha občanského vybavení jako rozšíření plochy u hotelu	Boč	Boč	občanské vybavení – OV - 0,06 ha
B/Z-T1	plocha technické infrastruktury pro místní ČOV na jihu	Boč	Boč	technická infrastruktura – TI – 0,3 ha

<u>sídlo Kamenec</u>				
KA/Z-R1	plocha rekreace na severním okraji sídla podél silnice III/1987	Kamenec	Kamenec	rekreace – RI – 1,57 ha
<u>sídlo Smilov</u>				
SM/Z-B1	plocha bydlení na západním okraji sídla	Smilov nad Ohří	Smilov	bydlení – BV – 0,30 ha
SM/Z-B2	plocha bydlení na jihozápadním okraji sídla	Smilov nad Ohří	Smilov	bydlení – BV1 – 0,92 ha
SM/Z-B3	plocha bydlení na jihu sídla	Smilov nad Ohří	Smilov	bydlení – BV – 0,23 ha
SM/Z-R2	plocha rekreace na jihovýchodě sídla	Smilov nad Ohří	Smilov	rekreace – RI – 0,26 ha
SM/Z-T1	plocha technické infrastruktury jako místní ČOV na jihozápadě sídla	Smilov nad Ohří	Smilov	technická infrastruktura – TI – 0,06 ha
<u>sídlo Srní</u>				
SR/Z-R1	plocha rekreace podél severní fronty historické návsi	Srní u Boče	Srní	rekreace – RI – 1,10 ha
SR/Z-O1	plocha občanského vybavení – agroturistika se zemědělským zázemím na jižním okraji sídla	Srní u Boče	Srní	občanské vybavení – OX – 0,67 ha
SR/Z-O2	plocha občanského vybavení – agroturistika se zemědělským zázemím na severu sídla	Srní u Boče	Srní	občanské vybavení – OX – 0,44 ha
<u>sídlo Malý Hrzín</u>				
MH/Z-R1	plocha rekreace na severozápadním cípu sídla	Malý Hrzín	Malý Hrzín	rekreace – RI – 0,53 ha
MH/Z-S1	plocha smíšená obytná jako dostavba jihozápadního okraje sídla	Malý Hrzín	Malý Hrzín	smíšené bydlení – SV – 0,58 ha

Pro vybrané zastavitelné plochy se stanovují tyto specifické podmínky jako nezbytné podmínky realizace:

- **pro ST/Z-B1 (BV):** na ploše bude vymezena celistvá plocha veřejné zeleně o rozloze min. 1.800 m².

- **pro ST/Z-B2 (BV1):** plocha podmíněčně zastavitelná pouze za předpokladu prokázání 100% zastavěnosti sousední plochy ST/Z-B1 (BV).
- **pro KO/Z-B2 (BV1):** plocha podmíněčně zastavitelná pouze za předpokladu prokázání 100% zastavěnosti sousední plochy KO/Z-B1 (BV).
- **pro KO/Z-S2 (SV1):** plocha podmíněčně zastavitelná pouze za předpokladu prokázání 100% zastavěnosti sousední plochy KO/Z-S1 (SV).
- **pro SM/Z-B2 (BV1):** plocha podmíněčně zastavitelná pouze za předpokladu prokázání 100% zastavěnosti sousední plochy SM/Z-B1 (BV).

1.c)4 PLOCHY PŘESTAVBY

V grafické části ÚP jsou zobrazeny plochy přestavby na v.č.1 Výkres základního členění území, M 1:10.000 a na v.č.2. Hlavní výkres, M 1:10.000. Plochy přestavby jsou navrženy v jedné etapě jako přestavba dnes nefunkčních nebo nevyužitých objektů a areálů v hranicích ZÚ.

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
<u>Obec Stráž nad Ohří</u>				
ST/P-B2	přestavba areálu bývalé drůbežárny ve Stráži na plochu bydlení	Stráž nad Ohří	Stráž nad Ohří	bydlení – BV – 0,29 ha
ST/P-O1	rekonstrukce školy na plochu občanské vybavenosti pro domov seniorů	Stráž nad Ohří	Stráž nad Ohří	občanské vybavení – OI - 0,21 ha
<u>sídlo Srní</u>				
SR/P-O1	přestavba zemědělského areálu na plochu občanského vybavení – agroturistiku na jihu sídla	Srní u Boče	Srní	občanské vybavení – OA - 0,36 ha
SR/P-O2	přestavba zemědělského areálu na plochu občanského vybavení – agroturistiku na severu sídla	Srní u Boče	Srní	občanské vybavení – OA - 0,46 ha
SR/P-S3	přestavba výchovního cípu osady na plochu smíšenou obytnou	Srní u Boče	Srní	smíšené bydlení – SV – 0,02 ha

1.c)5. NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Sídelní zeleň je v území řešena jako plochy veřejných prostranství nebo jako plochy zeleně. ÚP vymezuje veřejně přístupnou sídelní zeleň (veřejná zeleň) v zastavěném území jako součást ploch veřejných prostranství. Jsou rozlišována veřejná prostranství s veřejnou zelení charakteru parku (PVz1), jejichž součástí mohou být i víceúčelová hřiště, a veřejná prostranství s veřejnou zelení (PVz). Na ploše ST/Z-B1 bude vymezena souvislá plocha veřejné zeleně o rozloze min. 1.800m².

V grafické části ÚP jsou zobrazena veřejná prostranství, jejichž součástí je veřejná zeleň, na v.č.2.Hlavní výkres, M 1:10.000.

Vyhrazená areálová zeleň je v ÚP řešena vždy jako součást vlastního areálu. Vybrané dosud nezastavěné zahrady jsou stabilizovány i rozvíjeny jako plochy zeleně, které nejsou určeny k zástavbě.

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

1.d)1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Na území obce je řešena drážní a silniční doprava, území je dotčeno leteckou dopravou.

V grafické části ÚP jsou zobrazeny zastavitelné plochy a plochy přestavby dopravní infrastruktury i koridor dopravní infrastruktury KD-1 na v.č.5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:10.000.

1.d) 1.1. Drážní doprava

Železniční trať celostátního významu č. 140 včetně zastávek ve Stráži nad Ohří a v Boči je stabilizována v řešeném území beze změny.

1.d) 1.2. Silniční doprava

Stávající koncepce silniční dopravy se bude výrazně měnit: jako nadmístní aktivita je řešen koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu KD-1 pro přeložku silnice I/13 v úseku Květnová – Damice – hranice kraje (Smilov). Součástí koridoru KD-1 je napojení přeložky silnice I/13 na stávající systém komunikací v území, zejména na silnice III. třídy č. 1987, 2235.

Pro vymezený koridor dopravní infrastruktury KD-1 se stanovují tyto podmínky pro rozhodování v jeho území:

1. V koridoru KD-1 bude umístěna přeložka silnice I/13 v úseku Květnová – Damice – hranice kraje (Smilov) jako stavba hlavní (včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, doprovodné zeleně) a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz přeložky silnice I/13 a vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor KD-1.
2. Přeložka silnice I/13 vykříží železnici č.140 a řeku Ohří mimoúrovňově po mostní konstrukci.
3. Nové stavby (kromě staveb dle bodu 4.) a nová opatření nesouvisející ani nevyvolané stavbou přeložky silnice I/13 včetně jejich dopravního napojení na stávající komunikace se mohou umísťovat do tohoto koridoru KD-1 do doby zahájení užívání dokončení stavby přeložky silnice I/13 pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snížení ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.

4. Ve vazbě na přemostění železnice č. 140 a řeky Ohře na východním okraji obce za fotbalovým hřištěm může být do koridoru KD-1 rozšířena plocha ST/Z-T2 (TI) pro ČOV Stráž nad Ohří. Ve vazbě na přemostění železnice č. 140 a řeky Ohře na západním okraji obce v lokalitě Rafanda může být napříč koridorem KD-1 vedena stavba vodovodu Velichov – Vojkovice – Stráž nad Ohří i stavba cyklostezky Jakubov - Stráž nad Ohří.
5. Při využití koridoru KD-1 je třeba zohlednit přírodní, kulturní a další civilizační hodnoty a stávající limity využití území.
6. Po zahájení užívání dokončené stavby přeložky silnice I/13 v koridoru KD-1 bude zpracována změna ÚP, která vypustí příslušný koridor KD-1, územně stabilizuje stavbu přeložky silnice I/13 včetně dopravního napojení na stávající komunikace jako zastavěné území s rozdílným způsobem využití DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční a rovněž zpracuje její OP jako stávající limit využití území. Změna ÚP zároveň dopracuje nevyužitá území v rušeném koridoru KD-1 v režimu nezastavěné kulturní krajiny. Tyto nově vymezené plochy s rozdílným způsobem využití budou stanoveny ve vazbě na přilehlé území.
7. Po dobu výstavby přeložky silnice I/13 v koridoru KD-1 bude dočasně omezena funkčnost částí prvků ÚSES K179, K41, LC12, LC13, LC17. Po zprovoznění přeložky silnice I/13 budou na nevyužitém území koridoru KD-1 vymezeném pro jednotlivé prvky ÚSES realizována opatření ke zvýšení jejich ekologické stability a funkčnost prvků ÚSES K179, K41, LC12, LC13, LC17 tak bude obnovena.

V řešeném území bude cyklostezka Ohře vedena z Jakubova do Stráže nad Ohří a dále přes Korunní, Kameneč a Boč bude pokračovat na území Ústeckého kraje. Severně nad obcí bude u zastavitelných ploch bydlení vybudováno parkoviště. Komunikace v navržených rozvojových plochách budou navazovat na stávající komunikace.

Poznámka:

Místní komunikace obslužné a pěší zóny v zastavěném území jsou řešeny jako veřejná prostranství s komunikačními koridory a shromažďovacími plochami.

1.d) 1.3. Letecká doprava

Část řešeného území bude i nadále dotčena zájmy MO ČR určenými pro nadzemní stavby 100 – 150 m n.t.

1.d) 2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

V grafické části ÚP je zobrazena koncepce rozvoje vodního hospodářství, elektrorozvodů i plynovodů na v.č.5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:10.000.

1.d) 2.1. Vodní hospodářství

Stávající koncepce zásobování sídel pitnou vodou z lokálních nebo individuálních zdrojů pitné vody se změní:

Obec Stráž nad Ohří a sídlo Boč budou napojeny na vodovod Velichov – Vojkovice/Vojkovice - Stráž nad Ohří. Pro tento skupinový vodovod je řešen jako nadmístní aktivita koridor technické infrastruktury nadmístního významu KT-1 pro vodovod Velichov – Vojkovice/Vojkovice – Stráž nad Ohří.

Pro navržený koridor technické infrastruktury nadmístního významu KT-1 se stanovují regulační podmínky pro rozhodování v jeho území:

1. V koridoru KT-1 bude umístěn vodovod Velichov – Vojkovice – Stráž nad Ohří jako stavba hlavní a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz vodovodu a vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor KT-1.
2. Při využití koridoru KT-1 je třeba zohlednit přírodní, kulturní a další civilizační hodnoty a stávající limity využití území.
3. Do doby zahájení užívání dokončené stavby vodovodu bude území koridoru KT-1 užíváno v souladu s regulačními podmínkami stávajících druhů ploch s rozdílným způsobem využití s omezenými možnostmi výstavby. Nové stavby (kromě cyklostezky Jakubov – Stráž nad Ohří) a nová opatření nesouvisející ani nevyvolané stavbou vodovodu se mohou umisťovat do tohoto koridoru KT-1 do doby zahájení užívání dokončeného vodovodu pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.
4. Koridor KT-1 včetně jeho podmínek zaniká realizací dokončené stavby při respektování vybudované trasy vodovodu Velichov – Vojkovice – Stráž nad Ohří jako stávajícího limitu využití území včetně podmínek jeho OP
5. Stavba vodovodu Velichov – Vojkovice – Stráž nad Ohří v koridoru technické infrastruktury KT-1 bude prostorově koordinována se stavbou přeložky silnice I/13 v koridoru dopravní infrastruktury KD-1 a se stavbou cyklostezky Jakubov – Stráž nad Ohří.
6. Po dobu výstavby vodovodu Velichov – Vojkovice – Stráž nad Ohří v koridoru KT-1 bude dočasně omezena funkčnost částí prvků ÚSES K179 a LC11. Po zprovoznění stavby vodovodu budou v koridoru KT-1 na území vymezeném pro jednotlivé prvky ÚSES realizována opatření ke zvýšení jejich ekologické stability a funkčnost prvků ÚSES K179, LC11 tak bude obnovena.

V ostatních sídlech zůstává i nadále individuální zásobování pitnou vodou zachováno.

Stávající systém likvidace odpadních vod v území se bude rovněž měnit: splaškové vody z obce Stráž nad Ohří budou převedeny na pravý břeh řeky Ohře, kde budou likvidovány v nové centrální ČOV východně za hřištěm. Centrální ČOV včetně kanalizace budou postaveny i na okrajích sídel Boč a Smilov. V ostatních sídlech řešeného území zůstane i nadále zachován stávající individuální systém likvidace splaškových vod v jímkách nebo domovních čistírnách. Dešťové vody z rozvojových ploch budou vsakovány nebo akumulovány v rozvojových plochách.

Stávající zdroje požární vody budou využity k hašení požárů i na rozvojových plochách.

1.d) 2.2. Zásobování elektrickou energií

ÚP navazuje na stávající koncepci zásobování území obce elektrickou energií systémem trafostanic a venkovního vedení VN 22kV. Ve vazbě na navržené rozvojové plochy budou vybrané stávající trafostanice osazeny na plný výkon a budou vybudovány nové trafostanice.

1.d) 2.3. Zásobování plynem

Stávající trasy VTL plynovodů a regulační stanice plynu RS VTL/STL budou doplněny o novou regulační stanici plynu RS VTL/STL severně nad Bočí včetně její vysokotlaké přípojky. Navržená zástavba v obci Stráž nad Ohří včetně místních částí Rafanda a Ráj bude plynofikována napojením na síť STL plynovodů v obci. Sídlo Kamenec bude plynofikováno prodloužením STL plynovodu od areálu

stáčírny minerálních vod. Sídlo Boč bude plynofikováno novým STL plynovodem z navržené regulační stanice plynu u Boče.

1.d) 2.4. Zásobování teplem

Navržená výstavba na území obce bude vytápěna individuálně s důrazem na ekologicky únosné palivo.

1.d) 2.5. Sdělovací rozvody

Stávající podmínky pro napojení zástavby na sdělovací rozvody budou v řešeném území zachovány.

1.d) 2.6. Nakládání s odpadem

ÚP zachovává na území obce dosavadní systém likvidace smíšeného komunálního odpadu svozem na určenou lokalitu mimo řešené území.

ÚP nenavrhuje na území obce žádnou skládku ani sběrný dvůr pro třídění odpadu.

1.d) 3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ CHARAKTERU VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

ÚP respektuje stávající plochy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury (ozn. OI) na území obce Stráž nad Ohří beze změny. Část areálu základní školy ve Stráži nad Ohří je navržena na přestavbu na domov pro seniory.

1.d) 4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ÚP rozlišuje 2 zcela odlišné druhy veřejných prostranství na území obce:

➤ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S KOMUNIKAČNÍM KORIDOREM A VEŘEJNOU SHROMAŽĎOVACÍ PLOCHOU OZN. PVK

ÚP sleduje v zastavěném území místní komunikace obslužné jako součásti veřejných prostranství s komunikačním koridorem a shromažďovací plochou.

➤ **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S VEŘEJNOU ZELENÍ OZN. PVz**, která představují jak veřejná prostranství s veřejnou zelení charakteru parku (PVz1), tak i veřejná prostranství s veřejnou zelení (PVz). Viz blíže kap.1.c)5. návrh systému sídelní zeleně.

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

1.e) 1. NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

V grafické části ÚP je zobrazena koncepce uspořádání krajiny na v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny, M 1:10.000.

Základní krajinný ráz území obce Stráž nad Ohří, který je tvořen osídlenou údolní nivou s meandrující řekou Ohří a strmými zalesněnými svahy Krušných hor a Doupovských hor s rozestými sídly na

loukách s výrazně zachovalými historickými mezemi bude plánovaným rozvojem dotčen. Nad údolní nivou řeky Ohře povede v navrženém koridoru dopravní infrastruktury nadmístního významu KD-1 přeložka silnice I/13, která několikrát přemostěním překříží řeku Ohři a zároveň i železniční trat č. 140. Rušené úseky komunikací budou sanovány, rekultivovány a zapojeny do nezastavěné kulturní krajiny.

V nezastavěné kulturní krajině a na plochách změn v krajině jsou vymezeny tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

*** Plochy vodní a vodohospodářské**

- plochy vodní a vodohospodářské - W

*** Plochy přírodní**

- plochy přírodní - NP

*** Plochy smíšené nezastavěného území**

- plochy smíšené nezastavěného území - NSx

Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:

p - přírodní

z - zemědělská

l - lesnická

v - vodohospodářská

r – rekreační nepobytová

Podmínky využití území v těchto plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kap. f).“

V území bude respektován navržený ÚSES jako nezastavěná kulturní krajina.

Kamenolom Stráž nad Ohří bude ve vazbě na realizaci přeložky silnice I/13 v koridoru dopravní infrastruktury KD-1 sanován a rekultivován.

Dosud nevyužité bývalé zemědělské areály v Srní budou využity pro rozvoj agroturistiky (SR/P-O1, SR/P-O2, funkce OA), na přilehlých rozvojových plochách (SR/Z-O1, SR/Z-O2, funkce OX) nebudou umísťovány žádné jiné stavby kromě staveb pro zemědělství.

Areál stávající venkovské usedlosti v Ráji, který se využívá pro agroturistiku, bude rozšířen rozvojovou plochou ST/Z-O1 bez možnosti umísťování jiných staveb kromě staveb pro zemědělství (funkce OX).

Cyklostezka Ohře bude v úseku západní hranice území – Boč vedena po pravém břehu Ohře. V Boči u železniční zastávky cyklostezka překročí řeku a dále povede podél levého břehu řeky kolem stávající rekreační zástavby do sousedního Ústeckého kraje. Při západní hranici řešeného území bude podél cyklostezky Ohře vybudováno její zázemí na ploše změn v krajině K2.

ÚP navrhuje na území 2 plochy změn v krajině ozn. K1 – K2.

*** Plochy změn v krajině**

označení plochy	popis plochy	katastrální území	způsob využití plochy
K1	sanace a rekultivace kamenolomu Stráž nad Ohří	Stráž nad Ohří	plochy smíšené nezastavěného území se zemědělsko vodohospodářskou funkcí - NSpv
K2	plocha smíšená nezastavěného území – rekreační nepobytová jako zázemí pro cyklostezku na západě obce	Stráž nad Ohří	plochy smíšené nezastavěného území s rekreačně nepobytovou funkcí - NSr

1.e) 2. NÁVRH SYSTÉMU ÚSES

- * Územní systém ekologické stability (dále ÚSES) vymezuje ÚP v grafické části ve v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:10 000 v grafické části odůvodnění ÚP ve v. č. 1 Koordinační výkres, M 1:10 000.
- * Na území obce jsou vymezeny prvky nadregionálního a regionálního ÚSES, které ÚP plně respektuje, zapracovává a dále zpřesňuje do měřítko katastrální mapy.
- * Jednotlivé prvky ÚSES jsou v kulturní krajině vymezeny.
- * Funkční využití všech ploch biocenter a biokoridorů ÚSES na území obce Stráž nad Ohří musí být v souladu s navrženými opatřeními v popisu jednotlivých skladebních částí ÚSES:

BIOCENRA NADREGIONÁLNÍ FUNKČNÍ

<u>Pořadové číslo:</u>	110
<u>Název:</u>	Doupovský hřbet
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	nadregionální funkční
<u>Opatření :</u>	odstraňovat smrk a introdukované dřeviny, převaha přirozené obnovy, nezasahovat do vodního režimu. Vymezit plochy pro spontánní vývoj.
<u>Katastrální území, ppč:</u>	k.ú. Korunní, p.p.č.: 291/1, 575, 350/1, 580, 582, 583, 587, 584, 116/1, 295/2, 272/4, 586, 557/2, 210/2, 254/2, 581, 592, 95/1, 225/1, 588, 133/2, 556/6, 557/3, 113/1, 210/4 k.ú. Stráž nad Ohří, p.p.č.: 835/1, 1170, 717/1, 1173, 1038/16, 1172, 1167, 1020/1, 1097/2, 812/1, 620/1, 1174, 625, 1171, 1038/6, 792/1, 1175, 510/1, 787/2, 612, 496/2, 1169, 1168, 792/3, 1038/4

BIOKORIDORY NADREGIONÁLNÍ FUNKČNÍ

<u>Pořadové číslo:</u>	K 3
<u>Spojnice:</u>	Studenec - Jezeří (obě mimo obec)
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	nadregionální - mezofilní bučinná osa, funkční
<u>Opatření:</u>	v lesních porostech podporovat přirozenou obnovu buku, dalších listnáčů a borovice, omezovat smrk a introdukované dřeviny, mimo les vymezit plochy pro spontánní vývoj, případnou dosadbu dřevin a využívání trvalých travních porostů
<u>Katastrální území, ppč:</u>	k.ú. Osvinov,p.p.č.: 377/1, 734/1, 215/1, 428/1, 188/9, 188/6, 181, 188/10, 326, 319, 188/1, 778 k.ú. Smilov nad Ohří, p.p.č.: 492, 257, 260/2, 491, 260/1 k.ú. Malý Hrzín,p.p.č.: 87/2, 79, 55, 433, 61/1, 61/2, 64, 431/5, 44/3, 44/2 k.ú. Boč,p.p.č.: 275/1, 275/5, 275/2, 759

<u>Pořadové číslo:</u>	K 41
<u>Spojnice:</u>	Svatošské skály - Úhošť (obě mimo obec)
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	nadregionální - vodní osa, funkční
<u>Opatření:</u>	bez opatření, zachovat stávající charakter toku a břehové porosty

<u>Katastrální území, ppč:</u>	k.ú. Korunní, p.p.č.: 569, 179/1, 401, 416/1 k.ú. Stráž nad Ohří, p.p.č.: 1135 k.ú. Smilov nad Ohří, p.p.č.: 495 k.ú. Boč, p.p.č.: 771
<u>Pořadové číslo:</u>	K 179
<u>Spojnice:</u>	bk K 41 - bk K 2 (oba mimo obec)
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	nadregionální - mezofilní bučinná osa, funkční
<u>Opatření:</u>	v lesních porostech podporovat přirozenou obnovu buku, dalších listnáčů a borovice, omezovat smrk a introdukované dřeviny, mimo les vymezit plochy pro spontánní vývoj a využívání trvalých travních porostů
<u>Katastrální území, ppč:</u>	k.ú. Stráž nad Ohří, p.p.č.: 1135, 1115, 491/1, 1139/1, 374, 1133, 373, 369, 1131, 475, 446

BIOCENTRA REGIONÁLNÍ FUNKČNÍ

<u>Pořadové číslo:</u>	1140
<u>Název:</u>	Dubový vrch
<u>Úroveň a funkčnost :</u>	regionální funkční
<u>Opatření:</u>	provádět pouze probírkovou obnovu lesního porostu, odstraňovat smrk a introdukované dřeviny, převaha přirozené obnovy
<u>Katastrální území, ppč:</u>	k.ú. Osvinov, p.p.č: 560/1, 581, 589, 496, 554, 556, 592/1, 569, 577, 592/4, 588, 587, 577, 582, 583, 594/1, 584 k.ú. Stráž nad Ohří, p.p.č.: 296, 223/7, 215/1, 213/1, 1127/8, 213/2, 297/1, 1127/13, 223/6, 335, 1127/12, 260, 263, 284, 285, 298/1, 1127/11, 218, 297/3, 138/1, 1127/1, 338/1, 1127/2, 297/2, 298/2, 308, 1139/1, 338/2, 367/1, 201, 166, 171, 161, 162, 159, 349/1, 202/1, 209, 203, 210, 138/2, 308, 200, 134, 204, 137, 140/1, 133, 199
<u>Pořadové číslo:</u>	1143
<u>Název:</u>	Pekelská skála
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	regionální funkční
<u>Opatření :</u>	provádět pouze probírkovou obnovu lesního porostu odstraňovat smrk a introdukované dřeviny, převaha přirozené obnovy, nezasahovat do vodního režimu. Vymezit plochy pro spontánní vývoj. Zachovat využívání trvalých travních porostů bez jakékoliv intenzifikace.
<u>Katastrální území, ppč:</u>	k.ú. Osvinov, p.p.č.: 605, 697/2, 5, 12, 594/1, 596/1, 10, 596/3, 11, 658/3, 602, 14/1, 607/1, 697/1, 742, 608, 615, 620, 546, 658/1, 529/7, 176/1, 138/1, 736/2, 125, 730, 143, 120, 119, 167, 708/33, 176/2, 4/3, 180, 183, 181, 184, 186, 92/2, 83, 85, 610, 734/1, 14/1, 682/5, 628/3, 594/3, 662/1, 689/1, 692, 621/1, 86, 693, 14/1, 682/1, 691/2, 92/1,

594/1, 577, 741, 742, 646, 598, 664, 624, 619, 86, 626, 742, 741, 627, 658/2, 646, 628/2, 645/1, 691/1, 645/3, 659, 649/1, 628/1, 648, 654, 651

k.ú. Stráž nad Ohří, p.p.č.: 308, 248/3, 240/1, 240/2, 237, 246/1, 248/1, 76, 235/1, 93/2, 249, 246/4, 1153, 236, 248/4

k.ú. Srní u Boče, p.p.č.: 708, 681/1, 336/1, 600, 682, 300/2, 559, 556, 555, 922, 811, 813, 771, 951, 705, 388, 943, 534, 563, 675, 596, 595, 631, 630, 262/2, 817, 262/4, 262/3, 358/1, 691/2, 363, 932/2, 618, 936, 393/2, 696, 393/1, 484, 550, 701, 602, 369/1, 683, 361/4, 336/2, 918/2, 361/1, 361/3, 541, 336/5, 369/2, 703, 687, 336/4, 681/2, 336/3, 333, 393/3, 691/1

k.ú. Boč, p.p.č.: 472/3, 555, 473, 481, 738, 483, 719, 587, 720, 589/2, 512, 470/1, 518, 417/1, 517, 174/3, 511, 520/4, 520/1, 533/3, 551, 559/2, 573, 574/1, 535, 553, 534, 759, 478, 431, 253/1, 444, 288, 762/2, 322, 324, 340, 762/1, 382, 253/2, 381/2, 541, 465, 452, 576, 718, 429, 428/2, 426, 407, 410, 593/1, 459, 411, 593/2, 174/2, 174/1, 722, 658/4, 563/4, 638/3, 633, 640, 641, 634, 639, 644, 635, 658/1, 658/3, 658/2, 645, 680/2, 647, 667/4, 667/1, 707, 697/1, 668, 687/2, 697/6, 694, 702/1, 697/5, 702/2, 700, 651, 611/1, 712, 604/2, 561, 571, 604/1, 784, 604/3, 563/2, 604/4, 609, 650, 619, 632, 610/1, 706/1, 610/2, 622, 614/1, 611/2, 614/2, 630/2, 618, 626, 788, 711, 631, 638/2, 621

k.ú. Peklo, p.p.č.: 108, 6/5, 95, 81/3, 110/1, 104/1, 93, 218/2, 216, 458/2, 104/3, 106, 200, 462, 110/4, 97/1, 242, 208, 449, 448, 159, 110/2, 166, 134, 447, 201, 194, 198, 7, 20, 64, 6/1, 6/6, 2, 453, 55, 54, 58, 222, 43/1, 47, 49, 441, 48, 97/2, 28/1, 199, 35, 6/3, 6/4, 223, 46, 219, 63, 442, 27, 71, 6/2, 69, 97/4, 454, 461, 193, 376/7, 292, 294/2, 377, 429, 327, 371, 376, 369/2, 376/6, 376/2, 310, 294/3, 364/1, 147, 140/1, 444, 376/8, 325, 363, 362, 358, 361, 359, 469, 273/1, 438/2, 189, 191, 14, 187, 154/2, 154/1, 178, 184, 196, 179, 149/2, 273/5, 390/1, 161, 430/1, 283, 291/1, 189/16, 290, 455, 450, 438/2, 451, 23, 148, 180, 183/1, 192, 289/17

BIOCENTRA MÍSTNÍ FUNKČNÍ

<u>Pořadové číslo:</u>	3
<u>Název:</u>	K Srní
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní funkční
<u>Opatření:</u>	obnovu provádět autochtonními buky, případně dalšími dřevinami, zvýšit podíl listnáčů, vyloučit introdukované dřeviny, převažá přirozené obnovy, nezasahovat do vodního režimu
<u>Katastrální území, ppč:</u>	k.ú. Srní u Boče, p.p.č.: 229/5, 253/1, 223/1, 253/2, 263/1, 908/1, 248/1, 908/2, 248/2, 951, 909, 262/1, 910, 954 k.ú. Osvinov, p.p.č.: 131/1, 131/3, 131/4, 726, 138/3, 138/2, 138/1, 736/2, 754

Pořadové číslo: **4**
Název: U tří samot
Úroveň a funkčnost: místní funkční
Opatření : obnovu provádět autochtonními buky, případně dalšími dřevinami, zvýšit podíl listnáčů, vyloučit introdukované dřeviny, vymežit plošky pro spontánní vývoj
Katastrální území, ppč.: k.ú. Osvinov, p.p.č.: 424, 377/1, 403/2, 417, 749, 349/2, 350, 349/1, 311, 348/2, 348/1, 421, 343, 428/1, 416, 425

Pořadové číslo : **18**
Název: Nad Hrzínem
Úroveň a funkčnost: místní funkční
Opatření: zachovat, příp. obnovit extenzivní využívání trvalých travních porostů, dřevinné porosty ponechat spontánnímu vývoji, nezasahovat do vodního režimu, nezalesňovat
Katastrální území, ppč.: k.ú. Malý Hrzín, p.p.č.: 446, 256, 449/1, 238/2, 228/1, 255/2, 255/1, 292, 241/1, 247, 226, 238/1, 291, 451, 294, 241/2, 222/2, 245

Pořadové číslo: **19**
Název: U Farského lesa
Úroveň a funkčnost: místní funkční
Opatření: obnovu provádět autochtonními dřevinami, vyloučit introdukované dřeviny a omezit smrk, převaha přirozené obnovy, nezasahovat do vodního režimu
Katastrální území, ppč.: k.ú. Boč, p.p.č.: 275/1, 275/18, 275/17, 275/5
 k.ú. Malý Hrzín, p.p.č.: 426/1, 53/1, 430, 44/2, 53/2, 431/1, 53/3, 44/6, 44/4, 44/5

BIOCENRA MÍSTNÍ NAVRŽENÁ

Pořadové číslo: **1**
Název: Křížová hora
Úroveň a funkčnost: místní navržené
Opatření: zachovat skalní útvary, obnovu provádět autochtonními smrkami a bukami
Katastrální území, ppč.: k.ú. Osvinov, p.p.č.: 363/3, 363/4

Pořadové číslo: **2**
Název: Pod zatáčkou
Úroveň a funkčnost : místní navržené
Opatření : obnovu provádět autochtonními bukami, případně s příměsí dalších dřevin

- Katastrální území, ppč: k.ú. Osvinov, p.p.č.: 770, 232/7, 753, 769, 368/2
- Pořadové číslo: **5**
- Název: Pod Vrchem
- Úroveň a funkčnost: místní navržené
- Opatření: obnovu provádět autochtonními buky, vyloučit introdukované dřeviny a omezit smrk, převaha přirozené obnovy, nezasahovat do vodního režimu
- Katastrální území, ppč: k.ú. Osvinov, p.p.č.: 749, 428/1
- Pořadové číslo: **6**
- Název : K Osvinovu
- Úroveň a funkčnost : místní navržené
- Opatření: převaha přirozené obnovy, nezasahovat do vodního režimu, vymezit plošky pro spontánní vývoj
- Katastrální území, ppč: k.ú. Osvinov, p.p.č.: 775, 441/1, 428/3, 748
- Pořadové číslo: **7**
- Název : Louky
- Úroveň a funkčnost: místní navržené
- Opatření: zachovat extenzivní využívání trvalých travních porostů, dřevinné porosty ponechat spontánnímu vývoji
- Katastrální území, ppč: k.ú. Srní u Boče, p.p.č.: 529/1, 731, 662, 583, 726, 645/1, 461, 637, 566, 521, 671, 529/2, 717, 716
- Pořadové číslo: **8**
- Název : Údolí u Hrzína
- Úroveň a funkčnost: místní navržené
- Opatření: zachovat extenzivní využívání trvalých travních porostů, dřevinné porosty ponechat spontánnímu vývoji
- Katastrální území, ppč: k.ú. Srní u Boče,p.p.č.: 879/1, 881/3
k.ú. Malý Hrzín, p.p.č.: 409, 410/1, 410/2, 399, 398/1, 460, 414/3, 405, 415/2
- Pořadové číslo: **9**
- Název: Bočský potok
- Úroveň a funkčnost: místní navržené
- Opatření: obnovu provádět autochtonními buky, vyloučit introdukované dřeviny a omezit smrk, převaha přirozené obnovy, nezasahovat do vodního režimu

<u>Katastrální území, ppč:</u>	k.ú. Smilov nad Ohří, p.p.č.: 282/1, 282/2, 483, 267/4, 260/2, 260/1, 267/5, 267/3, 497, 280/2, 280/3, 280/1, 267/6, 481, 287/2, 267/1, 260/4, 267/2 k.ú. Malý Hrzín, p.p.č.: 87/2, 87/9, 87/7
<u>Pořadové číslo :</u>	10
<u>Název:</u>	Bočské stráně
<u>Úroveň a funkčnost :</u>	místní navržené
<u>Opatření:</u>	zachovat, příp. obnovit extenzivní využívání trvalých travních porostů, dřevinné porosty ponechat spontánnímu vývoji
<u>Katastrální území, ppč:</u>	k.ú. Boč, p.p.č.: 381/2, 759, 307/1, 300/1, 350, 348/1, 347, 320/2, 309, 312, 359/4, 316/1, 316/2, 316/3, 292, 762/1, 340, 324, 319/1, 307/3, 307/2, 231/2, 305, 725/1, 299
<u>Pořadové číslo:</u>	11
<u>Název:</u>	K lesu
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržené
<u>Opatření:</u>	zachovat, příp. obnovit extenzivní využívání trvalých travních porostů, dřevinné porosty ponechat spontánnímu vývoji
<u>Katastrální území, ppč:</u>	k.ú. Stráž nad Ohří, p.p.č.: 506/1, 496/2, 506/3, 612, 616/1, 625, 618, 501, 620/1, 1114, 466, 508, 490, 458, 456, 1115, 510/1, 455, 467, 520, 491/2, 491/3, 451/2, 471/3, 468, 457, 506/2, 524
<u>Pořadové číslo:</u>	12
<u>Název :</u>	Malý stolec
<u>Úroveň a funkčnost :</u>	místní navržené
<u>Opatření:</u>	vymezit plochy pro spontánní vývoj, postupně odstraňovat introdukované dřeviny
<u>Katastrální území, ppč:</u>	k.ú. Korunní, p.p.č.: 575 k.ú. Stráž nad Ohří, p.p.č.: 1040/2, 1021/1, 909/11, 1038/6, 1065/3, 909/7, 1065/1, 1038/5, 898/1, 997/1, 998, 909/19, 863, 812/1, 909/6, 1038/7, 898/3, 909/12, 898/2, 812/23, 812/24, 812/18, 812/21, 812/20, 812/19, 996, 1007/2, 835/1, 1038/1, 909/16, 1038/4, 909/8, 1063/3, 997/2, 907, 1001, 1007/1, 1020/1, 1021/2, 909/3, 909/9, 1099/3, 1040/1, 1020/2
<u>Pořadové číslo :</u>	13
<u>Název:</u>	U Korunní
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržené
<u>Opatření:</u>	zachovat, příp. obnovit extenzivní využívání trvalých travních porostů, dřevinné porosty ponechat spontánnímu vývoji
<u>Katastrální území, ppč:</u>	k.ú. Korunní, p.p.č.: 379/1, 381/1, 379/2, 381/2

Pořadové číslo: **14**
Název : U hájovny
Úroveň a funkčnost : místní navržené
Opatření : ponechat spontánnímu vývoji, nenarušovat vodní režim
Katastrální území, ppč.: k.ú. Smilov nad Ohří, p.p.č.:341/1, 487, 346/1, 347/1, 342, 343, 344, 350/1, 350/2, 497
k.ú. Boč, p.p.č.: 217, 215, 212, 211/1, 775/1, 755, 214, 215, 211/2

Pořadové číslo: **15**
Název : Nad Chatami
Úroveň a funkčnost : místní navržené
Opatření : obnovu provádět autochtonními buky, příp. dalšími listnáči a borovicí, vyloučit introdukované dřeviny a omezit smrk, převaha přirozené obnovy, nezasahovat do vodního režimu
Katastrální území, ppč.: k.ú. Smilov nad Ohří, p.p.č.: 420/10
k.ú. Boč, p.p.č.: 97/1, 97/8, 97/9, 97/11, 97/12, 97/13, 97/14, 118/5, 120, 746

Pořadové číslo : **16**
Název: U Smilova
Úroveň a funkčnost : místní navržené
Opatření: obnovu provádět autochtonními buky, příp. dalšími listnáči a borovicí, vyloučit introdukované dřeviny a omezit smrk, převaha přirozené obnovy, nezasahovat do vodního režimu
Katastrální území, ppč.: k.ú. Smilov nad Ohří, p.p.č.: 420/9, 36/2, 36/3, 48/1, 48/3, 467/1, 420/1, 47/2, 47/1, 40

Pořadové číslo: **17**
Název: Pod Kamencem
Úroveň a funkčnost : místní navržené
Opatření : obnovu provádět autochtonními buky, příp. dalšími listnáči a borovicí, vyloučit introdukované dřeviny a omezit smrk, převaha přirozené obnovy, nezasahovat do vodního režimu
Katastrální území, ppč.: k.ú. Korunní, p.p.č.: 179/11, 18/2, 18/13, 18/11, 179/7

BIOKORIDORY MÍSTNÍ FUNKČNÍ

Pořadové číslo: **7**
Spojnice: bc 4 - bc 5
Úroveň a funkčnost: místní funkční

Opatření : obnovu provádět autochtonními buky a smrky, případně s příměsí dalších dřevin, nenarušovat vodní režim
Katastrální území, ppč: k.ú. Osvinov, p.p.č.: 428/1, 749

Pořadové číslo: **8**
Spojnice: bc 6 - hranice obce
Úroveň a funkčnost: místní funkční
Opatření: obnovu provádět autochtonními buky a smrky, případně s příměsí dalších dřevin, nenarušovat vodní režim
Katastrální území, ppč: k.ú. Osvinov, p.p.č.: 747, 745, 441/1

Pořadové číslo: **11**
Spojnice: bc 1143 - bc 7
Úroveň a funkčnost: místní funkční
Opatření: zachovat stávající stav
Katastrální území, ppč: k.ú. Srní u Boče, p.p.č.: 534, 539, 933

Pořadové číslo: **13**
Spojnice: bc 8 – bc 19
Průběh: údolí potoka
Úroveň a funkčnost: místní funkční
Opatření: zachovat přirozené dřevinné porosty, nenarušovat vodní režim
Katastrální území, ppč: k.ú. Malý Hrzín, p.p.č.: 431/5, 426/1, 430, 44/3, 426/3, 423, 414/1

BIOKORIDORY MÍSTNÍ NAVRŽENÉ

Pořadové číslo: **1**
Spojnice: bc 1181 (mimo obec) - bc 1
Úroveň a funkčnost: místní navržený
Opatření : obnovu provádět autochtonními buky a smrky, případně s příměsí dalších dřevin
Katastrální území, ppč: k.ú. Osvinov, p.p.č.: 363/1, 752, 722/2, 363/1, 363/4

Pořadové číslo: **2**
Spojnice: bc 1181(mimo obec) - hranice obce
Úroveň a funkčnost: místní navržený
Opatření: obnovu provádět autochtonními buky a smrky, případně s příměsí dalších dřevin
Katastrální území, ppč: k.ú. Osvinov, p.p.č.: 721, 369, 753, 751, 363/1, 368/2, 363/6, 363/1, 722/2, 752, 365

<u>Pořadové číslo:</u>	3
<u>Spojnice:</u>	bc 2 - bk 6
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření :</u>	obnovu provádět autochtonními buky a smrky, případně s příměsí dalších dřevin
<u>Katastrální území, ppč.:</u>	k.ú. Osvinov, p.p.č.: 724, 362, 368/2, 363/7, 769 Srní u Boče, 229/4
<u>Pořadové číslo:</u>	4
<u>Spojnice:</u>	bc 2 - hranice obce
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	obnovu provádět autochtonními buky a smrky, případně s příměsí dalších dřevin
<u>Katastrální území, ppč.:</u>	k.ú. Osvinov, p.p.č.: 368/2, 369, 753
<u>Pořadové číslo:</u>	5
<u>Spojnice:</u>	bc 2 - bc 3
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	obnovu provádět autochtonními buky, případně s příměsí dalších dřevin
<u>Katastrální území, ppč.:</u>	k.ú. Osvinov, p.p.č.: 131/1, 754, 235, 149, 720/2, 232/7, 232/5, 770, 725/1
<u>Pořadové číslo:</u>	6
<u>Spojnice:</u>	bc 1 - bc 3
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření :</u>	obnovu provádět autochtonními buky a smrky, případně s příměsí dalších dřevin
<u>Katastrální území, ppč.:</u>	k.ú. Osvinov, p.p.č.: 721, 725/2, 235, 754, 131/1, 362, 363/4 Srní u Boče, 229/4, 954, 253/1, 256/2, 905
<u>Pořadové číslo:</u>	9
<u>Spojnice:</u>	bc 4 - bc 1143
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	vysadit nepravidelný pás dřevin podle projektu ÚSES
<u>Katastrální území, ppč.:</u>	k.ú. Osvinov, p.p.č.: 215/9, 778, 176/1, 215/8, 215/1, 215/4, 734/1, 215/2, 377/1, 311
<u>Pořadové číslo:</u>	10
<u>Spojnice:</u>	bc 3 - bc 18
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený

<u>Opatření:</u>	okraj lesa stabilizovat listnáči a keři, mimo les zachovat využívání trvalých travních porostů, zachovat porosty dřevin
<u>Katastrální území, ppč:</u>	k.ú. Srní u Boče, p.p.č.: 229/7, 896/1, 196, 146/1, 116, 88/2, 88/1, 115/1, 23/3, 902, 175/1, 904/2, 132, 229/5, 56, 889/1, 13, 23/2, 83/1, 23/1, 93/2, 158/2, 205, 176, 894, 166 k.ú. Malý Hrzín, p.p.č.: 454, 314, 315, 389, 264/1
<u>Pořadové číslo:</u>	12
<u>Spojnice:</u>	bc 7 - bc 8
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	zachovat porosty dřevin, vymezit plošky pro spontánní vývoj
<u>Katastrální území, ppč:</u>	k.ú. Srní u Boče, p.p.č.: 842/1, 879/1, 726, 856/1, 933, 838/1, 802, 842/2, 752, 944/2, 853/1, 777, 865/2, 856/2, 720, 842/3, 856/3, 838/2, 838/4, 775, 838/3, 853/2, 879/3, 865/3,865/4
<u>Pořadové číslo:</u>	14
<u>Spojnice:</u>	bc19 - bk 16
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	zachovat nebo obnovit přirozené dřevinné porosty, nenarušovat vodní režim
<u>Katastrální území, ppč:</u>	k.ú. Smilov nad Ohří, p.p.č.:335, 323, 327, 488, 334, 484, 487, 341/3, 497 k.ú. Malý Hrzín, p.p.č.: 44/3, 44/2, 44/4, 44/5, 431/1, 44/6, 53/2, 53/3, 53/1 k.ú. Boč, p.p.č.: 273/2, 45, 275/5
<u>Pořadové číslo:</u>	15
<u>Spojnice:</u>	bc 9 - hranice obce
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	zachovat nebo obnovit přirozené dřevinné porosty, nenarušovat vodní režim
<u>Katastrální území, ppč:</u>	k.ú. Smilov nad Ohří, p.p.č.: 260/4, 497 k.ú. Malý Hrzín, p.p.č.: 118, 468
<u>Pořadové číslo:</u>	16
<u>Spojnice:</u>	bc 9 - bc 14
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	zachovat nebo obnovit přirozené dřevinné porosty, nenarušovat vodní režim
<u>Katastrální území, ppč:</u>	k.ú. Smilov nad Ohří, p.p.č.: 292/4, 497, 282/1, 267/7, 507, 292/3, 292/2, 292/1, 307/1, 307/2, 292/5, 307/3, 307/4, 312/1, 312/2, 312/3, 313, 320/2, 267/1

k.ú. Malý Hrzín, p.p.č.: 87/2, 87/8

Pořadové číslo: **17**
Spojnice: bc 14 - bk K 41
Úroveň a funkčnost: místní navržený
Opatření: zachovat nebo obnovit přirozené dřevinné porosty, nenarušovat vodní režim
Katastrální území, ppč.: k.ú. Korunní, p.p.č.: 569
k.ú. Boč, p.p.č.: 746, 755, 213/1, 212, 214, 211/2, 775/1, 206, 58, 775/2, 75/1, 77/1, 79/6, 76/1, 77/4, 76/2, 59, 211/1

Pořadové číslo: **18**
Spojnice: bk K 41 - hranice obce
Úroveň a funkčnost: místní navržený
Opatření: zachovat nebo obnovit přirozené dřevinné porosty, nenarušovat vodní režim
Katastrální území, ppč.: k.ú. Korunní, p.p.č.: 417/1, 417/3, 420, 72, 430, 430/5, 429, 442/1, 442/4, 442/3, 443
k.ú. Stráž nad Ohří, p.p.č.: 1094, 1088, 1083/1, 1084/1, 1084/2

Pořadové číslo: **19**
Spojnice: bc 18 - bc 9
Úroveň a funkčnost: místní navržený
Opatření: zachovat využívání trvalých travních porostů a porosty dřevin, v lese zvýšit podíl listnáčů, nenarušovat vodní režim
Katastrální území, ppč.: k.ú. Malý Hrzín, p.p.č.: 87/3, 217/1, 97, 231/1, 186/1, 230/1, 100/4, 87/2, 100/1, 470, 439, 192, 446

1.e) 3. PROSTUPNOST KRAJINY

Napříč územím obce je veden koridor dopravní infrastruktury pro přeložku silnice I/13 včetně jejího napojení na stávající silniční síť.

Podél řeky Ohře je navržena cyklostezka Ohře a cyklostezka Jakubov – Stráž nad Ohří.

1.e) 4. OPATŘENÍ KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ

ÚP navrhuje v kulturní krajině tuto plochu změn v krajině ke snižování ohrožení v území způsobené civilizačními vlivy:

K1 – sanace a rekultivace kamenolomu Stráž nad Ohří - NSpv

1.e) 5. OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

ÚP nenavrhuje žádná protipovodňová opatření na území obce.

1.e) 6. OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

ÚP nenavrhuje žádná opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny.

1.e) 7. OPATŘENÍ K OCHRANĚ NEBO ROZVOJI KULTURNÍHO DĚDICTVÍ

ÚP nenavrhuje na území obce žádná opatření k ochraně nebo rozvoji kulturního dědictví.

1.e) 8. KONCEPE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Rekreační potenciál území bude zvýšen těmito návrhy:

- rekonstrukce přístupové cesty k hradu Himlštejn
- rozšíření areálu agroturistiky v lokalitě Ráj
- nové areály agroturistiky v Srní
- dostavba lokalit se stavbami pro rodinnou rekreaci ve Stráži nad Ohří na Rafandě, ve Smilově, v Srní a v Malém Hrzíně
- cyklostezka Ohře podél řeky včetně jejího zázemí na západním okraji území na ploše změn v krajině K2
- cyklostezka Jakubov – Stráž nad Ohří
- dostavba areálu hotelu v Boči

1.e) 9. VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V ÚP je navrženo ukončení těžby čediče v kamenolomu Stráž nad Ohří a následná sanace a rekultivace dotčeného území dle schváleného POPD a schváleného plánu sanací a rekultivací zejména ve vazbě na plánovanou výstavbu přeložky silnice I/13 v koridoru dopravní infrastruktury nadmístního významu KD-1.

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 VYLOUČENÉ UMÍSTĚOVÁNÍ 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 Stráž nad Ohří je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto navržené plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území obce Stráž nad Ohří.

Navržené plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje grafická část ÚP na v.č.2 Hlavní výkres, M 1:10.000.

ÚP vymezuje tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

*** Plochy bydlení**

- bydlení hromadné - BH
- bydlení venkovského typu – BV
- bydlení - specifické venkovské – BV1

*** Plochy rekreace**

- rekreace individuální - RI
- rekreace hromadná - RH
- rekreace - zahrádkářské osady - RZ

*** Plochy občanského vybavení**

- občanské vybavení - veřejná infrastruktura - OI
- občanské vybavení - ostatní služby - OV
- občanské vybavení - hřbitov - OH
- občanské vybavení - agroturistika – OA
- občanské vybavení - sport - OS
- občanské vybavení – agroturistika – zemědělské zázemí - OX

*** Plochy veřejných prostranství**

- veřejná prostranství - komunikační koridory a shromažďovací plochy - PVk
- veřejná prostranství - veřejná zeleň - PVz
- veřejná prostranství - veřejná zeleň - park - PVz1

*** Sídelní zeleň vyhrazená**

- zeleň – soukromá vyhrazená – ZS

*** Plochy smíšené obytné**

- smíšené obytné městského typu - SM
- smíšené obytné venkovského typu – SV
- smíšené obytné – specifické venkovské – SV1

*** Plochy dopravní infrastruktury**

- doprava silniční - DS
- doprava drážní - DD

*** Plochy technické infrastruktury**

- plochy technické infrastruktury - TI

*** Plochy výroby a skladování**

- výroba - lehký průmysl - VL

- výroba drobná - VD

*** Plochy smíšené výrobní**

- smíšené výrobní plochy - VS

*** Plochy vodní a vodohospodářské**

- plochy vodní a vodohospodářské - W

*** Plochy přírodní**

- plochy přírodní - NP

*** Plochy smíšené nezastavěného území**

- plochy smíšené nezastavěného území - NSx

Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:

p - přírodní

z - zemědělská

l - lesnická

v - vodohospodářská

r – rekreační nepobytová

- * 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 ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP rovněž podmínečně 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 (NP, NSp), na plochách vodních a vodohospodářských (W) a na ostatních plochách přírodních (NP) lze umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
 - zemědělské stavby lze umísťovat pouze na plochách smíšených nezastavěného území zemědělských a to pouze do výšky 5 m,
 - oplocení pozemků lze umísťovat pouze na plochy smíšené nezastavěného území zemědělské a lesnické a to do výšky 2 m bez podezdívky a pouze pokud neomezí prostupnost krajinou.

1.f)1. PLOCHY BYDLENÍ

*** Bydlení hromadné - BH**

A. Hlavní využití

bydlení v bytových domech.

B. Přípustné využití

1. bydlení v polyfunkčních bytových domech s podílem činností zajišťujících potřeby obyvatel se zázemin obytné zeleně,
2. bydlení v nízkopodlažních bytových domech se zázemin obytné zeleně,

3. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.000m²,
4. veřejné stravování,
5. vestavěná zařízení kulturní, služby církevní, zdravotnická a zařízení školská,
6. vestavěná sportovní zařízení,
7. garáže sloužící pro obsluhu území,
8. provozy nerušících služeb v bytovém domě pro uspokojení potřeb obyvatel v území vymezeném danou funkcí,
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. pozemky související technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství,
12. dětská vybavená hřiště.

C. Podmínečně přípustné využití

1. ubytovací zařízení pouze do 50 lůžek,
2. víceúčelová hřiště pouze travnatá,
3. zahrádky obyvatel bytových domů pouze bez staveb a v těsné blízkosti domů,
4. samostatně stojící řadové garáže pouze pro potřeby dané funkce a lokality.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv provozy s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí,
2. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání

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

*** Bydlení venkovského typu - BV**

A. Hlavní využití

bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.

B. Přípustné využití

1. rodinné a rekreační bydlení s odpovídajícím zázemím hospodářských objektů pro chov drobného hospodářského zvířectva a zázemím užitkových zahrad,
2. rodinné domy se zázemím okrasných nebo rekreačně pobytových zahrad,
3. veřejné stravování a nerušící řemeslné provozy sloužící pro obsluhu tohoto území,
4. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.000m²,
5. stavby pro rodinnou rekreaci,
6. vestavěná zařízení kulturní, sociální, školské, zdravotnická a sportovní,
7. nerušící zařízení výrobních a nevýrobních služeb,
8. samostatné nezastavěné produkční i rekreační zahrady v zástavbě,
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. pozemky související technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství,
12. dětská vybavená hřiště,
13. na ploše ST/Z-B1 bude vymezena souvislá plocha veřejné zeleně o rozloze min 1.800 m².

C. Podmínečně přípustné využití

1. ubytování pouze do kapacity 50 lůžek v 1 objektu,
2. víceúčelová hřiště pouze travnatá,
3. samostatně stojící řadové garáže pouze pro potřeby dané funkce a lokality.

D. Nepřípustné využití

1. - jakékoliv provozy s negativní účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí
2. - čerpací stanice pohonných hmot

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 30,
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 55.

*** Bydlení – specifické venkovské – BV1**

A. Hlavní využití

bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu s pozastaveným zahájením výstavby až po prokázání 100% zastavěnosti konkrétních sousedních zastavitelných ploch bydlení.

B. Přípustné využití

1. rodinné a rekreační bydlení s odpovídajícím zázemím hospodářských objektů pro chov drobného hospodářského zvířectva a zázemím užitkových zahrad,
2. rodinné domy se zázemím okrasných nebo rekreačně pobytových zahrad,
3. veřejné stravování a nerušící řemeslné provozy sloužící pro obsluhu tohoto území,
4. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.000m²,
5. stavby pro rodinnou rekreaci,
6. vestavěná zařízení kulturní, sociální, školské, zdravotnická a sportovní,
7. nerušící zařízení výrobních a nevýrobních služeb,
8. samostatně nezastavěné produkční i rekreační zahrady v zástavbě,
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. pozemky související technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství,
12. dětská vybavená hřiště.

C. Podmínečně přípustné využití

1. ubytování pouze do kapacity 50 lůžek v 1 objektu,
2. víceúčelová hřiště pouze travnatá,
3. samostatně stojící řadové garáže do 10 kusů včetně manipulační plochy.
4. plocha ST/Z-B2 podmínečně zastavitelná pouze za předpokladu prokázání 100% zastavěnosti sousední plochy ST/Z-B1 (BV).
5. plocha KO/Z-B2 podmínečně zastavitelná pouze za předpokladu prokázání 100% zastavěnosti sousední plochy KO/Z-B1 (BV).
6. plocha SM/Z-B2 podmínečně zastavitelná pouze za předpokladu prokázání 100% zastavěnosti sousední plochy SM/Z-B1 (BV).

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv provozy s negativní účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí

2. čerpací stanice pohonných hmot

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 20,
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 60.

1.f)2.PLOCHY REKREACE

*** Rekreace individuální - RI**

A. Hlavní využití

plochy staveb pro rodinnou rekreaci.

B. Přípustné využití

1. stavby pro rodinnou rekreaci v zahradách,
2. rodinné domy venkovského typu s užitkovými zahradami a chovem domácího zvířectva,
3. rodinné domy se zázemím okrasných nebo rekreačně pobytových zahrad,
4. objekty stravování a maloobchodu sloužící dané lokalitě,
5. zahrádkářské kolonie s možností výstavby zahrádkářských chatek,
6. produkční a rekreační zahrady,
7. byty v nebytových domech,
8. objekty a plochy sportu sloužící dané lokalitě,
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. pozemky související technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství,
12. dětská vybavená hřiště.

C. Podmínečně přípustné využití

1. objekty ubytování do kapacity 20 lůžek.

D. Nepřípustné využití

1. objekty řemeslných služeb a garáží,
2. výroba všeho druhu a sklady,
3. bytové domy,
4. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 15,
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 70.

*** Rekreace hromadná - RH**

A. Hlavní využití

plochy areálů soustředěných ubytovacích zařízení včetně doprovodné vybavenosti pro rekreaci, relaxaci a sportovní využití návštěvníků.

B. Přípustné využití

1. rekreační areály a střediska s vybavením,

2. kempy, tábořiště, autocampy,
3. veřejná koupaliště, aguaparky,
4. nekrytá sportoviště,
5. zábavní centra pro činnosti s aktivní nebo pasivní regeneraci lidského organismu,
6. infocentra,
7. pozemky související dopravní infrastruktury,
8. pozemky související technické infrastruktury,
9. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. sociální zázemí pouze jako součást areálu,
2. byty pouze do 20% podlahové plochy nebytového objektu,
3. technické zázemí pouze pro potřebu areálů a středisek,
4. parkoviště pouze pro kapacitu areálu.

D. Nepřípustné využití

1. obytné domy, rodinné domy,
2. objekty k individuální rekreaci,
3. výroba všeho druhu.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 70,
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 15.

*** Rekreace - zahrádkářské osady - RZ**

A. Hlavní využití

plochy staveb pro rodinnou rekreaci, sdružené do zahrádkářských osad.

B. Přípustné využití

1. zahrádkářská osada s možností výstavby staveb pro rodinnou rekreaci do 35m² (zahrádkářské chaty) zastavěné plochy,
2. sady, zahrady sloužící k samozásobitelské produkci zemědělských plodin,
3. objekty společného sociálního, kulturního a technického zázemí zahrádkářské osady,
4. nezbytně nutné objekty technické obsluhy,
5. plochy parkovišť sloužící pro potřebu zahrádkářské osady,
6. nevybavená víceúčelová hřiště,
7. bazény do 40 m² zastavěné plochy,
8. pozemky související dopravní infrastruktury,
9. pozemky související technické infrastruktury,
10. veřejná prostranství.

C. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby mimo výše uvedených.

D. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 10,
2. maximální podlažnost: 1 NP,
3. minimální % ozelenění: 70.

1.f)3.PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

*** Občanské vybavení - veřejná infrastruktura - OI**

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,
- e) veřejnou správu,
- f) ochranu obyvatelstva,
- g) lázeňství.

2. součástí areálů jsou garáže, zařízení technické infrastruktury a údržby provozů,

3. pozemky související dopravní infrastruktury,

4. pozemky související technické infrastruktury,

5. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě do 20% podlahové plochy,

2. bytové domy a rodinné domy pouze se sociálním typem bydlení v chráněných bytech.

D. Nepřípustné využití

1. bytové domy,

2. rodinné domy,

3. provozy výroby všeho druhu,

4. stavby pro rodinnou rekreaci,

5. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,

2. maximální podlažnost: 3 NP,

3. minimální % ozelenění: 25.

*** Občanské vybavení - ostatní služby - OV**

A. Hlavní využití

plochy občanského vybavení obslužného charakteru místního významu.

B. Přípustné využití

1. areály maloprodeje do 300m² prodejní plochy,

2. zařízení pro ubytování, stravování,

3. zařízení pro nevýrobní služby,

4. zařízení pro vědu a výzkum,

5. zařízení cestovního ruchu,

6. nízkopodlažní bytové domy s podílem do 30% vestavěných nevýrobních služeb,

7. kynologické areály,

8. zařízení zábavy,
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. pozemky související technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě do 20% podlahové plochy.

D. Nepřípustné využití

1. provozy výroby všeho druhu,
2. rodinné domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání

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

*** Občanské vybavení - hřbitov - 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. vodní plochy,
7. krematoria se smuteční síní,
8. márnice, kaple, kostely.
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. pozemky související technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě pouze do 30% podlahové plochy,
2. parkoviště pouze pro potřeby dané funkce a lokality.

D. Nepřípustné využití

1. jakákoliv jiná zařízení nesouvisející s funkcí plochy.

E. Podmínky prostorového uspořádání

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

*** Občanské vybavení - agroturistika - OA**

A. Hlavní využití

plochy občanského vybavení obslužného charakteru se zaměřením na pobytově rekreační, sportovní a poznávací turistický ruch ve vazbě na zemědělskou výrobu.

B. Přípustné využití

1. rodinné a rekreační bydlení s odpovídajícím zázemím hospodářských objektů pro chov dobytka drůbeže a ryb,
2. zařízení ubytování a stravování, nevýrobní služby,
3. parkoviště, garáže,
4. sportovní areály, hřiště včetně sociálního a technického zázemí,
5. jízďárny a jezdecké areály,
6. související zařízení drobné výroby zaměřené na zpracování, skladování a prodej produktů zemědělské prvovýroby,
7. zařízení řemeslných provozů místních tradic,
8. stavby a zařízení pro zemědělství včetně staveb pro hospodářská zvířata a jejich doprovodných staveb,
9. sádky, vinné sklepy,
10. provozní zázemí areálů agroturistiky - dílny, mechanizační provozy, opravárenská zařízení, silážní žlaby, seníky,
11. pozemky související dopravní infrastruktury,
12. pozemky související technické infrastruktury,
13. veřejná prostranství.

C. Nepřípustné

1. provozy těžké a lehké výroby,
2. bytové domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

D. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 50,
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 30.

*** Občanské vybavení - sport - OS**

A. Hlavní využití

plochy pro tělovýchovu a sport.

B. Přípustné využití

1. sportovní areály,
2. sportovní haly,
3. nezastřešená sportovní hřiště a zimní kluziště včetně sociálního a technického zázemí,
4. zastavěné pozemky jízďáren, jezdeckých areálů a jejich kluboven,
5. ostatní sportoviště v samostatných objektech,
6. doprovodná zařízení pro ubytování a stravování pro potřeby dané lokality,
7. pozemky související dopravní infrastruktury,
8. pozemky související technické infrastruktury,

9. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě do 30% podlažní plochy.

D. Nepřípustné využití

1. rodinné domy, 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, s možností ubytovacího a stravovacího zařízení.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 50,
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 30.

*** Občanské vybavení – agroturistika – zemědělské zázemí - OX**

A. Hlavní využití

zařízení zemědělské prvovýroby bezprostředně související se zájmy obslužné části areálu agroturistiky.

B. Přípustné využití

1. výběhy, pastviny,
2. stavby a zařízení pro zemědělství včetně staveb pro hospodářská zvířata,
3. skleníky,
4. provozní zázemí zemědělských areálů – dílny, mechanizační areály,
5. jízďárny a jezdecké areály,
6. pozemky související dopravní infrastruktury,
7. pozemky související technické infrastruktury,
8. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. fotovoltaické panely pouze na střeších a fasádách objektů.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné stavby nesouvisející se zemědělskou činností,
2. areály FVE.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 50,
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 30.

1.f)4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

*** Veřejná prostranství - komunikační koridory a shromažďovací plochy - PVk**

A. Hlavní využití

veřejně přístupné plochy v zastavěném území a na zastavitelných a přestavbových plochách obce s místní komunikací a se sjezdy k nemovitostem.

B. Přípustné využití

1. náměstí, náves,
2. tržiště,
3. nábřeží,
4. pěší a obchodní ulice,
5. místní komunikace v sídlech,
6. 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.
7. součástí tržišť jsou prodejní stánky jako dočasné stavby nebo mobilní zařízení,
2. pozemky související dopravní infrastruktury,
3. pozemky související technické infrastruktury,
4. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

C. Podmínečně přípustné využití

1. trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu,
2. parkoviště v kapacitě pouze pro obsluhu daného území.

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.

*** Veřejná prostranství - veřejná zeleň - PVz**

A. Hlavní využití

veřejně přístupné plochy v zastavěném území s veřejnou zelení

B. Přípustné využití

1. souvislé plochy mimolesní autochtonní zeleně (stromy s keřovým podrostem) s ochrannou funkcí,
2. udržovaná doprovodná zeleň podél komunikací,
3. udržovaná doprovodná zeleň charakteru trávniček,
4. součástí veřejných prostranství je:
 - a) mimolesní zeleň,
 - b) vodní toky a plochy,

- c) odvodňovací otevřené strouhy,
 - d) pěší chodníky, cyklostezky.
5. travnatá víceúčelová hřiště bez vybavení,
 6. pozemky související dopravní infrastruktury,
 7. pozemky související technické infrastruktury,
 8. občanské vybavení slučitelné s účelem – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

C. Podmínečně přípustné využití

1. trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu,
2. parkoviště pouze podél komunikací při zajištění bezpečnosti silničního provozu,
3. vybavená a zpevněná dětská víceúčelová hřiště pouze pro předškolní a školní mládež.

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.

*** Veřejná prostranství - veřejná zeleň - park - PVz1**

A. Hlavní využití

veřejně přístupné plochy v zastavěném území s veřejnou zelení charakteru parku

B. Přípustné využití

1. součástí parku jsou:
 - a) vybavení drobným mobiliářem,
 - b) nevybavená travnatá víceúčelová hřiště, pobytové loučky,
 - c) altány,
 - 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. pozemky související dopravní infrastruktury,
3. pozemky související technické infrastruktury,
4. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

C. Podmínečně přípustné využití

1. trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu,
2. místní komunikace pouze obytné zóny se smíšeným provozem,
3. vybavená a zpevněná dětská víceúčelová hřiště pouze pro předškolní a školní mládež.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby,
2. parkoviště.

E. Podmínky prostorového uspořádání

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

1.f) 5. PLOCHY ZELENĚ

*** Zeleň - soukromá vyhrazená - ZS**

A. Hlavní využití

vyhrazená zeleň v zastavěném území a na zastavitelných plochách obce nezahrnutá do jiných zastavěných a rozvojových ploch s rozdílným způsobem využití (zeleň v rámci areálu).

B. Přípustné využití

1. zahrady a sady – výsadby ovocných dřevin, okrasné a užitkové zahrady.
2. samostatné větší zahrady, zahrady sdružené do větších celků,
3. záhumenky pro samozásobitelskou činnost,
4. účelové cesty,
5. další neoplocená soukromá sídelní zeleň v ZÚ,
6. pozemky související dopravní infrastruktury,
7. pozemky související technické infrastruktury,
8. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. skleníky do 25 m² zastavěné plochy,
2. bazény do 40m² zastavěné plochy,
3. altány do 25 m² zastavěné plochy.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 5,
2. maximální podlažnost: 1 NP,
3. minimální % ozelenění plochy: 85.

1.f)6.PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

*** Smíšené obytné městského typu - SM**

A. Hlavní využití

bydlení v bytových domech v příměstských oblastech, obslužná sféra a nerušící výrobní činnost místního významu.

B. Přípustné využití

1. bydlení v bytových nízkopodlažních domech,
2. administrativa, stravování,
3. nevýrobní služby,
4. zázemí turistického ruchu,
5. rodinné bydlení s užitkovými zahradami,
6. rodinné bydlení se zázemím okrasných a rekreačně pobytových zahrad,

7. řemeslné provozy rodinného charakteru s bydlením,
8. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.500m²,
9. kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení,
10. zařízení místní správy a církve,
11. nerušící zařízení drobné výroby,
12. pozemky související dopravní infrastruktury,
13. pozemky související technické infrastruktury,
14. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. pozemky pro budovy obchodního prodeje nad 1.500m² pouze v případě, že nezvýší výrazně dopravní zátěž území,
2. objekty ubytování do 100 lůžek,
3. nerušící zařízení dopravy, čerpací stanice pohonných hmot pouze v případě, že nezvýší výrazně dopravní zátěž území.

D. Nepřípustné využití

1. provozy těžké výroby a skladů,
2. zábavní střediska,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání

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

*** Smíšené obytné venkovského typu - SV**

A. Hlavní využití

bydlení v rodinných domech ve venkovských sídlech a v příměstských oblastech s hospodářským zázemím, obslužná sféra a nerušící výrobní činnosti.

B. Přípustné využití

1. řemeslné provozy rodinného charakteru s bydlením,
2. bydlení ve spojení s podstatně nerušícím zařízením drobné výroby a služeb,
3. zařízení pro zásobování řemeslných provozů obyvatel,
4. zemědělská a lesnická zařízení včetně k nim náležejících bytů,
5. rodinné bydlení s užitkovými zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva, včetně záhumenkového hospodářství,
6. bytové domy,
7. rodinné domy se zázemím okrasných a rekreačně pobytových zahrad,
8. nerušící zařízení drobné výroby,
9. zařízení místní správy a církve,
10. kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení,
11. areály a provozy výrobních a nevýrobních služeb,
12. pozemky související dopravní infrastruktury,
13. pozemky související technické infrastruktury,
14. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.500m²,
2. objekty ubytování do 100 lůžek,
3. nerušící zařízení dopravy,
4. čerpací stanice pohonných hmot pouze v případě, že nezvýší výrazně dopravní zátěž území.

D. Nepřípustné využití

1. provozy těžké výroby a skladů,
2. zábavní střediska,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání

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

*** Smíšené obytné – specifické venkovské – SV1**

A. Hlavní využití

bydlení v rodinných domech ve venkovských sídlech a v příměstských oblastech s hospodářským zázemím, obslužná sféra a nerušící výrobní činnosti s pozastaveným zahájením výstavby až po prokázání 100% zastavěnosti konkrétních sousedních zastavitelných ploch smíšených obytných.

B. Přípustné využití

1. řemeslné provozy rodinného charakteru s bydlením,
2. bydlení ve spojení s podstatně nerušícím zařízením drobné výroby a služeb,
3. zařízení pro zásobování řemeslných provozů obyvatel,
4. zemědělská a lesnická zařízení včetně k nim náležejících bytů,
5. rodinné bydlení s užitkovými zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva, včetně záhumenkového hospodářství,
6. bytové domy,
7. rodinné domy se zázemím okrasných a rekreačně pobytových zahrad,
8. nerušící zařízení drobné výroby,
9. zařízení místní správy a církve,
10. kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení,
11. areály a provozy výrobních a nevýrobních služeb,
12. pozemky související dopravní infrastruktury,
13. pozemky související technické infrastruktury,
14. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.500m²,
2. objekty ubytování do 100 lůžek,
3. nerušící zařízení dopravy,
4. čerpací stanice pohonných hmot pouze v případě, že nezvýší výrazně dopravní zátěž území,
5. plocha KO/Z-S2 podmíněně zastavitelná pouze za předpokladu prokázání 100% zastavěnosti sousední plochy KO/Z-S1 (SV).

D. Nepřípustné využití

1. provozy těžké výroby a skladů,
2. zábavní střediska,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

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

*** Doprava silniční - DS**

A. Hlavní využití

1. plochy pozemních komunikací a pozemky staveb dopravního vybavení.

B. Přípustné využití

1. pozemky rychlostních komunikací, dálnic,
2. pozemky silnic I., II. a III. třídy, pozemky místních komunikací rychlostních a sběrných,
3. pozemky místních komunikací obslužných v krajině,
4. pozemky náspů, zářezů, dopravní a izolační zeleně podél komunikací,
5. pozemky mostů a opěrných zdí komunikací,
6. plochy automobilové dopravy (autobusová nádraží, zařízení MHD, terminály),
7. parkoviště, odstavná stání,
8. hromadné a řadové garáže,
9. mycí rampy, čerpací stanice pohonných hmot,
10. areály údržby pozemních komunikací,
11. doprovodná zařízení čerpací stanice pohonných hmot - stravování, ubytování,
12. cyklostezky, in-line stezky, hipostezky v krajině,
13. pozemky související technické infrastruktury,
14. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytových domech do 20% podlažní plochy,
2. polní a lesní cesty v krajině širší než 3 m.

D. Nepřípustné využití

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

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 95,
2. maximální podlažnost: 1 NP + podkroví.
3. minimální % ozelenění: 5.

*** Doprava drážní - DD**

A. Hlavní využití

plochy drah a pozemky zařízení sloužící drážní dopravě.

B. Přípustné využití

1. plochy drah a staveb na dráze včetně naspů, zářezů, opěrných zdí, mostů kolejišť a doprovodné zeleně,
2. nádraží, stanice, železniční zastávky, nástupiště a přístupové cesty,
3. drážní telekomunikační zařízení,
4. sklady a výrobní objekty pro potřeby provozu dráhy,
5. správní budovy,
6. vestavěná zařízení stravování, obchodu v provozních budovách nádraží,
7. pozemky související technické infrastruktury,
8. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. ostatní liniová technická infrastruktura,
2. byty pouze v nebytovém domě do 20 % podlažní plochy,
3. ostatní stavby pouze se souhlasem obecně správního úřadu,
4. překladiště a jiná doprovodná zařízení související s provozem dráhy,
5. zařízení drážních dep, opraven, vozoven.

D. Nepřípustné využití

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

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 95 %,
2. maximální podlažnost: 1 NP,
3. minimální % ozelenění: 5.

1.f)8. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

*** Technická infrastruktura - TI**

A. Hlavní využití

pozemky vedení, staveb a s nimi související zařízení technického vybavení,

B. Přípustné využití

1. zařízení pro zásobování elektrickou energií,
2. zařízení pro zásobování plynem,
3. zařízení pro zásobování teplem,
4. zařízení ostatních produktovodů,
5. zařízení spojová,
6. zařízení pro zásobování vodou,
7. zařízení pro čištění odpadních vod,
8. zařízení pro zpracování, třídění a likvidaci odpadu,
9. manipulační plochy,
10. přístupové komunikace,

11. malé vodní elektrárny,
12. pozemky související dopravní infrastruktury.

C. Nepřípustné využití

1. stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci,
2. byty v nebytových domech.

D. Podmínky prostorového uspořádání

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

1.f)9. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

*** Výroba - lehký průmysl - VL**

A. Hlavní využití

1. zařízení pro výrobu, třídění a skladování předmětů, která mají podstatně rušivé účinky na okolí.

B. Přípustné využití

1. zpracovatelský průmysl - strojírenská výroba, která má podstatně rušivé účinky na okolí,
2. opravárenská a údržbářská zařízení,
3. strojírenská výroba, výroba dopravních prostředků, elektrotechnická výroba, dřevozpracující a papírenská výroba, výroba textilní, potravinářská výroba a tabáková výroba,
4. vědecká a výzkumná pracoviště jako součást areálu,
5. správní budovy jako součást areálu,
6. zařízení stravování v areálu,
7. čerpací stanice pohonných hmot,
8. ubytování jako součást areálu,
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. pozemky související technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě do 20% podlahové plochy.

D. Nepřípustné využití

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

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 70,
2. maximální podlažnost: 2 NP,
3. minimální % ozelenění: 15.

*** Výroba drobná - VD**

A. Hlavní využití

1. zařízení drobné výroby všeho druhu.

B. Přípustné využití

1. sklady v areálech, veřejné provozy,
2. obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení,
3. čerpací stanice pohonných hmot,
4. řemeslné provozy všeho druhu,
5. stavební dvory,
6. vědecká a výzkumná pracoviště,
7. zařízení zemědělské výroby s výjimkou staveb pro zvířectvo,
8. výrobní a nevýrobní služby všeho druhu,
9. areály fotovoltaických elektráren,
10. pozemky související dopravní infrastruktury,
11. pozemky související technické infrastruktury,
12. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty pouze v nebytových domech do 20% podlahové plochy,
2. nákupní centra do 2.000m² prodejní plochy.

D. Nepřípustné využití

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

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. maximální podlažnost: 2 NP,
3. minimální % ozelenění: 20.

1.f)10. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

*** Smíšené výrobní plochy - VS**

A. Hlavní využití

zařízení pro drobnou výrobu, sklady, výrobu lehkou a výrobu zemědělskou, která nemají vliv na své okolí.

B. Přípustné využití

1. zařízení drobné výroby všeho druhu,
2. areály skladů a dopravní areály,
3. obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení jako součást výrobního areálu,
4. čerpací stanice pohonných hmot,
5. řemeslné provozy všeho druhu,
6. stavební dvory,
7. vědecká a výzkumná pracoviště,
8. sádky,
9. stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, převážně těch, která nemohou být umístěna v jiných územích,
10. sklady rostlinné výroby, stavby pro hospodářská zvířata
11. skleníky,

13. provozní zázemí zemědělských areálů – dílny, mechanizační areály, sociální a správní zázemí,
13. provozy lehké výroby,
14. výrobní a nevýrobní služby všeho druhu,
15. areály fotovoltaických elektráren,
16. pozemky související dopravní infrastruktury,
17. pozemky související technické infrastruktury,
18. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty pouze v nebytových domech do 20% podlahové plochy,
2. nákupní centra do 2.000m² prodejní plochy.

D. Nepřípustné využití

1. rodinné domy,
2. obytné domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci,
4. provozy těžké zpracovatelské výroby,
5. provozy určené ke zpracování, třídění, likvidaci a recyklaci odpadu.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 70,
2. maximální podlažnost 2 NP,
3. minimální % ozelenění: 10.

1.f)11. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

*** Plochy vodní a vodohospodářské - W**

A. Hlavní využití

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem hospodaření s vodou.

B. Přípustné využití

1. obecné užívání vodních útvarů k funkcím, ke kterým jsou podle vodního zákona určeny,
2. výstavby vodních děl,
3. zakládání a údržba břehových porostů,
4. odstraňování překážek plynulého odtoku,
5. ochrana nadzemních a podzemních zdrojů vod,
6. výstavba zařízení pro umožnění migrace ryb o ostatních vodních organismů,
7. umisťovat hydrogeologické vrty,
8. pozemky vodních ploch, koryt vodních toků v území,
9. útvary povrchové vody přirozené, ovlivněné a umělé, tzn.:
 - a) řeky a potoky,
 - b) mokřady a mokřiny,
 - c) dočasné vodní plochy,
 - d) plavební kanály a stoky,
 - e) jezera,
 - f) rybníky,
 - g) přehrady,
 - h) jiné prohlubeniny naplněné vodou,

- i) otevřené meliorační kanály.
- 10. jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

C. Podmínečně přípustné využití

1. těžba písku, štěrku 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. umisťování dálkových produktovou,
2. vytváření bariér,
3. zakládání skládek,
4. snižování kvality a kvantity vod,
5. změna charakteru ploch v ochranném pásmu I.stupně.

1.f)12. PLOCHY PŘÍRODNÍ

*** Plochy přírodní - NP**

A. Hlavní využití

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny, produkční funkce je potlačena.

B. Přípustné využití

1. zvláště chráněná maloplošná území,
2. zvláště chráněná území velkoplošná – pouze I. a II.zóna,
3. památné stromy s ochranným pásmem,
4. biocentra nadregionálního, regionálního a lokálního významu,
5. biokoridory nadregionálního, regionálního významu,
6. biokoridory lokálního významu pokud se vyskytují na ostatních plochách,
7. registrované významné krajinné prvky,
8. rozptýlená zeleň s rozlohou větší jak 100m² na ostatních plochách,
9. plochy se smluvní ochranou,
10. plochy evropsky významných lokalit lokálního významu,
11. hospodaření dle zpracovaných plánů péče o zvláště chráněná území, dle projektů a opatření v procesu ÚSES, činností uvedených v podmínkách předběžné ochrany území,
12. vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras po stávajících komunikacích,
13. výsadba nebo doplnění geograficky původních a stanovištně vhodných dřevin,
14. stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof,
15. výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití

1. rekreační nepobytové využití kulturní krajiny pouze v případě, že nedojde k poškození stávajících přírodních hodnot v území,
2. výstavba pouze liniových staveb pro technickou infrastrukturu a dopravní infrastrukturu pro zajištění dopravní prostupnosti krajiny,
3. výstavba vodních děl na vodních tocích, pokud jsou veřejným zájmem a jsou v souladu s ochranou přírody,

4. výstavba zařízení technické infrastruktury pouze jsou-li veřejným zájmem, při těchto stavbách se upřednostňují biologické formy,
5. těžba nerostných surovin, rašeliny, kamene, štěrku a písku pouze jako dočasná aktivita

D. Nepřípustné využití

1. hospodaření na lesních a zemědělských pozemcích vyžadující intenzivní formy,
2. zakládání skládek,
3. umisťování nových staveb,
4. provádět činnosti, které mohou způsobit výrazné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů,
5. odvodňování pozemků, rozsáhlé terénní úpravy a poškozování půdního povrchu.

1.f)13. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

*** Plochy smíšené nezastavěného území – NSx...**

A. Hlavní využití

nezastavěná území kulturní krajiny vymezená za účelem polyfunkčního využívání krajiny.

Plochy smíšené nezastavěného území se rozlišují na:

- a) plochy smíšené nezastavěného území přírodní – NSp,
- b) plochy smíšené nezastavěného území zemědělské – NSz,
- c) plochy smíšené nezastavěného území lesnické - NSl,
- d) plochy smíšené nezastavěného území vodohospodářské – NSv,
- e) plochy smíšené nezastavěného území rekreační nepobytové – NSr.

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.

C. Nepřípustné využití

1. umisťovat stavby, které nesouvisí se zemědělskou nebo lesnickou prvovýrobou,
2. hospodařit na pozemcích způsobem vyžadujícím velkovýrobní technologie,
3. měnit vodní režim pozemků, rozšiřovat rozsah melioračních prací,
4. provádět terénní úpravy značného rozsahu.

*** Plochy smíšené nezastavěného území přírodní - NSp:**

A. Hlavní využití

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

B. Přípustné využití

1. hospodaření dle podmínek uvedených v podmínkách o předběžné ochraně území, dle plánů péče o zvláště chráněná území, vládních nařízení a projektů a opatření v procesu ÚSES, dle lesních

hospodářských plánů a osnov, nebo dle jiných dokumentů týkajících se hospodaření v území, v ostatních případech extenzivní formy hospodaření,

2. jedná se o plochy v prvcích biokoridorů, v lokalitách a oblastech NATURA 2000, v ochranných pásmech zvláště chráněných území, v III. a IV. zónách velkoplošně chráněných územích,
3. opatření zvyšující ekologickou stabilitu, zlepšující odtokové poměry a snižující ohroženost území,
4. vedení cyklistických, turistických a lyžařských tras a naučných stezek po stávajících komunikacích,
5. extenzivní formy hospodaření,
6. pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití

1. výstavba cyklistických, turistických, naučných stezek včetně informačních tabulí, rozcestníků a odpočinkových míst pouze při zachování podmínek ochrany přírody,
2. zařízení dopravní nebo technické infrastruktury v rozsahu, který i nadále umožní plnění přírodních funkcí a nejsou v rozporu s vládním nařízením, plánem péče či projektem ÚSES,

D. Nepřípustné využití

1. intenzivní hospodaření a změna ve využití pozemků, pokud tak není stanoveno v příslušných dokumentacích,
2. výstavba dopravní nebo technické infrastruktury v rozsahu, který znemožní plnění přírodních funkcí,
3. velkoplošné odvodňování pozemků,
4. odstraňování stávající geograficky a stanovištně vhodné vegetace,
5. rušení mezí, remízků, liniové zeleně a jiných stávajících přírodních prvků v území,
6. činnosti, které mohou způsobit výrazné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů.

*** Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské - NSz**

A. Hlavní využití

extenzivně využívaná zemědělská půda.

B. Přípustné využití

1. výsadba doprovodné zeleně kolem komunikací a vodních toků,
2. změna kultury,
3. hospodaření dle podmínek uvedených v podmínkách o předběžné ochraně území, dle plánů péče o zvláště chráněná území, vládních nařízení a projektů a opatření v procesu ÚSES, v ostatních případech extenzivní formy hospodaření,
4. odstraňování invazních druhů,
5. jedná se o zemědělskou půdu v:
 - a) v prvcích biokoridorů,
 - b) v přírodních parcích,
 - c) v záplavových územích nebo aktivních zónách řek a potoků,
 - d) v nivách vodních toků,
 - e) v lokalitách a oblastech NATURA 2000,
 - f) v ochranných pásmech zvláště chráněných území,
 - g) v III. a IV. zónách velkoplošně chráněných území,
 - h) v ochranných pásmech vodních zdrojů I. a příp. II. stupně.
6. jiné pozemky u kterých není z jiných důvodů vhodné používat intenzivní technologie,
7. funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny,

8. pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití

1. pro umístování zařízení technické a dopravní infrastruktury ve veřejném zájmu nebo nadmístního významu respektovat podmínky ochrany přírody a krajiny,
2. zvyšování ekologické stability v území formou výsadby geograficky původních a stanovištěně vhodných dřevin, rušení melioračních zařízení atd..., pokud to není v rozporu s ostatními vymezenými funkcemi v území, popřípadě s plánovanými aktivitami v území,
3. výstavba nových polních, lesních, pěších, cyklistických a lyžařských cest pouze v případě, že to není v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny,
4. zakládání opatření v krajině ke snižování ohroženosti území, které jsou ve veřejném zájmu, přičemž je nutné upřednostnit biologické formy.

D. Nepřípustné využití

1. celoplošné zalesňování,
2. využívání území k zastavění, pokud se nejedná o stavby podporující stávající funkce v území, nebo pokud to není navrženo tímto územním plánem,
3. scelování ploch zemědělské půdy,
4. rušení mezí, remízků, liniové zeleně a jiných stávajících přírodních prvků v území.

*** Plochy smíšené nezastavěného území lesnické - NSI**

A. Hlavní využití

lesní půda a pozemky k plnění funkcí lesa s upřednostněním mimoprodukčních funkcí.

B. Přípustné využití

1. hospodaření dle lesních hospodářských plánů nebo lesních hospodářských osnov,
2. technická či biologická opatření zabezpečující mimoprodukční funkci lesních porostů,
3. jedná se o lesní půdu v:
 - a) v prvcích biokoridorů,
 - b) v přírodních parcích,
 - c) v záplavových územích nebo aktivních zónách řek a potoků,
 - d) v nivách vodních toků,
 - e) v lokalitách a oblastech NATURA 2000,
 - f) v ochranných pásmech zvláště chráněných území,
 - g) v III. a IV. zónách velkoplošně chráněných území,
 - h) v ochranných pásmech vodních zdrojů I. a příp. II. stupně,
4. jiné pozemky u kterých není z jiných důvodů vhodné používat intenzivní technologie,
5. pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití

1. nová výstavba pouze objektů přímo souvisejících s lesní výrobou, s ochranou přírody a krajiny nebo s vodním hospodářstvím, pokud je nezbytně nutná,

D. Nepřípustné využití

1. odlesňování pozemků.

*** Plochy smíšené nezastavěného území vodohospodářské - NSv**

A. Hlavní využití

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

B. Přípustné využití

1. hospodaření dle podmínek vládního nařízení nebo akčního programu,
2. plochy v ochranných pásmech vodních zdrojů, v záplavových územích vodních toků a řek, v nivách vodních toků, v územích určených k rozlivům povodní, v ostatních územích, kde ochrana vod zamezuje intenzivnímu hospodaření,
3. plochy u kterých je jejich využití ovlivněno ochranou povrchových nebo podzemních vod.

C. Nepřípustné využití

1. umísťování staveb včetně staveb dočasných a oplocení, mimo vodní díla v záplavovém území aktivní zóně potoků a řek,
2. skladování nebezpečných látek,

*** Plochy smíšené nezastavěného území rekreační nepobytové - NSr:**

A. Hlavní využití

části kulturní krajiny, které jsou určeny k sezónním nepobytovým rekreačním, sportovním a odpočinkovým aktivitám bez trvalých staveb.

B. Přípustné využití

1. lesní pozemky bez potřeby kácení stromů,
2. travní porosty na ostatních plochách,
3. trvalé travní porosty,
4. dočasné stavby ve formě přístřešků k posezení a odpočinku, informační tabule bez potřeby kácení stromů,
5. stezky pro pěší, naučné stezky, cyklostezky
6. vodní plochy sloužící zejména ke zvýšení estetické funkce v území.

C. Podmínečně přípustné využití

1. umísťování občerstvovacích stanic a sociálního zařízení pouze jako mobilní zařízení,
2. účelové komunikace pouze v nezbytně potřebné míře k technické údržbě území,
3. vedení inženýrských sítí pouze v nezbytně nutném rozsahu zajišťující technickou vybavenost území.

D. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití.

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 na území obce veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, v grafické části ÚP ve v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:10 000.

1.g) 1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

NA TYTO PLOCHY SE VZTAHUJE I PŘEDKUPNÍ PRÁVO

➤ **Technická infrastruktura**

WT1 - místní ČOV na jihozápadním okraji sídla Smilov - rozv.pl.SM/Z-T1

Navržené plochy pro stavby v ulicích sídel:

- RS - regulační stanice VTL/STL plynu
- trafostanice
- vodojem
- studna, prameniště
- ČSOV - čerpací stanice odpadních vod

1.g) 2 PLOCHY A KORIDORY POUZE S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

➤ **Dopravní infrastruktura**

VD1 – I/13 Květnová – Damice – hranice kraje (Smilov) VPS D.04 dle ZÚR KK

VD2 – parkoviště západně od rozv.pl. ST/P-O1, rozv.pl. ST/Z-D1

VD3 – cyklostezka Jakubov – Stráž nad Ohří – rozv.pl. ST/Z-D2

VD4 – cyklostezka „Ohře“

➤ **Technická infrastruktura**

Navržené koridory pro inženýrské sítě v ulicích sídel:

VT1 – vodovod Velichov – Vojkovice/Vojkovice - Stráž nad Ohří, VPS V.09 dle ZÚR KK

- VTL plynovod
- STL plynovod
- venkovní vedení VN 22kV
- vodovod pitný
- kanalizace splašková
- kanalizace dešťová
- výtlačný řad kanalizace splaškové

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, 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

➤ **Technická infrastruktura**

WT1 - místní ČOV na jihozápadním okraji sídla Smilov - rozv.pl.SM/Z-T1

Navržené plochy pro stavby v ulicích sídel:

- RS - regulační stanice VTL/STL plynu
- trafostanice
- vodojem
- studna, prameniště
- ČSOV - čerpací stanice odpadních vod

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

ÚP nevymezuje na území obce žádná veřejná prostranství ani veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit pouze předkupní právo.

Seznam pozemků navržených veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo:

*** Vybrané veřejně prospěšné stavby**

➤ **Technická infrastruktura**

označení	veřejně prospěšná stavba	k.ú.	p.p.č.	právnícká osoba , v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
WT1	Místní ČOV na jihozápadním okraji sídla – rozv.pl.SM/Z-T1	Smilov nad Ohří	30	Obec Stráž nad Ohří

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

Na území obce se nestanovují žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona, v platném znění.

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU DÁLE OBSAHUJE:

2.a) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Na území obce se navrhuje tyto plochy, ve kterých je nezbytné prověřit změnu jejich využití územní studií:

- zastavitelná plocha bydlení ve Stráži nad Ohří ozn. ST/Z-B1 - plocha vesnického bydlení nad stávající školou - BV

- zastavitelná plocha bydlení ve Stráži nad Ohří ozn. ST/Z-B2 - plocha vesnického bydlení západně od stávající školy – BV1

Územní studie prověří možnost využití vymezených zastavitelných ploch v souladu s požadavky ÚP při zohlednění prostorové a funkční návaznosti na okolní plochy. V ÚS bude stanovena koncepce veřejné infrastruktury včetně tras inženýrských sítí a míst napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Územní studie dále prověří územní podmínky ochrany hodnot území, navrhne základní prvky prostorové regulace a vymezí veřejná prostranství.

Stanovuje se tato lhůta pro pořízení, schválení a vložení územní studie do evidence územně plánovací činnosti: 4 roky po nabytí účinnosti tohoto ÚP Stráž nad Ohří.

2.b) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

ÚP nestanovuje žádný zvláštní časový režim navrhovaných změn na území obce. Veškeré změny na území obce jsou navrženy v jedné etapě bez udání časového horizontu.

Zastavitelné plochy bydlení specifické venkovské (BV1) a zastavitelné plochy smíšené obytné specifické venkovské (SV1) jsou zastavitelné až po prokázání 100% zastavěnosti konkrétních sousedních zastavitelných ploch bydlení nebo ploch smíšených obytných:

- plocha ST/Z-B2 (BV1) je podmíněčně zastavitelná pouze za předpokladu prokázání 100% zastavěnosti sousední plochy ST/Z-B1 (BV).
- plocha KO/Z-B2 (BV1) je podmíněčně zastavitelná pouze za předpokladu prokázání 100% zastavěnosti sousední plochy KO/Z-B1 (BV).
- plocha KO/Z-S2 (SV1) je podmíněčně zastavitelná pouze za předpokladu prokázání 100% zastavěnosti sousední plochy KO/Z-S1 (SV).
- plocha SM/Z-B2 (BV1) je podmíněčně zastavitelná pouze za předpokladu prokázání 100% zastavěnosti sousední plochy SM/Z-B1 (BV).

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

Textová část Územního plánu Stráž nad Ohří je vypracována v rozsahu 57 stran textu včetně titulní strany a obsahu i včetně vložených tabulek

II. Grafická část Územního plánu Stráž nad Ohří

v.č.1 Výkres základního členění území	M 1:10 000
v.č.2 Hlavní výkres	M 1:10 000
v.č.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1:10 000
v.č.4 Výkres koncepce uspořádání krajiny	M 1:10 000
v.č.5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury	M 1:10 000

ODŮVODNĚNÍ

I. Textová část odůvodnění Územního plánu Stráž nad Ohří:

a) Postup při pořízení územního plánu	59
b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	61
c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu arhitektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území. 74	
d) Vyhodnocení s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	74
e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	74
f) Vyhodnocení splnění zadání.....	74
g) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	75
h) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 ods. 5	78
i) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	78
j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	78
j) 1 Koncepce rozvoje obce, plochy s rozdílným způsobem využití	84
j) 2 Limity využití území.....	101
j) 3 Koncepce dopravního řešení	105
j) 4 Koncepce občanského vybavení	108
j) 5 Koncepce technického vybavení.....	109
j) 6 Koncepce ochrany krajiny, civilizačních a kulturních hodnot v území	121
j) 7 Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro	128
j) 8 Koncepce řešení požadavků civilní ochrany	129
j) 9 Koncepce ochrany životního prostředí.....	130
k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	132
l) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	137
m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	137
m) 1 Důsledky navrhovaného řešení na zábor ZPF	137
m) 2 Důsledky navrhovaného řešení na PUPFL.....	157
n) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	157
o) Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění	159
p) Vypořádání připomínek.....	159

a) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Stávající Územní plán sídelního útvaru Stráž nad Ohří (dále jen ÚPN SÚ Stráž nad Ohří) byl zpracován Ing.arch. Ivan Štros v roce 1997 a schválen Zastupitelstvem obce Stráž nad Ohří dne 16.2.1998. Digitální zpracování čistopisu územně plánovací dokumentace bylo odevzdáno 18.4.2001. Pořizovatelem ÚPN SÚ Stráž nad Ohří byl OkÚ Karlovy Vary.

Podmínky na území obce se změnilly natolik, že obec Stráž nad Ohří přistoupila k pořízení nové územně plánovací dokumentace řešící celé správní území obce - k Územnímu plánu obce Stráž nad Ohří (dále jen ÚPO Stráž nad Ohří) dle stavebního zákona č.50/1976 Sb., v platném znění. Zastupitelstvo obce Stráž nad Ohří schválilo pořízení ÚPO Stráž nad Ohří usn. č. 12/04 ze dne 16.1.2004.

Návrh zadání ÚPO Stráž nad Ohří byl zpracován na základě smlouvy o dílo č. 4008 uzavřené dne 28.4.2004 mezi obcí Stráž nad Ohří a Ing. arch. A. Kaskovou, autorizovaným architektem.

Dne 27.4.2005 obdržel Městský úřad Ostrov, odbor rozvoje a investic žádost obce Stráž nad Ohří o pořízení ÚPO Stráž nad Ohří dle § 14 zákona č.50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění.

Návrh zadání ÚPO Stráž nad Ohří byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadu Stráž nad Ohří, Stráž nad Ohří č.p.21 a u pořizovatele na Městském úřadě v Ostrově, na odboru rozvoje a investic po dobu 30 dnů, tj. od 9.5.2002 do 7.6.2005. Informace o vystavení byly oznámeny veřejnou vyhláškou zveřejněnou od 6.5.2005 do 10.6.2005 na úřední desce obecního úřadu a místech obvyklých.

Dotčené orgány byly vyrozuměny písemně jednotlivě o vystavení návrhu zadání a mohly uplatnit svá stanoviska do 30 dnů po obdržení návrhu zadání.

Orgány územního plánování sousedních územních obvodů byly písemně vyrozuměny o vystavení návrhu zadání ÚPO Stráž nad Ohří.

Ve lhůtě do 15 dnů od posledního dne vystavení návrhu zadání mohl každý uplatnit své podněty, tj. do 22.6.2005.

Pořizovatel, Městský úřad Ostrov - odbor rozvoje i investic, obdržel na základě „Žádosti o stanovisko dotčeného orgánu státní správy dle § 20 z.č. 50/1976 Sb., v platném znění k návrhu zadání Územního plánu obce Stráž nad Ohří“ ze dne 4.5.2005 zaslaném všem dotčeným orgánům, stanoviska od 9 dotčených orgánů, z toho 2 bez připomínek, 7 stanovisek s připomínkami. Pořizovatel všechny připomínky a stanoviska vyhodnotil do zprávy „Návrh vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů státní správy a podnětů uplatněných k návrhu zadání ÚPO Stráž nad Ohří“. Tato zpráva zároveň sloužila pořizovateli k uzavření dohody s DO.

Návrh vyhodnocení stanovisek DO a podnětů uplatněných k návrhu zadání ÚPO Stráž nad Ohří byl s DO, které vznesly své připomínky, dohodnout. KÚKK, odbor regionálního rozvoje, jako nadřízený orgán územního plánování, vydal k návrhu zadání ÚPO Stráž nad Ohří své souhlasné stanovisko dne 21.9.2005, zn. 2244/RR/05.

Zastupitelstvo obce Stráž nad Ohří schválilo návrh zadání ÚPO Stráž nad Ohří včetně zprávy návrhu vyhodnocení stanovisek DOSS a podnětů uplatněných k návrhu zadání ÚPO Stráž nad Ohří na svém zasedání dne 9.11.2005 usnesením č. 25/2005.

Projektant Ing.arch. A. Kasková zpracoval koncept ÚPO Stráž nad Ohří v listopadu 2005 a to dle podmínek platného stavebního zákona č. 50/1976 Sb., v platném znění a jeho prováděcí vyhlášky č. 135/2001 Sb.

Koncept ÚPO Stráž nad Ohří byl zpracován na podkladě digitální vektorové katastrální mapy poskytnuté obcí Stráž nad Ohří – stav aktualizace červenec 2004. Mapový podklad katastrální mapy byl doplněn vrstevnicemi 10m. Koncept ÚPO Stráž nad Ohří byl zpracován digitálně v programu Arc View 9.1 a v systému DUPAK 05 Karlovarského krajského úřadu.

Koncept ÚPO byl řešen ve variantách:

- pět variant přeložky silnice I/13
- dvě varianty umístění ČOV ve Stráži nad Ohří

Pro pět variant přeložek silnice I/13 v úseku Ostrov - Smilov probíhalo samostatné řízení o vyhodnocení vlivu na životní prostředí. Protože do návrhu ÚP měla být zpracována výsledná varianta přeložky silnice I/13 dle tohoto samostatného řízení, byly práce na ÚPO Stráž nad Ohří pozastaveny až do uzavření procesu EIA.

Schvalovací proces EIA na přeložku silnice I/13 v úseku Ostrov - Smilov vybral v roce 2007 jako výslednou variantu silnice modifikovanou (upravenou) pravobřežní trasu P1 se značnými mosty.

Od 1.1.2007 vstoupil v platnost nový stavební zákon č. 183/2006 Sb., v platném znění, na jehož základě bylo třeba doplnit koncept ÚPO Stráž nad Ohří prací Posouzení vlivu konceptu ÚPO Stráž nad Ohří na udržitelný rozvoj území.

Na základě stanoviska KÚKK, OŽP k návrhu zadání ÚPO v dubnu 2006 posoudil autorizovaný projektant RNDr. O Bušek koncept ÚPO Stráž nad Ohří z hlediska významnosti jeho vlivu na lokality soustavy Natura 2000.

V březnu 2008 vypracoval proto RNDr. J. Křivanec, autorizovaná osoba § 19 zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění, Vyhodnocení vlivu konceptu ÚPO Stráž nad Ohří na životní prostředí a projektant ÚP Ing.arch. A.Kasková zpracovala v květnu 2008 Aktualizaci vyhodnocení vlivu konceptu ÚPO Stráž nad Ohří na udržitelný rozvoj území.

Pořizovatel územního plánu MěÚ Ostrov zahájil projednání konceptu ÚPO Stráž nad Ohří.

Veřejné projednání bylo svoláno na den 1.7.2008 spojené s výkladem projektanta a zpracovatelů odborných posudků.

Koncept územního plánu byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na odboru rozvoje a územního plánování Městského úřadu v Ostrově a na Obecním úřadu Stráž nad Ohří k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů v době od 13.6. 2008 do 13.7. 2008. Místo a doba veřejného projednání konceptu územního plánu bylo dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím oznámeno jednotlivě. Dotčené orgány byly vyzvány, aby uplatnily stanoviska nejpozději do 15 dnů ode dne veřejného projednání. Do 15 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky. Ve stejné lhůtě mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti uplatnit své námitky.

Z veřejného projednání byl pořízen v souladu se stavebním zákonem záznam.

Na základě vyhodnocení jednotlivých stanovisek dotčených orgánů a akceptovatelných připomínek byly tyto po jednání s určeným zastupitelem zpracovány do pokynů pro zpracování návrhu územního plánu.

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 a ve znění Aktualizace č.3, schválené vládou ČR dne 2.9.2019 usnesením č. 630 (dále jen PÚR ČR):

- PÚR ČR vymezuje na území obce nadregionální rozvojovou osu OS7 Ústí nad Labem - Chomutov - Karlovy Vary - Cheb - hranice ČR.
- ÚP tuto rozvojovou osu OS7 respektuje, avšak úzké a strmé údolí řeky Ohře s nebývalým rozsahem přírodních hodnot, který je třeba chránit, nedovoluje na řešeném území uplatnit možnost řešit rozvoj území nadmístního charakteru a rozsahu.
- PÚR ČR vymezila na území obce koridor silniční dopravy pro kapacitní silnici S10 Ostrov – Chomutov. Tento koridor silniční dopravy je upřesněn v ZÚR KK jako koridor silniční dopravy mezinárodního a republikového významu na silnici I/13 Karlovy Vary – Ostrov – Chomutov – Děčín – Liberec: D04 – I/13 Květnová – Damice – hranice kraje (Smilov).
- ÚP plně zapracovává koridor dopravní infrastruktury KD-1 pro plánovanou přeložku silnice I/13 v úseku Ostrov – Smilov: v souladu se ZÚR KK je řešen koridor v celkové šířce 100 m, zároveň jsou zapracovány plánované sjezdy z přeložky I/13 na místní síť silnic III. třídy u Stráže, u Korunní a u Smilova. Stávající silnice I/13 bude převedena do nižších kategorií. (II. – III. třída).

* PÚR ČR stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(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 sídelní 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. Brání upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

ÚP chrání kulturní hodnoty území, zejména nemovité kulturní památky, architektonicky hodnotné a významné stavby, chrání a dále doplňuje a rozvíjí zachovanou urbanistickou strukturu sídel v řešeném území. ÚP zachovává a rozšiřuje podmínky pro nepobytovou rekreaci a to při zachování přírodních hodnot území. Vymezením prvků ÚSES přispívá ÚP k zachování ekologické stability území.

ÚP sleduje vyvážený vztah všech 3 pilířů URU a přiměřeně rozvíjí jak environmentální a sociální pilíř, tak i hospodářský pilíř, který je ve vztahu na charakter území prioritně zaměřený na rozvoj turistického ruchu, zejména agroturistiky a nepobytové rekreace – poznávací turistiky, cykloturistiky. ÚP vytváří do budoucna příznivé podmínky pro plnohodnotný život obyvatel území zejména tím, že navrhuje dlouho plánovanou a potřebnou přeložku silnice I/13 mimo průtah obcí i Boče. Údolí Ohře bude touto přeložkou silnice I/13 dotčeno, avšak v minimálním možném rozsahu dle posudku EIA. ÚP zachovává urbanistickou strukturu roztroušených sídel na svazích údolí řeky Ohře, respektuje souvislý lesní masiv i trvalý travní porost s mezemi v okolí sídel na levém břehu Ohře. Rozvoj území je řešen

diferencovaně, důraz je zejména kladen na obec. Ostatní sídla jsou rozvíjena minimálně zejména pro rekreaci, agroturistiku, bydlení. Vybrané zastavitelné plochy jsou podmíněčně zastavitelné až po zastavění konkrétních sousedních zastavitelných ploch.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Rozvojové plochy byly dle pokynů pořizovatele několikrát zmenšovány z důvodu nesouhlasu DO ochrany ZPF. Byly výrazně zmenšeny zejména plochy bydlení. Plochy pro agroturistiku byly rozděleny na dva typy – plochy OA určené pro bydlení a služby, plochy OX určené pouze pro zemědělskou výrobu. Čtyři zastavitelné plochy bydlení a smíšeného bydlení (ST/Z-B2, KO/Z-B2, KO/Z-S2, SM/Z-B2) jsou z důvodu ochrany ZPF před znehodnocením rozdrobenou výstavbou řešeny jako podmíněčně zastavitelné až po prokázání využití 100 % sousedních rozvojových ploch (ST/Z-B1, KO/Z-B1, KO/Z-S1, SM/Z-B1). ÚP nenavrhuje rozvojové plochy na ZPF s provedenými melioracemi. V území převládá lesní půda se souvislým masivem lesa. V území nehrozí erozní ohrožení, proto ÚP nenavrhuje žádná protierozní opatření. Je zapracován ÚSES zejména ve vazbě na nadregionální a regionální vazby dle ZÚR KK. Kamenolom Stráž nad Ohří je navržen k sanaci a revitalizaci ve vazbě na výstavbu přeložky silnice I/13. Na území obce není v současné době žádný funkční zemědělský areál, ÚP navrhuje přestavby některých opuštěných zemědělských areálů: ve Stráži nad Ohří přestavba drůbežárny, v Srní přestavba 2 zemědělských areálů. ÚP nenavrhuje žádné rozvojové plochy prioritně pro zemědělskou výrobu, plochy v Srní SR/Z-O1 a SR/Z-O2 jsou určeny pro zemědělské zázemí agroturistiky. ÚP nenavrhuje zábor kvalitní ZPF I. třídy ochrany pro místní zájem. Kvalitní ZPF ve II. třídě ochrany je zabírán pouze koridorem dopravní infrastruktury nadmístního významu KD-1 pro přeložku silnice I/13, který je řešen jako VPS – dopravní infrastruktura ve veřejném zájmu D04 v ZÚR KK. ÚP tento koridor KD-1 (V ZÚR KK koridor silniční dopravy mezinárodního a republikového významu D04 – I/13 Květnová – Dasnice – hranice kraje (Smilov) upřesňuje v š. 100 m. – viz. kap.m)1 textové části odůvodnění ÚP. Pro koridor KD-1 jsou stanoveny regulační podmínky, dle kterých není možno v tomto koridoru realizovat jinou výstavbu než přeložku silnice I/13.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potencionální důsledky a navrhopvat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Na území obce nedochází k sociální segregaci. ÚP posiluje hospodářský pilíř URU návrhem ploch výroby a skladování a zejména návrhem ploch pro agroturistiku jako zdrojů pracovních příležitostí v řešeném území. ÚP odstraňuje hlavní závalu a zdroj střetů v území a zapracovává koridor dopravní infrastruktury KD-1 pro přeložku silnice I/13 mimo sídla. K úměrně navrženému rozvoji jsou řešeny i inženýrské sítě. Ve Stráži nad Ohří je navržena přestavba části uzavřené nefunkční školy na domov seniorů. V ÚP nejsou prioritně navržena nová veřejná prostranství z důvodu malého rozvoje jednotlivých sídel a kvalitní kulturní krajiny bezprostředně za zástavbou sídel. ÚP stabilizuje dosud nezastavěné návsi sídel umístěných na svazích údolí. Sídla bezprostředně u řeky jsou významně dotčena průjezdnou dopravou, kde veřejná prostranství byla znehodnocena silnicemi. Součástí zastavitelné plochy ST/Z-B1 budou vymezená veřejná prostranství s veřejnou zelení v rozsahu dle vyhl. 501/2006 Sb, v platném znění.

Při úpravě návrhu ÚP před řízením projektant prověřil pozemky dříve stabilizovaných veřejných prostranstvích s veřejnou zelení – soukromé pozemky v ZÚ bez staveb byly nově zařazeny do ploch

zeleně nebo do ploch bydlení a rekreace (vazba na sousední nemovitosti). Plochy veřejných prostranství jsou v ZÚ stabilizovány pouze na obecních nebo státních pozemcích.

(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 přiměřeně zohledňuje ÚPN SÚ Stráž nad Ohří. Dále reaguje rovněž na další konkrétní požadavky aktérů působících na území obce. Ve vazbě na přírodní hodnoty území dlouhodobě chráněné v režimu 2 ptačích oblastí, 2 EVL Natura 2000, národní přírodní památky, přírodního parku, CHOPAV, nadregionálního a regionálního ÚSES, registrovaných VKP, lokalit s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů je navržen diferencovaný rozvoj území při zachování všech stávajících přírodních hodnot území. ÚP reguluje rozvoj území stanovením ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulačních podmínek. V území bude zachována venkovská zástavba bez vytváření dominant území. ÚP stanovuje podmínku pro plochy ve Stráži nad Ohří ST/Z-B1 a ST/Z-B2 zpracovat územní studii, která prověří změny v území a stanoví požadavky na veřejnou infrastrukturu a ochranu hodnot území.

(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 jednoznačně zapracovává problematiku PÚR ČR (rozvojovou osu OS7, koridor kapacitní silnice S10), dále ZÚR KK (nadregionální a regionální ÚSES, cyklostezka Ohře, koridor silniční dopravy pro přeložku silnice I/13 = VPS D.04, vodovod Velichov – Vojkovice/Vojkovice – Stráž nad Ohří = VPS V.09, rozvojová osa OS7-C). ÚP přiměřeně zapracovává podmínky rozvojové osy OS7 dle PÚR ČR zpřesněné v ZÚR KK jako osa OS7-C. Zejména ve vazbě na nadstandardní přírodní hodnoty území je rozvoj území zaměřen převážně na turistický ruch, rekreaci, cykloturistiku, relaxaci v krajině. Veškerá nadmístní problematika včetně místního ÚSES byla koordinována ve vztahu na sousední obce a jejich ÚP.

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

Ačkoliv území obce leží v rozvojové ose OS7 stanovené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR KK, není rozvoj řešeného území velký, zejména co se týká nových ploch výroby a skladování nebo smíšených výrobních ploch. Rozvoj území je jednoznačně determinován podmínkami daného území jako OS7-C, kde je prioritou ochrana přírodních hodnot, krajinného rázu, rozvoj rekreace a relaxace v krajině. Proto je v území minimum výrobních ploch (1,1 ha), rozvoj území je zaměřen na agroturistiku, cykloturistiku a poznávací turistiku.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

ÚP zachovává sídelní strukturu v území. V kulturní krajině nejsou navržena žádná nová sídla ani samoty. Žádná dvě sídla nejsou navržena svými rozvojovými plochami ke vzájemnému propojení. Rozvoj sídel je řešen diferencovaně ve vazbě na jejich polohu a rozvojové podmínky: sídla na levém

svahu údolí jsou stabilizována s minimálním rozvojem pro rekreaci a agroturistiku. Hlavní důraz je kladen na rozvoj samotné obce, která má v současné době nejlepší podmínky veřejné infrastruktury nezbytné pro rozvoj území a zároveň představuje přirozené centrum řešeného území. Obec a Boč jsou však významně negativně dotčeny průjezdnou dopravou. ÚP navrhuje ve vazbě na PÚR ČR (S10), ZÚR KK (D04) koridor dopravní infrastruktury KD-1 pro plánovanou přeložku silnice I/13, jejíž realizace významně zlepší podmínky pro život v obci a v Boči.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). 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 a dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

ÚP navrhuje celkem 22,89 ha rozvojových ploch, z toho 1,34 ha přestavbových ploch. Jsou řešeny zejména přestavbové plochy občanského vybavení a plochy bydlení. Přestavbové plochy občanského vybavení jsou navrženy v Srní – přestavba dvou opuštěných zemědělských areálů na agroturistiku, a v obci – přestavba nevyužité části školy na domov seniorů. Pro bydlení bude po přestavbě využít bývalý areál drůbežárny v severní části obce. Tímto řešením se chrání dosud nedotčená kulturní krajina před zástavbou.

(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, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné 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 charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Plánovaná přeložka silnice I/13 významně ovlivní údolní nivu řeky Ohře. Přeložka silnice I/13 byla variantně posouzena v samostatném procesu EIA, kde na základě jeho závěrů byla vybrána výsledná varianta přeložky, která byla následně zpracována do ZÚR KK a upřesněna v tomto ÚP. Koridor dopravní infrastruktury KD-1 pro plánovanou přeložku silnice I/13 je řešen v šířce OP silnice I. třídy = 100 m (2 x 50 m). Veškeré zastavitelné plochy jsou místního rázu malého rozsahu navrženy pro obec nebo pro soukromé majitele pozemků a nemovitostí v řešeném území. Výstavba v území je regulována, zachová si venkovský charakter a nebude vytvářet územní dominanty. ÚP se významně soustřeďuje na inženýrské sítě a zejména na zásobování pitnou vodou a likvidaci odpadních vod: do Stráže nad Ohří a dále do Boče bude přiveden vodovod Velichov – Vojkovice – Stráž nad Ohří, který dopraví do řešeného území pitnou vodu ze skupinového vodovodu Karlovy Vary – Ostrov. Ve Stráži nad Ohří je navržena plocha ST/Z-T2 na pravém břehu řeky Ohře u fotbalového hřiště pro novou

centrální ČOV, původní lokalita ST/Z-T1 na levém břehu řeky Ohře u mostu nevyhovuje, obec zde zřídila dětské hřiště. Plochy pro nové centrální ČOV jsou navrženy i v Boči (B/Z-T1) a ve Smilově (SM/Z-T1). Je rovněž navržena plynofikace Boče. ÚP nenavrhuje žádná VPO, která by obnovila v území tůň nebo mokřady. Takový požadavek nebyl ani v zadání ÚPO ani v průběhu pořízení tohoto ÚP. Projektantovi zároveň není známo, že by v kulturní krajině, která představuje zejména strmé údolí řeky Ohře, takový mokřad chyběl. ÚP nenavrhuje rovněž žádná VPO rozšiřující migrační prostupnost krajiny ani VPO ke zvýšení retence území. ÚP zapracovává prvky ÚSES včetně nadregionální a regionální úrovně. Lokální úroveň byla posouzena ve vztahu na sousední obce a jejich ÚPD a rovněž dle nové metodiky ÚSES. Žádná 2 sídla nejsou vzájemně propojena rozvojovými plochami, hospodářský rozvoj je zaměřen na rekreaci, turistický ruch, agroturistiku. ÚP respektuje stávající podmínky ochrany přírodních hodnot dle předaných ÚAPO. ÚP zachovává areál stáčírny minerálních vod v Korunní beze změny.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umístování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

ÚP nenavrhuje srůstání jednotlivých sídel rozvojovými plochami. ÚP neomezuje migrační propustnost krajiny – koridor pro přeložku silnice I/13 je v území stabilizován dle výsledné varianty procesu EIA, která byla zapracována v ZÚR KK. ÚP navrhuje cyklostezku Ohře a cyklostezku Jakubov – Stráž nad Ohří, která zvýší plynulost pohybu cyklistů a pěších turistů touto mimořádnou hodnotnou a chráněnou krajinou.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) 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 pásů 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.

Řešené území nepředstavuje intenzivní městskou zástavbu, v jejíž okolí je třeba zachovat pásy nezastavěného území pro veřejnou zeleň. Řešené území představuje málo urbanizovanou venkovskou krajinu se sítí malých zejména rekreačně využívaných sídel, které jsou ze všech stran obklopeny nedotčenou kulturní krajinou – převážně lesem. Obec sice leží v rozvojové ose OS7 celostátního významu dle PÚR ČR, zpřesněné v ZÚR KK jako OS7-C, avšak dnešní důsledná ochrana zcela mimořádných přírodních hodnot řešeného území nedovoluje vymezit za hranicí ZÚ rozvojové plochy veřejně přístupné zeleně. Krajina v řešeném území není negativně poznamenána lidskou činností. Za „plochy veřejně přístupné zeleně“ lze v tomto případě považovat nedotčenou veřejně přístupnou kulturní krajinu bezprostředně obklopující sídla na území obce.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistiku, agroturistiku, poznávací turistiku), 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).

Zejména ve vazbě na přírodní hodnoty území je rozvoj území prioritně zaměřen na rozvoj cestovního ruchu, agroturistiky, cykloturistiky a poznávací turistiky:

- jsou navrženy 3 rozvojové plochy pro agroturistiku (Ráj, Srní)
- jsou navrženy nové plochy rekreace ve Stráži nad Ohří (dostavba Rafandy), plocha v Kamenci, ve Smilově, dostavba Srní a Malého Hrzína
- je navržena cyklostezka Ohře a cyklostezka z Jakubova do Stráže nad Ohří
- je navržena rekonstrukce přístupové komunikace ke zřícenině hradu Himlštejn
- u cyklostezky Ohře je navržena odpočinková plocha K2 jako zázemí cyklostezky (přístřešek, rozcestník, informační tabule).

(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. 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 zapracovává dopravní koridor KD-1 pro přeložku silnice I/13 a to dle výsledné varianty procesu EIA a zcela v souladu s PÚR ČR a zároveň i se ZÚR KK. ÚP rovněž zapracovává koridor technické infrastruktury KT-1 pro vodovod Velichov – Vojkovice/Vojkovice – Stráž nad Ohří v souladu se ZÚR KK. Je řešeno připojení přeložky silnice I/13 na stávající silniční síť včetně sanace a rekultivace rušených nepotřebných úseků dnešní I/13. Navržené inženýrské sítě jsou vedeny v místních komunikacích kromě plánované trasy vodovodu z Velichova do Stráže nad Ohří v koridoru KT-1 vymezeného dle ZÚR KK, neboť v tomto koridoru KT-1 se v území nenalézá žádná taková komunikace. Dle dostupných údajů a rovněž dle návrhu ÚP (XII./2008) investor tohoto vodovodu stále plánuje položit nový vodovod v trase stávající účelové komunikace na pravém břehu Ohře, která slouží pro dopravní obsluhu roztroušených nemovitostí v k.ú. Stráž nad Ohří. Tato účelová komunikace, která bude využita i pro cyklostezku z Jakubova do Stráže nad Ohří. Dle ÚP se vybrané zastavitelné plochy přibližují navrženému koridoru KD-1 pro přeložku silnice I/13, avšak je třeba vzít v úvahu prudké svahy údolí řeky Ohře, abychom ověřili skutečnou vzdálenost zastavitelných ploch bydlení od plánovaného tělesa přeložky silnice I/13. Plánovaná přeložka silnice I/13 jednoznačně odstraní dnešní zátěž z průjezdné automobilové dopravy ve Stráži nad Ohří a v Boči.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, 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).

Ve vazbě na rozvojovou osu OS7 vymezenou v PÚR ČR a zpřesněnou v ZÚR KK jako OS7-C navrhuje ÚP koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu KD-1 pro přeložku silnice I/13. Koridor je navržen v šířce OP silnice I. třídy = 100 m, koridor KD-1 neohrozí ani řeku Ohře ani celostátní železnici č. 140. Koridor KD-1 je veden mimo obec i jakékoliv jiné sídlo v území. Využití této přeložky silnice I/13 pro regionální dopravu, která zajišťuje zejména obsluhu obcí a dalších sídel v území, bude patrně pouze částečné. Většina automobilové dopravy po silnici I/13 má dnes tranzitní charakter a neobsluhuje řešené území. Po realizaci přeložky silnice I/13 se zvýší bezpečnost a plynulost dopravy v území,lepší se ochrana a bezpečnost obyvatelstva, výrazně se omezí hluk a emisní zatížení v území. ÚP rovněž ve vazbě na ZÚR KK navrhuje cyklostezku Ohře a cyklostezku z Jakubova do Stráže nad Ohří. ÚP ve vazbě na navržený rozvoj přiměřeně řeší i inženýrské sítě – vodovod z Velichova do Stráže nad Ohří a dále do Boče, centrální ČOV ve Stráži nad Ohří, v Boči, ve Smilově, plynofikaci Boče.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. 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.

Koncepce ÚP eliminuje potenciální zdroje znečištění na území obce: kamenolom Stráž nad Ohří je navržen k sanaci a revitalizaci, průjezdná silnice I/13 je přiložena do koridoru KD-1 zcela mimo zástavbu sídel. ÚP navrhuje jednu plochu lehké výroby v obci na okraji zástavby. Rozvojové plochy rekreace jsou navrženy zejména v Srní, v Malém Hrzínu, na Rafandě – v lokalitách mimo průjezdnou dopravu. Koncepce ÚP nepředpokládá zhoršení imisní situace v řešeném území.

(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 minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování 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 s o hledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Většina území obce je souvisle zalesněna s vymezenými 2 ptačími oblastmi a 2 EVL Natura 2000, s přírodním parkem, s CHOPAV, s lokalitami výskytu zvláště chráněného živočicha a zvláště chráněných druhů rostlin a s národní přírodní památkou. Území vykazuje vysokou ekologickou stabilitu s vysokou zasakovací schopností bez výrazných přírodních katastrof. Pro řeku Ohře bylo stanoveno záplavové území Q_{100} včetně aktivní zóny. ÚP v tomto vymezeném území nenavrhuje žádné rozvojové plochy kromě malého cípu plochy ST/Z-T2 pro centrální ČOV ve Stráži nad Ohří. Dešťové vody ze zastavitelných ploch budou kontrolovaně zadržovány, vsakovány a využívány jako zdroje užitkové vody. Na území obce nevymezily ZÚR KK žádnou plochu vhodnou pro akumulaci povrchových vod, ÚP takové aktivity nenavrhuje.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a

chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby v území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

ÚP v odůvodnění plně zapracovává vymezené záplavové území Q_{100} řeky Ohře včetně aktivní zóny a v tomto území pouze okrajově navrhuje plochu ST/Z-T2 ve Stráži nad Ohří pro centrální ČOV u hřiště. ÚP nenavrhuje obnovu zástavby v záplavovém území. Vzhledem k vysoké přirozené retenci zalesněného řešeného území ÚP nenavrhuje žádnou VPS ani VPO k zajištění protipovodňové ochrany ani pro zvýšení retence území.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. 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 řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) v dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

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.

Rozhodující plánované nadmístní investice dopravní a technické infrastruktury jsou do ÚP zapracovány dle požadavku PÚR ČR a ZÚR KK (koridor KD-1 pro přeložku silnice I/13, koridor KT-1 pro vodovod Velichov - Vojkovice – Stráž nad Ohří, cyklostezka Ohře a cyklostezka Jakubov – Stráž nad Ohří) a jsou tedy zkoordinovány v širších souvislostech celého Karlovarského kraje s přesahem do kraje Ústeckého. Tímto řešením se výrazně prohloubí alepší propojení území obce s městem Ostrov jako sídla ORP.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh na ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Základní koncepce rozvoje území obce je stanovena ve vazbě na rozvojovou osu republikového významu OS7 vymezenou v PÚR ČR a zpřesněnou v ZÚR KK jako OS7-C, na VPS silniční dopravy D.04 a VPS technické infrastruktury pro zásobování pitnou vodou V.09 stanovené v ZÚR KK, na prvky nadregionálního a regionálního ÚSES vymezené v ZÚR KK. Rozvoj území je výrazně omezen zejména stávajícími limity využití území pro ochranu přírody a krajiny, pro ochranu přírodních léčivých zdrojů minerálních vod, pro ochranu před záplavami a pro ochranu památek.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení plochy 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.

Územím prochází přes sídla silnice I/13, která je dopravně zatížena zejména tranzitní dopravou. ÚP tuto dopravní závalu odstraňuje a navrhuje koridor pro přeložku silnice I/13 mimo jakákoliv sídla v území. ÚP zachovává beze změny železniční trať č. 140 včetně železničních zastávek Stráž nad Ohří a Boč. Tímto řešením nebudou změněny podmínky veřejné dopravy. Přeložka silnice I/13 nebude mít pro zlepšení veřejné dopravy na řešeném území zásadní vliv, neboť se vyhýbá sídlům.

ÚP ve vazbě na rekreační využití území obce navrhuje cyklostezku Ohře včetně úseku z Jakubova do Stráže nad Ohří a včetně odpočinkového zázemí cyklostezky, dále jsou řešeny obnovy a rekonstrukce vybraných účelových cest v krajině – z obce ke zřícenině hradu Himlštejn. ÚP stabilizuje dosud nezastavěné návsi sídel s veřejnou zelení. Nová veřejná prostranství s veřejnou zelení nejsou vymezována, rozvoj je malého rozsahu, kulturní krajina bezprostředně za zástavbou sídel je chráněná a není možno zde navrhnout urbanizovanou veřejnou zeleň, navíc obec o takové nové plochy neprojevila zájem. Jako součást zastavitelné plochy ST/Z-B1 budou navržena veřejná prostranství s veřejnou zelení dle vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění.

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

Rozvoj vodního hospodářství v území je prioritně řešen dle ZÚR KK a v souladu PRVK KK:

- je zpracován koridor nadmístního významu KT-1 pro vodovod Velichov – Vojkovice/Vojkovice – Stráž nad Ohří, který přivede pitnou vodu do obce ze skupinového vodovodu Karlovy Vary – Ostrov. Tento zásobní vodovod bude protažen až do Boče.

Pro obec Stráž nad Ohří, sídla Boč a Smilov jsou navrženy zastavitelné plochy technické infrastruktury pro centrální ČOV. ČOV pro obec je navržena na pravém břehu Ohře za fotbalovým hřištěm, původní plocha v centru obce u mostu byla na základě požadavku obce zrušena, neboť se v tomto místě nachází jediné dětské hřiště v obci.

(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 na území obce žádnou plochu pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a to z důvodu nadstandardních limitů využití území chránících přírodní hodnoty území. V zadání k ÚPO (2005) byl takový požadavek uplatněn.

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Území obce nepředstavuje městskou strukturu zástavby, řešené území je venkovské se sítí malých sídel, z nichž většina je už dnes využívána pouze pro druhé bydlení k rodinné rekreaci. Bytový fond v území je zejména soukromý a je postupně rekonstruován. V řešeném území nejsou sociálně znevýhodněné části sídel. Významné procento ploch pro bydlení je v přímém kontaktu s průjezdnou automobilovou dopravou. ÚP řeší přeložku silnice I/13 mimo sídla bez jejího kontaktu s plochami bydlení a zároveň navrhuje nové rozvojové plochy bydlení a rekreace v klidových polohách sídel. ÚP

nenavrhuje žádnou přestavbovou plochu nevyhovujícího bydlení. Naopak ve Stráži nad Ohří je navržena plocha ST/P-B2 pro bydlení jako přestavba bývalého zemědělského areálu.

➤ **ÚP Stráž nad Ohří je zpracován v souladu s PÚR ČR.**

Zastupitelstvo Karlovarského kraje vydalo 16.09.2010 usnesením č. ZK 223/09/10:

Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje (ZÚR KK), vydány 16. 9. 2010 s nabytím účinnosti dne 16. 10. 2010

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 zpřesňují na území obce rozvojovou osu republikového významu OS7 ve vazbě na významný dopravní tah I/13: OS7-C (Ostrov) – Stráž nad Ohří – hranice kraje KK/ÚK (Kláštorec nad Ohří – Chomutov)
- ÚP řeší koridor dopravní infrastruktury KD-1 pro přeložku silnice I/13 v úseku Ostrov - Smilov, který byl zpřesněn v ZÚR KK a dále v ÚP.
- Vzhledem k mimořádným přírodním hodnotám zůstává území obce i nadále málo urbanizované vesnického charakteru, rozvoj hospodářského pilíře URU je soustředěn výrazně na agroturistiku, cykloturistiku a rekreaci. ÚP zohledňuje a zapracovává opatření a změny rozvoje dle posudku Natura 2000 a SEA ke konceptu ÚPO. Rozvoj hospodářského pilíře URU je soustředěn výrazně na agroturistiku, cykloturistiku a rekreaci.
- * ZÚR KK vymezují na území obce koridor silniční dopravy mezinárodního a republikového významu: D04 silnice I/3 Květnová – Dasnice – hranice Kraje (Smilov) – VPS D04
- ÚP řeší koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu KD-1 pro přeložku silnice I/13 v úseku Ostrov – Smilov. Koridor je řešen v šířce 100 m (OP silnice I. třídy) jako neprůhledný
- * ZÚR KK vymezují na území obce koridor technické infrastruktury pro zásobování pitnou vodou, V09 vodovod Velichov – Vojkovice/Vojkovice – Stráž nad Ohří, (VPS V.09)
- ÚP řeší koridor technické infrastruktury KT-1 pro vodovod Velichov – Vojkovice – Stráž nad Ohří. Koridor je řešen v šířce 200 m jako průhledný.
- * ZÚR KK vymezuje na území obce VPS dopravní infrastruktury D04 Květnová – Damice – hranice kraje (Smilov)
- ÚP navrhuje VPS pouze s možností vyvlastnění ozn. VD1 – silnice I/13 Květnová – Damice – hranice kraje (Smilov) pro VPS D.04 dle ZÚR KK, tato VPS je navržena pro Českou republiku, ŘSD
- * ZÚR KK vymezuje na území obce VPS technické infrastruktury pro zásobování pitnou vodou V.09 vodovod Velichov – Vojkovice- Stráž nad Ohří
- ÚP navrhuje VPS pouze s možností vyvlastnění ozn. VT1 – skupinový vodovod Velichov - Vojkovice/Vojkovice - Stráž nad Ohří pro VPS V.09 dle ZÚR KK, tato VPS je navržena pro obec.
- * ZÚR KK vymezuje na území obce prvky nadregionálního a regionálního ÚSES: RC 1181 Macecha – Meluzina, RC 1143 Pekelská skála, RC 1140 Dubový vrch, NK 3 Studenec – Jezeří, NK 41 Svatošské skály – Úhošť, NK 179 K41 – K2, NC 110 Doupovský hřbet, NK2 Božídarské rašeliniště – Hřenská skalní města
- ÚP v přesněné poloze vymezuje na území obce RC 1143, RC 1140, NK3, NK41, NK179, NC110. ÚP nenavrhuje pro tyto prvky regionálního ani nadregionálního ÚSES žádné plochy změn v krajině,

ÚP tedy pro tyto prvky ÚSES nenavrhuje žádná VPO a to v souladu se stavebním zákonem, v platném znění.

- Nadregionální biokoridor NK2 Božídarské rašeliniště – Hřenská skalní města, který má zasahovat na území obce Stráž nad Ohří, byl po upřesnění do podrobnějšího měřítka a vyhodnocení územních podmínek (charakter lesních porostů) vymezen pouze v sousední obci Krásný Les bez přesahu do Stráže nad Ohří. Autorizovaný projektant ÚSES RNDr. J. Křivanec rovněž upřesnil polohu RC 1181 mimo řešené území (zcela na území sousední obce Krásný Les a to z důvodu lesního charakteru území a silnice).
- * ZÚR KK vymezuje na území obce vlastní krajinu A3 Krušné hory, vlastní krajinu B6 údolí Ohře a vlastní krajinu C5 Doupovské hory.

- ÚP zohledňuje Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje.
 - ÚP zohledňuje vydaná územní rozhodnutí a stavební povolení.
 - ÚP zohledňuje ÚPN SÚ Stráž nad Ohří, schváleno ZO dne 16.2.1998 usnesením č. 32/1998.
- ZÚR KK stanovují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, z nichž ÚP podporuje zejména tyto:
- (3)** ÚP navrhuje 1,3 ha přestavbových ploch v ZÚ, jsou řešeny zejména přestavby zemědělských areálů na agroturistiku (1 ha).
 - (4)** ÚP je výrazně soustředěn na nové plochy bydlení a rekreace a to v souladu se stávající obytně rekreační funkcí většiny malých sídel na území obce, které jsou roztroušené na svazích obou břehů řeky Ohře.
 - (6)** Rozvoj hospodářského pilíře je významně zaměřen na turistický ruch, agroturistiku. Nové výrobní plochy jsou významně omezeny přírodními podmínkami území.
 - (8)** ÚP navrhuje jak rozvojové plochy pro rekreaci individuální, tak i plochy občanského vybavení pro agroturistiku a ostatní služby. Podél řeky Ohře je navržena část cyklostezky Ohře, která navazuje na navrženou cyklostezku Jakubov – Stráž nad Ohří.
 - (12)** Ve vazbě na VPS silniční dopravy D04 řešené v ZÚR KK na území obce, ÚP upřesňuje koridor dopravní infrastruktury KD-1 pro přeložku silnice I/13 mimo průjezd Stráže nad Ohří a Boče.
 - (14)** Podél řeky Ohře je navržen další úsek páteřní cyklostezky Ohře.
 - (17)** ÚP navrhuje novou koncepci likvidace odpadních vod z území, jsou navrženy rozvojové plochy pro centrální ČOV u Stráže nad Ohří, u Boče a Smilova.
 - (18)** Realizací přeložky silnice I/13 mimo zastavěné území se sníží hluk, vibrace a emise v území.
 - (19)** ÚP jednoznačně sleduje ochranu mimořádně cenného přírodního území obce, čemuž odpovídá výrazně omezený rozsah navržených zastavitelných ploch. Naprostá většina území obce je v ÚP sledována jako nezastavěné území kulturní krajiny.
- ZÚR KK stanovují pro upřesněnou rozvojovou osu OS7, dílčí část OS7-C požadavky a úkoly, z nichž ÚP podporuje zejména tyto:
- b),d)** Realizací přeložky silnice I/13 v navrhovaném koridoru dopravní infrastruktury KD-1 se výrazně zlepší vazby Karlovarského a Ústeckého kraje
 - c)** nové rozvojové plochy výroby jsou navrženy v minimálním rozsahu 1,1 ha mimo zájmy ochrany přírodních léčivých a minerálních vod
 - f)** ÚP navrhuje cyklostezku Jakubov – Stráž nad Ohří a další úsek cyklostezky Ohře. Rovněž jsou navrženy rozvojové plochy pro agroturistiku.

- ZÚR KK stanovují pro vymezené koridory dopravní infrastruktury požadavky a úkoly, z nichž ÚP podporuje zejména tyto:
 - a) Koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu KD-1 je v ÚP vymezen v upřesněném rozsahu š.100 m, zároveň jsou zohledněny podmínky napojení budoucí přeložky silnice I/13 na stávající systém krajských komunikací (Stráž nad Ohří, Korunní, Malý Hrzín).
 - d) Podkladem pro zpřesnění koridoru KD-1 pro přeložku silnice I/13 byla zpracovaná projektová dokumentace přeložky silnice I/13 jako výsledek vyhodnocení EIA. Zpřesněná šířka 100 m koridoru KD-1 v ÚP byla konzultována s projektantem dokumentace přeložky silnice I/13.
- ZÚR KK nestanovují pro koridory nadmístního významu pro zásobování pitnou vodou včetně koridoru V09 vymezeného na území obce žádné podmínky ani úkoly.
- ZÚR KK stanovují pro vymezené prvky nadregionálního a regionálního ÚSES požadavky a úkoly, z nichž ÚP podporuje tyto:
 - a) Funkční využití prvků nadregionálního a regionálního ÚSES je navrženo v souladu s vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění, zejména jako plochy NP, NSlv, NSpv, NSzv. Jedná se tedy vždy o nezastavěné území kulturní krajiny.
 - c) Koncepce ÚSES byla posouzena a doplněna autorizovaným projektantem ÚSES RNDr. J. Křivancem dle nové metodiky ÚSES:
 - d) Území obce Stráž nad Ohří sousedí na východě s Ústeckým krajem. Nadregionální biokoridory K3, K41 byly prověřeny z hlediska jejich vazby na ÚPD Ústeckého kraje.
 - e) Prvky ÚSES jsou vymezeny mimo rozvojové plochy i mimo zastavěné území.
 - f) Pro oba koridory veřejné infrastruktury KD-1, KT-1 jsou navrženy podmínky pro rozhodování v jejich území, které zaručují obnovu funkčnosti konkrétních dotčených prvků ÚSES po realizaci příslušných VPS v těchto koridorech.

Poznámka: NK2 a RC1181 se v upřesněné poloze na území obce nenacházejí.

- ZÚR KK stanovují zásady a úkoly pro koncepci ochrany a rozvoje přírodních hodnot Karlovarského kraje, z nichž ÚP podporuje zejména tyto:
 - b) ÚP zohledňuje podmínky stanovených OP zdrojů přírodních minerálních vod, zapracovává stanovená OP lokálních zdrojů pitné vody pro Boč, Osvinov, Stráž nad Ohří. Lesní porosty jsou v ÚP zabírány pouze koridorem nadmístní dopravní infrastruktury KD-1 pro přeložku silnice I/13. Koridor je určen pro veřejnou infrastrukturu ve veřejném zájmu dle ZÚR KK VPS D04. Zastavitelné plochy v ÚP nezabírají žádnou lesní půdu. Nejkvalitnější ZPF II. třídy ochrany je v ÚP zabírána pouze koridorem dopravní infrastruktury nadmístního významu KD-1 pro přeložku silnice I/13. Koridor je určen pro veřejnou infrastrukturu ve veřejném zájmu dle ZÚR KK VPS D04. Zastavitelné plochy v ÚP nezabírají nejkvalitnější zemědělskou půdu I. ani II. třídy ochrany.
- ZÚR KK stanovují zásady a úkoly pro koncepci ochrany a rozvoje kulturních hodnot z nichž ÚP podporuje zejména tyto:
 - c) ÚP nevytváří nové dominanty v území, zastavitelné plochy jsou vesměs malého rozsahu, výškové regulace jednotlivých funkčních ploch dovoluje výstavbu zejména do 2 NP a podkroví, pouze plocha BH do 3 NP a podkroví, plocha OI do 3 NP, plocha OV do 3NP, přičemž tato vyšší podlažnost zohledňuje výšku stávajících staveb bytových domů a staveb občanského vybavení. Dálkové pohledy na sídla ani na obec se v podstatě neuplatňují z důvodu vysokého podílu lesa na území obce a rovněž z důvodu úzkého svažujícího se údolí řeky Ohře. Veřejná prostranství okolo nemovitých kulturních památek nejsou určena k výstavbě.

- ZÚR KK stanovují zásady a úkoly pro koncepci ochrany a rozvoje civilizačních hodnot, z nichž ÚP podporuje zejména tyto:
 - a) Sídlní struktura území obce je zachována, jednotlivá sídla jsou rozvíjena diferencovaně s důrazem na jejich prostorové možnosti a limity využití území.
 - c) Regulace funkčních ploch v ÚP zohledňuje výškovou hladinu stávající zástavby. Rozvojové plochy jsou malého rozsahu bez výrazné možnosti negativně ovlivnit kvalitu prostředí. Samotná přeložka silnice I/13 mimo sídla výrazně zlepšila kvalitu obytného prostředí zejména ve Stráži a v Boči.

 - ZÚR KK stanovují požadavky a podmínky pro zachování cílových kvalit vlastních krajin, z nichž ÚP podporuje zejména tyto:
 - a) Sídlní struktura na území obce je zachována, žádná dvě sídla v krajině nejsou navržena ke spojení. ÚP zapracovává v upřesněné poloze jak koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu KD-1 pro přeložku silnice I/13 tak i koridor technické infrastruktury nadmístního významu KT-1 pro vodovod z Velichova. Rovněž jsou zohledněny vymezené prvky ÚSES dle ZÚR KK kromě NK2, RC1181.
 - b) Zastavitelné plochy jsou významně limitovány geomorfologickými podmínkami území obce. Malá sídla rozestá na levém břehu Ohře v strmém svahu jsou rozvíjena minimálně a zcela v souladu s jejich obytně rekreačním charakterem.
 - d) Zastavitelné plochy s možností výstavby až do 3 NP jsou navrženy pouze ve Stráži nad Ohří, ve všech ostatních sídlech je výstavba možná pouze do 2 NP + podkroví a to včetně ploch rekreace.
 - f) Území obce zahrnuje údolí řeky Ohře a její strmé svahy na obou březích. Již ze samotného charakteru území obce nejsou rozvojovými plochami narušeny dálkové pohledy na přírodní dominanty ani krajinné horizonty.
 - i) ÚP navrhuje k obnově vybrané účelové komunikace.
 - k) Regulační podmínky funkčních ploch v ÚP jsou navrženy ve vztahu ke stávající zástavbě, nové hmotové ani výškové dominanty území nejsou v ÚP navrženy.

 - * ÚP zachovává na severním cípu území obce s vymezenou vlastní krajinou A3 Krušné hory charakter lesní kulturní krajiny.
 - * ÚP zachovává na podstatné části území obce s vymezenou vlastní krajinou B6 Údolí Ohře charakter málo urbanizované kulturní krajiny podhůří Krušných hor s jedinečnými výhledy na Doupovské hory a údolí Ohře. Zároveň je i nadále zachována struktura členění původní plužiny v okolí Srní, Malého Hrzína a Stráže nad Ohří.
 - * ÚP respektuje na jihovýchodním cípu území obce s vymezenou vlastní krajinou C5 Doupovské hory převažující charakter místy opuštěné lesní a lesozemědělské krajiny s velkým zastoupením nelesní zeleně.
- **ÚP je zpracován v souladu se ZÚR KK.**

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 Stráž nad Ohří je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, stanovenými § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

Zpracovaný ÚP Stráž nad Ohří vytváří předpoklady pro výstavbu a pro dlouhodobý udržitelný rozvoj na území obce.

V územním plánu navržený rozvoj obce Stráž nad Ohří nemá negativní vliv na veřejné zdraví, při respektování navržené koncepce, dodržení stanovených podmínek pro využití ploch a pokynů pro rozhodování v území.

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

ÚP Stráž nad Ohří je zpracován v souladu s pojetím územně plánovací dokumentace - územní plán, dle příslušných ustanovení zákona č. 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 PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Doplňí pořizovatel.

f) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Zadání k ÚPO Stráž nad Ohří bylo zpracováno, projednáno a schváleno v roce 2005, tzn. před účinností nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Je tedy jasné, že ÚP je od roku 2007 zpracováván jako opatření obecné povahy se všemi důsledky (etapa návrh ÚP XII/2008: práce přerušeny v letech 2011 – 2015 z důvodu nezájmu obce, etapa úprava návrhu ÚP před veřejným projednáním X./2016: práce přerušeny v letech 2016 – 2019 z důvodu nečinnosti pořizovatele).

V průběhu pořizování ÚP byly změněny některé výchozí skutečnosti i návrhy řešení v rozporu se zadáním, avšak zcela v souladu se stanovisky DO během dlouhodobého procesu pořizování tohoto ÚP:

- k nové plynofikaci není navržen Smilov – malý rozvoj sídla a velká vzdálenost od zdroje plynu,
- v krajině nejsou navrženy plochy změn v krajině pro realizaci prvků ÚSES – naprostá většina prvků lokálního ÚSES je na lesní půdě, opatření ke zvýšení ekologické stability lesa bude v režimu změny skladby porostu, nikoliv změny struktury krajiny,
- podhorská sídla nejsou pouze stabilizována, ale je navržen i rozvoj:

- Srní – agroturistika a rekreace,
- Malý Hrzín – smíšené bydlení, rekreace,
- správní území obce bylo k 1.1.2016 rozšířeno o další katastrální území (dříve části vojenského újezdu Hradiště): k.ú. Stráž u Hradiště I., Stráž u Hradiště II.,
- nadřazenou ÚPD je ZÚR KK ve znění aktualizace č.1, nikoliv ÚP VÚC KSA se všemi důsledky, zohledněna je rovněž PÚR ČR, ve znění aktualizace č. 1, 2, 3,
- zemědělské areály v Srní jsou řešeny pro agroturistiku, nikoliv pro smíšené bydlení,
- původně navrhovaný větší rozvoj obce a sídel byl v procesu pořizování ÚP výrazně zmenšen z důvodu opakovaného nesouhlasu DO ochrany ZPF:
 - zastavitelné plochy bydlení ve Stráži nad Ohří na pravém břehu řeky Ohře – částečně nahrazeno pouze plochou pro rekreaci,
 - výrazně zmenšeny zastavitelné plochy bydlení v Korunní,
 - plochy pro agroturistiku v Ráji rozšířeny, avšak pouze pro zemědělské aktivity,
 - výrazně zmenšeny zastavitelné plochy bydlení ve Smilově,
 - zmenšeny zastavitelné plochy rekreace v Srní
- část ZŠ v obci je navržena k přestavbě na domov pro seniory nikoliv na bytový dům,
- limity využití území jsou zapracovány dle aktualizovaných ÚAPO,
- v území není navrženo zřízení nového CHKO Střední Poohří,
- zásobování obce pitnou vodou je řešeno dle varianty 1 – vodovod Velichov – Vojkovice/Vojkovice – Stráž nad Ohří v souladu s ZÚR KK
- rozvojové plochy respektují záplavové území Q₁₀₀ řeky Ohře včetně aktivní zóny,
- je řešeno nové sídlo Korunní Hradiště - stabilizace a rozvoj smíšeného bydlení

Zastupitelstvo obce Stráž nad Ohří schválilo návrh zadání ÚPO Stráž nad Ohří včetně zprávy „Návrh vyhodnocení stanovisek DOSS a podnětů uplatněných k návrhu zadání ÚPO Stráž nad Ohří“ na svém zasedání dne 9.11.2005 usnesením č. 25/2005.

Přes všechny tyto zejména legislativní změny zůstává koncepce rozvoje území obce Stráž nad Ohří stejná. ÚP je zpracován přiměřeně v souladu se zadáním ÚPO a přiměřeně dle ÚPN SÚ.

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

Na základě stanoviska DO KÚ KK, OŽPZ k návrhu zadání ÚPO Stráž nad Ohří bylo pro koncept ÚPO Stráž nad Ohří zpracováno jak vyhodnocení Natura 2000 i vyhodnocení SEA a to jako součást zprávy Aktualizace vyhodnocení vlivů konceptu ÚPO Stráž nad Ohří na udržitelný rozvoj území, květen 2008, projektant Ing.arch. Alexandra Kasková.

Koncept ÚPO Stráž nad Ohří, který byl zpracován ve variantách (variantní řešení přeložky silnice I/13) posoudil autorizovaný projektant RNDr. O. Bušek z hlediska významnosti jeho vlivu na lokality soustavy Natura 2000 (duben 2006).

V kapitole 6 „Závěry a doporučení“ navrhl Dr. O. Bušek eliminační a kompenzační opatření, která budou minimalizovat negativní vlivy na předměty ochrany:

- * větev STL plynovodu pro plochu ST-OK1 bude vedena severněji mimo suťový lesní porost
- * cyklotrasa Stráž nad Ohří - Jakubov bude vedena mimo stanoviště 91 EO
- * ČOV ve Stráži nad Ohří bude navržena ve variantě B (alt. ČOV).

Do ÚP byly zapracovány:

- úprava trasy STL plynovodu k ploše ST/Z-O1 (dříve plocha ST/OK1),
- úprava cyklotrasy Jakubov – Stráž nad Ohří mimo stanoviště 91EO.

Centrální ČOV pro Stráž nad Ohří byla na základě žádosti obce ze dne 21.11.2016 řešena ve zcela nové poloze a to na pravém břehu řeky Ohře za fotbalovým hřištěm – plocha ST/Z-T2, neboť na levém břehu v místě varianty B dle vyhodnocení Natura 2000 bylo zřízeno dětské hřiště. Zastavitelná plocha ST/Z-T2 pro novou ČOV byla výrazně zmenšena překrytým koridorem nadmístní dopravní infrastruktury KD-1 pro přeložku silnice I/13. Dle poskytnuté dokumentace přeložky silnice I/13 je v uvedeném území řešen již most přes řeku Ohří, avšak metodika MMR ČR ke zpracování koridorů dopravní infrastruktury do ÚP neumožňuje tuto detailní informaci v ÚP zohlednit.

V březnu 2008 vypracoval RNDr. J. Křivanec, autorizovaná osoba §19 zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění, č. j. 29148/EIW/06 ze dne 5.5.2006, Vyhodnocení vlivů konceptu ÚPO Stráž nad Ohří na životní prostředí. V kapitole 5. „Zhodnocení stávajících a předpokládaných vlivů navrhovaných variant ÚPD“ v závěrečné části „Výsledky hodnocení“ projektant RNDr. J. Křivanec vymezil **problémové návrhy**, které nelze bez úprav v územním plánu akceptovat. K těmto problémovým návrhům stanovil posudek SEA i jejich plošné úpravy jako změny řešení na ochranu životního prostředí, za jejichž dodržení by bylo možno tyto rozvojové plochy akceptovat. Jedná se o tyto návrhy:

* **Smilov:**

- bydlení a individuální rekreace v části sídla Smilov
Negativní vliv na půdu, na krajinný ráz, požadavek zachovat skalnatý výraz s pahorkem na ppč. 370/2 k. ú. Smilov
- Vyhodnocením SEA byly navrženy tyto změny:
 - zmenšit plochu SM - B1 na ½ s vazbou na stávající sídlo
 - pahorek se skálou ponechat nedotčený
- Po dohodě projektanta ÚP s paní starostkou v r. 2008 byl rozvoj sídla Smilov upraven následovně:
 - plocha SM-B1 byla zmenšena pouze na plochu v ZÚ a pás podél severní strany příjezdové komunikace cca 35m x 180m
 - plocha SM-R1 byla rovněž výrazně zmenšena a to rovněž pouze na pás o š. 25m podél jižní strany příjezdové komunikace v délce původní plochy SM-R1 v konceptu ÚPO. Jižní polovina rozvojové plochy SM-R1 byla vyjmuta z rozvojových ploch
- Na základě opakovaného nesouhlasného stanoviska DO ochrany ZPF byly do ÚP zapracovány výše zmíněné plochy takto:
 - plocha SM/Z-B1 je řešena pouze v hranicích ZÚ
 - plocha SM/Z-R1 byla nahrazena plochou pro bydlení SM/Z-B2 a byla zvětšena na celý pozemek p.č. 14/1, zároveň byla určena pro bydlení specifické s pozastaveným zahájením výstavby do doby 100 % zastavěnosti plochy SM/Z-B1

* **Srní:**

- smíšené území 3 a 4 a individuální rekreace v části sídla Srní
Negativní vliv na krajinný ráz a na přírodu - ÚSES, biotopy, ekologická stabilita
- Vyhodnocením SEA navrženy tyto změny problémových ploch:
 - zmenšit západní část plochy SR-R1
 - zmenšit plochu SR-SV1 na cca severní polovinu
- Po dohodě projektanta s paní starostkou v r. 2008 byl rozvoj sídla Srní upraven následovně:
 - plocha SR-R1 byla zmenšena jak ze západu tak i ze severu

- stávající proluka v ZÚ podél silnice III. na ppč. 956 byla zastavěna pro venkovské bydlení
 - plocha SR-SV1 byla od jihu zmenšena na polovinu k hranici ppč. 661/2
 - Na základě opakovaného nesouhlasného stanoviska DO ochrany ZPF byly do ÚP zapracovány výše zmíněné plochy takto:
 - původní plocha SR-SV1 byla rozdělena na 2 plochy:
 - SR/P-O1 v ZÚ pro agroturistiku OA
 - SR/Z-O1 mimo ZÚ pouze pro zemědělské aktivity agroturistiky OX
 - plocha SR/Z-R1 byla na západě ještě více zkrácena
- * **Přeložka silnice I/13:**
- zapracovat výslednou variantu dle posudku EIA
 - koridor KD-1 pro přeložku I/13 je do ÚP zapracován dle ZÚR KK

Poznámka:

Snížení navrženého rozvoje sídel Smilov a Srní, které dohodl projektant ÚP s obcí Stráž nad Ohří v r. 2008, jdou nad rámec požadovaných opatření k ochraně životního prostředí dle vypracovaného vyhodnocení SEA.

Vyhodnocení ÚP z hlediska rozvoje tří pilířů udržitelného rozvoje území a jejich vzájemné vyváženosti:

➤ **Posílení ekonomického pilíře:**

- zastavitelná plocha výroby a skladování ST/Z-V1 a plocha smíšené výroby ST/Z-VS1 – celková rozloha 1,1 ha
- cyklostezka z Jakubova do Stráže nad Ohří – ST/Z-D2, cyklostezka Ohře
- parkoviště na ploše ST/Z-D1
- koridor nadmístního významu KD-1 pro přeložku silnice I/13 dle ZÚR KK
- koridor nadmístního významu KT-1 pro vodovod Velichov – Vojkovice/Vojkovice – Stráž nad Ohří – pitná voda pro Stráž nad Ohří a Boč
- plynofikace Boče
- rozvoj agroturistiky v Srní a v Ráji

➤ **Posílení environmentálního pilíře**

- vymezení a zpřesnění ÚSES,
- respektování krajinného rázu stanovením prostorových regulačních podmínek ploch s rozdílným způsobem využití včetně stanovení výškové regulace zástavby
- respektování PUPFL jako nezastavěné kulturní krajiny
- přestavbové plochy, které šetří zábor kulturní krajiny
- koridor KD-1 dle závěrů vyhodnocení EIA, dle ZÚR KK
- úprava rozvojových ploch dle vyhodnocení SEA

➤ **Posílení pilíře sociální soudržnosti:**

- návrh ploch bydlení pro stabilizaci obyvatel v obci
- návrh ploch občanského vybavení jako rozšíření služeb obyvatel
- cyklostezka z Jakubova do Stráže nad Ohří, cyklostezka Ohře
- parkoviště ve Stráži nad Ohří

- plochy rekreace v Srní, Malém Hrzínu, na Rafandě
- domov pro seniory v obci
- koridor KD-1 pro přeložku silnice I/13 mimo Stráž nad Ohří a mimo Boč

h) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5

Doplň pořízovatel.

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

Doplň pořízovatel.

j) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Zpracování ÚP Stráž nad Ohří bylo velmi zdouhavé: průzkumy a rozборы, zadání a koncept ÚPO ve variantách byly zpracovány a projednány v režimu starého stavebního zákona č. 50/1976 Sb, v platném znění. Tyto etapy ÚP ještě jako ÚPO byly výrazně ovlivněny hledáním optimální trasy navrhované přeložky silnice I/13. Byla zpracována vyhledávací studie této přeložky s 5 variantami tras, proběhlo vyhodnocení EIA a byla vybrána výsledná varianta přeložky – modifikovaná pravobřežní trasa přeložky P2 – šířka koridoru 2x50 m = OP silnice.

Pro koncept ÚPO byla zpracovaná aktualizace vyhodnocení vlivu konceptu ÚPO na URU, na základě které byly vybrané rozvojové plochy upraveny – viz. kap. 6.

Dalším problémem ÚP byl opakovaný nesouhlas DO ochrany ZPF s velkým navrženým rozvojem území. Zastavitelné plochy byly proto několikrát po sobě zmenšovány, některé byly úplně zrušeny. V letech 2011 – 2015 byly projekční práce na ÚP po společném jednání přerušeny z důvodu nezájmu nového vedení obce. V říjnu 2016 zpracoval projektant kompletní 3 paré dokumentace úpravy návrhu ÚP před veřejným projednáním, která však nebyla vůbec z důvodu nečinnosti pořizovatele projednána. V létě 2018 byla vydána aktualizace č.1 ZÚR KK, proto byla v dubnu 2020 úprava návrhu ÚP před veřejným projednáním projektantem aktualizována a uvedena do souladu s PÚR ČR ve znění aktualizace č. 1,2,3, s ZÚR KK ve znění aktualizace č.1, s platnou legislativou, s aktualizovanými ÚAP ORP Ostrov. Stručný nástin úprav jednotlivých etap ÚP (ÚPO):

- **Na základě vyhodnocení veřejného projednání konceptu ÚPO Stráž nad Ohří, jehož nedílnou součástí byla i Aktualizace Vyhodnocení vlivu konceptu ÚPO Stráž nad Ohří na udržitelný rozvoj území včetně Vyhodnocení vlivu konceptu ÚPO Stráž nad Ohří na plochy Natura 2000 a Vyhodnocení vlivu konceptu ÚPO Stráž nad Ohří na životní prostředí, byly do návrhu ÚP Stráž nad Ohří zapracovány zejména:**
 - výsledná varianta přeložky silnice I./13 dle posudku EIA (modifikovaná pravobřežní trasa přeložky P2 a to v koridoru š. 2x50m
 - ve vztahu k tomuto dopravnímu koridoru byly upraveny nebo v krajním případě byly zcela zrušeny některé rozvojové zastavitelné plochy v Korunní, ve Smilově, ve Stráži nad Ohří v lokalitě na Rafandě

- na základě Vyhodnocení vlivu konceptu ÚPO Stráž nad Ohří na udržitelný rozvoj území byly upraveny tyto skutečnosti:
 - ČOV ve Stráži nad Ohří byla řešena dle varianty B
 - byla upravena trasa STL plynovodu k areálu agroturistiky v Ráji, byly aktualizovány rozvojové plochy v Srní a Smilově
 - byla zapracována nová varianta připravované cyklotrasy podél řeky Ohře
 - z řešení ÚP Stráž nad Ohří byl zcela vyloučen navrhovaný vodojem ve vojenském újezdě Hradiště
 - byla upřesněna hranice OP II. stupně přírodní minerální vody zřídelní struktury Korunní
 - bylo aktualizováno Vyhodnocení záboru ZPF zejména: problematika agroturistiky v lokalitě „Ráj“, zmenšení ploch v Srní a Smilově (v souladu s požadavkem vyplývajícím z Aktualizace vyhodnocení vlivu konceptu ÚPO Stráž nad Ohří na udržitelný rozvoj území)
 - byly zapracovány připomínky občanů většinou na změnu funkce stávajícího zastavěného území v jednotlivých sídlech:
 - aktualizace rozsahu stávajícího areálu stáčírny minerálních vod v Korunní
 - Osvinov - doplnění stávajících pozemků jako RI
 - stabilizace vyhrazené zahrady v Osvinově a ve Stráži nad Ohří
 - aktualizace skutečného rozsahu fotbalového hřiště ve Strážen nad Ohří včetně stabilizace stávajícího letního tábořiště
 - posunutí navrhované trasy STL plynovodu v Korunní mimo soukromé pozemky
 - aktualizace rozsahu stávající i navrhované plochy agroturistiky v lokalitě Ráj ve Stráži nad Ohří
- **Návrh ÚP Stráž nad Ohří vycházel ze schváleného konceptu ÚPO Stráž nad Ohří, do kterého byly zapracovány pokyny pro zpracování návrhu územního plánu z XII./2008. Návrh ÚP především zohlednil nový stavební zákon č.183/2006 Sb., v platném znění, a jeho prováděcí vyhlášky č.500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. Návrh ÚP byl upraven v souladu se zněním výše citovaných právních norem. Tyto práce znamenaly především:**
 - důsledné členění rozvojových ploch na zastavitelné a přestavbové
 - zavedení zcela nových druhů ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhl.č.501/2006 Sb., v platném znění (veřejná prostranství, smíšené obytné plochy)
 - zcela nový rozsah druhů občanského vybavení
 - zcela jiný rozsah ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření v krajinně nestavební povahy

Na základě této skutečnosti nebylo možno zachovat shodné číslování rozvojových ploch dle konceptu ÚPO.

Do návrhu ÚP byla zapracována výsledná varianta přeložky silnice I/13 jako koridor silniční dopravy o šířce 2x50m. Tímto řešením, které plně sledovalo stanovisko Ministerstva dopravy ČR, vypadlo z řešení ÚP několik rozvojových ploch, které se dostaly do rozporu s novým dopravním koridorem.

Přehled rozsahu řešených ploch a jejich nové označení v návrhu ÚP (XII./2008):

Označení a funkce rozvojových ploch			
dle konceptu ÚPO		dle návrhu ÚP	
Místní zájmy:			
Obec Stráž nad Ohří			
ST-B1	BV	ST/Z-B1	BV
ST-B2	BV	ST/Z-B2	BV
ST-B3	BV	ST/P-B1	BH
ST-B4	BV	vypuštěno	koridor I./13 - DS
ST-B6	BV	ST/P-B2	BV
ST-OK1	OK	ST/Z-O1	OA
ST-R1	RI	vypuštěno	koridor I./13 - DS
ST-V1	VL	ST/Z-V1	VL
ST-Z1	ZS	SZ/Z-Z1	ZS
ST-D1	DO	vypuštěno, je již revitalizováno	
ST-TO1 - var. A	TO	vypuštěno - vyhodnocení Natura	
ST-TO1 - var. B	TO	ST/Z-T1	TI
ST-B7	BV	ST/Z-B3	BV
ST-R2	RI	ST/Z-R1	RI
ST-R3	RI	ST/Z-R2	RI
Sídlo Korunní			
KO-B1	BV	vypuštěno	koridor I./13 - DS
KO-B2	BV	KO/Z-B1 KO/Z-S1 - nová plocha KO/Z-D1 - nová plocha	BV SV DS
Sílo Boč			
B-B1	BV	B/Z-B1	BV
B-B2	BV	B/Z-B2	BV
B-O1	OK	B/Z-O1	OV
Sídlo Kamenec			
KA-R1	RI	KA/Z-R1	RI
Sídlo Smilov			
SM-B1	BV	SM/Z-B1	BV
SM-R1	RI	SM/Z-R1	RI
SM-TO1	TO	SM/Z-T1	Ti
Sídlo Srní			
SR-SV1	SV	SR/P-S1	SV
SR-SV2	SV	SR/P-S2	SV
SR-SV3	SV	SR/Z-S1	SV
SR-SV4	SV	SR/P-S3	SV
SR-R1	RI	SR/Z-R1	RI
Sídlo Malý Hrzín			
MH-SV1	SV	MH/Z-S1	SV
MH-R1	RI	MH/Z-RI	RI

Nadmístní zájmy:			
varianty přeložky silnice I./13			
P1, P2, K, L1, L2	DO	D1	DS

Rozvoj území obce dle konceptu ÚPO byl řešen ve 2.etapách. Návrh ÚP byl řešen pouze v jedné etapě z důvodu:

- některé rozvojové plochy dle konceptu ÚPO byly zmenšeny dle stanovisek DO
- některé rozvojové plochy dle konceptu ÚPO vypadly z důvodu vedení dopravního koridoru I/13 v šířce 100m
- některé rozvojové plochy dle konceptu ÚPO byly zmenšeny na základě posudků Natura 2000 a SEA
- jedna zastavitelná plocha již byl realizována dle ÚPN SÚ

Tímto řešením se podstatně zmenšil plánovaný rozvoj sídel na území obce Stráž nad Ohří a to i přesto, že na základě Aktualizace vyhodnocení vlivu konceptu ÚPO na udržitelný rozvoj území byla v sídle Srní zapracována 1 nová plocha bydlení. Plocha individuální rekreace ve Smilově a plochy smíšené obytné a individuální rekreace v Srní byly do návrhu ÚP zmenšeny ještě více, než požadoval vyhodnocení SEA.

➤ **Na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před řízením byl návrh ÚP (XII.2008) upraven v rámci I. pracovní verze a předložen k posouzení DO ochrany ZPF. Bylo upraveno:**

- rozšíření ploch bydlení ve Stráži nad Ohří, p.p.č. 102/1
- nová plocha smíšené výroby ST/Z-VS2 v Ráji
- rozšíření plochy rekreace - p.p.č.763 v obci
- plocha změn v krajině K2 pro rekreační zázemí cyklostezky z Jakubova
- upřesněná cyklostezka z Jakubova
- centrální ČOV ve Stráži nad Ohří na pravém břehu řeky Ohře, ČSOV u dětského hřiště na levém břehu řeky
- centrální ČOV v Boči
- úprava plochy SR/Z-R1 v Srní
- další plochy pro agroturistiku v Srní
- rozšíření agroturistiky v Ráji

➤ **DO ochrany ZPF nesouhlasil s tímto řešením a proto byla provedena II. pracovní verze úpravy návrhu ÚP před řízením, která byla opět předložena na DO ochrany ZPF k posouzení. Bylo upraveno na základě nového stanoviska téhož DO:**

- plocha bydlení ST/Z-B1 byla zpět zmenšena bez p.p.č. 102/1
- plocha bydlení B/Z-B2 byla zmenšena mimo ZPF II. třídy ochrany
- plochy SM/Z-B2 mimo sídlo byly vypuštěny
- plocha ST/Z-VS2 byla zcela zrušena
- plocha SM/Z-T1 pro ČOV ve Smilově byla přemístěna k ZÚ

➤ **Nad rámec pokynů k úpravě návrhu ÚP před řízením projektant ÚP zapracoval:**

- aktuální DKM
- aktuální ÚAPO
- nová k.ú. Stráž u Hradiště I. a k.ú. Stráž u Hradiště II. včetně sídla Korunní Hradiště a to z důvodu úpravy hranic VÚ Hradiště

➤ **Nad rámec pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před řízením projektant ve spolupráci s obcí dále řešil v roce 2016 vybrané rozvojové plochy bydlení a smíšeného bydlení jako specifické s oddáleným zahájením výstavby až po zastavění sousedních rozvojových ploch**

a to z důvodu neprokázání potřeby takového rozsahu zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení. Jako specifické plochy byly určeny:

- ST/Z-B2 (BV1) – zahájení výstavby až po 100 % zastavění sousední plochy ST/Z-B1 (BV)
- KO/Z-B2 (BV1) – zahájení výstavby až po 100 % zastavění sousední plochy KO/Z-B1 (BV)
- KO/Z-S2 (SV1) – zahájení výstavby až po 100 % zastavění sousední plochy KO/Z-S1 (SV)
- SM/Z-B2 (BV1) – zahájení výstavby až po 100 % zastavění sousední plochy SM/Z-B1 (BV)

Ze stejného důvodu neprokázání potřebnosti zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení byly významně zmenšeny zastavitelné plochy v novém sídle Korunní Hradiště, které bylo řešeno v ÚP Vojenského újezdu Hradiště. Do ÚP Stráž nad Ohří byla převzata pouze 1 zastavitelná plocha ozn. KH/Z-S1, která neleží na lesní půdě. Ostatní zastavitelné plochy dle ÚP VÚ Hradiště byly v tomto sídle v ÚP vypuštěny, všechny byly původně navrženy na PUPFL.

➤ **Nad rámec pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před řízením, avšak v souladu se stavebním zákonem, v platném znění, zejména ve vazbě na 8 let prodlení od zpracování předchozí etapy ÚP (návrh ÚP – prosinec 2008) z důvodu nezájmu obce provedl projektant v roce 2016 tyto další úpravy:**

- vyhodnocení ztrát ZPF bylo zcela přepracováno dle společného metodického pokynu MMR a MŽP
- v textové části výroku ÚP byly odstraněny popisné věty
- v kap. 6 textové části výroku byly upraveny regulační podmínky vymezených ploch s rozdílným způsobem využití: v bodě A Hlavní využití zůstal pouze jeden bod, ostatní body byly převedeny do bodu B Přípustné využití
- byla odstraněna chyba ve vymezení VPS - byly zrušeny VPS na pozemcích těch majitelů, v čí prospěch bylo navrženo předkupní právo nebo vyvlastnění
- byly přečíslovány výkresy grafické části výroku ÚP a opraveny jejich názvy při zachování měřítko výkresů:

Návrh ÚP:	Úprava návrhu ÚP před řízením:
v.č. 2.1. Hlavní výkres	v.č. 2 Hlavní výkres
v.č.2.2. Hlavní výkres – koncepce uspořádání krajiny	v.č.4 Výkres koncepce krajiny
v.č. 2.3 Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury	v.č.5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury

Poznámka:

- v.č.1, v.č.3 – beze změny
- *původní výkresy grafické části odůvodnění návrhu ÚP (XII./2008) v.č. 4.1 – 7.2 byly převedeny jako přílohy A1 – D2 v původním rozsahu i obsahu*
- do v.č.2 Hlavní výkres byl zapracován ÚSES
- zázemí lomu Stráž nad Ohří v ZÚ bylo řešeno jako zastavěné území výroby a skladování – VL, nikoliv jako veřejné prostranství s veřejnou zelení PVz a to dle skutečného stavu území
- v celém řešeném území bylo prověřeno dříve stabilizované území v ZÚ veřejných prostranství s veřejnou zelení (PVz, PVz1) s těmito změnami: PVz, PVz1 na soukromých pozemcích byly nahrazeny jinými druhy ploch s rozdílným způsobem využití: BV stav, RI stav = zahrady u stávajících RD nebo staveb pro rodinnou rekreaci, ZS stav – samostatné nezastavěné zahrady bez staveb a bez vazby na sousední stavby téhož majitele, nebo i neoplocené nevyužité soukromé pozemky bez staveb na okrajích ZÚ. PVz, PVz1 bylo ponecháno pouze na obecních nebo státních pozemcích v hranicích ZÚ

- přeložka silnice I/13 (dříve zastavitelná plocha D1 pro nadmístní zájmy) byla převedena do koridoru dopravní infrastruktury KD-1 dle metodiky MMR, v tomto koridoru dopravní infrastruktury byly zohledněny plánované, zcela nezbytné a rozsáhlé mosty nad údolím řeky Ohře s železnicí a se stávající zástavbou, tzn. že v místech plánovaných mostů na přeložce silnice I/13 byl koridor KD-1 v Hlavním výkrese přerušen.
- úměrně ke zmenšenému rozvoji území byly upraveny i původně navržené trafostanice z návrhu ÚP
- byla aktualizována hranice ZÚ k 15.4.2016
- v kap. 6 textové zprávy výroku byly dále upraveny regulační podmínky ploch s rozdílným způsobem využití: původní bod „veřejná prostranství s veřejnou zelení i s komunikačními koridory“ byl nahrazen pouze pojmem „veřejná prostranství“ a to z praktického důvodu zjednodušení, neboť pod pojmem veřejná prostranství spadají oba druhy těchto prostor
- pro plochy dopravní infrastruktury DS byly doplněny regulační podmínky v bodě B o pozemky související technické infrastruktury a v novém bodě E Podmínky prostorového uspořádání a to v souladu s vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění
- v kap. 6 textové části výroku byly upraveny u plochy W regulační podmínky: byl doplněn bod B 10 v souladu s vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění, byly zrušeny původní body C 1, C 3, které se týkaly údržby vodních toků a bod C 5, který byl v rozporu s vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění
- vybrané plochy bydlení a smíšeného bydlení byly řešeny po dohodě s obcí jako specifické (BV1, SV1), pro tento nový druh ploch s rozdílným způsobem využití byly stanoveny zcela nové regulační podmínky
- ÚP je zpracován v úrovni terénu, koridor KD-1 je proto řešen přerušovaně s vyznačenými mosty v grafické části odůvodnění ÚP, koridor KD-2 je řešen jako průhledný, neboť v něm bude položen vodovod jako podzemní inženýrská síť bez vlivu na funkci území na terénu
- byla zapracována velká novela stavebního zákona k 1.1.2013, zejména problematika VPS, VPO, zrušení kap. 14 ve výroku ÚP, doplnění § 18 odst. (5) stavebního zákona v kap. 6 výroku ÚP

Dle výše nastíněných úprav návrhu ÚP vypracoval projektant v říjnu 2016 kompletní 3 paré úpravy návrhu ÚP Stráž nad Ohří před veřejným projednáním, které byly předány obci a následně i pořizovateli k zahájení veřejného projednání.

- **Na základě vydané aktualizace č.1 ZÚR KK byla úprava návrhu ÚP Stráž nad Ohří před veřejným projednáním aktualizována.** Původní kompletní dokumentace „úprava ÚP před veřejným projednáním“ z X/2016 byla skartována, neboť z důvodu nečinnosti pořizovatele nebyla nikdy projednána a již nebyla aktuální. Na zpracování nové verze této etapy ÚP se v roce 2019 dohodla obec s projektantem bez zásahu pořizovatele.
- **Do této nové aktualizované verze úpravy návrhu ÚP před veřejným projednáním bylo zapracováno v souladu s platnou legislativou:**
 - byla použita nová DKM
 - bylo aktualizováno vymezení hranice ZÚ k novému datu 31.3.2020
 - byla zapracována aktualizace č.1 ZÚR KK v plném rozsahu, zejména:
 - koridor KD-1 řešen v konstantní šířce 100 m včetně úseků s mosty – tím se zmenšila zastavitelná plocha ST/Z-T2 pro ČOV, byly doplněny regulační podmínky pro koridor KD-1, trasa zachována
 - koridor KD-2 byl přejmenován na KT-1, byly doplněny regulační podmínky pro koridor KT-1, trasa zachována
 - byly zohledněny vlastní krajiny Krušné hory, údolí Ohře a Doupovské hory vymezené na území obce

- byly prověřeny regionální a nadregionální prvky ÚSES vymezené na území obce
- byla zohledněna upřesněná část rozvojové osy republikového významu OS7-C vymezené na území obce
- byla zohledněna aktualizace č.1,2,3 PÚR ČR
- ÚP byl upraven do souladu s platnou legislativou:
 - byla provedena aktualizace ÚSES dle nové metodiky
 - textová část výroku ÚP byla aktualizována v souladu s vyhl. 500/2006 Sb., v platném znění
 - digitální data ÚP byla upravena za účelem dosažení „čistoty dat“
 - jsou zohledněny zkolaudované stavby
 - jsou zpracovány aktualizované ÚAP ORP Ostrov 2019

Poznámka:

Do této úpravy návrhu ÚP před řízením (IV./2020) nejsou vloženy žádné nové kapitoly textové části odůvodnění ÚP zpracované pořizovatelem, neboť tyto kapitoly pořizovatel nedodal.

➤ **Na základě zcela nových požadavků obce z III./2020 bylo do úpravy návrhu ÚP před řízením zpracováno:**

- byla upravena trasa cyklostezky Ohře v úseku Korunní, Kamenec, Boč
- byla změněna funkce p.p.č. 953/1 k.ú. Stráž nad Ohří: ZS stav na BV stav v ZÚ
- byla změněna funkce st.p.č. 43/2, 320/3 k.ú. Osvinov: RI stav na BV stav v ZÚ
- byly aktualizovány lokální zdroje pitné vody včetně vodojemů
- byla zvětšena plocha B/Z-T1 pro ČOV Boč – mimo OP vedení 22kV
- byly zohledněny zkolaudované stavby na plochách B/Z-B1 v ZÚ – vedeno BV stav, SR/Z-S1 v ZÚ – vedeno BV stav, SV stav, ST/Z-B1 – části TI stav + nové ZÚ

➤ **Dále bylo upraveno:**

- u plochy ST/P-O1 byl upraven popis plochy: výraz „domov důchodců“ byl nahrazen výrazem „domov pro seniory“

Poznámka:

- * *Vyhodnocení ztrát ZPF není zpracováno v souladu s vyhl. 118/2019 Sb., neboť se jedná o rozpracovanou zakázku.*
- * **Úprava návrhu ÚP před veřejným projednáním (IV./2020) nenavrhuje žádnou zcela novou rozvojovou plochu nad rámec dosavadního postupu pořizování tohoto ÚP.**

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

Urbanistická struktura sídel na území obce Stráž nad Ohří je zcela determinována geomorfologií terénu.

➤ **Sídla v úzkém údolí řeky Ohře,** kde navíc vede jak silnice I/13, tak i železnice č.140:

Sídla představují většinou oboustrannou zástavbu podél silnice I/13 na levém břehu Ohře a silnice III/1978 na pravém břehu řeky. Jak Stráž nad Ohří tak i Boč mají výrazně lineární půdorys bez centrálního prostoru návsi. Jako plochy veřejné zeleně ve Stráži nad Ohří jsou vymezeny parčík před kostelem u parkoviště, parčík jako zbytková plocha u mostu přes Ohří s dětským hřištěm. V Boči větší plochy veřejné zeleně chybějí ve prospěch vyasfaltovaných blíže neurčených ploch.

- Sídla ve svazích Krušných hor v zalesněné krajině, která jsou špatně dopravně přístupná, mají rovněž charakter pouze oboustranné ulicové zástavby, někde jsou jednotlivé domy vysunuty do svahu mimo dopravní přístup. Sídla, která vznikla za účelem obhospodařování krajiny jižních svahů Krušných hor, v dnešní době ztratila zcela svůj význam a jsou jednoznačně užívána pouze jako nestabilní rekreační sídla s minimálním podílem trvalého obyvatelstva. Sídla nemají centrální veřejný prostor.
- Sídla na pravém břehu řeky Ohře se rozevírají více do krajiny i mimo průjezdnou silnici III. třídy. Přesto ani tato sídla rovněž nemají centrální veřejnou klidovou náves, nemají hmotovou dominantu.
- Zástavba rekreačních chat přímo na levém břehu řeky Ohře představuje typickou liniovou zástavbu menších většinou dřevěných objektů ze 70.let 20.století těsně podél břehů řeky Ohře. Mnohé objekty individuální rekreace jsou v dnešní době využívány sporadicky.

V řešeném území není vyhlášena žádná památková rezervace ani památková zóna. V současné době nezasahuje na řešené území žádné ochranné pásmo nemovité kulturní památky.

Demografická situace o obci je stabilizována. Obytnou funkci zajišťuje obec Stráž nad Ohří a sídlo Boč. Ve všech ostatních sídlech bydlí do 40 stálých obyvatel. V území je minimum podnikatelských aktivit. Dříve intenzivní zemědělská výroba se na území obce rozpadla, mnohé zemědělské areály jsou opuštěné často i devastované. Jedinými výrobními areály na území obce jsou stáčírna minerálních vod Korunní a kamenolom ve Stráži nad Ohří. Rozvoj ekonomické základny je limitován geomorfologií terénu obce, kdy na území obce v podstatě není vhodný rovinatý pozemek pro situování výrobních ploch, který by navíc byl dobře dopravně přístupný a nebyl by zasažen Q₁₀₀ záplavou Ohře. Navržený rozvoj území nemění zásadním způsobem charakter sídel a jejich dosavadní postavení ve struktuře osídlení nejvýchodnějšího cípu Karlovarského kraje.

ÚP řeší:

- dle PÚR ČR a ZÚR KK koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu KD-1 pro přeložku silnice I/13 (neprůhledný s konstantní šířkou 100 m), dle ZÚR KK koridor technické infrastruktury nadmístního významu KT-1 pro vodovod Velichov – Vojkovice/Vojkovice – Stráž nad Ohří (průhledný – podzemní inženýrská síť)
- stabilizace areálu stáčírny minerálních vod v Korunním bez rozvoje
- kamenolom ve Stráži nad Ohří je sanován a rekultivován ve vazbě na přeložku silnice I/13
- rozvojové plochy pro drobnou výrobu ve Stráži nad Ohří dle původního ÚPN SÚ jsou přehodnoceny pouze na plochy pro bydlení
- areál zemědělské farmy ve Stráži nad Ohří je navržen k sanaci, dekontaminaci území a přestavbě na území bydlení
- aktivity agroturistiky jsou na území obce rozvíjeny jako plochy OA a OX a to v lokalitě Ráj u Stráže nad Ohří, v Srní jako přestavba a rozšíření devastovaných areálů zemědělské výroby
- sídla Malý Hrzín, Smilov, Boč, Kamenec, Korunní jsou rozvíjena pouze jako obytně rekreační území s minimem obslužných aktivit
- areály rekreačních chat budou rozvíjeny ve Stráži nad Ohří na Rafandě u Ohře, v Malém Hrzíně, ve Smilově, v Srní a v Kamenci
- větší plochy pro bydlení jsou navrženy ve Stráži nad Ohří u ZŠ a na Rafandě, v Korunním, ve Smilově
- v Boči a v Malém Hrzíně jsou pro bydlení vyčleněny pouze zbytková území proluk
- sídla Peklo a Osvinov jsou pouze územně stabilizována bez rozvojových zastavitelných ploch
- nové sídlo Korunní Hradiště s minimálním rozvojem smíšeného bydlení mimo lesní pozemky

- ÚP stabilizuje stávající cyklostezky a cyklotrasy, navrhuje cyklostezku podél Ohře a cyklostezku z Jakubova s plochou pro její zázemí
- centrální ČOV včetně kanalizace Stráž nad Ohří , Boč, Smilov

Na území obce Stráž jsou navrženy tyto rozvojové plochy:

*** obec Stráž nad Ohří**

- přehodnocení navržených ploch dle ÚPN SÚ Stráž (zrušení výroby drobné ve prospěch bydlení, respektování stanovené Q_{100} vody řeky Ohře a tím zrušení některých ploch pro bydlení a individuální rekreaci)
- plochy bydlení – plochy u ZŠ, část jako specifická plocha BV1, na Rafandě na levém břehu řeky Ohře, přestavba areálu zemědělské farmy (drůbežárny) na bydlení
- plochy vybavenosti komerční – areál agroturistiky v oblasti Ráj, přestavba části ZŠ na domov pro seniory
- plochy individuální rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci – rozšíření lokality Rafanda
- výrobní plochy – stabilizace stávajících skladových ploch lesnické výroby u nádraží ve Stráži nad Ohří, sanace a rekultivace kamenolomu ve vazbě na výstavbu přeložky silnice I/13
- centrální ČOV na pravém břehu Ohře

*** sídlo Boč**

- minimální rozvoj sídla – dostavba pouze nepatrných proluk v ZÚ pro bydlení a vybavenost
- plocha pro bydlení podél I/13
- centrální ČOV

*** sídlo Korunní**

- stabilizace vlastního areálu stáčírny minerálních vod v Korunní bez rozvoje jako plocha lehkého průmyslu
- plochy pro smíšené bydlení podél východního okraje sídla u silnice III/1987, část jako specifická plocha SV1

*** sídlo Kamenec**

- rozvojová plocha pouze pro individuální rekreaci na východním okraji sídla podél silnice III/1987

*** sídlo Srní**

- přestavba a rozšíření zemědělských areálů jako ploch občanského vybavení pro agroturistiku (v ZÚ OA, mimo ZÚ OX)
- plocha pro individuální rekreaci na severozápadním rovinatém cípu osady
- plocha pro bydlení jako dostavba ZÚ

*** Smilov**

- rozvoj ploch pro bydlení na západním okraji sídla podél přístupové komunikace, část jako specifická plocha BV1
- dostavba rekreace individuální (chaty) v proluce ZÚ
- stabilizace rekreačních chat u řeky Ohře bez rozvoje
- centrální ČOV

*** Malý Hrzín**

- dostavba západního okraje sídla pro smíšené bydlení i individuální rekreaci

*** Peklo**

- pouze stabilizace stávajícího stavu bez rozvoje zastavitelných ploch

*** Osvinov**

- pouze stabilizace stávajícího stavu bez rozvoje zastavitelných ploch

*** sídlo Korunní Hradiště**

- pouze jedna zastavitelná plocha smíšeného bydlení mimo pozemky PUPFL

ÚP neřeší žádnou územní rezervu, která by determinovala území pro její další rozvoj.

ÚP vymezuje tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití, dle vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění:

*** Plochy bydlení**

- bydlení hromadné - BH
- bydlení venkovského typu – BV
- bydlení specifické venkovské – BV1

*** Plochy rekreace**

- rekreace individuální - RI
- rekreace hromadná - RH
- rekreace - zahrádkářské osady - RZ

*** Plochy občanského vybavení**

- občanské vybavení - veřejná infrastruktura - OI
- občanské vybavení - ostatní služby - OV
- občanské vybavení - hřbitov - OH
- občanské vybavení - agroturistika – OA
- občanské vybavení - sport - OS
- občanské vybavení – agroturistika – zemědělské zázemí - OX

*** Plochy veřejných prostranství**

- veřejná prostranství - komunikační koridory a shromažďovací plochy - PVk
- veřejná prostranství - veřejná zeleň - PVz
- veřejná prostranství - veřejná zeleň - park - PVz1

*** Plochy smíšené obytné**

- smíšené obytné městského typu - SM
- smíšené obytné venkovského typu – SV
- smíšené obytné – specifické venkovské – SV1

*** Plochy dopravní infrastruktury**

- doprava silniční - DS
- doprava drážní - DD

*** Plochy technické infrastruktury**

- technická infrastruktura - TI

*** Plochy výroby a skladování**

- výroba - lehký průmysl - VL
- výroba drobná - VD

*** Plochy smíšené výrobní**

- smíšené výrobní plochy - VS

*** Plochy vodní a vodohospodářské**

- plochy vodní a vodohospodářské - W

*** Plochy přírodní**

- plochy přírodní - NP

*** Plochy smíšené nezastavěného území**

- plochy smíšené nezastavěného území - NSx

Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:

p - přírodní

z - zemědělská

l - lesnická

v - vodohospodářská

r – rekreační nepobytová

* 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 ploch s rozdílným způsobem využití 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 (NP, NSp), na plochách vodních a vodohospodářských a na plochách přírodních lze umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a to z důvodu ochrany přírodních hodnot území, která je prioritou těchto území,
- zemědělské stavby lze umísťovat pouze na plochách smíšených nezastavěného území zemědělských a to pouze do výšky 5 m a to ve vazbě na zemědělskou půdu a § 79 stavebního zákona, v platném znění,
- oplocení pozemků lze umísťovat pouze na plochy smíšené nezastavěného území zemědělské a lesnické a to do výšky 2 m bez podezdívky a pouze pokud neomezí prostupnost krajinou a to ve vazbě na zemědělskou a lesnickou půdu a § 79 stavebního zákona, v platném znění.

Nad rámec stanovených ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhl.č. 501/2006 Sb., v platném znění, ÚP navrhuje zcela novou plochu s rozdílným způsobem využití a její funkční a prostorové regulativy:

Plochy zeleně

*** Zeleň - soukromá vyhrazená - ZS**

A. Hlavní využití

vyhrazená zeleň v zastavěném území a zastavitelných plochách obce nezahrnutá do jiných zastavěných a rozvojových ploch s rozdílným způsobem využití (zeleň v rámci areálu).

B. Přípustné využití

1. zahrady a sady – výsadby ovocných dřevin, okrasné a užitkové zahrady.
2. samostatné větší zahrady, zahrady sdružené do větších celků,
3. záhumenky pro samozásobitelskou činnost,
4. účelové cesty,
5. další neoplocená soukromá sídelní zeleň v ZÚ,
6. pozemky související dopravní infrastruktury,

7. pozemky související technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití

1. skleníky do 25 m² zastavěné plochy,
2. bazény do 40m² zastavěné plochy,
3. altány do 25 m² zastavěné plochy.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 5,
2. maximální podlažnost: 1 NP,
3. minimální % ozelenění plochy: 85.

Důvodem pro vymezení této nové plochy s rozdílným způsobem využití nad rámec vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění, je zejména potřeba stabilizovat dosud nezastavěnou sídlení zeleň v ZÚ sídel, která není určena tímto ÚP k zastavění: pozemky jsou zejména limitovány záplavovým územím a jeho aktivní zónou, leží na okraji ZÚ bez vazby na sousední trvalou stavbu a představují přechodový prvek sídla do kvalitní přílehlé dosud nezastavěné krajiny. Výstavba v těchto partiích by významně zasáhla do dálkových pohledů na sídla a tím by negativně ovlivnila krajinný ráz území, což je zcela v rozporu s § 18, odst. (4) stavebního zákona, v platném znění. Navíc v ÚP nebyla prokázána potřeba většího rozsahu zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení, mnohé dlouhodobě sledované zastavitelné plochy v ÚPN SÚ byly redukovány nebo řešeny jako specifické s oddáleným zahájením výstavby.

10.1.1 PŘEHLED NAVRŽENÝCH ROZVOJOVÝCH PLOCH

ÚP navrhuje na území obce Stráž nad Ohří jako rozvojové plochy zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině. Základní členění rozvojových ploch řeší grafická část:

* ÚP:

- v.č.1 Výkres základního členění území, M 1 : 10.000 a na v.č.2 Hlavní výkres, M 1 : 10.000.

* část odůvodnění ÚP:

- detailní řešení zastavitelných a přestavbových ploch je prezentováno na v.č.1. Koordinační výkres, M 1:10.000, v.č.1.a Koordinační výkres – detail obce Stráž nad Ohří, M 1:2.880, v.č.1.b Koordinační výkres - detail sídel Boč, Srní, Korunní, Korunní Hradiště M 1:2.880, v.č.1.c Koordinační výkres - detail sídel Smilov, Kameneč, Malý Hrzín, Osvinov, Peklo, M 1:2.880.

Rozvojové plochy jsou označeny symbolem, pod kterým jsou dále prezentovány na všech dalších výkresech ÚP kromě v.č.2 Širší vztahy, M 1:50.000 v části odůvodnění.

Označení rozvojových ploch sleduje polohu plochy, charakter plochy a navržený způsob využití území (např. ST/Z-B1, ST/P-B2):

- * písmeno (před lomítkem) = zkratka sídla, ve kterém plocha leží:
ST = Stráž nad Ohří, KO - Korunní, B - Boč, KA - Kameneč, SM - Smilov, SR - Srní, MH - Malý Hrzín, KH = Korunní Hradiště
- * písmena za lomítkem = zkratka charakteru rozvojové plochy:
P - přestavbová plocha

Z - zastavitelná plocha

- * písmena za pomlčkou = zkratka navrženého funkčního využití plochy:
B - bydlení, O - občanské vybavení, R - rekreace, PV - veřejná prostranství, S - smíšené obytné plochy, D - dopravní infrastruktura, V - výroba, T - technická infrastruktura,
Z - vyhrazená zeleň
- * číslo za písmenem - pořadové číslo rozvojové plochy téhož funkčního využití

Poznámka:

- * *Z vlastního popisného označení rozvojových ploch na území obce Stráž nad Ohří je tedy zcela zjevné, zda se jedná o plochy zastavitelné nebo přestavbové. Tento charakter rozvojových ploch je v ÚP navíc řešen ještě i barevným rozlišením hranic rozvojových ploch:*
 - hranice zastavitelných ploch - fialová barva
 - hranice přestavbových ploch - modrá barva
- * *Označení rozvojových ploch na území obce je vztaženo k sídlu, nikoliv ke katastrálnímu území. Na jednom katastrálním území leží více sídel, což by vnášelo ještě větší zmatek do čitelnosti rozvojových ploch.*
- * *Číselná řada stejných funkčních ploch v tomtéž sídle není souvislá, některé rozvojové plochy byly z řešení ÚP v průběhu pořízení ÚP vyřazeny.*

ÚP STRÁŽ NAD OHŘÍ NAVRHUJE TYTO ZASTAVITELNÉ A PŘESTAVBOVÉ PLOCHY DLE SÍDEL:

Obec Stráž nad Ohří

*** Zastavitelné plochy**

Plochy bydlení:

- ST/Z-B1 – plochy bydlení nad stávající školou - BV
- ST/Z-B2 – plocha bydlení západně od stávající školy – BV1
- ST/Z-B3 – plocha bydlení jako dostavba východního okraje Rafandy – BV
- ST/Z-B4 – plocha bydlení na jihozápadě obce – BV

Plochy rekreace:

- ST/Z-R1 – plocha rekreace jako dostavba západního cípu Rafandy - RI
- ST/Z-R2 – plocha rekreace jako dostavba východního okraje Rafandy - RI
- ST/Z-R3 – plocha rekreace na jihu obce - RI

Plochy občanské vybavenosti:

- ST/Z-O1 – plocha občanského vybavení pro areál agroturistiky se zemědělským zázemím jako rozšíření zemědělské usedlosti v Ráji - OX

Plochy zeleně:

- ST/Z-Z1 – plocha zeleně – soukromá vyhrazená jako nezastavěná zahrada ve Stráži - ZS

Plochy dopravní infrastruktury:

- ST/Z-D1 – plocha dopravní infrastruktury pro parkoviště západně od rozv. pl. ST/P-O1 - DS
- ST/Z-D2 – plocha dopravní infrastruktury pro cyklostezku Jakubov – Stráž nad Ohří - DS

Plochy technické infrastruktury:

ST/Z-T2 – plocha technické infrastruktury pro místní ČOV u nádraží - TI

Plochy výroby a skladování:

ST/Z-V1 – plocha výroby a skladování pro manipulační plochu u nádraží - VL

Plochy smíšené výrobní:

ST/Z-VS1 – plocha smíšená výrobní na severu obce - VS

*** Plochy přestavby**

Plochy bydlení:

ST/P-B2 – přestavba areálu bývalé drůbežárny ve Stráži na plochu bydlení - BV

Plochy občanské vybavenosti:

ST/P-O1 – rekonstrukce školy na plochu občanské vybavenosti pro domov pro seniory - OI

Sídlo Korunní:

*** Zastavitelné plochy**

Plochy bydlení:

KO/Z-B1 – plocha bydlení jako dostavba nevyužitého území v ZÚ v jižním cípu sídla – západní část - BV

KO/Z-B2 – plocha bydlení jako dostavba nevyužitého území v ZÚ v jižním cípu sídla – východní část – BV1

Plochy smíšené obytné:

KO/Z-S1 – plocha smíšená obytná na severním okraji sídla – jižní část -SV

KO/Z-S2 – plocha smíšená obytná na severním okraji sídla – severní část – SV1

Sídlo Korunní Hradiště:

*** Zastavitelné plochy**

Plochy smíšené obytné:

KH/Z-S1 – plocha smíšená obytná na západě sídla - SV

Sídlo Boč:

*** Zastavitelné plochy**

Plochy bydlení:

B/Z-B2 – plocha bydlení západně podél stávající silnice I/13 - BV

Plochy občanského vybavení:

B/Z-O1 – plocha občanského vybavení jako rozšíření plochy u hotelu - OV

Plochy technické infrastruktury:

B/Z-T1 – plocha technické infrastruktury pro místní ČOV na jihu - TI

sídlo Kamenec:

*** Zastavitelné plochy**

Plochy rekreace:

KA/Z-R1 – plocha rekreace na severním okraji sídla podél silnice III/1987 - RI

sídlo Smilov:

*** Zastavitelné plochy**

Plochy bydlení:

SM/Z-B1 – plocha bydlení na západním okraji sídla - BV

SM/Z-B2 – plocha bydlení na jihozápadním okraji sídla – BV1

SM/Z-B3 – plocha bydlení na jihu sídla - BV

Plochy rekreace:

SM/Z-R2 – plocha rekreace na jihovýchodě sídla - RI

Plochy technické infrastruktury:

SM/Z-T1 – plocha technické infrastruktury jako místní ČOV na jihozápadě sídla - TI

Sídlo Srní:

*** Zastavitelné plochy**

Plochy rekreace:

SR/Z-R1 – plocha rekreace podél severní fronty historické návsi – RI

Plochy občanského vybavení:

SR/Z-O1 – plocha občanského vybavení - agroturistika se zemědělským zázemím na jižním okraji sídla – OX

SR/Z-O2 – plocha občanského vybavení - agroturistika se zemědělským zázemím na severu sídla - OX

*** Plochy přestavby**

Plochy občanského vybavení:

SR/P-O1 – přestavba zemědělského areálu na plochu občanského vybavení - agroturistiku na jihu sídla - OA

SR/P-O2 – přestavba zemědělského areálu na plochu občanského vybavení - agroturistiku na severu sídla - OA

Plochy smíšené obytné:

SR/P-S3 – přestavba východního cípu osady na plochu smíšenou obytnou - SV

Sídlo Malý Hrzín:

*** Zastavitelné plochy**

Plochy rekreace:

MH/Z-R1 – plocha rekreace na severozápadním cípu sídla - RI

Plochy smíšené obytné:

MH/Z-S1 – plocha smíšená obytná jako dostavba jihozápadního okraje sídla - SV

Poznámka:

Plochy B/Z-B1, SR/Z-S1 byly zrušeny z důvodu kolaudace staveb.

ÚP STRÁŽ NAD OHŘÍ NAVRHUJE TYTO PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ:

K1 – sanace a rekultivace kamenolomu Stráž nad Ohří – NSpV

Kamenolom je určen k ukončení těžby v časovém sledu pro konkrétní potřebu výstavby přeložky silnice I/13 v koridoru KD-1

K2 – plocha smíšená nezastavěného území – rekreační nepobytová jako zázemí pro cyklostezku na západě obce – NSr

Plocha je řešena ve vazbě na nový úsek cyklostezky Jakubov – Stráž nad Ohří.

1.2 KORIDORY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

➤ Dle PÚR ČR a ZÚR KK je v ÚP navržen koridor dopravní infrastruktury:

- **KD-1**- koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu pro přeložku silnice I/13 Květnová – Damice – hranice kraje (Smilov)

Tento koridor je řešen jako neprůhledný koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu ve veřejném zájmu, upřesněn byl v šířce 2x50 m a to včetně úseků s plánovanými mosty

Pro vymezený koridor dopravní infrastruktury KD-1 se stanovují tyto podmínky pro rozhodování v jeho území:

1. V koridoru KD-1 bude umístěna přeložka silnice I/13 v úseku Květnová – Damice – hranice kraje (Smilov) jako stavba hlavní (včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, doprovodné zeleně) a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz přeložky silnice I/13 a vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor KD-1.
2. Přeložka silnice I/13 vykříží železnici č. 140 a řeku Ohří mimoúrovňově po mostní konstrukci.
3. Nové stavby (kromě staveb dle bodu 4.) a nová opatření nesouvisející ani nevyvolané stavbou přeložky silnice I/13 včetně jejich dopravního napojení na stávající komunikace se mohou umisťovat do tohoto koridoru KD-1 do doby zahájení užívání dokončené stavby přeložky silnice I/13 pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snížení ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.
4. Ve vazbě na přemostění železnice č. 140 a řeky Ohře na východním okraji obce za fotbalovým hřištěm může být do koridoru KD-1 rozšířena plocha ST/Z-T2 (TI) pro ČOV Stráž nad Ohří. Ve vazbě na přemostění železnice č. 140 a řeky Ohře na západním okraji obce v lokalitě Rafanda může být napříč koridorem KD-1 vedena stavba vodovodu Velichov – Vojkovice – Stráž nad Ohří i stavba cyklostezky Jakubov - Stráž nad Ohří.
5. Při využití koridoru KD-1 je třeba zohlednit přírodní, kulturní a další civilizační hodnoty a stávající limity využití území.
6. Po zahájení užívání dokončené stavby přeložky silnice I/13 v koridoru KD-1 bude zpracovaná změna ÚP, která vypustí příslušný koridor KD-1, územně stabilizuje stavbu přeložky silnice I/13 včetně dopravního napojení na stávající komunikace jako zastavěné území s rozdílným způsobem využití DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční a rovněž zpracuje její OP jako

stávající limit využití území. Změna ÚP zároveň dopracuje nevyužitá území v rušeném koridoru KD-1 v režimu nezastavěné kulturní krajiny. Tyto nově vymezené plochy s rozdílným způsobem využití budou stanoveny ve vazbě na přilehlé území.

7. Po dobu výstavby přeložky silnice I/13 v koridoru KD-1 bude dočasně omezena funkčnost částí prvků ÚSES K179, K41, LC12, LC13, LC17. Po zprovoznění přeložky silnice I/13 budou na nevyužitém území koridoru KD-1 vymezeném pro jednotlivé prvky ÚSES realizována opatření ke zvýšení jejich ekologické stability a funkčnost prvků ÚSES K179, K41, LC12, LC13, LC17 tak bude obnovena.

➤ Dle ZÚR KK je v ÚP navržen koridor technické infrastruktury:

- **KT-1** – koridor technické infrastruktury nadmístního významu pro vodovod Velichov – Vojkovice/Vojkovice - Stráž nad Ohří

Tento koridor je řešen jako průhledný koridor technické infrastruktury v šířce 200 m, koridor byl v ÚP dále upřesněn mimo navržený koridor KD-1, koridor KT-1 je určen výhradně pro výstavbu podzemního vodovodu, který neovlivní funkční využití území v úrovni terénu

Pro navržený koridor technické infrastruktury nadmístního významu KT-1 se stanovují regulační podmínky pro rozhodování v jeho území:

1. V koridoru KT-1 bude umístěn vodovod Velichov – Vojkovice – Stráž nad Ohří jako stavba hlavní a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz vodovodu a vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor KT-1.
2. Při využití koridoru KT-1 je třeba zohlednit přírodní, kulturní a další civilizační hodnoty a stávající limity využití území.
3. Do doby zahájení užívání dokončené stavby vodovodu bude území koridoru KT-1 užíváno v souladu s regulačními podmínkami stávajících druhů ploch s rozdílným způsobem využití s omezenými možnostmi výstavby. Nové stavby (kromě cyklostezky Jakubov – Stráž nad Ohří) a nová opatření nesouvisející ani nevyvolané stavbou vodovodu se mohou umisťovat do tohoto koridoru KT-1 do doby zahájení užívání dokončeného vodovodu pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.
4. Koridor KT-1 včetně jeho podmínek zaniká realizací dokončené stavby při respektování vybudované trasy vodovodu Velichov – Vojkovice – Stráž nad Ohří jako stávajícího limitu využití území včetně podmínek jeho OP
5. Stavba vodovodu Velichov – Vojkovice – Stráž nad Ohří v koridoru technické infrastruktury KT-1 bude prostorově koordinována se stavbou přeložky silnice I/13 v koridoru dopravní infrastruktury KD-1 a se stavbou cyklostezky Jakubov – Stráž nad Ohří.
6. Po dobu výstavby vodovodu Velichov – Vojkovice – Stráž nad Ohří v koridoru KT-1 bude dočasně omezena funkčnost částí prvků ÚSES K179 a LC11. Po zprovoznění stavby vodovodu budou v koridoru KT-1 na území vymezeném pro jednotlivé prvky ÚSES realizována opatření ke zvýšení jejich ekologické stability a funkčnost prvků ÚSES K179, LC11 tak bude obnovena.

1.3 ÚZEMNÍ REZERVY

ÚP nenavrhuje na území obce žádnou plochu ani koridor, které by představovaly územní rezervu naznačující možný rozvoj území ve výhledu.

1.4 PLOCHY BYDLENÍ A PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Stávající obytná zástavba je stabilizovaná jako bydlení hromadné (BH), bydlení venkovského typu (BV), území smíšené obytné městského typu (SM), území smíšené obytné venkovského typu (SV).

Jako zastavitelné plochy jsou řešeny plochy BV, SV. Z důvodu velké rozlohy navržených zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení, které byly v rozporu s prokázanou potřebou těchto ploch, jsou v ÚP (po dohodě s obcí), vymezeny specifické plochy bydlení venkovského (BV1) a specifické plochy smíšené obytné venkovské (SV1) s oddáleným zahájením výstavby až pro prokázání zastavěnosti 100 % konkrétní sousední zastavitelné plochy BV, SV. Jako přestavbové plochy jsou řešeny plochy BV,SV. Plochy bydlení jsou významně soustředěny do vlastní obce na obecní pozemky nad školou.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

* Plochy bydlení zastavitelné (BV):	5,81 ha
* Plochy smíšeného bydlení zastavitelné (SV):	1,45 ha
* Plochy specifického bydlení zastavitelné (BV1):	2,36 ha
* Plochy specifické smíšeného bydlení zastavitelné (SV1):	0,50 ha
* Plochy bydlení přestavbové (BV):	0,29 ha
* Plochy smíšeného bydlení přestavbové (SV):	0,02 ha

Celkem plochy bydlení a smíšené obytné **10,43 ha**

Na zastavitelných plochách bydlení a smíšeného bydlení BV, SV, BV1, SV1 v celkovém rozsahu 10,43 ha budou vytvořeny podmínky pro bydlení pro 147 nových obyvatel, což odpovídá 24,5 % stávajícího počtu obyvatel.

1.5 PLOCHY REKREACE

Na území obce jsou stabilizovány zastavěné plochy rekreace individuální (RI) pro stavby pro rodinnou rekreaci, plochy rekreace hromadné (RH) a plochy rekreace – zahrádkářské osady (RZ).

ÚP navrhuje pouze zastavitelné plochy RI a to zejména v Srní, v Malém Hrzíně a v Kamenci mimo kontakt se silnicí I/13, dále dostavbu rekreační oblasti Rafanda ve Stráži nad Ohří

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

* Plochy rekreace zastavitelné:	5,31 ha
---------------------------------	---------

Celkem rozvojové plochy rekreace **5,31 ha**

1.6 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

ÚP rozlišuje několik druhů občanského vybavení. ÚP stabilizuje plochy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury (OI), plochy občanského vybavení – ostatní služby (OV), plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH - hřbitov), plochy občanského vybavení – agroturistika (OA),

plochy občanského vybavení – sport (OS) a plochy občanského vybavení – agroturistika – zemědělské zázemí (OX).

Rozvojové plochy občanského vybavení jsou navrženy zejména pro zemědělské zázemí agroturistiky OX (ve Stráži nad Ohří: ST/Z-O1 a v Srní: SR/Z-O1, SR/Z-O2), pro agroturistiku OA jako plochy přestavby (v Srní: SR/P-O1, SR/P-O2) a pro OV (v Boči: B/Z-O1). ÚP navrhuje jedinou plochu občanského vybavení OI v obci jako přestavbu části školy na domov pro seniory ST/P-O1.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

* Plochy občanského vybavení zastavitelné:	3,84 ha
* Plochy občanského vybavení přestavbové:	1,03 ha

Celkem rozvojové plochy občanského vybavení **4,87 ha**

1.7 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Tyto plochy jsou v ÚP řešeny jednak jako veřejná prostranství – komunikační koridory a shromažďovací plochy (PVk), a dále jako veřejná prostranství – veřejná zeleň (PVz) a veřejná prostranství – veřejná zeleň - park (PVz1).

ÚP v sídlech stabilizuje minimum ploch PVz, PVz1, a to z důvodu, že se zde nevyskytují. Část sídel nemá nezastavěnou náves se zelení, neboť tento centrální prostor byl pohlcen silnicí I/13 nebo dostavěn nemovitostmi. ÚP nenavrhuje žádné rozvojové plochy veřejných prostranství – komunikace na veřejných prostranstvích PVk jsou součástí všech ostatních zastavitelných ploch. V zadání nebyl požadavek na vymezení rozvojových ploch veřejných prostranstvích s veřejnou zelení. V území je naprostý nedostatek obecních pozemků. V malých sídlech je rozvoj minimální. V rámci zastavitelné plochy bydlení ve Stráži nad Ohří ST/Z-B1 s rozlohou 3,69 ha bude vymezeno 1.800 m² veřejné zeleně. Plochy veřejných prostranství nejsou navrženy jako zastavitelné ani jako přestavbové. Kvalitní příroda, která nahrazuje veřejnou zeleň, přiléhá k zástavbě většiny sídel v území.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

* Plochy zastavitelné veřejných prostranství:	0 ha
-----------------------------------------------	------

Celkem rozvojové plochy veřejných prostranství **0 ha**

➤ ÚP zohledňuje v řešeném území požadavek odst. (2) § 7 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění, takto:

Na území obce Stráž nad Ohří, která je součástí rozvojové osy OS7-C dle ZÚR KK a PÚR ČR je navrženo 8,17 ha zastavitelných ploch bydlení, 5,31 ha zastavitelných ploch rekreace, 3,84 ha zastavitelných ploch občanského vybavení a 1,95 ha zastavitelných ploch smíšeného bydlení, celkem 19,27 ha zastavitelných ploch. Dle podmínek výše citované vyhlášky by měl ÚP vymežit celkem 0,96 ha zastavitelných ploch veřejného prostranství s veřejnou zelení. ÚP nenavrhuje žádnou rozvojovou plochu veřejného prostranství s veřejnou zelení. Na zastavitelné ploše ST/Z-B1 (BV) o rozloze 3,67 ha bude vymezeno 0,18 ha nezastavěné veřejné zeleně. Tento deficit vymezených veřejných prostranstvích s veřejnou zelení je akceptovatelný, neboť kvalitní zeleň obklopuje zástavbu většiny sídel, v území chybí obecní pozemky, navržený rozvoj je značně rozdrobený, v zadání nebyl požadavek na takové rozvojové plochy, obec v průběhu pořizování ÚP takový požadavek neuplatnila.

j) 1.8 PLOCHY ZELENĚ

Jako plochy zeleně jsou důsledně sledovány v sídlech v ZÚ soukromé pozemky bez trvalých staveb, bez vazby na sousední nemovitost, pozemky často neoplocené, neudržované, spíše charakteru veřejné zeleně. V rámci úpravy návrhu ÚP před řízením (IV./2020) provedl projektant kontrolu všech dříve stabilizovaných ploch PVz, PVz1 a výrazně jejich rozsah zmenšil pouze na obecní pozemky. Některé dříve vymezené pozemky PVz byly proto nově stabilizovány jako plochy zeleně (ZS). Stávající plochy zeleně ZS jsou vymezeny pouze v hranicích ZÚ. ÚP navrhuje pouze 1 zastavitelnou plochu zeleně ve Stráži nad Ohří, částečně v ZÚ. Plochy zeleně ZS nejsou určeny k zástavbě trvalými stavbami.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

* Plochy zeleně zastavitelné: 0,31 ha

Celkem rozvojové plochy zeleně 0,31 ha

j)1.9 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Jako plochy dopravní infrastruktury (DS) silniční jsou v ÚP řešeny silnice I. a III. třídy, manipulační plochy, parkoviště, vybrané komunikace mimo ZÚ v krajině. Jako plochy dopravní infrastruktury drážní (DD) jsou v ÚP stabilizovány železniční trať č. 140 a železniční zastávky ve Stráži nad Ohří a v Boči. Plochy DD jsou pouze stabilizovány. Koridor dopravní infrastruktury KD-1 pro přeložku silnice I/13 kříží železniční trať č. 140 mimoúrovňově po mostech. Jako rozvojové plochy DS je na území obce Stráž nad Ohří navrženo parkoviště ST/Z-D1 západně od rozv.pl. ST/P-O1 a cyklostezka ST/Z-D2 Jakubov – Stráž nad Ohří. ÚP navrhuje pro přeložku silnice I/13 koridor dopravní infrastruktury KD-1, který však není rozvojovou plochou, a proto v této kapitole není bilancován. Po výstavbě přeložky silnice I/13 bude stávající silnice I/13 převedena na silnici III. třídy bez dalších územních nároků. Přestavbové plochy DS ani DD nejsou navrhovány.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

* Plochy dopravní infrastruktury zastavitelné: 0,42 ha

* Plochy dopravní infrastruktury přestavbové: 0 ha

Celkem rozvojové plochy dopravní infrastruktury 0,42 ha

j)1.10 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Jako plochy technické infrastruktury TI jsou stabilizovány zejména vodojemy, RS plynu. ÚP navrhuje jako plochy TI plochu pro centrální ČOV Stráž nad Ohří u nádraží, pro centrální ČOV Boč na jihu sídla Boč, pro centrální ČOV Smilov na jihozápadě sídla Smilov. V rámci úpravy návrhu ÚP před veřejným projednáním (04/2020) byly aktualizovány plochy pro ČOV Stráž nad Ohří a ČOV Boč:

- plocha ST/Z-T2 pro ČOV Stráž nad Ohří byla zmenšena z důvodu jejího překrytí koridorem KD-1

- plocha B/Z-T1 byla zvětšena východním směrem mimo OP vedení VN 22kV

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

* Plochy technické infrastruktury zastavitelné: 0,45 ha

* Plochy technické infrastruktury přestavbové: 0 ha

Celkem rozvojové plochy technické infrastruktury 0,45 ha

j)1.11 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ, PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBY

Jako plochy výroby a skladování jsou stabilizovány plochy lehké výroby (VL) v Korunní pro stáčírnu minerálních vod, ve Stráži nad Ohří jako technické zázemí kamenolomu. Jako plochy smíšené výroby jsou stabilizovány části přestavěného bývalého zemědělského areálu severně nad obcí. ÚP navrhuje zastavitelnou plochu VL u nádraží v obci ST/Z-V1 – určeno pro manipulační plochu pro nákladní dopravu. Stávající areál VS v obci je rozšířen plochou ST/Z-VS1. Výstavbou přeložky silnice I/13 v navrženém koridoru KD-1 může být dotčena část zastavěného zázemí kamenolomu (VL – stav). ÚP nenavrhuje žádné přestavbové plochy VL ani VS. Na těchto plochách výroby a skladování a smíšené výroby se dá očekávat 25 nových pracovních míst.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

* Plochy výroby a skladování a plochy smíšené výrobní zastavitelné	1,1 ha
Celkem rozvojové plochy smíšené výrobní	1,1 ha

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

Sídlo	Funkce B	Funkce R	Funkce O	Funkce D	Funkce S	Funkce P	Funkce VS	Funkce Z	Σ
Stráž nad Ohří	0,29		0,21						0,5
Srní			0,82		0,02				0,84
Σ	0,29		1,03		0,02				1,34

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

Sídlo	Funkce		Funkce R	Funkce O	Funkce D	Funkce		Funkce T	Funkce V	Funkce VS	Funkce Z	Σ
	B	B1				S	S1					
Stráž nad Ohří	4,73	1,25	1,85	2,67	0,42			0,09	0,77	0,33	0,31	12,42
Korunní	0,14	0,19				0,20	0,50					1,03
Korunní Hradiště						0,67						0,67
Boč	0,41			0,06				0,3				0,77
Kamenec			1,57									1,57
Smilov	0,53	0,92	0,26					0,06				1,77
Srní			1,10	1,11								2,21
Malý Hrzín			0,53			0,58						1,11
Σ	5,81	2,36	5,31	3,84	0,42	1,45	0,50	0,45	0,77	0,33	0,31	21,55

Bilance rozvojových ploch dle funkce (v ha)

Funkce	plochy přestavby	zastavitelné plochy	celkem rozvojové plochy v ÚP
Bydlení – B, B1	0,29	8,17	8,46
Rekreace - R		5,31	5,31
Občanské vybavení - O	1,03	3,84	4,87
Dopravní infrastruktura - D		0,42	0,42
Smišené obytné – S, S1	0,02	1,95	1,97
Technická infrastruktura - T		0,45	0,45
Výroba a skladování - V		0,77	0,77
Smišené výrobní - VS		0,33	0,33
Zeleň - Z		0,31	0,31
Celkem	1,34	21,55	22,89

j) 2 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

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

HRANICE:

- hranice Karlovarského kraje
- hranice správního území obce
- hranice jednotlivých katastrálních území
- hranice zastavěného území k 31.3.2020

VYUŽITÍ ÚZEMÍ:

- KD-1 - koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu pro I/13 Květnová – Damice – hranice kraje (VPS D.04 dle ZÚR KK)
- KT-1 - koridor technické infrastruktury nadmístního významu pro vodovod Velichov – Vojkovice/Vojkovice – Stráž nad Ohří (VPS V.09 dle ZÚR KK)

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY:

*** Registrované významné krajinné prvky:**

- Pastviny u Srní, k.ú.Srní, p.p.č.563, 564/1, 565, 595, 596, 630, 631, 674, 675, 682, 708, 709, 710, 771, 772, 817, 942, pastviny s liniovou a rozptýlenou zelení ve svahu
- Třemdava, k.ú.Stráž nad Ohří, p.p.č.161, čedičový skalní výchoz s autochtonním porostem listnatých dřevin
- Malý stolec, k.ú.Stráž nad Ohří, p.p.č.835/1, 909/7, 909/8, dosud netěžená část čedičového překrovu, především vrcholová plošina
- Liščí kámen, k.ú.Osvinov, podhorská trojštětová louka s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů
- * lokalita zvláště chráněného živočicha: k.ú.Osvinov, p.p.č. 89/2 – výskyt ropuchy obecné a skokana zeleného

*** Památné stromy:**

- event.č.403 006.1/1: Jeřáb břek v Pekelském údolí, k.ú.Peklo, p.p.č.27
- event.č.403009.1/1: Buk u Stráže, k.ú. Srní, p.p.č.246/1
- event.č.403018.1/1: Lípa v Osvinově, k.ú.Osvinov, p.p.č.708/1
- event.č.403019.1/1: Pekelská lípa, k.ú.Peklo, p.p.č.440
- event.č.403020.1/1 Pekelský buk, k.ú.Peklo p.p.č.283
- Lípa v Srní, k.ú. Srní, p.p.č. 740, OP = 10 m
- Slavibojův břek, k.ú. Stráž nad Ohří, p.p.č. 246/1, PO = 10 m
- Hrzínská lípa, k.ú. Malý Hrzín, st.p.č.14, OP = 12 m
- Lípa ve Stráži, k.ú. Stráž nad Ohří, p.p.č. 1095/1, OP = 10 m
- * významný krajinný prvek ze zákona: lesy, vodní toky a plochy, údolní nivy, mokřad
- * přírodní park Stráž nad Ohří
- * Ptačí oblast Novodomské rašelině – Kovářská – zasahuje do severní části území obce
- * Ptačí oblast Doupovské hory – zasahuje střední a jižní část území obce
- * EVL CZ0414127 Hradiště
- * EVL CZ0424125 Doupovské hory
- * přechodně chráněná plocha, k.ú.Osvinov, p.p.č.670/2, výskyt užovky stromové
- * národní přírodní památka čedičová žíla Boč, včetně OP, k.ú.Peklo, p.p.č.273/1, k.ú.Boč, p.p.č.593/1

- * lokálně chráněná plocha: oblast Korunního potoka
- * mokřad mezinárodního významu

➤ ZÚR KK vymezily nadregionální a regionální úroveň ÚSES:

Nadregionální úroveň

- nadregionální biocentrum NC 110 Doupovský hřbet
- nadregionální biokoridor NK2 Božídarské rašeliniště – Hřenská skalní města: neleží v upřesněné poloze v řešeném území
- nadregionální biokoridor č. NK 3 Studenec – Jezeří s mezofilní bučinnou osou
- nadregionální biokoridor č. NK 179 K41 – K2 s mezofilní bučinnou osou
- nadregionální biokoridor č. NK 41 Svatošské skály – Úhošť s vodní osou

Regionální úroveň

- regionální biocentrum č. 1140 Dubový vrch
- regionální biocentrum č. 1143 Pekelská skála
- regionální biocentrum č. 1181 Macecha – Meluzína: neleží v upřesněné poloze v řešeném území
- část obce Stráž nad Ohří leží v ochranném pásmu nadregionálního biokoridoru K40 – řeka Ohře.

ÚP Stráž nad Ohří navrhuje na území obce tyto prvky místního ÚSES:

- Místní biocentrum funkční

- č.3, K Srní
- č.4, U tří samot
- č.18, Nad Hrzínem
- č.19, U Farského lesa

- Místní biocentrum navržené

- č. 1, Křížová hora
- č.2, Pod zatáčkou
- č.5, Pod vrchem
- č.6, K Osvinov
- č.7, Louky
- č.8, Údolí u Hrzína
- č.9, Bočský potok
- č.10, Bočské stráně
- č.11, K lesu
- č.12, Malý stolec
- č.13, U Korunní
- č.14, U hájovny
- č.15, Nad chatami
- č.16, U Smilova
- č.17, Pod Kamencem

- Místní biokoridor funkční

- č.7, spojnice bc 4 - bc5
- č.8, spojnice bc 6 - hranice obce
- č.11, spojnice bc 1143 – bc7
- č.13, spojnice bc 8 – bc19

- Místní biokoridor navržený

- č.1, spojnice bc 1181 (mimo obec) - bc 1
- č.2, spojnice bc 1181 (mimo obec) - hranice obce
- č.3, spojnice bc 2 - bk 6
- č.4, spojnice bc 2 - hranice obce
- č.5, spojnice bc 2 - bc3
- č.6, spojnice bc 1 - bc 3
- č.9, spojnice bc 4 - bc 1143
- č.10, spojnice bc 3 - bc 18
- č.12, spojnice bc 7 - bc 8
- č.14, spojnice bc19 – bk16
- č.15, spojnice bc 9 - hranice obce
- č.16, spojnice bc 9 - bc14
- č.17, spojnice bc 14 - bk K 41
- č.18, spojnice bk K 41 - hranice obce
- č.19, spojnice bc 18 - bc 19

OCHRANA NEROSTNÝCH SUROVIN:

- ložisko nevýrobní suroviny Stráž nad Ohří č.3019701, stavební kámen - čedič
- dobývací prostor Stráž nad Ohří č.8700082200, stavební kámen - čedič

OCHRANA PŘÍRODNÍCH LÉČIVÝCH ZDROJŮ, ZDROJŮ PŘÍRODNÍCH MINERÁLNÍCH VOD A PŘÍRODNÍCH LÉČEBNÝCH LÁZNÍ:

- ochranné pásmo I. stupně přírodní minerální vody zřídelní struktury Korunní
- ochranné pásmo II. stupně přírodní minerální vody zřídelní struktury Korunní

OCHRANA PODZEMNÍCH A POVRCHOVÝCH VOD:

- pro lokální zdroje jsou stanovena OP I.a II. stupně vodních zdrojů a to v Boči, Osvinově a ve Stráži nad Ohří
- CHOPAV Krušné hory – severní část řešeného území

OCHRANA PŘED ZÁPLAVAMI:

- záplavové území Q_{100} řeky Ohře
- aktivní zóna stanoveného záplavového území řeky Ohře
- území zvláštní povodně pod vodním dílem
- kritický bod – přivalové srážky
- riziková území při extrémních srážkách

OCHRANA LESA:

- pozemky do vzdálenosti 50 m od okraje lesa

OCHRANA PAMÁTEK:

* nemovité kulturní památky:

- r.č.382 (993) zřícenina hradu Himlištejn, zbytky hradu z 15.století, k.ú.Stráž nad Ohří, p.p.č.
- r.č.379 (1034) kostel arch. Michaela a litinový kříž, obec Stráž, k.ú.Stráž p.p.č.1095/1, st.p.č.31

- r.č.380 (1035) sousoší Nejsvětější Trojice, lidová plastika z počátku 19. století, obec Stráž nad Ohří k.ú. Smilov, p.p.č.1139/1
- r.č.280 (939) selský statek č.p.8 osada Malý hrzín, k.ú.Malý Hrzín, p.p.č.
- r.č.23 (738) fara v Boči č.p.21, pozdně barokní dům u kostela, osada Boč, k.ú.Boč, p.p.č.

OCHRANA STÁTU:

- vymezené území MO ČR
- vymezené území MO ČR pro nadzemní stavby, území 100 – 150 m nad terénem

OCHRANA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY:

- ochranné pásmo technické infrastruktury
- zásobování vodou – studny, úpravny vody, vodojemy, prameniště
- minerálovod, zdroj přírodní minerální vody
- venkovní vedení VVN 110 kV, OP = 12m
- venkovní vedení VN 22 kV, OP = 7m
- trafostanice zděná, OP = 20m
- trafostanice stožárová, OP = 7m
- VTL plynovod DN 300a DN 500, OP=4m, BP=40m, RS plynu VTL/STL, OP=4m, BP=10m, STL plynovod, OP=1m v ZÚ, OP = 4 m mimo ZÚ
- dálkový kabel, OP = 1m,
- televizní převaděč, OP = 30 m
- RRT – radioreléová trasa
- OP radiového směrového spoje vysílače Klínovec
- zařízení ČHMÚ
- ČOV
- vysílací zařízení

OCHRANA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY:

- silnice I/13 – OP = 50m,
- silnice III. třídy – OP = 15m
- celostátní železnice č. 140 – OP = 60 m
- letecký koridor LKR 4
- OP letišť – ostatní
- OP zařízení zajišťujícího letecký provoz (OP radaru Lažany) MO ČR

Limity využití území vyplývající z vlastností území:

- poddolované území č.7005 v lokalitě Vykmanov, těžba rud
- poddolované území – bod: Srní u Boče, těžba rud
- území s archeologickými nálezy
- nejkvalitnější půda v I.a II. třídě ochrany v údolní nivě řeky Ohře
- trasy cyklostezek dle podkladu KÚKK

j)3 KONCEPCE DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ**Doprava drážní**

Správním územím obce prochází železniční celostátní dvoukolejná trať č. 140 Cheb - Karlovy Vary - Chomutov. V řešeném území je železniční stanice o několika kolejích ve Stráži nad Ohří a zastávka v Boči. Vykládka a nakládka zboží je možná na nádraží ve Stráži nad Ohří. Územní plán trať respektuje, nenavrhují se v podstatě žádné úpravy, které by zasahovaly do současného uspořádání (výjimka je rekonstrukce podjezdu silnice III/1987).

Doprava silniční

Územím je vedena rovněž silnice I.tř. č.13 Karlovy Vary - Ostrov - Stráž nad Ohří - Klášterec - Chomutov - Děčín a několik silnic III. tř. Jsou to silnice č. 2235 (odbočuje ze silnice II/223 na Srní, Malý Hrzín, končí na stávající silnici I/13), dále je to silnice č. 2237 (Krásný Les - Osvinov, kde končí) a silnice č. 1987 (začíná mostem ve Stráži nad Ohří na stávající silnici I/13, vede přes Korunní, Kamenec, Okounov...).

Do ÚP je zapracován koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu KD-1 dle ZÚR KK a to včetně napojení na stávající silniční síť (MÚK se stávající silnicí I/13, přeložka části silnice III/1987). Koridor KD-1 je dle ZÚR KK dále upřesněn a to v šířce 2x50 m = OP silnice I. třídy, zcela dle požadavku ŘSD. Přeložka silnice I/13 v navrženém dopravním koridoru KD-1 překoná řeku Ohří i celostátní železnici č. 140 přemostěním, tak neomezuje průchodnost krajinou. Koridor KD-1 je řešen zcela v souladu s republikovými prioritami územního plánování (20a), (23), (24). Předpokládá se pouze dvoupruhová komunikace, pro účely předpokládaného záboru ZPF je počítána šířka koridoru 30 m.

Pro vymezený koridor dopravní infrastruktury KD-1 se stanovují tyto podmínky pro rozhodování v jeho území:

1. V koridoru KD-1 bude umístěna přeložka silnice I/13 v úseku Květnová – Damice – hranice kraje (Smilov) jako stavba hlavní (včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, doprovodné zeleně) a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz přeložky silnice I/13 a vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor KD-1.
2. Přeložka silnice I/13 vykříží železnici č.140 a řeku Ohří mimoúrovňově po mostní konstrukci.
3. Nové stavby (kromě staveb dle bodu 4.) a nová opatření nesouvisející ani nevyvolané stavbou přeložky silnice I/13 včetně jejich dopravního napojení na stávající komunikace se mohou umisťovat do tohoto koridoru KD-1 do doby zahájení užívání dokončení stavby přeložky silnice I/13 pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.
4. Ve vazbě na přemostění železnice č. 140 a řeky Ohře na východním okraji obce za fotbalovým hřištěm může být do koridoru KD-1 rozšířena plocha ST/Z-T2 (TI) pro ČOV Stráž nad Ohří. Ve vazbě na přemostění železnice č. 140 a řeky Ohře na západním okraji obce v lokalitě Rafanda může být napříč koridorem KD-1 vedena stavba vodovodu Velichov – Vojkovice – Stráž nad Ohří i stavba cyklostezky Jakubov - Stráž nad Ohří.
5. Při využití koridoru KD-1 je třeba zohlednit přírodní, kulturní a další civilizační hodnoty a stávající limity využití území.
6. Po zahájení užívání dokončené stavby přeložky silnice I/13 v koridoru KD-1 bude zpracovaná změna ÚP, která vypustí příslušný koridor KD-1, územně stabilizuje stavbu přeložky silnice I/13 včetně dopravního napojení na stávající komunikace jako zastavěné území s rozdílným způsobem využití DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční a rovněž zapracuje její OP jako stávající limit využití území. Změna ÚP zároveň dopracuje nevyužitá území v rušeném koridoru KD-1 v režimu

nezastavěné kulturní krajiny. Tyto nově vymezené plochy s rozdílným způsobem využití budou stanoveny ve vazbě na přilehlé území.

- Po dobu výstavby přeložky silnice I/13 v koridoru KD-1 bude dočasně omezena funkčnost částí prvků ÚSES K179, K41, LC12, LC13, LC17. Po zprovoznění přeložky silnice I/13 budou na nevyužitém území koridoru KD-1 vymezeném pro jednotlivé prvky ÚSES realizována opatření ke zvýšení jejich ekologické stability a funkčnost prvků ÚSES K179, K41, LC12, LC13, LC17 tak bude obnovena.

Předpokládá se, že po realizaci přeložky bude stávající silnice I/13 zachována, převedena do III. třídy. V průtahu některými sídly se na současnou silnici I/13 navrhuje úprava s chodníky po obou stranách, nebo v obtížných úsecích alespoň s chodníkem po jedné straně.

Křížení koridoru pro přeložku I/13 s místními cestami a silnicemi bude mimoúrovňové „bez napojení“. Připojení úseku stávající silnice I/13 (přeřazené do nižší třídy III. a ponechané jako „obslužné“ komunikace některých sídel) na přeložku bude úrovňové kolmé. Část stávající trasy mezi tímto připojením a přímým připojením konce přeložky do pokračující stávající silnice I./13 bude zrušena a asanována (týká se to napojení ve směru na Klášterec nad Ohří, na západní straně je napojení mimo správní území obce).

Silnice III. tř. se ponechávají v ÚP ve stávajících trasách, navrhuje se pouze sjednocení šířky. U silnice III/19887 se navrhuje v úseku ze Stráže nad Ohří ke stáčírně minerálních vod Korunní přestavba podjezdu pod tratí (s místní úpravou trasy silnice) a to tak, aby v podjezdu vyhovovala silnice s jednostranným chodníkem, navrhuje se zvětšení rozhledu. To se neobejde bez větších terénních úprav. U silnice III/2237 do Osvinova se navrhuje ponechání stávající šířky, ale trasa se doplní výhybnami a na nebezpečných místech svodidly.

JEDNOTLIVÁ SÍDLA

Stráž nad Ohří + areál agroturistiky (ST/Z-O1), rekreace (ST/Z-R1) + Osvinov a část Pekla

Dopravní osu obce tvoří průtah stávající silnice I/13. Se silnicí se pro budoucnost (po realizaci přeložky) uvažuje jako se silnicí III. třídy, navrhuje se v průtahu sídlem - z důvodu malé volné šířky ve většině délky průtahu - její doplnění oboustrannými chodníky nebo alespoň s chodníkem po jedné straně. Vybudování chodníku je nutné zejména v západní části obce přibližně od prodejny až k odbočce místní komunikace (u zastávky autobusu).

Navrhuje se úprava místní komunikace na Osvinov s doplněním výhyben a v dolní části s jednostranným chodníkem. U odbočky na Peklo se doplní výhybny, vozovka je jinak v dobrém stavu.

Navrhuje se vybudování zálivů pro autobusovou zastávku u odbočky místní komunikace k „Rafandě“. Pro dostavbu na Rafandě se navrhuje rekonstrukce současné příjezdové cesty a doplnění výhybnami. Dopravní obsluhu tohoto území bude nutné provádět převážně z této trasy, dopravní obsluha ze současné I/13 i po jejím přeřazení do nižší třídy bude obtížná z důvodu terénního převýšení.

Pro dostavbu plánovanou severně „nad“ hřbitovem a severně „nad“ bývalou školou se navrhuje upravit současnou „obytnou zónu“ na šířku 5,5m a to v celé délce napojení na současnou I/13 u kostela až k navrhované odbočce ke hřbitovu. Příjezd z druhé strany upravit na šířku 3,5m. Celá rozvojová plocha ST/Z - B1 a ST/Z - B2 je ve značném sklonu (kolem 17%), komunikaci v tomto prostoru je nutné vyvinout šikmo, případně v serpentínách v max. podélném sklonu do 9 - 10%. Přímá cesta do svahu o slonu 17% je dle normy nepřípustná.

Pro dopravní obsluhu, zásobování areálu agroturistiky v „Ráji“ (ST/Z - O1) se navrhuje úprava stávající polní cesty, doplnění výhybnami a zokruhování - druhé napojení na současnou I/13 na okraji současného zastavění.

U všech 3 cest prve jmenovaných je nutné stavebně upravit jejich napojení na současnou I/13 (úkol napojení, poloměry napojení, rozhled). Na pravém břehu Ohře se navrhuje upravit silnici III/1987 v zastavěné části, upravit podjezd pod tratí (viz popis předchozí části „širší vztahy“). Místní komunikaci

k nádraží lze v oblasti zastavění upravit a doplnit chodník, ve východní části u nádraží se navrhuje úprava a chodník.

Podél řeky (mezi tratí a řekou) vede druhá cesta (s první souběžná), je neobestavěná (jen na konci jsou 3 objekty). Šířkově vyhovuje, z důvodu malé šířky mezi tratí a řekou bude možné budovat výhybny jen výjimečně. Podle plánu cyklotras se s ní počítá také s využitím pro cykloturistiku.

V sídle Osvinov se nepočítá s žádnou výstavbou. V osadě končí silnice č. III/2237. S ohledem na velmi malé dopravní zatížení se navrhuje ponechat silnici ve stávajících parametrech a doplnit na vhodných místech výhybny a v nebezpečných úsecích svodidla.

Pokračováním silnice přes sídlo ve směru na Stráž nad Ohří je místní komunikace. Tu se navrhuje upravit a vybudovat výhybny. V úseku s velkým sklonem je třeba položit odolné zpevnění a vybudovat odvodnění.

Boč

Centrem sídla prochází současná silnice I/13. Navrhuje se, po převedení dálkové a průjezdné dopravy na přeložku, její úprava v centrální zastavěné části s chodníky po obou stranách, v dalším průběhu s chodníkem jen po straně západní. Protisměrné oblouky trasy v centru nelze odstranit bez provedení několika demolic, po převedení hlavní dopravní zátěže na přeložku a realizaci chodníků, nebude tato záhada již tak nebezpečná, se změnou trasy se nepočítá.

Navrhuje se úprava autobusové zastávky ve směru na Klášterec nad Ohří tak, aby byla celá mimo jízdní pruh. Proti pěší cestě od severu (v centru) se navrhuje přechod pro chodce. S rozšířením plochy pro účely hotelu se upraví i poloha stávajícího parkoviště.

Síť stávajících místních komunikací zůstane v podstatě beze změny. V případech, kde to poměry dovolí, se sjednotí šířky, v úseku pokračujícím k chatám podél řeky se doplní výhybny a upraví se zpevnění.

Korunní: stáčírna minerálních vod + osada

Areál stáčírny je dopravně připojen na silnici III/1987. Tu se navrhuje zrekonstruovat. Navrhuje se stavebně upravit napojení vjezdu do stáčírny na silnici III/1987. Zejména jde o úkol napojení a poloměr oblouku napojení ve směru od sídla Korunní a upravení rozhledu.

V sídle Korunní se navrhuje výstavba v menší míře ve východní části u stávající místní cesty. Rozvoj sídla je výrazně ovlivněn koridorem KD-1 pro plánovanou přeložku silnice I/13, který bude při východním okraji sídla veden částečně v trase silnice III/1987. Tuto silnici III. třídy je proto nutné v rámci výstavby přeložky silnice I/13 posunout jihovýchodním směrem, což ovlivní rozvojové plochy v sídle Korunní.

Součástí sídla je několik rozptýlených domků na území mezi sídlem a řekou. Tyto domy jsou přístupné jednopruhovou cestou jen částečně zpevněnou. Navrhuje se upravit tuto cestu a doplnit výhybny.

Srní

Sídlem prochází „v serpentínách“ silnice III/2235. Výstavba s nárokem na zajištění dopravy se navrhuje v západní části. V celé délce průtahu silnice se navrhuje rekonstrukce s rozšířením v obloucích a malým poloměrem a to i v částečně zastavěných úsecích. (S ohledem na velmi řídkou zástavbu se nenavrhují chodníky). Jen v horní části, kde je zástavba větší a navrhuje se další plocha k výstavbě, se počítá s úpravou s chodníkem po jedné straně.

Navržená plocha SR/Z - R1 bude z části dopravně obsluhována přímo silnicí, případně obslužné komunikace uvnitř plochy územní plán neřeší. Rovněž podrobnou úpravu k využití ploch určených pro zemědělské účely ÚP neřeší.

Smilov

U Smilova se připojuje koridor přeložky silnice I/13 do stávající upravené trasy ve směru na Klášterec nad Ohří, vlastní (současné) osady Smilov se stávající silnice nedotýká.

Dopravní obsluhu sídla zajišťuje místní komunikace napojená na současnou silnici I/13 ve dvou místech. Navrhuje se rekonstrukce západní části této místní komunikace na silnici III. třídy, která bude ukončena na návsi Smilova. Východní napojení komunikace na plánovanou přeložku I/13 se ruší.

Stávající osadou prochází ještě jednopruhová místní cesta pokračující za sídlem do Lužného. Tuto komunikaci se navrhuje upravit s výhybnami. V sídle jsou ještě 2 místní cesty, které se ponechají ve stávající šířce, upraví se jen vozovka.

Součástí sídla je skupina staveb pro rodinnou rekreaci podél Ohře, domky jsou přístupné cestou, která v severní části vede přes soukromý pozemek, v jižní části pak pokračuje jako pěší - lesem (ve velkém spádu). Navrhuje se vybudovat komunikaci IV. třídy, napojenou na cestu směr Lužný, po okraji soukromého pozemku (potřebnou plochu vykoupit) až na okraj lesa, kde je kus rovné plochy, která může sloužit jako obratiště či parkoviště pro osobní auta. Dál pokračuje pěší cesta (auty nesjízdná). Její úprava by byla neúměrně nákladná.

Malý Hrzín

Sídlem prochází silnice III/2235, navrhuje se její úprava. Plochy navržené k výstavbě mohou být dopravně obsluhovány z průtahu silnice. Uvnitř stávajícího zastavění se navrhuje upravit na stávajících pěších cestách několik propojení schodišti. Schody jsou vesměs z kamene a jsou převážně ve špatném stavu. Polní cesta navazující na silnici se upraví včetně vozovky, zejména v úsecích napojení.

Kamenec

Sídlem prochází silnice III/1987. S ohledem na charakter a hustotu zastavění se navrhuje i v průtahu sídlem úprava silnice na extravilánový profil bez obrubníků a chodníků. Plánovanou plochu pro individuální rekreaci (KA/Z-R1) lze dopravně obsloužit z průběžné silnice, případně novou komunikací na ni napojenou. Podobné řešení způsobu zastavění na této ploše není obsahem ÚP.

Z Kamence vede cesta k železniční zastávce v Boči. Navrhuje se úprava pro pěší, v případě využití i pro cykloturistiku i úprava jako cyklostezky.

CYKLOTRASY, TURISTICKÁ STEZKA:

ÚP stabilizuje stávající cyklotrasu č. 3001. Je navržena cyklostezka Jakubov – Stráž nad Ohří včetně plochy pro odpočinek při této cyklostezce K2. Dále ÚP zapracovává další část cyklostezky Ohře vedené na správním území obce a to s využitím podjezdu pod železniční tratí č. 140 u Kamence. Navrhuje se úprava lesní cesty pod zříceninou hradu Himlštejn, po které je v současné době vedena značená turistická cesta.

j) 4. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

V ÚP jsou rozlišovány tyto druhy ploch občanského vybavení (funkční plochy):

- občanské vybavení - veřejná infrastruktura - OI
- občanské vybavení - ostatní služby - OV
- občanské vybavení - hřbitov - OH
- občanské vybavení - sport - OS
- občanské vybavení - agroturistika – OA
- občanské vybavení – agroturistika – zemědělské zázemí - OX

Pro každou takto vymezenou plochu občanského vybavení jsou stanoveny základní plošné a prostorové regulační podmínky.

ÚP zachovává stávající plochy OI v plném rozsahu kromě části budovy ZŠ v obci, která je navržena k přestavbě na domov pro seniory, tedy se jedná o zachování funkce OI

- hřbitov - OH: stávající hřbitovy ve Stráži nad Ohří a v Boči jsou územně stabilizovány beze změny
- ostatní služby - OV - ubytování, stravování, obchodní síť:
 - ÚP stabilizuje budovy objekty restaurace, obchodů beze změny
 - V Boči je řešena dostavba hotelu
 - Další obslužné aktivity jsou provozovány i v plochách smíšeného bydlení se službami ve Stráži nad Ohří a v Boči
- agroturistika - OA:
 - ÚP stabilizuje stávající zemědělskou usedlost ve Stráži nad Ohří v lokalitě Ráj jako areál agroturistiky (OA), který je navržen k významnému rozšíření zastavitelnou plochou ST/Z-O1 (OX). Na této ploše ST/Z-O1 budou povolovány výhradně stavby pro provozování pouze zemědělské činnosti spojené s agroturistikou
 - ÚP navrhuje rovněž k přestavbě a k rozšíření 2 nevyužívané zemědělské areály v Srní: v hranicích ZÚ se jedná vždy o přestavbu na OA, mimo ZÚ jsou navrženy zastavitelné plochy opět pouze pro zemědělskou činnost spojenou s agroturistikou (OX)
- sport - OS:

ÚP stabilizuje stávající fotbalové hřiště ve Stráži nad Ohří u nádraží na pravém břehu Ohře a to včetně nové přístupové komunikace

 - víceúčelová travnatá dětská hřiště jsou součástí parků (veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku) ve Stráži nad Ohří u mostu

j) 5 KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

Poznámka:

ÚP neřeší přeložky stávajících inženýrských sítí vyvolené plánovanou výstavbou přeložky silnice I/13 v koridoru dopravní infrastruktury KD-1. Tato problematika bude řešena až v následné dokumentaci přeložky silnice I/13. Dle stavebního zákona, v platném znění, je možno umisťovat inženýrské sítě i do kulturní krajiny.

Jedinou výjimkou je trafostanice TS9 v Korunní, která pro navržený rozvoj sídla nevyhovuje a bude nutné postavit novou trafostanici o větším příkonu. Stávající trafostanice TS9 leží uprostřed navrženého koridoru KD-1. Nová trafostanice TS9, jejíž potřeba není prioritně vyvolána výstavbou přeložky silnice I/13, je navržena již v nové poloze mimo plánovaný koridor KD-1.

j) 5.1 Vodní hospodářství

*** STRÁŽ NAD OHŘÍ**

A) Vodní hospodářství – zásobování pitnou vodou

A1. Současný stav zásobování obyvatel obce Stráž nad Ohří:

Obec Stráž nad Ohří leží po pravém a levém břehu řeky Ohře. Každá z těchto částí má svůj samostatným vodovodní systém, který je kvalitativně a kvantitativně nesourodý.

Levá strana obce (na levém břehu řeky):

a) střední část:

Je zásobována v převážné míře z vodojemu Nad školou o objemu 15m³, nadmožské výšce hladiny 362,20 m.n.m. a dna 361,00 m.n.m. Do tohoto vodojemu přitéká voda ze dvou zdrojů. Z kopané studny, která je situována na severním okraji obce cca 10 m od levého břehu Pekelského potoka a z vodojemu 30 m³, který sbírá vodu z prameniště a je situován na západním okraji obce. Tento vodojem má kotu dna 392,00 m.n.m. a kotu hladiny 393,50 m.n.m. V kopané studni na břehu Pekelského potoka je umístěno čerpadlo, které čerpá výtlačným řadem do vodojemu Nad školou. Z tohoto vodojemu vede do obce zásobní řad. Rozvody vody v obci jsou ve střední části ve správě VaK Karlovy Vary.

b) severovýchodní část:

je zásobována vodou z pramenní sběrné jímky situované severně nad obcí. Z této jímky je veden zásobní vodovod. Tento celek není ve správě VaK Karlovy Vary.

c) západní část:

je zásobována vodou z vodojemu 30m³, který sbírá vodu z prameniště a je situován na západním okraji obce. Tento vodojem má kotu dna 392,0 m.n.m a kotu hladiny 393,50 m.n.m. Z vodojemu je vedle přírodního řadu do vodojemu Nad školou veden zásobní řad do západní části obce. Tento celek není ve správě VaK Karlovy Vary.

Pravá strana obce (na pravém břehu řeky):

Tato část zástavby obce Stráž nad Ohří není, zásobována pitnou, ale pouze užitkovou vodou. Na jižním okraji obce je vybudován vodojem o objemu 30m³ s kotou dna 38/4,0 m.n.m. a kotou hladiny 385,50 m.n.m. Do tohoto vodojemu přitéká voda z potoka přírodním řadem. Voda není upravována. Z vodojemu je veden zásobní řad až k nádraží. Cca 450 m na západ od vodojemu je prameniště s pramenní jímkou, ze které jsou zásobním řadem zásobovány cca 4-5 rodinných domků. Tento celek není ve správě VaK Karlovy Vary. Objekty nenapojené na vodovodní síť mají samostatné zdroje vody – kopané studny.

A2. Návrh uspořádání vodovodu:

Do vybudování skupinového vodovodu Velichov – Vojkovice- Stráž nad Ohří s prodloužením do Boče bude pro celou obec vytvořeno jedno tlakové pásmo a obě poloviny obce budou zásobovány z jednoho, nově vybudovaného vodojemu. Nový vodojem bude situován cca 350 m severovýchodně od stávajícího vodojemu nad školou. Kapacita vodojemu bude 100 m³, kóta dna 375,00 m.n.m a kóta hladiny 378,00 m.n.m. Kapacita vodojemu a jeho výškové umístění, je v souladu s krajskou koncepcí rozvoje vodovodů po roce 2015. Do vodojemu bude výtlačným řadem (bude využita stávající část výtlačky) přiváděna voda ze stávajícího zdroje - kopané studny, která slouží pro zásobování vodou vodojemu nad školou. Tento zdroj bude posílen vybudováním ještě jedné kopané studny. Stávající zdroje sloužící pro zásobování obce budou vyřazeny z provozu a zakonzervovány. Stejně tak stávající vodojemy. Vybudováním nového vodojemu 100 m³ bude vytvořena dostatečná kapacita pro stávající i plánovanou výstavbu v obci.

Vodovodní síť v obci bude upravena tak, aby splňovala podmínky jednoho tlakového pásma a byla připravena na napojení na vodovod Velichov – Vojkovice – Stráž nad Ohří.

Cílové řešení:

Předpokládá se dobudování vodovodu Velichov – Vojkovice/Vojkovice – Stráž nad Ohří – Boč a to v souladu se ZÚR KK. ZÚR KK navrhuje na území obce koridor technické infrastruktury pro zásobování pitnou vodou vodovodem Velichov – Vojkovice/Vojkovice – Stráž nad Ohří, VPS V.09. ÚP tento koridor technické infrastruktury plně zpracovává (průhledný) koridor technické infrastruktury KT-1 a upřesňuje mimo navržený koridor KD-1 pro přeložku silnice I/13.

Pro navržený koridor technické infrastruktury nadmístního významu KT-1 se stanovují regulační podmínky pro rozhodování v jeho území:

1. V koridoru KT-1 bude umístěn vodovod Velichov – Vojkovice – Stráž nad Ohří jako stavba hlavní a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz vodovodu a vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor KT-1.
2. Při využití koridoru KT-1 je třeba zohlednit přírodní, kulturní a další civilizační hodnoty a stávající limity využití území.
3. Do doby zahájení užívání dokončené stavby vodovodu bude území koridoru KT-1 užíváno v souladu s regulačními podmínkami stávajících druhů ploch s rozdílným způsobem využití s omezenými možnostmi výstavby. Nové stavby (kromě cyklostezky Jakubov – Stráž nad Ohří) a nová opatření nesouvisející ani nevyvolané stavbou vodovodu se mohou umisťovat do tohoto koridoru KT-1 do doby zahájení užívání dokončeného vodovodu pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.
4. Koridor KT-1 včetně jeho podmínek zaniká realizací dokončené stavby při respektování vybudované trasy vodovodu Velichov – Vojkovice – Stráž nad Ohří jako stávajícího limitu využití území včetně podmínek jeho OP
5. Stavba vodovodu Velichov – Vojkovice – Stráž nad Ohří v koridoru technické infrastruktury KT-1 bude prostorově koordinována se stavbou přeložky silnice I/13 v koridoru dopravní infrastruktury KD-1 a se stavbou cyklostezky Jakubov – Stráž nad Ohří.
6. Po dobu výstavby vodovodu Velichov – Vojkovice – Stráž nad Ohří v koridoru KT-1 bude dočasně omezena funkčnost částí prvků ÚSES K179 a LC11. Po zprovoznění stavby vodovodu budou v koridoru KT-1 na území vymezeném pro jednotlivé prvky ÚSES realizována opatření ke zvýšení jejich ekologické stability a funkčnost prvků ÚSES K179, LC11 tak bude obnovena.

Po dokončení tohoto díla bude obec zásobována kvalitní pitnou vodou bez omezení. Přírodní řad DN 100 vodovodu procházející obcí bude zaústěn do vodojemu 100 m³ a stane se tak zároveň řadem zásobním. Stávající dvě studny budou vyřazeny z provozu a zakonzervovány. Dále je navržena trasa vodovodu směrem do Boče po levé straně (po proudu) podél komunikace Karlovy Vary – Chomutov.

B) Vodní hospodářství – likvidace odpadních vod

B1) Současný stav a problematika odkanalizování

V současné době není v obci Stráž nad Ohří čistírna odpadních vod a dílčí nesystematická kanalizační síť je vyústěna přímo do řeky Ohře prostřednictvím čtyř výústních objektů. Splašková kanalizace je ve správě VaKu Karlovy Vary. Obec má platné povolení k vypouštění odpadních vod do řeky Ohře s jasně stanovenými limity. Pravá strana obce nemá kanalizační síť a odpadní vody jsou likvidovány individuálně pomocí žump a septiků. Část kanalizace na levém břehu obce je výlučně dešťová.

B2) Koncepce rozvoje odkanalizování a čištění odpadních vod pro výhled:

B2a) Čistírna odpadních vod:

S ohledem na územním plánem předpokládaný nárůst obyvatel o cca 85 osob v samotné obci v souladu s PRVK KK, je navrženo vybudovat pro obec Stráž nad Ohří centrální čistírnu odpadních vod. Poloha navrhované ČOV byla sice stabilizována dle posudku Natura 2000, který zcela vyloučil původní navrženou polohu ČOV na levém břehu východně za obcí dle PRVK KK. Jako výsledná poloha nové ČOV dle posudku Natura 2000 byla navrhována plocha na levém břehu u mostu. Tuto polohu navržené ČOV obec v XI./2016 odmítla, neboť na uvažovaném místě je zřízeno dětské hřiště. Nová ČOV je řešena na pravém břehu řeky

Ohře u fotbalového hřiště, z důvodu nesouhlasu DO ochrany ZPF byla tato ČOV posunuta k západní hranici ZÚ k hřišti. Čistírna odpadních vod bude dimenzována na 800 EO a bude umístěna nad úrovní stoleté vody.

B2b) Kanalizační síť:

S ohledem na plánované rozšíření osídlení obce dojde k rozvoji oddílné splaškové kanalizace. Rozšíření je navrženo k hranicím jednotlivých rozvojových ploch a jeho další pokračování bude upřesněno dle rozmístění obslužných komunikací. V rámci rozvoje obce je předpokládáno, že dojde k rozšíření stávající kanalizační sítě na levém břehu i pravém břehu řeky.

Na levém břehu bude nutno vybudovat dvě čerpací stanice odpadních vod. Jedna bude dopravovat splašky od navrhované zástavby a do druhé budou přitékat odpadní vody ze západní části obce a přečerpávané splašky. Výtlačný řad splašků bude procházet po konstrukci stávajícího mostu a bude zaústěn do revizní skružové šachty na pravém břehu. Odtud budou splašky odtékat gravitací na novou centrální ČOV u fotbalového hřiště.

Dešťová kanalizace bude vybudována na levém břehu a bude sloužit k odvádění dešťových vod z lokalit nad školou a pod školou. Nová dešťová kanalizace bude napojena na stávající dešťovou kanalizaci, která je vyústěna do řeky Ohře.

*** SÍDLO BOČ**

A) Vodní hospodářství – zásobování pitnou vodou

A1. Současný stav zásobování obyvatel osady Boč:

Sídlo Boč je zásobováno vodou z vodojemu o obsahu 50m³, který je situován 600 m severně nad sídlem. Do vodojemu je voda přiváděna z úpravny vody, která je vybudována cca 180 m nad vodojemem. Do úpravny přitéká voda z jímacího objektu, který byl vybudován na Bočském potoce v nadmořské výšce 380,00 m.n.m. Zásobování vodou v Boči je bezproblémové.

A2. Návrh uspořádání vodovodu:

Do doby vybudování vodovodu Velichov – Vojkovice - Stráž nad Ohří s prodloužením do Boče bude pro celé sídlo vytvořeno jedno tlakové pásmo. Boč bude zásobována dle současného stavu. Množství i kvalita vody jsou vyhovující.

Předpokládá se dobudování skupinového vodovodu Velichov – Vojkovice– Stráž nad Ohří. Po dokončení tohoto díla bude sídlo zásobováno kvalitní pitnou vodou bez omezení.

B) Vodní hospodářství – likvidace odpadních vod

B1) Současný stav a výhled odkanalizování

V současné době není v sídle Boč žádná systematická kanalizační síť. Odpadní vody z objektů jsou likvidovány v naprosté většině v jímkách – žumpách, které by měly být vyváženy. ÚP navrhuje pro sídlo Boč centrální ČOV na jihu sídla a splaškovou kanalizaci. Odpadní vody z Boče budou likvidovány v této ČOV Boč.

*** SÍDLO KORUNNÍ**

A) Vodní hospodářství – zásobování pitnou vodou

A1. Současný stav a výhled zásobování obyvatel osady Korunní:

Sídlo Korunní nemá v současné době systematickou vodovodní síť. Jednotlivé objekty jsou zásobovány vodou ze dvou zdrojů. V období sucha je ojediněle pociťován její nedostatek.

Nepředpokládá se vybudování centrálního zdroje pro celé sídlo včetně systematické vodovodní sítě. Rozvojová plocha smíšeného bydlení byla dopravním koridorem KD-1 a částečnou přeložkou silnice III/1987 zmenšena. Veškerá zástavba v sídle Korunní bude i nadále zásobována pitnou vodou z individuálních studní.

B) Vodní hospodářství – likvidace odpadních vod

B1) Současný stav a výhled odkanalizování

V současné době není v sídle Korunní žádná kanalizační síť. Odpadní vody z objektů jsou likvidovány v naprosté většině v jímkách – žumpách, které by měly být vyváženy. Vzhledem k malému osídlení, by budování centrální čistírny odpadních vod a oddílné kanalizační sítě nabylo ekonomické. Nově budované rodinné domy budou likvidovat odpadní vody v samostatných domovních čistírnách. Od roku 2020 je v PRVK KK stanovena akumulace odpadních vod v jímkách a následně jejich čištění v centrální čistírně odpadních vod v Ostrově.

*** SÍDLO SRNÍ**

A) Vodní hospodářství – zásobování pitnou vodou

A1. Současný stav a výhled zásobování obyvatel osady Srní:

Sídlo Srní nemá v současné době systematickou vodovodní síť. Jednotlivé objekty jsou zásobovány vodou z individuálních zdrojů, tj. kopaných studní. Vzhledem k tomu, že územní plán nepředpokládá rozvoj bydlení v této lokalitě, zůstane stávající stav zachován. V případě další ojedinělé obytné či hospodářské výstavby bude řešeno zásobování vodou individuálním způsobem.

B) Vodní hospodářství – likvidace odpadních vod

B1) Současný stav a výhled odkanalizování osady Srní:

V současné době není v sídle Srní žádná kanalizační síť. Odpadní vody z objektů jsou likvidovány v naprosté většině v jímkách – žumpách, které by měly být vyváženy. Vzhledem k malému osídlení by budování centrální čistírny odpadních vod a oddílné kanalizační sítě nebylo ekonomické. Případné další, ojediněle postavené objekty, budou likvidovat odpadní vody v samostatných domovních čistírnách. Od roku 2020 je v PRVK KK stanovena akumulace odpadních vod v jímkách a následně jejich čištění v centrální čistírně odpadních vod v Ostrově.

*** SÍDLO SMILOV**

A) Vodní hospodářství – zásobování pitnou vodou

A1. Současný stav zásobování obyvatel osady Smilov:

V sídle Smilov je stav v zásobování pitnou vodou neuspokojivý. V letních měsících, zejména v období s deficitem srážek, je vody nedostatek a je nutno ji dovážet. Tento způsob je ekonomicky náročný a neperspektivní. Sídlo je zásobováno vodou ze dvou na sobě nezávislých zdrojů. Prvním zdrojem je sběrná jímka, která se nachází severně, cca 250 m nad východním okrajem sídla. Druhým zdrojem je malý vodojem o obsahu cca 10 m³, do kterého přitéká voda z výše položeného potůčku. Vodojem se nachází západně cca 200m od posledního objektu zástavby. Vodovod je spravován svépomocí. Objekty, které nejsou napojeny na tento vodovod, mají vlastní studny.

A2. Návrh uspořádání vodovodu:

Územní plán předpokládá výstavbu rodinných domů na západním okraji sídla. Tím podstatně naroste potřeba vody v sídle a stávající způsob zásobování vodou se stane krajně nevyhovujícím. ÚP navrhuje sídlo Smilov zásobovat pitnou vodou ze zdroje pro sídlo Boč. Tento zdroj je dostatečně kapacitní a je provozován organizací VaK Karlovy Vary, provoz Ostrov. Pod vodojemem 50 m³ pro osadu Boč se navrhuje vybudovat novou čerpací stanici, odkud by byla voda čerpána výtlačným řadem o délce cca 730 m do nově navrženého vodojemu o akumulacím objemu 30 – 50 m³ nad sídlem Smilov. Vodojem by byl vybudován severně nad Smilovem, nad stávající silnicí Karlovy Vary – Chomutov. Tím by bylo možno vyřadit z provozu stávající nespolehlivé a nekapacitní zdroje.

B) Vodní hospodářství – likvidace odpadních vod

B1) Současný stav a výhled odkanalizování

V současné době není v sídle Smilov žádná kanalizační síť. Odpadní vody z objektů jsou likvidovány v naprosté většině v jímkách – žumpách, které by měly být vyváženy. Vzhledem k plánované výstavbě navrhuje ÚP centrální čistírnu odpadních vod na jižním okraji Smilova. Čistírna by byla dimenzována na cca 100 EO. Odpadní vody ze sídla budou likvidovány v této ČOV.

*** SÍDLO OSVINOV**

A) Vodní hospodářství – zásobování pitnou vodou

A1. Současný stav a výhled zásobování obyvatel sídla Osvinov:

Sídlo Osvinov je zásobováno vodou malého vodojemu o obsahu cca 4m³, který je situován severně nad sídlem. Do vodojemu přitéká voda z výše položeného prameniště. Vodovod je ve správě místních občanů. K osadě přiléhá z východní a západní části chatová kolonie. Uživatelé chat mají samostatné zdroje vody - studny. ÚP předpokládá zachování tohoto stávajícího stavu.

B) Vodní hospodářství – likvidace odpadních vod

B1) Současný stav a výhled odkanalizování osady Osvinov:

V současné době není v sídle Osvinov žádná kanalizační síť. Odpadní vody z objektů jsou likvidovány v naprosté většině v jímkách – žumpách, které by měly být vyváženy. Vzhledem k malému osídlení by budování centrální čistírny odpadních vod a oddílné kanalizační sítě nebylo ekonomické. Případné další, ojediněle postavené objekty, budou likvidovat odpadní vody v samostatných domovních čistírnách. Od roku 2020 je v PRVK KK stanovena akumulace odpadních vod v jímkách a následně jejich čištění v centrální čistírně odpadních vod v Ostrově.

*** SÍDLO MALÝ HRZÍN**

A) Vodní hospodářství – zásobování pitnou vodou

A1. Současný stav a výhled zásobování obyvatel sídla Malý Hrzín:

Sídlo Malý Hrzín nemá v současné době systematickou vodovodní síť. Jednotlivé objekty jsou zásobovány z vlastních zdrojů. Vzhledem k charakteru sídla a její velikosti je stávající stav dostačující. Budování systematické vodovodní sítě by bylo ekonomické pouze v případě rozvoje sídla. ÚP předpokládá zachování tohoto stávajícího stavu.

B) Vodní hospodářství – likvidace odpadních vod

B1) Současný stav a výhled odkanalizování sídla Malý Hrzín:

V současné době není v sídle Malý Hrzín žádná kanalizační síť. Odpadní vody z objektů jsou likvidovány v naprosté většině v jímkách – žumpách, které by měly být vyváženy. Vzhledem k malému osídlení by budování centrální čistírny odpadních vod a oddílné kanalizační sítě nebylo ekonomické. Případné další, ojediněle postavené objekty, budou likvidovat odpadní vody v samostatných domovních čistírnách. Od roku 2020 je v PRVK KK stanovena akumulace odpadních vod v jímkách a následně jejich čištění v centrální čistírně odpadních vod v Ostrově.

*** SÍDLO PEKLO**

A) Vodní hospodářství – zásobování pitnou vodou

A1. Současný stav a výhled zásobování obyvatel sídla Peklo:

Sídlo Peklo nemá v současné době systematickou vodovodní síť. Jednotlivé objekty jsou zásobovány z vlastních zdrojů. Vzhledem k charakteru sídla a její velikosti je stávající stav dostačující. Budování systematické vodovodní sítě by bylo ekonomické pouze v případě rozvoje obce. ÚP předpokládá zachování tohoto stávajícího stavu.

B) Vodní hospodářství – likvidace odpadních vod

B1) Současný stav a výhled odkanalizování sídla Peklo:

V současné době není v sídle Peklo žádná kanalizační síť. Odpadní vody z objektů jsou likvidovány v naprosté většině v jímkách – žumpách, které by měly být vyváženy. Vzhledem k malému osídlení by budování centrální čistírny odpadních vod a oddílné kanalizační sítě nebylo ekonomické. Případné další, ojediněle postavené objekty, budou likvidovat odpadní vody v samostatných domovních čistírnách. Od roku 2020 je v PRVK KK stanovena akumulace odpadních vod v jímkách a následně jejich čištění v centrální čistírně odpadních vod v Ostrově.

*** SÍDLO KAMENEC**

A) Vodní hospodářství – zásobování pitnou vodou

A1. Současný stav a výhled zásobování obyvatel sídla Kamenec:

Sídlo Kamenec nemá v současné době systematickou vodovodní síť. Jednotlivé objekty jsou zásobovány vodou z individuálních zdrojů, tj. kopaných studní. Vzhledem k tomu, že územní plán nepředpokládá rozvoj bydlení v této lokalitě, zůstane stávající stav zachován.

B) Vodní hospodářství – likvidace odpadních vod

B1) Současný stav a výhled odkanalizování sídla Kamenec:

V současné době není v sídle Kamenec žádná kanalizační síť. Odpadní vody z objektů jsou likvidovány v naprosté většině v jímkách – žumpách, které by měly být vyváženy. Vzhledem k malému osídlení by budování centrální čistírny odpadních vod a oddílné kanalizační sítě nebylo ekonomické. Případné další, ojediněle postavené objekty, budou likvidovat odpadní vody v samostatných domovních čistírnách. Od roku 2020 je v PRVK KK stanovena akumulace odpadních vod v jímkách a následně jejich čištění v centrální čistírně odpadních vod v Ostrově.

*** SÍDLO KORUNNÍ HRADIŠTĚ****A) Vodní hospodářství – zásobování pitnou vodou****A1. Současný a výhledový stav zásobování obyvatel sídla Korunní Hradiště:**

Sídlo Korunní Hradiště nemá v současné době systematickou vodovodní síť. Jednotlivé objekty jsou zásobovány vodou z individuálních zdrojů, tj. kopaných studní. Vzhledem k tomu, že územní plán předpokládá minimální rozvoj v této lokalitě, zůstane stávající stav zachován.

B) Vodní hospodářství – likvidace odpadních vod**B1) Současný stav a výhled odkanalizování sídla Korunní Hradiště:**

V současné době není v sídle Korunní Hradiště žádná kanalizační síť. Odpadní vody z objektů jsou likvidovány v naprosté většině v jímkách – žumpách, které by měly být vyváženy. Vzhledem k malému osídlení by budování centrální čistírny odpadních vod a oddílné kanalizační sítě nebylo ekonomické. Stavby na rozvojové ploše smíšeného bydlení budou likvidovat odpadní vody v samostatných domovních čistírnách.

5.2 Zásobování elektrickou energií**Stav:**

Průzkum zájmového území konstatuje, že tímto územím prochází venkovní vedení nadřazené soustavy VVN 110 kV a rozvody VN 22 kV pro napájení distribučních trafostanic 22/0,4 kV.

Přes jižní až východní část zájmového území ve směru jihozápad - východ prochází vedení VVN 110 kV, které končí v rozvodnách VVN Kfely a Verněřov. Trasa tohoto vedení je situována severozápadně od hranice zastavěného území Stráže nad Ohří a Boče a jižně od zastavěného území Smilova.

Ve VN rozvodech 22 kV je pro zásobování zájmového území umístěno 14 trafostanic, jejichž základní technické údaje jsou sestaveny do následující tabulky

označ.	název	trafo	stání	konstrukce	uživat.
TS1	TS Osvinov	100 kVA	250 kVA	minaret	ZČE
TS2	TS Rafanda (Stráž)	100 kVA	400 kVA	příhradová	ZČE
TS3	TS U školy (Stráž)	250 kVA	400 kVA	příhradová	ZČE
TS4	TS Obec (Stráž)	160 kVA	250 kVA	minaret	ZČE
TS5	TS Eurotel (Stráž)	50 kVA	160 kVA	stožárová	cizí
TS6	TS Kamenolom (Stráž)	315 kVA	400 kVA	dvousloupová betonová	cizí
TS7	TS Závod (Korunní)	630 kVA	630 kVA	kiosková	ZČE
TS8	TS Rájov	50 kVA	400 kVA	čtyřsloupová betonová	ZČE
TS9	TS Obec (Kamenec)	100 kVA	250 kVA	minaret	ZČE
TS10	TS Hotel (Boč)	630 kVA	630 kVA	kiosková	cizí
TS11	TS Obec (Boč)	160 kVA	250 kVA	minaret	ZČE
TS12	TS Obec (Smilov)	100 kVA	400 kVA	příhradová	ZČE
TS13	TS Obec (Malý Hrzín)	50 kVA	400 kVA	příhradová	ZČE
TS14	TS Obec (Srní)	100 kVA	250kVA	minaret	ZČE

Ve směru jihozápad - východ prochází přes zájmové území páteřní vedení z Damic do Okounova. Toto vedení je situováno jižně od Stráže, severně od Korunní a jižně od Kamence a Boče. V jižní části je z tohoto vedení provedena odbočka do Jakubova. Z této linky jsou provedeny odbočky pro napájení trafostanic TS2 - TS11.

Ze západu směrem na východ vstupuje od Krásného Lesa do území přípojka pro trafostanici TS1.

Z východu vstupuje do předmětného území VN linka od Perštejna. Tato linka je vedena směrem na západ, jižně obchází Malý Hrzín a jsou z ní připojeny trafostanice TS12 a TS13. Linka končí na trafostanici TS14.

Celková rezerva neosazeného výkonu v trafostanicích je 2080 kVA

Z průzkumů je zřejmé, že v zájmovém území jsou z hlediska zásobování elektrickou energií dostatečné možnosti pro zabezpečení nárůstu výkonu jen výměnou stávajících transformátorů za transformátory výkonu, na jaký jsou dimenzovány jednotlivé trafostanice. Problém zřejmě nebude činit ani jejich rozmístění.

Návrh

Obec Stráž nad Ohří

V ÚP je plánovaná výstavba RD na ploše nad stávající školou, výstavba RD na ploše západně od stávající školy, výstavba domova pro seniory v rekonstruované škole, výstavba RD na pravém břehu řeky, výstavba RD v areálu bývalé drůbežárny a výstavba RD na východním okraji Rafandy. Dále je plánovaná výstavba areálu agroturistiky jako rozšíření zemědělské usedlosti v Ráji, výstavba objektů individuální rekreace na západním cípu Rafandy a výstavba staveb pro rodinnou rekreaci na východním cípu Rafandy.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

občanské vybavení	Ps=110 kVA
bydlení	Ps=975 kVA
rekreace	Ps=165 kVA

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárůst výkonu o cca 1250 kVA.

Aby bylo možno tento nárůst výkonu pokrýt, bude nutné osadit trafostanice TS2 a TS3 na plný výkon a trafostanici TS4 přezbrojit na transformátor o příkonu 400 kVA. Trafostanice TS8 bude osazena transformátorem o příkonu 250 kVA. Dále bude nutné severně od bývalé školy vybudovat novou trafostanici TS15 o příkonu 630 kVA napájenou vzdušným vedením s krátkým kabelovým svodem z přípojky pro trafostanici TS3.

Zároveň s těmito změnami budou v předmětném území budovány i sekundární nn sítě a rozvody VO.

Sídlo Boč

V návrhu je plánovaná výstavba RD západně podél silnice I/13.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

bydlení	Ps=80 kVA
---------	-----------

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárůst výkonu o cca 80 kVA.

Aby bylo možno tento nárůst výkonu pokrýt, bude nutné stávající trafostanici TS11 přezbrojit na transformátor o příkonu 400 kVA.

Zároveň s těmito změnami budou v předmětném území budovány i sekundární nn sítě a rozvody VO.

Sídlo Korunní

V návrhu je plánovaná výstavba RD jako dostavba proluky v jižním cípu sídla a výstavba na severu sídla.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

bydlení	Ps=360 kVA
---------	------------

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárůst výkonu o cca 360 kVA.

Aby bylo možno tento nárůst výkonu pokrýt, bude nutné stávající trafostanici TS9 o maximálním příkonu 250 kVA zrušit a postavit v odsunutém poloze mimo koridor KD-1 novou trafostanici TS9 o příkonu 400 kVA.

Zároveň s těmito změnami budou v předmětném území budovány i sekundární nn sítě a rozvody VO.

Sídlo Srní

V návrhu je plánovaná přestavba a rozšíření stávajícího zemědělského areálu na jihu sídla, přestavba a rozšíření stávajícího zemědělského areálu na severu sídla, výstavba RD jako přestavba východního cípu sídla. Dále je plánovaná výstavba staveb pro rodinnou rekreaci podél severní fronty historické návsi.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

bydlení	Ps=30 kVA
rekreace	Ps=200 kVA
občanské vybavení	Ps=80 kVA

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárůst výkonu o cca 310 kVA.

Aby bylo možno tento nárůst výkonu pokrýt, bude nutné osadit stávající trafostanici TS14 na plný výkon a zároveň na severozápadním okraji sídla vybudovat novou trafostanici TS18 o příkonu 250 kVA napájenou vzdušným vedením z přívodu pro TS14.

Zároveň s těmito změnami budou v předmětném území budovány i sekundární nn sítě a rozvody VO.

Sídlo Smilov

V návrhu je plánovaná výstavba RD na ploše na západním a jižním okraji sídla.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

bydlení	Ps=250 kVA
---------	------------

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárůst výkonu o cca 250 kVA.

Aby bylo možno tento nárůst výkonu pokrýt, bude nutné osadit stávající trafostanici TS12 na plný výkon.

Zároveň s těmito změnami budou v předmětném území budovány i sekundární nn sítě a rozvody VO.

Sídlo Kameneč

V návrhu je plánovaná výstavba staveb pro rodinnou rekreaci na severním okraji sídla podél silnice III/1987.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

rekreace	Ps=100 kVA
----------	------------

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárůst výkonu o cca 100 kVA.

Aby bylo možno tento nárůst výkonu pokrýt, bude nutné na východním okraji sídla vybudovat novou trafostanici TS 16 o příkonu 250 kVA napájenou vzdušným vedením z linky Korunní - Boč.

Zároveň s těmito změnami budou v předmětném území budovány i sekundární nn sítě a rozvody VO.

Sídlo Malý Hrzín

V návrhu je plánovaná výstavba areálů drobného podnikání s bytem na jihozápadním okraji sídla a výstavba staveb pro rodinnou rekreaci na severozápadním cípu sídla.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

smíšené bydlení	Ps=120 kVA
rekreace	Ps=140 kVA

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárůst výkonu o cca 260 kVA.

Aby bylo možno tento nárůst výkonu pokrýt, bude nutné osadit stávající trafostanici TS13 transformátorem o příkonu 400 kVA.

Zároveň s těmito změnami budou v předmětném území budovány i sekundární nn sítě a rozvody VO.

Sídlo Korunní Hradiště

V návrhu je plánovaná výstavba areálu drobného podnikání s bytem.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

smíšené bydlení Ps=50 kVA

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárůst výkonu o cca 50 kVA.

Tento nárůst bude pokryt ze stávající trafostanice, která zásobuje sídlo Korunní Hradiště.

Zároveň s těmito změnami budou v předmětném území budovány i sekundární nn sítě a rozvody VO.

j)5.3 Zásobování plynem

Obec Stráž nad Ohří + sídlo Korunní

Stávající stav:

Vlastní obec Stráž nad Ohří a závod stáčírna minerálních vod Korunní jsou v současnosti již plynofikovány.

Jako zdroj plynu slouží dvouřadá, jednostupňová VTL regulační stanice plynu RS 1200/2/1 - 440, která je umístěna v severní části obce, nad bývalou školou.

RS je napojena na VTL plynovod DN 300 VTL přípojkou DN 80.

Objekty jsou zásobovány plynem ze středotlakého rozvodu.

Kapacita regulační stanice i STL rozvodů v obci je dostatečná pro napojení objektů v ÚP řešených zastavitelných plochách obce Stráž nad Ohří a Korunní.

Návrh:

Pro napojení objektů na přestavbových a zastavitelných plochách v obci jsou navrženy nové STL rozvody jako prodloužení stávajících rozvodů STL plynovodů v obci.

Pro napojení objektů v sídle Korunní na zastavitelné ploše KO/Z – B2 jsou navrženy nové větve STL plynovodu. Kapacita nových plynovodů pro Korunní je navržena tak, aby v budoucnu umožnila eventuální napojení dalšího sídla Kamenec, pro které je v rezervě uvažováno s odběrem plynu až 100 m³/hod.

Sídlo Boč

Sídlo není dosud plynofikováno. Katastrálním územím sídla Boč vede VTL plynovod DN 500 o provozním tlaku 2,5 MPa. V ÚP je navržena plynofikace sídla Boč.

Jako zdroj plynu je navržena regulační stanice, která bude napojena na VTL plynovod přípojkou 150m dlouhou DN 50. RS bude umístěna mimo zastavěné území severně nad sídlem Boč, na zpevněné, oplocené ploše a bude k ní zřízena příjezdová komunikace.

Pro zásobování objektů v sídle je navržen STL rozvod plynu.

Ostatní sídla na území obce Stráž nad Ohří

Veškerá ostatní sídla na území obce nejsou v současné době plynofikována. Vzhledem k rozsahu jejich rozvoje se nepočítá s návrhem plynofikace.

Plynovody uvnitř zastavěného území obce i sídel budou vedeny ve volných páslech vedle vozovky, v nezbytných případech ve vozovce.

Minimální vzdálenost plynovodů od ostatních inženýrských sítí je stanovena ČSN 73 6005 - Prostorová úprava vedení technického vybavení.

Mimo zastavěné území budou plynovody vedeny zejména mimo ochranné pásmo komunikací.

Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu.

Ochranná pásma činí u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce 1 m na obě strany od půdorysu, u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek mimo ZÚ 4 m na obě strany od půdorysu.

K zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení jsou tato chráněná bezpečnostními pásmy. Ta jsou stanovena dle zákona č. 458/2000 Sb. pro:

- * VTL regulační stanice - 10 m na všechny strany od RS
- * VTL plynovody do DN 100 - 15 m na obě strany od půdorysu plynovodu
- * VTL plynovody DN 300 - 40 m na obě strany od půdorysu plynovodu
- * VTL plynovody DN 500 - 40 m na obě strany od půdorysu plynovodu

j) 5.4 Zásobování teplem

Řešené území kromě obce Stráž nad Ohří a stáčírny minerálních vod Korunní není v současné době plynofikováno ani zde nefunguje žádná centralizovaná soustava zásobování teplem. Veškeré nemovitosti na území obce jsou zásobeny teplem zcela individuálně. Převládají malá lokální topidla nebo malé soustavy etážového topení. V naprosté většině je v těchto lokálních kotlích spalováno hnědé uhlí a dřevo. Některé domy jsou vytápěny elektricky. Jediným středním zdrojem znečištění je stáčírna minerálních vod Korunní. Lokálních zásobníků propan – butanu je v území velmi málo. Lokální kotlíky v ostatních objektech na etážové topení mají vesměs výkon nejčastěji do 30kW, někdy i do 50kW. V území je rovněž minimální podíl ekologicky šetrných zdrojů tepelné energie – tepelná čerpadla, sluneční kolektory.

Ohřev teplé užitkové vody je v domech řešen elektrickými průtokovými ohříváči nebo elektrickým boilerem. K vaření používají obyvatelé osad převážně plynové sporáky na mobilní propan – butanové bomby nebo elektrické sporáky.

ÚP řeší plynofikaci sídel Korunní a Boč plynofikaci nové výstavby v obci Stráž nad Ohří. V těchto sídlech se předpokládá vytápění, ohřev teplé užitkové vody plynem. ÚP nenavrhuje na území obce žádný centrální systém zásobování teplem včetně rozvodů tepla. ÚP respektuje dosavadní individuální způsob vytápění objektů na správním území obce Stráž nad Ohří. ÚP preferuje ekologické zdroje vytápění - plyn, zásobníky propan-butanu, elektrický proud, sluneční kolektory, tepelná čerpadla, dřevo a dřevní odpad.

j) 5.5 Vnější sdělovací rozvody

Obec Stráž nad Ohří spadá do Karlovarského telefonního obvodu č. 35, do okresu Karlovy Vary. V obci Stráž nad Ohří a v Boči je podél průjezdné silnice I/13 položen optický kabel. Místní telefonní síť je položena v zemních kabelech a svojí kapacitou vyhovuje i pro další rozvoj. V ostatních sídlech jsou telefonní kabely dosud venkovní s minimální výkonovou rezervou.

Napříč územím obce procházejí 3 provozované radioreleové trasy, které jsou všechny vedeny z RS, BSC Klínovec ppč. 1674, k.ú. Jáchymov ve třech směrech:

- Klášterec nad Ohří, Pražská 673 (HOPI)
- TVP, BTS Pernštejn nad Ohří, vrch Špičák, k.ú. Klášterecká Jeseň
- TVP, BTS Stráž nad Ohří, ppč. 711/2, k.ú. Stráž nad Ohří

Na správním území obce Stráž nad Ohří jsou provozovány dva televizní převaděče:

- TVP, BTS Stráž nad Ohří, ppč. 711/2, k.ú. Stráž nad Ohří
- TVP, BTS Boč, ppč. 174/1, 174/2, 174/3, k.ú. Boč

Oba televizní převaděče mají ochranné pásmo OP = 30 m.

ÚP tyto skutečnosti respektuje a zpracovává v plném rozsahu.

j) 5.6 Nakládání s odpadem

ÚP zachovává dosavadní systém likvidace odpadů na celém území obce tak, jak ho řeší obecně závazná vyhláška obce Stráž nad Ohří. Směsný komunální odpad je svážen centrálně odbornou firmou na skládku Činov mimo území obce Stráž nad Ohří. Ve všech sídlech jsou umístěny kontejnery na tříděný odpad. Nebezpečný odpad a nadměrný odpad je z území obce svážen dvakrát ročně. Rozvojové plochy budou na tento systém likvidace odpadu napojeny. V současné době na území obce Stráž nad Ohří není provozována žádná skládka odpadů. ÚP žádné takové aktivity na území obce nenavrhuje.

j) 6 KONCEPCE OCHRANY KRAJINY, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ

Na správním území obce Stráž nad Ohří se vyskytují tato chráněná a zvláště chráněná území přírody:

* Památné stromy:

- event.č.403 006.1/1: Javor břík v Pekelském údolí, k.ú.Peklo, p.p.č.27, OP = 30m
- event.č.403009.1/1: Buk u Stráže, k.ú. Srní, p.p.č.246/1, OP = 20m
- event.č.403018.1/1: Lípa v Osvinově, k.ú.Osvinov, p.p.č.708/1, OP = 10m
- event.č.403019.1/1: Pekelská lípa, k.ú.Peklo, p.p.č.440, OP = 10m
- event.č.403020.1/1 Pekelský buk, k.ú.Peklo p.p.č.283, OP = 10m
- Lípa v Srní, k.ú. Srní, ppč. 740, OP = 10m
- Slavibojův břík, k.ú. Stráž nad Ohří, ppč.246/1, OP = 10m
- Hrzínská lípa, k.ú. Malý Hrzín, st.p. č. 14, OP = 12m
- Lípa ve Stráži, k.ú. Stráž nad Ohří, ppč.1095/1, OP = 10m

* Přírodní park Stráž nad Ohří

* Přechnodně chráněná plocha k.ú.Osvinov, p.p.č.670/2, výskyt úžovky stromové

* Národní přírodní památka – čedičová žíla Boč, včetně OP, k.ú.Peklo, p.p.č.273/1, k.ú.Boč, p.p.č.593/1

* Významný krajinný prvek ze zákona: lesy, vodní toky a plochy, údolní nivy, mokřady

* Registrované významné krajinné prvky:

- Pastviny u Srní, k.ú.Srní, p.p.č.563, 564/1, 565, 595, 596, 630, 631, 674, 675, 682, 708, 709, 710, 771, 772, 817, 942, pastviny s liniovou a rozptýlenou zelení ve svahu
- Třemdava, k.ú.Stráž nad Ohří, p.p.č.161, čedičový skalní výchoz s autochtonním porostem listnatých dřevin
- Malý stolec, k.ú.Stráž nad Ohří, p.p.č.835/1, 909/7, 909/8, dosud netěžená část čedičového překrovu, především vrcholová plošina
- Liščí kámen, k.ú.Osvinov, podhorská trojštětová louka s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů
- Louka pod Nebesy, k.ú. Peklo, ppč. 291/1, 291/2
- Lokalita zvláště chráněného živočicha: k.ú.Osvinov, p.p.č. 89/2 – výskyt ropuchy obecné a skokana zeleného
- Ptačí oblast Doupovské hory
- Ptačí oblast Novodamské rašeliniště
- Evropsky významná lokalita CZ 0414127 Hradiště
- Evropsky významná lokalita CZ 0424125 Doupovské hory
- lokálně chráněná plocha: oblast Korunního potoka

Na území obce je vyhlášeno:

- ochranné pásmo I. stupně přírodní minerální vody zřídelní struktury Korunní
- ochranné pásmo II. stupně přírodní minerální vody zřídelní struktury Korunní

Území obce Stráž nad Ohří se nachází na rozhraní Krušných hor a Doupovských hor, přičemž vlastní hluboké údolí Ohře protéká vulkanickou oblastí Doupovských hor. Území obce je krajinnásky velmi cenné pro svoji nedostupnost a tím i malou urbanizaci a to z hlediska evropského měřítka.

Významným krajinným fenoménem na území obce je řeka Ohře se stanoveným záplavovým územím Q_{100} a jeho aktivní zónou. Rozlivné území řeky představuje značnou část údolní nivy mezi silnicí I/13 a tělesem železnice. ÚP toto záplavové území respektuje jako nezastavěné území.

Stávající fotbalové hřiště i letní vodácké tábořiště a stávající zástavba situovaná v záplavovém území je zachována.

ÚP nenavrhuje žádná protipovodňová opatření. Nové zastavitelné plochy v záplavovém území nejsou navrženy.

- Na základě stanoviska KÚ KK, OŽPZ k návrhu zadání ÚPO Stráž nad Ohří v r. 2005 byl koncept ÚPO Stráž nad Ohří vyhodnocen z hlediska jeho vlivu na EVL a ptačí oblasti. Toto vyhodnocení zpracoval v r. 2006 RNDr. O. Bušek. V kap. 6. Závěry a doporučení navrhl O. Bušek eliminační a kompenzační opatření k minimalizování negativních vlivů na předměty ochrany. Bylo navrženo:

- větev STL plynovodu pro plochu ST-OK1 (nyní ST/Z-O1) bude vedena severněji mimo suťový lesní porost
- cyklostezka Stráž nad Ohří – Jakubov bude vedena mimo stanoviště 91EO
- ČOV Stráž nad Ohří bude navržena dle konceptu ÚPO ve var.B.

Do ÚP byly zapracovány úpravy tras STL plynovodu i cyklostezka Stráž na Ohří – Jakubov dle vyhodnocení Natura 2000. Centrální ČOV Stráž nad Ohří byla na základě požadavku obce přemístěna na pravý břeh Ohře k fotbalovému hřišti. ÚP tak nemá negativní vliv na EVL a ptačí oblasti. ÚP je tedy zpracován v souladu s vyhodnocením Natura 2000.

ÚP V NEZASTAVĚNÉ KULTURNÍ KRAJINĚ ŘEŠÍ:

*** Prostupnost krajiny**

ÚP stabilizuje vybrané polní a lesní cesty, navrhuje novou cyklostezku podél Ohře, která je součástí nadmístní cyklotrasy, rovněž je navržena cyklostezka z Jakubova do Stráže nad Ohří včetně odpočinkové plochy. ÚP územně stabilizuje stávající cyklotrasy i značené turistické trasy. ÚP navrhuje k rekonstrukci cestu k hradu Himlštejn, napříč územím obce je vedena přeložka silnice I/13 v koridoru dopravní infrastruktury KD-1. V jihozápadní části území je navržen koridor technické infrastruktury nadmístního významu KT-1 pro skupinový vodovod Velichov – Vojkovice/Vojkovice – Stráž nad Ohří.

*** Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití**

Na území obce Stráž nad Ohří se vyskytují rozsáhlé lesy s extenzivně využívanými loukami, které jsou osídlené. ÚP nenavrhuje na území obce žádné změny ve využití krajiny pro založení prvků ÚSES. ÚP zapracovává plochu změn v krajině K1 pro ukončení těžby čediče v kamenolomu Stráž nad Ohří a jeho sanaci a rekultivaci dle POPD a schváleného plánu sanace a rekultivace. ÚP rovněž navrhuje plochu změn v krajině K2 pro nezastavěnou smíšenou plochu rekreační pro odpočinek u cyklostezky z Jakubova.

*** Protierozní ochrana a ochrana před povodněmi a jinými přírodními katastrofami**

Jelikož téměř 2/3 území obce pokrývají souvislé porosty lesů, které zajišťují v území dostatečnou retenci přívalové vody, nenavrhuje ÚP žádná opatření v krajině ke zvýšení retence území ani k omezení vodní eroze.

Pro řeku Ohře bylo stanoveno záplavové území Q₁₀₀ leté vody Ohře včetně aktivní zóny, které ÚP plně zapracovává a respektuje. ÚP nenavrhuje na záplavovém území řeky Ohře nové zastavitelné ani přestavbové plochy.

*** Rekreační využití území**

Rekreační využití území spočívá především v individuální pobytové rekreaci. Chalupy a historické zemědělské usedlosti jsou využívány pouze jako druhé rekreační bydlení. Podél řeky Ohře a ve vybraných ucelených lokalitách v Boči a Osvinově byly v II. polovině minulého století vystavěny rekreační chaty. Tyto lokality ÚP plně respektuje, ale dále nerozšiřuje.

ÚP navrhuje nové plochy pro stavby pro rodinnou rekreaci v Srní, Malém Hrzínu, Smilově a Kamenci. Hromadná pobytová rekreace je na území obce zastoupena stávajícím letním tábořištěm ve Stráži nad Ohří na pravém břehu Ohře u fotbalového hřiště. ÚP navrhuje rozšíření hotelu v Boči i rozšíření areálu agroturistiky v Ráji. V sídle Srní jsou navrženy další 2 areály agroturistiky a to přestavbou a rozšířením 2 dnes sporadicky využívaných zemědělských areálů na jižním okraji sídla a severně nad ním. Hromadná nepobytová rekreace se odvíjí od zříceniny hradu Himlštejn, značených turistických cest a cyklotras na území obce. Pro nepobytovou rekreaci ÚP navrhuje novou cyklostezku podél řeky Ohře, cyklostezka Jakubov – Stráž nad Ohří včetně oddychové plochy a rekonstrukci přístupové cesty k hradu.

V řešeném území není vyhlášena žádná památková rezervace ani památková zóna. V současné době nezasahuje na řešené území žádné ochranné pásmo nemovité kulturní památky.

Nespornou hodnotou na území obce území je jedinečná krajina strmého zalesněného údolí řeky Ohře s dominantou zříceniny hradu Himlštejn. Na území obce Stráž nad Ohří je proto vyhlášeno několik chráněných krajinných území.

Naprostou limitujícím prvkem urbanistické struktury na území obce Stráž nad Ohří je geomorfologie terénu strmého, špatně přístupného a téměř zalesněného údolí podél řeky Ohře, stanovené záplavové území Q₁₀₀ řeky Ohře včetně aktivní zóny, problematika dopravního koridoru v podkrušnohoří republikového významu a četná chráněná území krajiny

ÚP řeší:

- * zachování obytné a pobytově rekreační funkce většiny sídel na území obce, výrobní rozvojové plochy jsou navrženy v malém rozsahu pouze v obci
- * respektuje přeložku silnice I/13 napříč údolím Ohře dle ZÚR KK a to i za podmínky zrušení (omezení) původně navržených zastavitelných ploch v jednotlivých sídlech
- * řeší i aktivity agroturistiky a nepobytové poznávací rekreace (areály agroturistiky v Ráji, v sídle Srní, cyklostezka podél Ohře, cyklostezka Jakubov – Stráž nad Ohří, stabilizace stávajících turistických značených cest, cyklotras a cyklostezek)

V řešeném území se nacházejí tyto nemovité kulturní památky:

- r.č.382 (993) zřícenina hradu Himlštejn, zbytky hradu z 15.století, k.ú.Stráž nad Ohří
- r.č.379 (1034) kostel arch. Michaela a litinový kříž, obec Stráž, k.ú.Stráž p.p.č.1095/1, st.p.č.31
- r.č.380 (1035) sousoší Nejsvětější Trojice, lidová plastika z počátku 19. století, obec Stráž nad Ohří k.ú. Smilov, p.p.č.1139/1
- r.č.280 (939) selský statek č.p.8 osada Malý hrzín, k.ú.Malý Hrzín

ÚP respektuje stávající podmínky ochrany kulturních památek na území obce Stráž nad Ohří.

ÚP nenavrhuje žádné změny v dosavadním režimu památkové ochrany na území obce Stráž nad Ohří. ÚP zachová stávající historickou uliční síť sídel. Nové rozvojové plochy budou dopravně napojeny na stávající komunikace.

Nová zástavba sídel nebude vytvářet hmotové ani výškové dominanty. ÚP respektuje stávající dosud nezastavěné centrální prostory návsi v Srní, v Malém Hrzíně a ve Smilově, zároveň však v žádném z ostatních sídel není prostor návsi obnoven ani nově navržen.

Jsou navrženy tyto plochy změn v krajině:

Seznam ploch změn v krajině:

označení plochy změny	navržené využití	název opatření	umístění	podmínky využití
K1	NSpv	sanace a rekultivace	pravý břeh Ohře, jižně od železniční zastávky Stráž nad Ohří	dle POPD a schváleného plánu sanace a rekultivace
K2	NSr	rekreační nepobytová	na západě obce	bez nároku na trvalé stavby

Vysvětlivky:

NSpv ... plocha smíšená nezastavěného území s přírodní vodohospodářskou funkcí

NSr ... plocha smíšená nezastavěného území s rekreační funkcí

Plocha změn v krajině K1 je určena pro sanaci a rekultivaci kamenolomu Stráž nad Ohří a to v prostorové a časové koordinaci s výstavbou přeložky silnice I/13 v koridoru dopravní infrastruktury KD-1. Plocha změn v krajině je určena pro minimální zázemí cyklostezky Jakubov – Stráž nad Ohří bez nároku na trvalé stavby. Jedná se o vytvoření oddychového místa u cyklostezky s přístřeškem, lavičkami, odpadkovým košem.

* Územní systém ekologické stability

Na území obce jsou vymezeny všechny 3 úrovně ÚSES. ÚP jednotlivé prvky ÚSES pouze vymezuje tzn. zpřesňuje určené hranice jednotlivých prvků ÚSES. Žádného prvku ÚSES na území obce se netýkají úpravy krajiny pro zvýšení jeho funkčnosti nebo ekologické stability.

Na území obce Stráž nad Ohří vymezily nadregionální a regionální úroveň ÚSES ZÚR KK. Tyto prvky ÚP pouze přebírá a upřesňuje. ÚP navrhuje pouze místní úroveň ÚSES.

* Nadregionální ÚSES

Do řešeného území zasahují následující prvky nadregionálního ÚSES, které jsou vymezeny v ZÚR KK a dále zpřesněny v tomto ÚP:

- nadregionální biokoridor č. K 3 Studenec - Jezeří s mezofilní bučinnou osou
- nadregionální biokoridor č. K 179, K41 – K2 s mezofilní bučinnou osou
- nadregionální biokoridor č. K 41 Svatošské skály – Úhošť s vodní osou
- nadregionální biocentrum č. NC110 – Doupovský hřbet

ZÚR KK vymezuje na území obce ještě nadregionální biokoridor K2 Božídarské rašeliniště – Hřenská skalní města s horskou osou. Tento biokoridor K2 byl zpřesněn a bylo zjištěno, že neleží v upřesněné poloze na území obce Stráž nad Ohří.

Téměř celé území obce leží zároveň v ochranné zóně nadregionálních biokoridorů. V takto vymezeném prostoru se prvky ÚSES všech úrovní považují rovněž za integrální součást nadregionálního biokoridoru. Smyslem tohoto ustanovení je podpora tzv. koridorového efektu.

* **Regionální ÚSES**

V řešeném území se nacházejí následující prvky regionálního významu, které jsou vymezeny v ZÚR KK a dále zpřesněny v tomto ÚP:

- regionální biocentrum č. 1140 Dubový vrch
- regionální biocentrum č. 1143 Pekelská skála

ZÚR KK vymezuje na území obce ještě regionální biocentrum 1181 Macecha – Meluzína. Tento RBC č. 1181 je v upřesněné poloze vymezen těsně mimo řešené území na území obce Krásný Les. Na území obce Stráž nad Ohří regionální biocentrum 1181 v upřesněné poloze neleží.

* **Místní ÚSES**

Prvky místního ÚSES navrhuje územní plán. Jednotlivé prvky byly prověřeny a případně upraveny a plošně vymezeny.

Na území obce Stráž nad Ohří navrhuje ÚP tyto prvky místního ÚSES:

➤ **Místní úroveň**

- Místní biocentrum funkční

- č.3, K Srní
- č.4, U tří samot
- č.18, Nad Hrzínem
- č.19, U Farského lesa

- Místní biocentrum navržené

- č. 1, Křížová hora
- č.2, Pod zatáčkou
- č.5, Pod vrchem
- č.6, K Osvinov
- č.7, Louky
- č.8, Údolí u Hrzína
- č.9, Bočský potok
- č.10, Bočské stráně
- č.11, K lesu
- č.12, Malý stolec
- č.13, U Korunní
- č.14, U hájovny
- č.15, Nad chatami
- č.16, U Smilova
- č.17, Pod Kamencem

- Místní biokoridor funkční

č.7, spojnice bc 4 - bc5

č.8, spojnice bc 6 - hranice obce

č.11, spojnice bc 1143 – bc7

č.13, spojnice bc 8 – bc19

- Místní biokoridor navržený

č.1, spojnice bc 1181 (mimo obec) - bc 1

č.2, spojnice bc 1181 (mimo obec) - hranice obce

č.3, spojnice bc 2 - bk 6

č.4, spojnice bc 2 - hranice obce

č.5, spojnice bc 2 - bc3

č.6, spojnice bc 1 - bc 3

č.9, spojnice bc 4 - bc 1143

č.10, spojnice bc 3 - bc 18

č.12, spojnice bc 7 - bc 8

č.14, spojnice bc19 – bk16

č.15, spojnice bc 9 - hranice obce

č.16, spojnice bc 9 - bc14

č.17, spojnice bc 14 - bk K 41

č.18, spojnice bk K 41 - hranice obce

č.19, spojnice bc 18 - bc 19

Koncepce ÚSES na území obce Stráž nad Ohří byla posouzena z hlediska nové metodiky autorizovaným projektantem ÚSES RNDr. J. Křivancem:

Aktualizace ve vztahu k novým metodickým pravidlům dle Metodiky vymezení územního systému ekologické stability (MŽP, březen 2017)

Zkontrolováno:

Obvyklá hustota sítě (žádný bod v území není vzdálen více než 2 km od jakéhokoliv prvku ÚSES - vyhovuje pro celé území

Biocentra - plocha celkem, funkčně spojená plocha reprezentativních ekosystémů, tvar

- vyhovují všechna biocentra kromě č. 14 U hájovny

- nevyhovuje BC 14 (celková plocha bez vodního toku nižší než limitní hodnota 3 ha) .

Lze řešit: ano.

Návrh řešení: rozšířit biocentrum jižním směrem, kde jsou stejné ekologické podmínky.

Biokoridory - šířka, délka, funkční vazby ekosystémů

- vyhovují všechny biokoridory kromě č. K3, 12 a 17

- nevyhovuje NR BK K3 (křížení mezofilní a vodní trasy bez vloženého biocentra).

Lze řešit: ano

Návrh řešení: vložit nové místní biocentrum do lesů v pravém svahu údolí

- nevyhovuje BK 12 (šířka biokoridoru je výrazně menší než limitních 15 m).

Lze řešit: ano

Návrh řešení: rozšířit BK na požadovaný rozměr.

- nevyhovuje BK 17 (šířka biokoridoru je v sídle Boč výrazně menší než limitních 15 m).

Lze řešit: ne

Odůvodnění: biokoridor je situován do urbanizovaného území, kterému se nelze vyhnout, protože biokoridor sleduje vodní transportní systém. Tím je zde Bočský potok. Skladebná část ÚSES je proto nezbytná - zajišťuje prostorovou spojitost přírodního ÚSES. V urbanizovaném území obce nelze z principů vymezení ÚSES dodržet princip přiměřených prostorových nároků (šířka biokoridorů), stávající stavby tvořící nepřekročitelnou antropogenní bariéru to neumožňují. Nedodržení všech principů je z metodického hlediska akceptovatelné - požaduje se principy uplatňovat v maximální možné míře dle konkrétních podmínek území. Území, jímž prochází dotčený biokoridor, je dlouhodobě urbanizované a tento stav potvrzuje za běžných okolností i v dohledné budoucnosti.

Úprava tabulek – vkládá se tabulka pro nové biocentrum a mění se údaj spojnice pro navazující biokoridory. Doplní se tabulka pro nadregionální biocentrum 110 Doupovský hřbet, která z původního textu vypadla.

Pořadové číslo: **110**
Název: Doupovský hřbet
Úroveň a funkčnost: nadregionální funkční
Opatření: odstraňovat smrk a introdukované dřeviny, převaha přirozené obnovy, nezasahovat do vodního režimu. Vymezit plochy pro spontánní vývoj.

Pořadové číslo: **19**
Název: U Farského lesa
Úroveň a funkčnost: místní funkční
Opatření: obnovu provádět autochtonními dřevinami, vyloučit introdukované dřeviny a omezit smrk, převaha přirozené obnovy, nezasahovat do vodního režimu

Pořadové číslo: **14**
Spojnice: bc 19 - bk 16
Úroveň a funkčnost: místní navržený
Opatření: zachovat nebo obnovit přirozené dřevinné porosty, nenarušovat vodní režim

Pořadové číslo: **13**
Spojnice: bc 8 – bc 19
Průběh: údolí potoka
Úroveň a funkčnost: místní funkční
Opatření: zachovat přirozené dřevinné porosty, nenarušovat vodní režim

Vazba na Aktualizaci č. 1 ZÚR Karlovarského kraje

Regionální biocentrum č. 1181 Macecha – Meluzína, které má zasahovat na území obce Stráž nad Ohří, bylo po upřesnění do podrobnějšího měřítka a vyhodnocení územních podmínek (charakter lesních porostů, silnice) vymezeno pouze v sousední obci Krásný Les bez přesahu do Stráže nad Ohří.

Nadregionální biokoridor č. K2 Božídarské rašeliniště – Hřeňská skalní města, který má zasahovat na území obce Stráž nad Ohří, bylo po upřesnění do podrobnějších územních podmínek vymezen na území sousední obce Krásný Les bez přesahu do Stráže nad Ohří.

j) 7 VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ

Na území obce Stráž nad Ohří se nacházejí:

- ložisko nerostů Stráž nad Ohří č.3019701, surovina stavební kámen - čedič
- dobývací prostor Stráž nad Ohří č.870008200, surovina stavební kámen - čedič

Na území obce v současné době probíhá II.etapa těžby čediče v kamenolomu Stráž nad Ohří.

- * Rozhodnutí o DP Stráž nad Ohří vydalo MV ČSSR v roce 1961
- * Rozhodnutí OkÚ K.Vary, RŽP ze dne 5.11.1999 o souhlasu s těžbou čediče – II.etapa
- * Rozhodnutí MŽP ČR, územního odboru IV., ze dne 14.5.1999 o povolení těžby v geologických blocích 2 C1N, 3 C1B a 4 C1B
- * Rozhodnutí Obvodního báňského úřadu Sokolov o povolení hornické činnosti pro otvírku, přípravu a dobývání výhradního ložiska čediče Stráž nad Ohří ze dne 11.12.2000

Kategorie radonového rizika je na území obce Stráž nad Ohří střední.

Vzhledem ke skutečnosti, že v těsném okolí kamenolomu je plánovaná trasa přeložky silnice I/13, řeší ÚP v souladu s rozhodnutím ObÚ Sokolov z r. 2000 ukončení těžby kamenolomu a jeho sanaci a rekultivaci. V současné době probíhá těžba na ostatním pozemku, a to ve svazích. Kamenolom proto nelze sanovat a rekultivovat tradičním způsobem. Po ukončení těžby se pouze předpokládá oplocení těžebních svahů i planiny a osázení okrajů území autochtonní mimolesní zelení. Takto rekultivovaná plocha mimolesní zeleně o rozloze cca 4 ha se postupně zapojí do krajiny. Rekultivace bude respektovat plochu registrovaného VKP Malý stolec i stávající lesní porost na jižním okraji dobývacího prostoru. Dešťové vody z kamenolomu budou svedeny do řeky Ohře. Pokud výsledná varianta přeložky silnice I/13 bude vedena přes území kamenolomu, budou do ÚP zapracovány terénní úpravy včetně rekultivace prostoru kamenolomu dle projektové dokumentace přeložky silnice I/13.

Stávající zastavěná plocha kamenolomu (VL) je v ÚP ponechána ve stejné funkci.

Na území obce Stráž nad Ohří se nacházejí:

- poddolované území Ondřejov – jih, hlubinná těžba rud do 19.století, k.ú. Malý Hrzín
- poddolované území – bod: Srní u Boče, těžba rud

Na poddolovaných územích lze zřizovat stavby pouze po provedení speciálního geologického průzkumu, který určí soubor technických opatření nutných pro zakládání staveb v těchto oblastech. Podrobnější informace podá na vyžádání Česká geologická služba – Geofond ČR Praha. Na poddolovaných územích lze zřizovat stavby v souladu s ust. § 13 zák. č. 62/1988 Sb. o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu, ve znění pozdějších předpisů, pouze se souhlasem Ministerstva životního prostředí, odboru výkonu státní správy IV, pracoviště Ústí nad Labem, a za jím stanovených podmínek. Pro projektování staveb do území zasaženého těžbou nerostných surovin platí ČSN 73 00 39 Navrhování objektů na poddolovaném území, která musí být dodržena.

Na území obce se nachází sesuvné území č.545 Damice, které je respektováno bez zástavby.

j) 8 KONCEPCE ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY*** Zájmy obrany státu**

Území obce Stráž nad Ohří sousedí na jihovýchodě s vojenským újezdem Hradiště. Do území obce zasahuje vymezené území MO ČR a vymezené území MO ČR pro nadzemní stavby, území 100 – 150 m nad terénem.

*** Zájmy civilní ochrany**

Obec Stráž nad Ohří má zpracovaný plán ukrytí obyvatel a osazenstva objektů, dle kterého je zajištěno ukrytí plného počtu obyvatel i osazenstva objektů v území v improvizovaných úkrytech.

Plán ukrytí musí zabezpečit ukrytí 100% obyvatel a 100% nejsilnější směny zaměstnanců v objektech. V řešeném území není žádný tlakově odolný úkryt, který by sloužil v případě mimořádných událostí k ukrytí stálých obyvatel.

Jako zdroj požární vody slouží:

- obec Stráž nad Ohří: řeka Ohře

Na budově OÚ je umístěna siréna, kterou obec varuje své obyvatele v případě nebezpečí. V obci nepracuje místní organizace dobrovolných hasičů. Na celém správním území obce Stráž nad Ohří zajišťuje hašení požáru hasičský útvar Ostrov a Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje. Zdrojem mimořádných událostí na území obce Stráž nad Ohří je řeka Ohře a její záplavové území a průjezdná doprava na silnici I/13. Mimořádné události řeší základní i ostatní složky integrovaného záchranného systému Karlovarského kraje.

Zásobování požární vodou bude řešeno v souladu se zněním §29, odst. 1 písm. k) zákona o požární ochraně a v souladu s požadavky ČSN 73 0873 – Zásobování požární vodou, popř. ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody.

Komunikace pro příjezd a přístup techniky budou řešeny v souladu s ustanovením ČSN 73 0802, respektive 73 0804.

Pro řeku Ohří je stanoveno záplavové území Q_{100} vody včetně aktivní zóny. Tato stanovená záplava zasahuje i do samotného zastavěného území obce, kde ohrožuje několik stávajících rodinných domů a rekreační chaty. ÚP neřeší žádná protipovodňová opatření. Nová zástavba na území obce je navržena mimo stanovenou záplavu řeky Ohře.

Na území obce Stráž nad Ohří není stanovena zóna havarijního plánování, území obce není určeno jako cílové území evakuovaných obyvatel z jiných lokalit ani není určeno k hromadné evakuaci obyvatel v případě mimořádné události.

Na území obce Stráž nad Ohří je hřbitov a to v Boči a Stráži nad Ohří.

Prostředky individuální ochrany pro děti do 18 let, včetně doprovodu, budou pro stav ohrožení a válečný stav (Vyhláška MV č.380/2002 Sb. k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva), na základě počtů sdělených OÚ Stráž nad Ohří, uloženy ve skladech HZS mimo území obce a připraveny k výdeji.

K individuální ochraně obyvatelstva před účinky nebezpečných škodlivin při mimořádné události se využívají prostředky improvizované ochrany dýchacích cest, očí a povrchu těla, které si občané připravují svépomocí z dostupných prostředků.

V současné době je na území obce Stráž nad Ohří ubytovací kapacita nad 50 míst pouze v samotné obci Stráž nad Ohří v budově bývalé ZŠ a v Boči v objektu hotelu, které by mohly být využity jako nouzové ubytování v případě mimořádné události. V samotné obci a v Boči jsou restaurace s možností nouzového stravování v případě mimořádné události. V případě nouze může být v prostorách OÚ zřízena stanice humanitární pomoci s výdejem pomůcek CO, šatstva, balené pitné vody, hygienických pomůcek a nejnужnějších potravin. Provoz této humanitární stanice bude řízen OÚ Stráž nad Ohří a složkami

integrovaného záchranného systému dle aktuální potřeby. Pro objekt OÚ bude zajištěn náhradní zdroj elektrické energie.

Na území obce se v současné době nenachází žádná provozovaná živočišná farma. Na území obce nejsou skladovány žádné nebezpečné látky. V případě kontaminace lokálních zdrojů pitné vody budou do obce i do osad přistavěny mobilní cisterny s pitnou vodou, případně bude centrálně rozdávána balená voda.

Zdravotní zabezpečení obyvatel Stráže nad Ohří zajišťuje zdravotní poliklinika v Ostrově a nemocnice v Ostrově.

Menší množství látek materiálu získaného při záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je možno přechodně skladovat v prostoru fotbalového hřiště v Stráž nad Ohří v majetku obce. 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 a bez možnosti kontaminace zdrojů pitné vody. OÚ Stráž nad Ohří nepředpokládá trvalé skladování sanačních materiálů na území obce Stráž nad Ohří.

j) 9 KONCEPCE OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Tak, jak je v celkovém pohledu odlišná funkce dvou částí území obce (koridor podél Ohře se silnicí I/13 a železnicí č. 140, chráněné zalesněné svahy), je i stávající stav životního prostředí na území obce zcela rozdílný:

* **Údolí řeky Ohře** – území zatížené automobilovou dopravou (hluk, emise, vibrace, prostorová kolize s obyvateli)

* **Zbývající území strmých svahů** – těžko přístupná zalesněná málo urbanizovaná krajina s dobrým stavem životního prostředí téměř bez veřejné infrastruktury, výrazný rozsah chráněných a zvláště chráněných ploch. Ve všech sídlech je v současné době nízká úroveň technického vybavení území – lokální nebo individuální zdroje pitné vody, chybějící systematická kanalizace s čističkami odpadních vod, malá rezerva výkonu trafostanic v území, plynofikace pouze centrální části obce Stráž nad Ohří a stáčírny minerálních vod Korunní. Na území obce není žádná skládka. Těsně k zastavěnému území obce přiléhá čedičový lom v dobývacím prostoru Stráž nad Ohří, který představuje významný zdroj prašnosti, otřesů i hluku pro obyvatele obce Stráž nad Ohří. Na území obce je několik chátrajících nevyužívaných areálů zemědělské výroby.

Na základě stanoviska KÚ KK, OŽPZ k návrhu zadání ÚPO Stráž nad Ohří v r. 2005 byl koncept ÚPO Stráž nad Ohří vyhodnocen z hlediska jeho vlivu na EVL a ptačí oblasti. Toto vyhodnocení vypracoval v ř. 2008 RNDr. J. Křivanec, který v závěrečné části „Výsledky hodnocení“ vymezil problémové návrhy, které bylo třeba upravit. Veškeré úpravy polohy a rozlohy konkrétních rozvojových ploch v ÚP dle vyhodnocení SEA byly do ÚP zapracovány – podrobně viz. kap. g) této textové zprávy odůvodnění ÚP. Jednalo se zejména o tyto úpravy: zmenšení ploch SM/Z-B1 (BV), SM/Z-R1 (RI), SR/Z-R1 (RI), SR/P-S1 (SV), zapracování výsledné varianty trasy přeložky silnice I/13 dle vyhodnocení EIA, respektive po r. 2018 dle aktualizace č.1 ZÚR KK. Veškeré tyto úpravy ploch a koridorů dle vyhodnocení SEA byly do ÚP zapracovány, trasa koridoru KD-1 pro přeložku silnice I/13 byla převzata z ZÚR KK, kde je vymezena jako VPS D04. ÚP je tedy zpracován v souladu s vyhodnocením SEA.

ÚP Stráž nad Ohří navrhuje některé kroky, které vedou ke stabilizaci životního prostředí na území obce:

- do ÚP je zapracovaná konečná trasa přeložky silnice I/13, která je zapracovaná v ZÚR KK a která se

vyhne všem sídlům na území obce, tato plánovaná přeložka silnice I/13 bude umístěna do koridoru dopravní infrastruktury KD-1, který je v souladu se ZÚR KK a je zpřesněn pouze v šířce OP silnice I. třídy = 100 m, dle metodiky MMR nejsou na koridoru KD-1 zohledněny plánované a zcela nezbytné mosty.

- čedičový lom je sanován a následně rekultivován dle příslušné dokumentace
- ÚP výrazně mění koncepci zásobování vodou a likvidace odpadních vod na území obce, obec Stráž nad Ohří a sídlo Boč budou napojeny na vodovod Velichov – Vojkovice – Stráž nad Ohří, který bude v souladu se ZÚR KK veden v koridoru technické infrastruktury KT-1 po pravém břehu řeky Ohře, v obci a sídlech Boč a Smilov jsou navrženy centrální ČOV pro likvidaci odpadních vod z území
- ÚP navrhuje plynifikaci dalších sídel – Boč, Korunní
- ÚP odstraňuje dopravní závady na silnicích III. třídy a místních komunikacích
- ÚP řeší přestavbu některých chátrajících areálů zemědělské výroby na plochy bydlení a agroturistiky
- ÚP respektuje navržený systém ÚSES dle návrhu Dr. Křivance při zpřesnění ÚSES dle ZÚR KK
- ÚP stabilizuje současné plochy veřejné zeleně v sídlech - veřejné parky, dětské hřiště
- je řešen minimální rozvoj nových výrobních ploch na území obce, návrh manipulační plochy ve Stráži nad Ohří u nádraží pro lehkou výrobu, stabilizace areálu stáčírny minerálních vod Korunní,
- přehodnocení schválených ploch v ÚPN SÚ Stráž nad Ohří drobné výroby ve Stráži nad Ohří na plochy pro bydlení
- rozvoj území je v souladu s vymezenou specifickou oblastí krajinných hodnot a ochrany přírody SK 7 Strážsko zaměřen na agroturistiku, rekreaci, cykloturistiku a poznávací turistiku, výrobní plochy jsou minimalizovány, rozvojové plochy rekreace jsou v Srní, na Rafandě a na jihu obce, v Kamenci, ve Smilově, v Malém Hrzíně

Na základě podrobně zpracovaných vyhodnocení SEA a Natura byla do ÚP zapracována tato opatření a návrhy:

➤ opatření na ochranu ploch Natura 2000:

- větev STL plynovodu pro plochu ST-OK1 byla vedena severněji mimo suťový lesní porost
- cyklotrasa Stráž nad Ohří - Jakubov byla vedena mimo stanoviště 91 EO
- ČOV ve Stráži nad Ohří nebyla navržena na levém břehu (varianta A)

➤ úpravy ÚP na ochranu životního prostředí:

- zmenšení rozvojových ploch SM/Z-B1, SM/Z-R1, SR/Z- R1, SR/Z-O1 (respektive SR – SV1)

ÚP Stráž nad Ohří při respektování navržených změn na ochranu životního prostředí a navržených opatření na ochranu ploch Natura 2000 (dle vyhodnocení SEA a Natura, kap. A a B vyhodnocení URU) vytváří podmínky pro přiměřeně vyvážený vztah životního prostředí a soudržnosti společenství obyvatel za přiměřeného a zcela specifického hospodářského rozvoje řešeného území.

Realizace navržené přeložky I/13 dle ZÚR KK nepřinese do obce hospodářský rozvoj. Území obce neposkytuje vhodné terény pro umístění jakýchkoliv průmyslových výrobních zón. S touto skutečností ale ÚP pracuje a ekonomický rozvoj obce je zaměřen na služby v agroturistice, na extenzivním zemědělství, na rozvoj služeb pro organizovaný turistický ruch, na rodinnou rekreaci, což je ale převážně sezónní letní aktivita. Na území obce nelze zajistit dostatečný počet pracovních míst pro obyvatele, zejména zde chybí uplatnění pro dělnické profese. Z tohoto pohledu je třeba vzít na vědomí, že území obce neposkytuje díky svým specifickým přírodním a zejména jedinečným geomorfologickým podmínkám dostatečně vhodné plochy pro umístění výrobních areálů. Jediným výrobním závodem na území obce je stáčírna minerálních vod Korunní, která je v ÚP stabilizována. Obyvatelé obce budou za prací i nadále vyjíždět a to do Ostrova, Karlových Varů, ale i do Klášterce nad Ohří. Navrhovaná přeložka silnice I/13 významně usnadní a urychlí

jejich každodenní vyjížďku za prací. S touto problematikou úzce korespondují i nejkritičtější slabé stránky území obce Stráž nad Ohří.

Na území obce není žádný velký zdroj znečištění ovzduší. Liniovým zdrojem znečištění ovzduší je již zmiňovaná silnice I/13. Na území obce v současné době není provozována žádná zemědělská farma. Na území obce se nenachází žádné území se zhoršenou kvalitou ovzduší ani pro ochranu zdraví lidí ani pro ochranu ekosystému. V současné době je kvalita ovzduší na území obce v globálně vyhovující imisním limitům.

Územní plán nevytváří předpoklady k jejich zhoršení nad přípustnou míru. Emise ze zdrojů znečišťování ovzduší, včetně dopravy a dopravních staveb, nesmí způsobit překročení krajských emisních stropů a imisních limitů.

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

➤ Vyhodnocení účelného využití zastavěného území:

Sídelní struktura řešeného území je stabilizovaná. ÚP respektuje stávající sídla a prioritně navrhuje dostavbu dosud nevyužitých ploch v ZÚ nebo přestavbu dnes nefunkčních areálů ZÚ. Hranice ZÚ byla v etapě úprava návrhu ÚP před řízením z X./2016 aktualizována k 15.4.2016, následně k novému datu 31.3.2020. Využití zastavěného území sídel je odlišné ve vazbě na jejich polohu:

* Obec Stráž nad Ohří

Využití ZÚ je kompaktní s relativně malým rozsahem nevyužitého území, které ÚP navrhuje k dostavbě pro bydlení. V části obce na levém břehu Ohře jsou stabilizovány plochy zeleně, a to jak zahrady (ZS), tak i veřejná zeleň (PVz, PVz1) a to z důvodu velkého svahu, OP podél silnice I/13, špatné dopravní přístupnosti těchto pozemků. Část rekreační zástavby v ZÚ bude asanována z důvodu plánované přeložky silnice I/13. Nad zastavěným územím obce budou vedeny mosty pro přeložku I/13. Nicméně metodika koridorů dopravní a technické infrastruktury MMR neumožňuje v ÚP v trase dopravních koridorů předurčovat umístění a délku mostů a to ani pokud podkladem pro koridor byla dokumentace vyhledávací studie k EIA v M 1:10 000. Proto je koridor dopravní infrastruktury KD-1 řešen v ÚP po celé trase v neměnné šířce 100 m a překrývá tak i některé části zastavěného území vlastní obce a Boče, které budou zachovány a přeložkou silnice I/13 budou přemostěny. Řešeny jsou i plochy přestavby. V části obce na pravém břehu řeky jsou stabilizovány a částečně rozvíjeny pouze plochy zahrad z důvodu OP železnice a záplavového území řeky Ohře. Část výrobního zázemí kamenolomu v ZÚ bude asanována z důvodu plánované přeložky silnice I/13. Využití ZÚ je velmi kompaktní, což umožňuje mírnější svah pravého břehu řeky Ohře.

* Sídlo Korunní

Využití ZÚ je velmi kompaktní bez rozvojové plochy v ZÚ, stabilizovány zahrady při silnici III. třídy – v zadání nebyl požadavek na jejich dostavbu, zahrady nemají vazbu na nemovitosti.

* Sídlo Kamenec

Využití ZÚ je kompaktní bez rozvojové plochy v ZÚ, stabilizována veřejná zeleň jako zbytky návsi na obecních pozemcích.

* Sídlo Boč

Využití ZÚ západně od silnice I/13 je kompaktní, navržená dostavba proluky pro bydlení, stabilizovány zahrady na okraji ZÚ z důvodu špatného přístupu, velkého svahu a ochrany krajinného rázu na přechodu zástavby do krajiny. Využití ZÚ východně od silnice I/3 je málo intenzivní, územím prochází LBK č. 17 po

potoce, převažuje rekreace na svažitém území, stabilizovány zahrady bez rozvoje z důvodu špatné dopravní přístupnosti a svahu, část veřejné zeleně v ZÚ bude dotčena výstavbou přeložky I/13 (most).

* Sídlo Smilov

Kompaktní využití ZÚ, stabilizována veřejná zeleň na návsi, bez rozvojových ploch v ZÚ.

* Sídlo Malý Hrzín

Sídlo ve velkém svahu, špatně dopravně přístupné, proto nekompaktní využití ZÚ bez rozvojových ploch v ZÚ, stabilizována veřejná zeleň v centru jako zbytky historické návsi a rovněž zahrady na okraji zastavěného území z důvodu ochrany krajinného rázu při přechodu zástavby do nezastavěné krajiny.

* Sídlo Srní

Využití ZÚ v historické části kompaktní, bez rozvojových ploch v ZÚ, stabilizována veřejná zeleň návsi, využití východní části ZÚ sídla nekompaktní z důvodu velkého svahu, špatné dopravní přístupnosti, bez rozvojových ploch v ZÚ, stabilizace veřejné zeleně na obecních pozemcích, stabilizace zahrad na okrajích ZÚ při přechodu zástavby do krajiny z důvodu ochrany krajinného rázu, navržena přestavba nevyužitých areálů.

* Sídlo Osvinov

Špatně dopravně přístupné sídlo uprostřed strmého svahu, využití ZÚ historické části sídla kompaktní bez rozvojových ploch v ZÚ, stabilizace veřejné zeleně na obecních pozemcích, využití ZÚ západní částí sídla sporadické pouze pro rekreaci, stabilizovány zahrady bez vazby na nemovitosti na okraji ZÚ při přechodu zástavby do krajiny z důvodu ochrany krajinného rázu.

* Místní části Peklo, Ráj

Využití ZÚ kompaktní bez rozvojových ploch v ZÚ, stabilizace veřejné zeleně na obecních pozemcích.

* Sídlo Korunní Hradiště

Využití ZÚ kompaktní bez rozvojových ploch v ZÚ a bez veřejné zeleně, chybí obecní pozemky.

➤ **Posouzení potřeby vymezení zastavitelných ploch v ÚP Stráž nad Ohří**

Rozvoj území je řešen v jedné etapě bez udání časového horizontu. V konceptu ÚPO byla řešena etapizace, která byla ale zrušena již v etapě návrh (XII./2008) z důvodu výrazně zmenšených rozvojových ploch tak, aby nekolidovaly s koridorem pro přeložku silnice I/13. Zastavitelné plochy jsou řešeny v minimální míře jako dostavba v ZÚ a dále jako plochy mimo ZÚ. ÚP navrhuje celkem 21,55 ha zastavitelných ploch a 1,34 přestavbových ploch.

A. Posouzení potřeby vymezení zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení v ÚP Stráž nad Ohří.

Zastavitelné plochy bydlení (celkem 8,17 ha) jsou v řešeném území rozloženy v jednotlivých sídlech nerovnoměrně s důrazem na obec (5,98 ha), Smilov (1,45 ha) a Boč (0,41 ha). V sídlech Korunní Hradiště, Kameneč, Srní, Malý Hrzín nejsou zastavitelné plochy bydlení navrhovány a to zejména ve prospěch ploch rekreace. Zastavitelné plochy smíšeného bydlení (celkem 1,95 ha) jsou soustředěny do sídel Korunní (0,7 ha), Korunní Hradiště (0,67 ha), Malý Hrzín (0,58 ha).

- * Obec má od r. 1998 ÚPN SÚ, avšak zastavitelné plochy bydlení dle tohoto ÚPN SÚ nejsou dosud využity pro výstavbu. Vybrané zastavitelné plochy bydlení a smíšeného bydlení v ÚP jsou řešeny jako specifické (BV1, SV1) s podmíněným (oddáleným) zahájením výstavby až po prokázání 100 % zastavěnosti konkrétních sousedních zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení (BV, SV). Byly tak vytvořeny dvojice zastavitelných ploch rozdělením pozemků téhož majitele a to z důvodu neprokázaného značného rozvoje území, který není podložen reálnými potřebami území:

plochy BV, SV	související plochy specifické BV1, SV1
ST/Z-B1	ST/Z-B2
KO/Z-B1	KO/Z-B2
KO/Z-S1	KO/Z-S2
SM/Z-B1	SM/Z-B2
Celkem: 7,44 ha	Celkem: 2,86 ha

Nutno zdůraznit, že v procesu pořízení touhu ÚP (od r. 2005) došlo k výraznému postupnému zmenšování rozvojových ploch dle vyhodnocení SEA, dle opakovaných nesouhlasů DO ochrany ZPF, KÚ KK.

Tímto řešením „skryté etapizace“ se snížil rozsah ihned připravených zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení z původních 10,12 ha na 7,26 ha.

- * ÚP navrhuje celkem 21,55 ha zastavitelných ploch, z toho celkem 10,12 ha (46,9 %) ploch bydlení a smíšeného bydlení, z toho jen 7,26 ha (33,7 %) bez podmínky k zahájení výstavby.
- * V obci k 1.1.2016 žilo 589 obyvatel v 216 obydlených bytech.
- * Za posledních 20 let počet obyvatel stagnuje:
 - r. 1991: 589 obyv. v 191 obydlených bytech
 - r. 2001: 619 obyv. v 167 obydlených bytech
 - r. 2011: 582 obyv. v 216 obydlených bytech

Dle podkladů obce žije v řešeném území 590 obyvatel v 216 obydlených bytech při průměrné velikosti bytové domácnosti 2,73 obyvatel/byt. Ve 26 bytech žije více hospodářských domácností. Za posledních 25 let počet obyvatel je vlastně stále stejný, stoupl pouze počet obydlených bytů ze 191 na 216 bytů, což je 25 nových obydlených bytů = 13 %. Území obce Stráž nad Ohří leží v rozvojové ose OS7 vymezené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR KK jako část osy OS7-C. Dle výsledků sčítání jsou v území patrné tyto demografické tendence:

- * Skokový nárůst obyvatelstva v r. 2001 na 619 nelze považovat za směrodatný, počet obyvatel v r. 2011 se opět stabilizoval na 582, v r. 2016 na 589, lze tedy konstatovat počet obyvatel území za trvale stabilní (r. 1991: 589 obyv., r. 2016: 589 obyv.). Výrazně ale vzrostl počet obydlených bytů o 13 % avšak bez výrazné výstavby nových domů. Nově obydlené byty byly zřízeny zejména rekonstrukcí stávajících nemovitostí.
- * Klesla velikost bytové domácnosti z původně 3,08 obyv./byt na 2,73 obyv./byt, což je zcela v souladu se stávající demografickou situací v ČR, kde stoupá počet domácností s 1 členem (vdova, vdovec, člověk v produktivním věku – singl).
- * Obyvatelé obce stárnou pomalu, klesá počet dětí do 15 let z 90 dětí (14,5%) v roce 2001 na 84 dětí (14,4%) v roce 2011. Obyvatelé obce v poproduktivním věku, klesají: 100 obyvatel (16,1%) v roce 2001, 82 obyvatel (14,1) v roce 2011.
- * Na území obce se vyskytuje mimořádný rozsah zákonem chráněných ploch nezastavěné krajiny, kdy je třeba v koncepci ÚP propojit požadavky zákonné ochrany přírodních hodnot území obce s nabídkou rekreace a relaxace v přírodě.
- * Obec dlouhodobě připravuje výstavbu na dříve vymezené a dosud nevyužité zastavitelné ploše ST/Z-B1.
- * Zároveň je třeba vycházet z předpokladu, že navržené rozvojové plochy představují možný výběr rozvojových ploch, které nejsou všechny striktně určeny k zastavění, ale představují pouze nabídku možných rozvojových ploch na území obce. Zcela jistě budou navržené rozvojové plochy v ÚP procházet porovnáním a výběrem potenciálních obyvatel obce.

➤ **ÚP navrhuje pro zastavitelné plochy bydlení formou individuální výstavby:**

1 RD = 1 BJ = 1 500 m², velikost bytové domácnosti 2,5 obyv. / byt. Průměrná velikost bytové domácnosti byla snížena z 2,73 pouze na 2,5 z důvodu dlouhodobého vývoje demografické situace v ČR a způsobu života mladé generace v méně početných domácnostech. Velikost území pro 1 RD je navržena v takovém rozsahu z důvodu venkovského charakteru zástavby obce, který předpokládá větší hospodářské zázemí u RD a zejména zohledňuje požadavek na výsadbu ovocných stromů u RD, které není možno s úspěchem sázet na menších parcelách, a přitom stromy tvoří nedílnou součást venkovské zástavby, venkovské krajiny a krajiny bezprostředně přiléhající. Velikost pozemku pro 1 izolovaný RD v rozsahu 1 500 m² je navržena v souladu se stavebním zákonem, v platném znění, ve kterém dle § 19 odst. (1) i) je jedním z úkolů územního plánování stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení. Je třeba se cíleně vyvarovat malých stavebních parcel, které by zakládaly příčinu vzniku sídelní kaše jako prostoru s velkou hustotou zastavění s minimem veřejného prostranství, ve kterém nebudou vytvořeny příznivé podmínky pro uspokojení potřeb současné generace a který bude zároveň ohrožovat podmínky života generací budoucích. Takový ÚP by byl zcela logicky v rozporu se stavebním zákonem § 18 odst. (1). Zároveň je třeba mít na paměti, že součástí ploch bydlení i jsou veřejná prostranství, parkoviště, víceúčelová sportoviště, stavby technické infrastruktury, které zabírají cca 20 % ploch bydlení. Všechny tyto jiné avšak související aktivity umístěné na plochách bydlení ve svém důsledku snižují skutečnou výslednou velikost pozemku 1 RD.

➤ **ÚP navrhuje pro zastavitelné plochy smíšené obytné formou individuální výstavby:**

1 RD = 1 BJ = 2 500 m², velikost bytové domácnosti 2,7 obyv. / byt. Součástí domů je provozovna řemesel nebo zemědělské provozy a nevýrobní služby, hospodářské skladové a provozní zázemí, manipulační plochy, parkoviště pro zákazníky, ale i klidové zázemí bytu – okrasná nebo produkční zahrada, garáže, místní komunikace jako veřejná prostranství.

ÚP navrhuje poměr ploch bydlení ku smíšeným plochám bydlení 4 : 1.

➤ **Odborné posouzení potřeby zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení:**

• Požadavky vyplývající z demografického vývoje:

nárůst o 5 % obyvatel = 30 obyvatel = 12 RD z toho 9 RD pro bydlení = 1,35 ha, 3 RD pro smíšené bydlení = 0,75 ha, celkem 2,15 ha

• Požadavky z nechtěného soužití:

nárůst o 13 RD (50 %) z toho 10 RD pro bydlení = 1,5 ha, 3 RD pro smíšené bydlení = 0,75, celkem 2,25 ha

• Požadavky vzhledem k poloze obce v systému osídlení:

Obec Stráž nad Ohří leží v rozvojové ose OS7-C republikového významu upřesněné v ZÚR KK. V obci hraje migrace obyvatel podstatnou roli, přičemž určující podmínkou migrace je možnost získání levného bydlení v kvalitní krajině. Dá se očekávat, že plánovaná přeložka silnice I/13 přinese do území zklidnění a následně zvýšený zájem o bydlení v řešeném území. Proto je třeba na tyto podněty nadmístního charakteru reagovat a navýšit potřeby rozvojových ploch bydlení a smíšeného bydlení z pohledu očekávané migrace obyvatel: nárůst o 3 % obyvatel = 18 obyv. = 8 RD z toho 6 RD pro bydlení = 0,9 ha, 2 RD pro smíšené bydlení = 0,5 ha, celkem 1,4 ha

• Požadavky na sanaci území:

nárůst o 3 % bytů = 6 RD z toho 4 RD pro bydlení = 0,6 ha, 2 RD pro smíšené bydlení = 0,5 ha, celkem 1,1 ha

➤ Potřeba zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení: 6,9 ha

➤ Rezerva pro zvláštní situace: 10 % = 0,7 ha

➤ **Celková potřeba zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení na území obce: 7,6 ha**

- * ÚP navrhuje celkem 10,12 těchto ploch, ale pouze 7,26 ha jsou plochy s okamžitou možností zahájení výstavby. Celkem 2,86 ha zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení je řešeno jako specifické plochy (BV1, SV1) s oddáleným (pozastaveným) zahájením výstavby až po prokázání 100 % využití sousedních konkrétních pozemků. Toto řešení „skryté etapizace“ je plně v souladu s odborně posouzenou potřebou zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení a umožňuje postupný rozvoj území s vyloučením rozdrobenosti nahodilé výstavby jednotlivých RD v kulturní krajině bez vazby na ZÚ.

ZÁVĚR:

Na základě odborného posouzení potřeby zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení na území obce Stráž nad Ohří lze konstatovat, že navržený rozsah těchto zastavitelných ploch v rozsahu 7,26 ha a 2,86 ha specifických zastavitelných ploch s oddáleným zahájením výstavby je plně v souladu s odborným posouzením potřeby území. Na navržených zastavitelných plochách BV, SV budou vytvořeny podmínky pro bydlení 100 nových obyvatel (nárůst o 17 % obyvatel), na plochách BV1, SV1 s oddáleným zahájením výstavby bude bydlet 45 nových obyvatel (7,7 %), celkem 145 nových obyvatel (24,7 %).

B. Posouzení potřeby vymezení ostatních zastavitelných ploch v ÚP Stráž nad Ohří

Z přehledných tabulek zastavitelných ploch v kapitole j)1 textové části odůvodnění ÚP vyplývá, že ostatní zastavitelné plochy jsou v ÚP řešeny v celkovém rozsahu 11,43 ha = 53 % všech zastavitelných ploch. ÚP řeší další zastavitelné plochy v tomto rozsahu:

- * rekreace: 5,31 ha, plochy rekreace jsou soustředěny výrazně do malých sídel (Kamenec, Smilov, Srní, Malý Hrzín) mimo údolí řeky Ohře do klidových poloh se zázemím kvalitní přírody.
- * občanské vybavení: 3,84 ha, tyto zastavitelné plochy představují zejména agroturistiku (celkem 3,77 ha), která představuje specifickou formu hospodářského rozvoje území. ÚP navrhuje pouze 1 rozvojovou plochu pro občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury avšak v režimu přestavbových ploch (ST/P-O1). Rozsah stávajících ploch OI bude vyhovovat i pro dlouhodobě plánovaný nárůst obyvatel na celkový počet 700 respektive 750 obyvatel.
- * dopravní infrastruktura: 0,42 ha, plochy představují parkoviště, do této bilance zastavitelných ploch dopravy není zohledněn koridor KD-1 pro přeložku silnice I/13, neboť „koridory“ nejsou „zastavitelné plochy“.
- * technická infrastruktura: 0,45 ha, plochy navržené pro centrální ČOV Stráž nad Ohří, Boč i Smilov jako plochy veřejné infrastruktury ve veřejném zájmu.
- * výroba a skladování, smíšená výroba: 1,1 ha, rozsah těchto ploch je výrazně omezen terénem a přírodními hodnotami území, navíc plocha ST/Z-V1 u nádraží pro VL je prioritně určena pro manipulaci spojenou s překládkou. Na navržených zastavitelných plochách výroby a smíšené výroby bude vytvořeno cca 20 – 25 nových pracovních míst.
- * zeleň: 0,31 ha, je navržena pouze 1 zahrada v obci dle konkrétního požadavku majitele pozemků.

ZÁVĚR:

Navržený rozsah zastavitelných ploch v ÚP je v souladu s odborným posouzením potřeby těchto ploch. Řešení ÚP umožňuje zároveň beze změny ÚP další plynulý rozvoj území, který bude nastartován realizací přeložky silnice I/13, která je do ÚP rovněž zapracována.

I) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

ÚP nenavrhuje na území obce Stráž nad Ohří žádné změny v území ani žádné územní rezervy 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

Vyhodnocení ztrát ZPF je zpracováno na základě zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany a dle společného metodického doporučení MMR ČR a MŽP ČR – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu z července 2011.

Vyhodnocení ztrát ZPF není zpracováno dle nové vyhl. 118/2019 Sb., neboť navazuje na předchozí etapu ÚP návrh ÚP pro společné jednání z r. 2008 a úpravu návrhu ÚP před veřejným projednáním z r. 2016 (která však nebyla nikdy z důvodu nečinnosti pořizovatele projednána). Od r.2016 byl tento návrh ÚP upraven pouze v těchto nových skutečnostech:

- koridor KD-1 pro přeložku silnice I/13 je vymezen na celém území obce v konstantní šířce 100 m (v r. 2016 byly zohledněny budoucí mosty)
- je zpracována ZÚR KK, zejména v textové části ÚP
- je zmenšena zastavitelná plocha pro ČOV Stráž nad Ohří ST/Z-T2 (překryto koridorem KD-1)
- je posunuta plocha pro ČOV v Boči B/Z-T1 dle požadavku obce
- je aktualizováno vymezené ZÚ k 31.3.2020
- jsou zpracovány zkolaudované stavby: Boč na ploše B/Z-B1, Srní na ploše SR/Z-S1, Stráž nad Ohří na ploše ST/Z-B1

Výchozím podkladem pro zpracování vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu byl upravený Koordinační výkres, M 1:10 000 v grafické části odůvodnění ÚP.

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno na upraveném výkrese grafické části odůvodnění ÚP: v. č. 3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, M 1:10 000.

Na těchto výkresech je zakreslena hranice ZÚ k 31.3.2020 dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění a zohledňuje novou DKM včetně zkolaudovaných staveb.

Výměry a kultury pozemků a parcel byly převzaty z DKM a z jednotné evidence katastru nemovitosti poskytnuté obcí. Řešené území se nachází k.ú.Stráž nad Ohří, k.ú. Boč, k.ú. Osvinov, k.ú. Korunní, k.ú. Malý Hrzín, k.ú. Smilov nad Ohří, k.ú. Srní u Boče, k.ú. Peklo. Úprava návrhu ÚP již obsahuje k.ú. Stráž u Hradiště I., k.ú. Stráž u Hradiště II., které obec obdržela k 1.1.2016 od MV ČR. Jedná se o malá k.ú., na kterých vymezil zastavitelné plochy ÚP Vojenského újezdu Hradiště. V části sídla Korunní Hradiště byly v tomto ÚP vymezeny rozsáhlé zastavitelné plochy SV a BV, které se neslučovaly s odborně posouzenou potřebou takových ploch na území obce. Proto byly vybrané dříve schválené zastavitelné plochy SV a BV v sídle Korunní Hradiště zrušeny. Byla ponechána pouze 1 plocha ozn. KH/Z-S1 mimo lesní porost.

Tato III. verze úpravy návrhu ÚP před veřejným projednáním navazuje na provedenou II. verzi úpravy z března 2016 a nové stanovisko DO ochrany ZPF, jehož zkrácené znění obdržel projektant od pořizovatele

dne 25.5.2016. Zároveň obdržel projektant pokyny pro další úpravu návrhu ÚP k opětovnému posouzení orgánu ochrany ZPF. Vybrané zastavitelné plochy byly proto dále upraveny.

Na území obce je evidováno: přírodní památka Boč, registrované VKP v k.ú. Srní, k.ú. Stráž nad Ohří, k.ú. Osvinov. Území obce leží v přírodním parku Stráž nad Ohří. Na území obce zasahuje ptačí oblast Doupovské hory a Novodamské rašeliniště, EVL Natura 2000 Hraniště CZ 0414127 a Doupovské hory CZ 0424125. Na území obce jsou vyhlášena OP I. a II. stupně PMV vřídelní struktury Korunní. Území obce zasahuje do CHOPAV Krušně hory.

Výrobní podmínky v řešeném území charakterizují údaje:

*** Klimatické poměry**

Území je po klimatické stránce velmi rozdílné. Údolí Ohře spadá do mírně teplé oblasti, dle Quitta jde o oblast MT 7. Průměrné roční teploty se zde pohybují kolem 7,5° C, průměrné roční srážky dosahují 650 mm. Významným jevem jsou přízemní inverze a mlhy. Krušnohorská část území spadá již do chladné klimatické oblasti, dolní část svahů do oblasti CH 7, náhorní plošiny a hřebeny do oblasti CH 6. Průměrné roční teploty klesají až na 3,5° C ve vrcholových partiích, průměrné roční srážky naopak dosahují 1000 mm. Vlivem členitosti terénu jsou v území velké mikroklimatické rozdíly.

*** Skupiny půd hlavních půdních jednotek**

Řešené území je typologicky vytvářeno v závislosti na složení matečných substrátů a na reliéfu terénu, který charakterizují táhlé svahy mírně zvlněné pahorkatiny. V řešeném území se vyskytují tyto hlavní skupiny půd v bezprostředním okolí sídel:

- HPJ 28 - hnědé půdy, hnědé půdy kyselé, středně těžké, básické vyvřeliny, středně hluboké
- HPJ 29 - hnědé půdy, hnědé půdy kyselé, středně těžké, kyselejší metamorfované horniny, v KR 7 slabě olejované
- HPJ 32 - hnědé půdy, hnědé půdy kyselé, lehké s grusem, žuly, sienit, svor, sušší,
- HPJ 40 - hnědé půdy aj. včetně oglejených subtypů, lehké až lehčí středně těžké, různé substráty, extrémně svažité polohy (do 12⁰)
- HPJ 41 - hnědé půdy aj. včetně oglejených subtypů, sklon 4,5,6⁰
- HPJ 47 - oglejené, středně těžká, svahoviny s eolickou příměsí, doč. zamokřené, až středně skeletovité
- HPJ 50 - hnědá půda oglejená, oglejená půda, středně těžká, žula, rula svor, filit, oputka aj., sklon k zamokření
- HPJ 55 - nivní půdy
- HPJ 70 - glejové půdy, nivní půdy glejové, středně těžká až velmi těžké, těžké kovuální a nivní sedimenty, deprese vnější části nivy, TTP

Tabulková část je zpracována v tabulce č. 1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, str. 1 - 2 pro celé správní území obce a je přiložena k této kapitole m)1 textové části odůvodnění ÚP Stráž nad Ohří.

V těchto tabulkách je uvedeno:

- číslo lokality záboru zemědělského půdního fondu,
- způsob využití plochy,
- katastrální území: Boč, Korunní, Malý Hrzín, Osvinov, Peklo, Smilov nad Ohří, Srní u Boče, Stráž nad Ohří, Stráž u Hradiště I., Stráž u Hradiště II.
- celkový zábor ZPF v ha,
- zábor ZPF podle jednotlivých kultur v ha,

- zábor ZPF podle tříd ochrany v ha.

Označení rozvojových ploch sleduje polohu plochy, charakter plochy a navržený způsob využití území (např. ST/Z-B1, ST/P-B2):

- * písmeno (před lomítkem) = zkratka sídla, ve kterém plocha leží:
ST = Stráž nad Ohří, KO - Korunní, B - Boč, KA - Kamenec, SM - Smilov, SR - Srní, MH - Malý Hrzín, KH – Korunní Hradiště
- * písmena za lomítkem = zkratka charakteru rozvojové plochy:
P - přestavbová plocha
Z - zastavitelná plocha
- * písmena za pomlčkou = zkratka navrženého funkčního využití plochy:
B - bydlení, O - občanské vybavení, R - rekreace, PV - veřejná prostranství, S - smíšené obytné plochy, D - dopravní infrastruktura, V - výroba, VS - smíšená výroba, T - technická infrastruktura, Z - vyhrazená zeleň
- * číslo za písmenem = pořadové číslo rozvojové plochy téhož funkčního využití

Poznámka:

- * *ÚP Stráž nad Ohří nezachovává označení rozvojových ploch shodné s konceptem ÚPO Stráž nad Ohří a to z důvodu přechodu na nový stavební zákon č.183/2006 Sb., v platném znění, a jeho prováděcí vyhlášky č.501/2006 Sb., v platném znění, (nově definované funkční plochy: veřejná prostranství, smíšené obytné plochy, plochy občanského vybavení, plochy rekreace) – viz. kap.j).*
- * *Tato úprava návrhu ÚP před řízením navazuje na předchozí etapu návrh ÚP Stráž nad Ohří z 12/2008 ke společnému jednání, ke které vydal DO ochrany ZPF KÚKK, OŽPZ své stanovisko ze dne 25.5.2009 zn. 1815/ZZ/09. Na základě tohoto stanoviska a dalších pokynů pořizovatele byl tento návrh ÚP upraven a to pouze v omezeném rozsahu pro vydání nového stanoviska DO ochrany ZPF (v.č. 1a – 1c – detaily Koordinačního výkresu, detaily výkresů 3a – 3c Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, tabulková část (tab. 1 – 6), textová část kap. 9.1 odůvodnění ÚP). K této pracovní dokumentaci úpravy části návrhu ÚP Stráž nad Ohří vydal DO ochrany ZPF své nové stanovisko ze dne 18.3.2011, zn. 902/ZZ/11, které bylo však opět negativní.*
- * *Po tomto nesouhlasném stanovisku KÚKK, OŽPZ nedošlo k další dohodě o úpravě rozvojových ploch. Naopak projekční práce na tomto ÚP byly pro malý zájem obce přerušeny až do 12 /2015.*
- * *V 7/2011 vydalo MMR společně s MŽP metodické doporučení o jednotném postupu vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu. Vyhodnocení záboru ZPF v ÚP bylo proto zcela přepracováno dle této metodiky.*
- * *Od 4/2015 je platná novela zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, která výrazně omezila možnosti záboru ZPF I. a II. třídy ochrany. Zábor těchto kvalitních ZPF I. a II. třídy ochrany je možný pouze pro prokázaný veřejný zájem, nebo pokud byly rozvojové plochy na této kvalitní půdě dříve schváleny v ÚPD a do nového ÚP se přebírají ve stejné funkci, což bylo třeba zohlednit.*
- * *Na základě nové metodiky MMR ke koridorům dopravní a technické infrastruktury v ÚPD byla do ÚP Stráž nad Ohří zapracována dříve zastavitelná plocha nadmístního zájmu D1 – koridor pro přeložku silnice I/13 v úseku Ostrov – Smilov – DS pouze jako koridor dopravní infrastruktury KD-1 – koridor dopravní infrastruktury pro umístění přeložky silnice I/13 v úseku Ostrov – Smilov. Pro vyhodnocení záboru ZPF v tomto 100m š. koridoru dopravní infrastruktury byl proveden kvalifikovaný odhad potřebného záboru území na 40 m. Zábor ZPF tohoto koridoru dopravní infrastruktury byl pak vypočten jako 40 % záboru ZPF vymezeného koridoru.*

- * V 12/2015 obdržel projektant ÚP nové pokyny pořizovatele k úpravě návrhu ÚP Stráž nad Ohří před řízením včetně požadavků na nové další rozvojové plochy, na základě kterých zpracoval II. úpravu části návrhu ÚP v omezeném rozsahu: v.č.1 Koordinační výkres, M 1:10 000, v.č. 3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, M 1:10 000, tabulkovou část tab. č.1, kap. č. 13.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF. Toto nové vyhodnocení bylo však zcela přepracováno dle společného metodického doporučení MMR A MŽP. Zároveň však projektant ÚP navázal na obě výše citovaná stanoviska téhož DO ochrany ZPF.
- * Dle pokynů pořizovatele ze dne 25.5.2016 zpracoval projektant další III. úpravu části návrhu ÚP opět v omezeném rozsahu pouze pro nové posouzení DO ochrany ZPF. Následně v říjnu 2016 zpracoval projektant kompletní dokumentaci „úprava návrhu ÚP před veřejným projednáním. Vybrané rozvojové plochy byly upraveny dle pokynů. Území obce bylo již rozšířeno o nové k.ú. Stráž u Hradiště I., k.ú. Stráž u Hradiště II.
- * Nad rámec pokynů pořizovatele byly navíc provedeny další úpravy vybraných zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení, a to z důvodu jejich značného rozsahu, který neodpovídá skutečným potřebám území. Tyto úpravy byly zpracovány po dohodě s obcí (plochy BV1, SV1).
- * Tato kompletní dokumentace z roku 2016 etapy ÚP však nebyla z důvodu nečinnosti pořizovatele nikdy projednána. Na základě zájmu obce dokončit tento ÚP, který byl započat v r. 2004, zpracoval proto projektant zcela novou verzi etapy „úprava návrhu ÚP před veřejným projednáním“, duben 2020, která zohledňuje vydanou aktualizaci ZÚR KK a novou katastrální mapu. Do tohoto ÚP nebyly navrženy žádné nové rozvojové plochy. Bylo zpracováno: koridory KD-1 a KT-1 dle ZÚR KK, nová metodika ÚSES.

ÚP STRÁŽ NAD OHŘÍ NAVRHUJE TYTO ROZVOJOVÉ PLOCHY:

Obec Stráž nad Ohří

*** Zastavitelné plochy**

Plochy bydlení:

ST/Z-B1 – plochy bydlení nad stávající školou - BV

ST/Z-B2 – plocha bydlení západně od stávající školy – BV1

ST/Z-B3 – plocha bydlení jako dostavba východního okraje Rafandy – BV

ST/Z-B4 – plocha bydlení na jihozápadě obce – BV

Plochy rekreace:

ST/Z-R1 – plocha rekreace jako dostavba západního cípu Rafandy - RI

ST/Z-R2 – plocha rekreace jako dostavba východního okraje Rafandy - RI

ST/Z-R3 – plocha rekreace na jihu obce - RI

Plochy občanské vybavenosti:

ST/Z-O1 – plocha občanského vybavení se zemědělským zázemím pro areál agroturistiky jako rozšíření zemědělské usedlosti v Ráji - OX

Plochy zeleně:

ST/Z-Z1 – plocha zeleně – soukromá vyhrazená jako nezastavěná zahrada ve Stráži - ZS

Plochy dopravní infrastruktury:

ST/Z-D1 – plocha dopravní infrastruktury pro parkoviště západně od rozv. pl. ST/P-O1 - DS

ST/Z-D2 – plocha dopravní infrastruktury pro cyklostezku Jakubov – Stráž nad Ohří - DS

Plochy technické infrastruktury:

ST/Z-T2 – plocha technické infrastruktury pro místní ČOV u nádraží - TI

Plochy výroby a skladování:

ST/Z-V1 – plocha výroby a skladování pro manipulační plochu u nádraží - VL

Plochy smíšené výrobní:

ST/Z-VS1 – plocha smíšená výrobní na severu obce - VS

*** Plochy přestavby**

Plochy bydlení:

ST/P-B2 – přestavba areálu bývalé drůbežárny ve Stráži na plochu bydlení - BV

Plochy občanské vybavenosti:

ST/P-O1 – rekonstrukce školy na plochu občanské vybavenosti pro domov důchodců - OI

Sídlo Korunní:

*** Zastavitelné plochy**

Plochy bydlení:

KO/Z-B1 – plocha bydlení jako dostavba nevyužitého území v ZÚ v jižním cípu sídla – BV

KO/Z-B2 – plocha bydlení jako dostavba nevyužitého území mezi ZÚ v jižním cípu sídla – východní část – BV1

Plochy smíšené obytné:

KO/Z-S1 – plocha smíšená obytná na severním okraji sídla – SV

KO/Z-S2 – plocha smíšená obytná na severním okraji sídla - severní část – SV1

Sídlo Korunní Hradiště:

*** Zastavitelné plochy**

Plochy smíšené obytné:

KH/Z-S1 – plocha smíšená obytná na západě sídla - SV

Sídlo Boč:

*** Zastavitelné plochy**

Plochy bydlení:

B/Z-B2 – plocha bydlení západně podél stávající silnice I/13 - BV

Plochy občanského vybavení:

B/Z-O1 – plocha občanského vybavení jako rozšíření plochy u hotelu - OV

Plochy technické infrastruktury:

B/Z-T1 – plocha technické infrastruktury pro místní ČOV na jihu sídla - TI

sídlo Kamenec:

*** Zastavitelné plochy**

Plochy rekreace:

KA/Z-R1 – plocha rekreace na severním okraji sídla podél silnice III/1987 - R1

sídlo Smilov:

*** Zastavitelné plochy**

Plochy bydlení:

SM/Z-B1 – plocha bydlení na západním okraji sídla - BV

SM/Z-B2 – plocha bydlení na jihozápadním okraji sídla – BV1

SM/Z-B3 – plocha bydlení na jihu sídla - BV

Plochy rekreace:

SM/Z-R2 – plocha rekreace na jihovýchodě sídla - R1

Plochy technické infrastruktury:

SM/Z-T1 – plocha technické infrastruktury jako místní ČOV na jihozápadě sídla - T1

Sídlo Srní:

*** Zastavitelné plochy**

Plochy rekreace:

SR/Z-R1 – plocha rekreace podél severní fronty historické návsi – R1

Plochy občanského vybavení:

SR/Z-O1 – plocha občanského vybavení - agroturistika se zemědělským zázemím na jižním okraji sídla – OX

SR/Z-O2 – plocha občanského vybavení - agroturistika se zemědělským zázemím na severu sídla - OX

*** Plochy přestavby**

Plochy občanského vybavení:

SR/P-O1 – přestavba zemědělského areálu na plochu občanského vybavení - agroturistiku na jihu sídla - OA

SR/P-O2 – přestavba zemědělského areálu na plochu občanského vybavení - agroturistiku na severu sídla - OA

Plochy smíšené obytné:

SR/P-S3 – přestavba východního cípu osady na plochu smíšenou obytnou - SV

Sídlo Malý Hrzín:

*** Zastavitelné plochy**

Plochy rekreace:

MH/Z-R1 – plocha rekreace na severozápadním cípu sídla - R1

Plochy smíšené obytné:

MH/Z-S1 – plocha smíšená obytná jako dostavba jihozápadního okraje sídla - SV

*** Plochy změn v krajině**

K1 – sanace a rekultivace kamenolomu Stráž nad Ohří – NSpv

K2 – plocha smíšená nezastavěného území – rekreační nepobytová jako zázemí pro cyklostezku na západě obce - NSr

SEZNAM KORIDORŮ:

KD-1 – koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu pro I/13 Květnová – Damice – hranice kraje (Smilov)

KT-1 – koridor technické infrastruktury nadmístního významu pro vodovod Velichov – Vojkovice/Vojkovice – Stráž nad Ohří

ÚP navazuje na řešení ÚPN SÚ a přebírá do svého řešení rozvojové zastavitelné plochy, které byly již schváleny dle ÚPN SÚ, na kterých nebyla dosud realizována výstavba a které nejsou omezeny limitem využití území. Tyto plochy jsou zpracovávány do celkové bilance odnětí ZPF dle řešení ÚP.

Vybrané rozvojové plochy jsou vedeny jako specifické s podmíněným zahájením výstavby (pozastavené oddálené zahájení výstavby).

Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ÚP na ZPF je zpracováno dle společného metodického doporučení MMR ČR a MŽP ČR. Na základě tohoto doporučení nejsou některé rozvojové plochy předmětem předpokládané bilance vynětí ZPF. Projektant proto vypracoval jednoduchou přehlednou tabulku, ve které je uveden přehled všech rozvojových ploch dle ÚP a jejich vztah k předpokládanému bilancovanému záboru ZPF. Zároveň jsou v této přehledné tabulce i uvedena čísla lokalit 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) ROZVOJOVÁ PLOCHA DO 2 000 M ² ZPF V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE C1) ČÁST PLOCHY BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE C2) ČÁST PLOCHY DO 2 000 M ² ZPF V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE D) PLOCHY PŘESTAVBY NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF G) ROZVOJOVÁ PLOCHA JAKO TRVALÁ SOUČÁST ZPF –

			NEVYHODNOUJE SE
Obec Stráž nad Ohří			
Zastavitelné plochy			
ST/Z-B1	Bydlení	1	C1) ČÁST PLOCHY BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOUJE SE F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
ST/Z-B2	Bydlení spec.	2	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
ST/Z-B3	Bydlení	3	
ST/Z-B4	Bydlení	4	
ST/Z-R1	Rekreace	5	
ST/Z-R2	Rekreace	6	
ST/Z-R3	rekreace	7	
ST/Z-O1	Občanské vybavení		G) ROZVOJOVÁ PLOCHA JAKO TRVALÁ SOUČÁST ZPF – NEVYHODNOUJE SE
ST/Z-Z1	Zeleň		G) ROZVOJOVÁ PLOCHA JAKO TRVALÁ SOUČÁST ZPF – NEVYHODNOUJE SE
ST/Z-D1	Dopravní infrastruktura		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
ST/Z-D2	Dopravní infrastruktura	10	
ST/Z-T2	Technická infrastruktura	11	
ST/Z-V1	Výroba a skladování		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
ST/Z-VS1	Smišená výroba	12	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Plochy přestavby			
ST/P-B2	Bydlení		D) PLOCHY PŘESTAVBY NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
ST/P-O1	Občanské vybavení		A) ROZVOJOVÁ PLOCHA DO 2 000 M ² ZPF V ZÚ - NEVYHODNOUJE SE

Sídlo Korunní			
Zastavitelné plochy			
KO/Z-B1	Bydlení	14	
KO/Z-B2	Bydlení spec.	26	
KO/Z-S1	Smíšené obytné	15	
KO/Z-S2	Smíšené obytné spec.	27	
Sídlo Korunní Hradiště			
Zastavitelné plochy			
KH/Z-S1	Smíšené obytné		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Sídlo Boč			
Zastavitelné plochy			
B/Z-B2	Bydlení	16	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
B/Z-O1	Občanské vybavení		A) ROZVOJOVÁ PLOCHA DO 2 000 M ² ZPF V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
B/Z-T1	Technická infrastruktura		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Sídlo Kamenec			
Zastavitelné plochy			
KA/Z-R1	Rekreace	17	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Sídlo Smilov			
Zastavitelné plochy			
SM/Z-B1	Bydlení		B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF

SM/Z-B2	Bydlení spec.	18	
SM/Z-B3	Bydlení	19	
SM/Z-R2	Rekreace	20	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
SM/Z-T1	Technická infrastruktura		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Sídlo Srní			
Zastavitelné plochy			
SR/Z-R1	Rekreace	22	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
SR/Z-O1	Občanské vybavení		G) ROZVOJOVÁ PLOCHA JAKO TRVALÁ SOUČÁST ZPF – NEVYHODNOCUJE SE
SR/Z-O2	Občanské vybavení		G) ROZVOJOVÁ PLOCHA JAKO TRVALÁ SOUČÁST ZPF – NEVYHODNOCUJE SE
Plochy přestavby			
SR/P-O1	Občanské vybavení		D) PLOCHY PŘESTAVBY NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
SR/P-O2	Občanské vybavení		D) PLOCHY PŘESTAVBY NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
SR/P-S3	Smišené obytné		D) PLOCHY PŘESTAVBY NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Sídlo Malý Hrzín			
Zastavitelné plochy			
MH/Z-R1	Rekreace	23	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
MH/Z-S1	Smišené obytné	24	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Plochy změn v krajině			
K1	NSpv		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K2	NSr		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF

Koridory			
KD-1	Dopravní infrastruktura	25	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
KT-1	Technická infrastruktura		KORIDOR PRO PODZEMNÍ TRASU INŽENÝRSKÝ SÍTĚ – BEZ ZÁBORU ZPF

Poznámka: lokality záboru ZPF 8,9, 13 nejsou obsazeny z důvodu zrušených rozvojových ploch v průběhu pořizování ÚP.

Z důvodu opakovaných nesouhlasů DO ochrany ZPF k návrhu ÚP z r. 2008 byl návrh ÚP postupně třikrát upraven. Třetí verze této úpravy byla v X./2016 respektive v IV./2020 dopracována do kompletní dokumentace etapy ÚP: úprava návrhu ÚP před řízením.

➤ **Na základě pokynů pořizovatele z června 2011 k I. úpravě návrhu ÚP před řízením projektant ÚP provedl tyto práce:**

- přestavbová plocha „ST/P-B1 přestavba bývalé školy na bydlení“ byla změněna na přestavbovou plochu ST/P-O1 pro přestavbu na domov důchodců (občanské vybavení)
- navržená lokální ČOV ve Stráži nad Ohří byla přemístěna na východ po proudu řeky na ppč. 1144/4 k.ú. Stráž nad Ohří, ostatní plocha
- bylo doplněno podrobné zdůvodnění vybraných rozvojových ploch
- rozvojová plocha ST/Z-O1 byla určena pouze pro zemědělské účely agroturistiky jakou součástí ZPF
- regulační podmínky v kap. 6.3. pro plochy občanské vybavenosti – agroturistika byly aktualizovány

➤ **Na základě dalších pokynů pořizovatele z října 2015 provedl projektant tyto další úpravy návrhu ÚP jako II. verzi úpravy návrhu ÚP před řízením:**

- vyhodnocení záborů ZPF bylo zcela přepracováno dle společného metodického doporučení MMR a MŽP z 2011.
- přeložka silnice I/13 je zapracována jako neprůhledný koridor dopravní infrastruktury KD-1 se zohledněním mostů dle zpracované ověřené dokumentace k vyhodnocení EIA, odborně stanovený zábor ZPF pro potřebnou š. 40 m (40% ZPF v koridoru KD-1), který pokryje požadavky i hrubých terénních úprav plánované dvoupruhové komunikace
- zastavitelná plocha bydlení ST/Z-B1 ve Stráži nad školou byla rozšířena o pozemek p.č. 102/1, k.ú. Stráž nad Ohří (lok. záboru ZPF 1)
- byla nově vymezena zastavitelná plocha bydlení ST/Z-B4 na p.p.č. 569/1, k.ú. Stráž nad Ohří (lok záboru ZPF 4)
- byla nově vymezena zastavitelná plocha rekreace ST/Z-R3 na p.p.č. 763, k.ú. Stráž nad Ohří (lok záboru ZPF 7)
- zastavitelná plocha ST/Z-O1 pro agroturistiku byla rozšířena na východ o část p.p.č. 430/1, k.ú. Peklo, tato plocha i nadále zůstává trvalou součástí ZPF, určena pouze pro zemědělské stavby, zároveň bylo změněno funkční využití této plochy z OA pouze na OX určené pouze pro zemědělské zázemí agroturistiky, pro plochu OX byl nově stanoven regulativ
- byla nově vymezena zastavitelná plocha dopravní infrastruktury ST/Z-D2 pro cyklostezku do Jakubova, (lok. záboru ZPF 10)
- byla nově vymezena zastavitelná plocha technické infrastruktury pro ČOV ST/Z-T2 na p.p.č. 961/4, k.ú. Stráž nad Ohří, (lok. záboru ZPF 11)

- byly nově vymezeny zastavitelné plochy smíšené výrobní ST/Z –VS1 ve Stráži nad Ohří na p.p.č. 246/4 a 88/2, k.ú. Stráž nad Ohří, (lok záboru ZPF 12) ST/Z-VS2 v k.ú. Peklo na p.p.č. 390/1, (lok záboru ZPF 13)
- funkce st.p.č. 165 v k.ú. Stráž nad Ohří v ZÚ byla změněna z RI stav na BV stav
- podél navrhované cyklostezky do Jakubova byla nově vymezena plocha změn v krajině K2 pro nezastavěnou smíšenou plochu rekreační, která bude sloužit pro umístění zázemí k této cyklostezce (lavičky, informační tabule, dřevěný dočasný přístřešek, koše na odpadky, stojan na kola), tato plocha K2 byla vymezena mimo NRBK K179
- byla nově vymezena zastavitelná plocha technické infrastruktury pro ČOV Boč B/Z-T1 na p.p.č. 69/1 a 746 v k.ú. Boč, vše ostatní plocha
- zastavitelná plocha rekreace v Srní SR/Z-R1 (lok. záboru ZPF 22) byla výrazně zmenšena a posunuta mimo p.p.č. 183 na p.p.č. 218
- přestavby zemědělských areálů v Srní byly řešeny: plochy v ZÚ jako přestavba pro agroturistiku OA (SR/P-O1, SR/P-O2), rozšíření areálů pro agroturistiku OX (SR/Z-O1, SR/Z-O2), původní plochy SR/P-S1, SR/P-S2 byly tímto zrušeny

Poznámka:

* *ÚP řeší i aktivity nadmístního významu – koridor dopravní infrastruktury KD-1 pro přeložku silnice I/13, dle PÚR ČR koridor kapacitní silnice S10, dle ZÚR KK VPS ozn. D.04. Tato trasa přeložky silnice I/13 byla ověřena v dokumentaci EIA v M 1:10 000 včetně podrobného řešení mostů a napojení silnic III. třídy v území. Projektant změnil koncepci zákresu této přeložky silnice I/13 v ÚP:*

- *přeložka je řešena pouze jako koridor dopravní infrastruktury (neprůhledný) v nezměněné šířce 100 m, ozn. KD-1,*
- *v zákresu koridoru byly zohledněny navržené mosty, jejichž řešení je zcela nezbytné, ÚP je řešen pro úroveň na terénu, proto je koridor KD-1 přerušovaný v místech plánovaných mostů. Pouze ve vybraných místech je navržena asanace výstavby pro přeložku silnice v rozsahu dle posudku EIA.*
- *pro vyhodnocení záboru ZPF bylo uvažováno s reálným záborem území 40 m (40 % záboru ZPF v navrženém koridoru KD-1).*

➤ **Na základě dalších pokynů pořizovatele z května 2016 provedl projektant v říjnu 2016 tyto další úpravy návrhu ÚP jako III. verzi úpravy návrhu ÚP před řízením:**

- plocha ST/Z-B1 (1) ve Stráži nad Ohří byla zpátky zmenšena o pozemek p.p.č. 102/1 k.ú. Stráž nad Ohří,
- plocha B/Z-B2 (16) v Boči byla zmenšena mimo plochy ZPF II. třídy ochrany,
- plocha SM/Z-B2 (18) ve Smilově byla zmenšena pouze v části jižně od koridoru silnice I/13,
- plocha KA/Z-R1 (17) v Kamenci – byly sjednoceny výměry záboru ZPF v textu i v tabulce,
- plocha SR/Z-R1 (22) v Srní byla ještě upravena a zmenšena dle poskytnutého zákresu,
- plocha ST/Z-VS2 (13) v Ráji byla zcela zrušena,
- plocha SM/Z-T1 ve Stráži pro ČOV byla přemístěna blíže k ZÚ, opět bez záboru ZPF,
- plocha ST/Z-D2 (10) – bylo doplněno odůvodnění,
- nové sídlo v novém k.ú. Stráž u Hradiště bylo pojmenováno „Korunní Hradiště“, navržena zastavitelná plocha KH/Z-S1 (SV) – bez záboru ZPF.

Veškeré tyto úpravy návrhu ÚP byly zapracovány do III. verze výpočtu bilance odnětí ZPF v ÚP Stráž nad Ohří.

➤ **Nad rámec pokynů pořizovatele k opakované III. úpravě návrhu ÚP před řízením projektant ve spolupráci s obcí prověřil další skutečnosti v území a do návrhu ÚP zapracoval:**

- původní plochy v Korunní KO/Z-B1 (14) a KO/Z-S1 (15) byly rozděleny na 2 části, vždy zadní část vzdálená od komunikace byla nově řešena jako plocha specifického bydlení (BV1) KO/Z-B2 (26) respektive jako plocha specifického smíšeného bydlení (SV1) KO/Z-S2 (27). Specifické plochy byly nově vymezeny jako plochy de facto ve II. etapě s pozastavenou oddálenou možností zahájení výstavby až při prokázání 100% zastavěnosti konkrétní sousední „přední“ zastavitelné plochy BV, SV. Tímto se snížil rozsah zastavitelných ploch, které jsou připraveny k okamžitému využití a zároveň se zabránilo rozdrobenosti ZPF nahodilou výstavbou na větší rozvojové ploše.
- celá původní plocha bydlení ve Smilově SM/Z-B2 (18) pro bydlení byla rovněž převedena do specifických ploch bydlení (BV1) s pozastaveným zahájením výstavby až po 100% zastavitelnosti součtu zbývajících zastavitelných ploch bydlení v sídle.
- dle požadavku obce z IX./2016 byla zrušena plocha ST/Z-T1 pro centrální ČOV obce na levém břehu řeky Ohře.
- v obci byla plocha bydlení ST/Z-B2 celá převedena do specifických ploch bydlení (BV1) s podmínkou na 100 % využití sousední plochy ST/Z-B1 pro BV.

➤ Kompletní dokumentace etapy ÚP úprava návrhu ÚP Stráž nad Ohří před řízením X./2016 nebyla z důvodu nečinnosti pořizovatele projednána. V dubnu 2020 proto byla zpracována nová verze téže etapy ÚP, která zohledňuje aktualizaci č.1 ZÚR KK. Veškeré ostatní skutečnosti, které mají vliv na zábor ZPF, zůstávají stejné dle r. 2016 – respektive jsou v souladu s pokyny pořizovatele z r. 2016.

➤ **Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně.**

ÚP navrhuje v jedné etapě komplexní rozvoj území, který řeší jak nadmístní zájmy dle PÚR ČR i ZÚR KK (KD-1, KT-1), tak i místní zájmy (zastavitelné a přestavbové plochy, plochy změn v krajině). Navržený rozvoj v území obce Stráž nad Ohří předpokládá celkem zábor 29,9 ha ZPF, z toho plných 15,9 ha je pro koridor KD-1. Navržený zábor 29,9 ha ZPF je řešen zejména na TTP 22,9 ha = 76,6 %, na ovocných sadech 2,7 ha = 9,1 %, na orné půdě 2,4 ha = 8,2 % a rovněž na zahradách 1,8 ha = 6,1 %. Ovocné sady jsou zabírány pouze koridorem KD-1.

Zabíraný ZPF je rozložený na I. – V. třídu ochrany s převahou záboru horších půd: IV a V. třída ochrany = 20,22 ha = 67,6 % celkového zabíraného ZPF. ZPF III. třídy je zabíráno 6,4 ha = 21,4 % a ZPF II. třídy je zabíráno pouze 3,2 ha = 10,8 %, vše pro koridor KD-1 pro přeložku silnice I/13 dle PÚR ČR, dle ZÚR KK a ve veřejném zájmu. I. třída ochrany je zabírána v rozsahu 400 m² koridorem KD-1.

Největší funkční plochou navrženou v území je bydlení se záborem 7,3 ha ZPF, z toho plných 6,9 ha odjímané ZPF ve IV. a V. třídě ochrany, bez záboru II. třídy ochrany.

Rozsáhlé jsou i plochy rekreace se záborem 5 ha ZPF ve III. – V. třídě ochrany, plochy smíšené obytné 1,25 ha ZPF III. a V. třídy ochrany. Plochy dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, plochy smíšené výrobní zabírají vždy méně než 1 ha ZPF a vždy bez záboru II. třídy ZPF.

Koridor dopravní infrastruktury KD-1 dle ZÚR KK zabírá 15,9 ha ZPF, zejména TTP střední a horší kvality (ZPF III. – V. třídy ochrany 5,9 ha, IV. třídy 3,1 ha, III. třídy 3,55 ha a 3,25 ZPF II. třídy ochrany.

Nejkvalitnější ZPF I. třídy ochrany je řešením ÚP zabírána a to koridorem dopravní infrastruktury KD-1 v rozsahu pouze 400 m².

ÚP Stráž nad Ohří vychází z ÚPN SÚ Stráž nad Ohří a zohledňuje dříve schválené a dosud k výstavbě nevyužité rozvojové plochy – celkový dříve schválený zábor ZPF je 5 ha, zejména pro plochy bydlení, smíšeného bydlení a rekreace.

Vybrané zastavitelné plochy nebo jejich části ve Stráži nad Ohří, ve Smilově a v Korunní byly převedeny do specifických ploch BV1, SV1 s pozastaveným oddáleným zahájením výstavby až po prokázání 100% zastavěnosti jiných konkrétních zastavitelných ploch v sousedství nebo v blízkosti. Tyto specifické plochy jsou ve v.č.3 grafické části odůvodnění ÚP vyšrafovány.

➤ **Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení.**

Na území obce nebyly v minulosti provedeny žádné odvodňovací meliorační práce. Žádná rozvojová plocha dle řešení ÚP tedy nezasahuje do meliorací. ÚP rovněž nenavrhuje žádné nové meliorace.

➤ **Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení.**

Zemědělská půda na území obce byla v minulosti intenzivně zemědělsky využívána. Ve Stráži nad Ohří, v Boči a Srní byly zemědělské areály pro chov skotu a drůbeže.

V současné době není územně stabilizován žádný areál zemědělské výroby, neboť se v území žádný fungující zemědělský areál nevyskytuje. Zemědělské areály v Srní jsou navrženy k přestavbě a dalšímu rozšíření pro agroturistiku s tím, že ve stávajícím ZÚ bývalých farem (SR/P-O1, SR/P-O2) budou umístovány aktivity bydlení a služeb (OA) a v rozšiřujících plochách mimo ZÚ (SR/Z-O1, SR/Z-O2) budou situovány výhradně zemědělské aktivity (OX) jako součásti ZPF.

Drůbežářský areál severně nad Stráží nad Ohří je navržen k přestavbě na smíšené bydlení.

Zemědělská usedlost severně nad Stráží nad Ohří v Ráji je navržena k rozvoji pro agroturistiku s tím, že obslužné aktivity agroturistiky budou situovány v hranicích ZÚ a v navrhované ploše ST/Z-O1 budou opět umístovány pouze výhradně aktivity zemědělské prvovýroby jako součásti ZPF.

V současné době není na území obce provozován žádný zemědělský areál. ÚP žádný zemědělský areál v řešeném území nenavrhuje.

➤ **Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení.**

Území obce Stráž nad Ohří leží oboustranně podél údolí řeky Ohře a na jejím strmém levém břehu. ZPF v kulturní nezastavěné krajině vytváří nesouvislé plochy, které jsou soustředěny zejména do samotné údolní nivy toku, která je však intenzivně urbanizovaná a zaplavovaná Q_{100} letou vodou. Významnější celky TTP a sadů jsou severně nad Stráží nad Ohří v okolí místní části Peklo a sídla Osvinov a severozápadně nad Bočí v okolí sídel Malý Hrzín a Srní. Ale i v těchto dvou lokalitách je ZPF rozdroben malými plochami lesů a mezemi s bohatým keřovým porostem. Právě v Srní se nacházely 2 provozy živočišné výroby, které ÚP navrhuje k přestavbě. Na ZPF zejména v nižších polohách na levém břehu Ohře a pochopitelně i těsně u řeky je vymezen ÚSES. Na území obce ZÚR KK vymezily nadregionální biocentrum 110, nadregionální biokoridory č. K2, K3, K179, K41 a regionální biocentra č. 1140, 1143, 1181. Biokoridor K2 a biocentrum 1181 v upřesněné poloze do území obce nezasahují. ÚP doplňuje tento systém lokálním ÚSES. Podmínky zemědělské výroby na území obce ovlivňuje velké množství limitů ochrany přírody a krajiny včetně ochrany minerálních vod. Na území obce jsou vymezeny: přírodní park Stráž nad Ohří, ptačí oblast Novodomské rašeliniště - Kovářská, ptačí oblast Doupovské hory, CHOPAV Krušné hory, OP I. a II. stupně přírodní minerální vody zřídelní struktury Korunní. ZPF v údolní

nivě Ohře je zaplavováno rozlivem z řeky Ohře, která má stanovené záplavové území Q₁₀₀. V údolní nivě Ohře leží nejkvalitnější ZPF I. třídy ochrany, který však není řešením ÚP dotčen.

ÚP v kulturní krajině na území obce Stráž nad Ohří, která má vysokou ekologickou stabilitu území, navrhuje kromě ÚSES plochu změn v krajině K1 jako ostatní opatření ke snížení ohrožení v území způsobené civilizačními vlivy: sanace a rekultivace kamenolomu Stráž nad Ohří dle POPD. Jako další plocha změn v krajině je nově vymezena plocha K2 pro nezastavěnou plochu smíšenou rekreační na jihozápadním okraji území oboustranně podél nově navrhované cyklostezky do Jakubova. Plocha K2 bude sloužit pro umístění zázemí rekreačního a obslužného k cyklostezce jako dočasných aktivit.

Na území obce Stráž nad Ohří nebyly v žádném k.ú. provedeny ani zahájeny KoPÚ.

➤ **Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.**

Navržená zástavba na území obce Stráž nad Ohří sleduje tyto zásady:

- jsou zastavěny proluky v ZÚ a další nevyužité pozemky v hranicích ZÚ
- k výstavbě jsou v daných lokalitách přednostně využity ostatní pozemky
- nové rozvojové plochy přiléhají ke stávající zástavbě, takže se nevytvářejí těžko přístupné zbytkové lokality ZPF
- jsou řešeny lokality s vydaným územním rozhodnutím
- v krajině nejsou rozšiřována meliorační opatření
- rozvojové plochy respektují záplavové území Q₁₀₀ řeky Ohře, vymezený ÚSES, koridor dopravní infrastruktury KD-1 pro přeložku silnice I/13 a koridor technické infrastruktury KT-1 pro vodovod z Velichova jako aktivity nadmístního významu
- k rozvoji jsou využity dnes nefunkční areály zemědělských farem a výrobních areálů, které jsou navrženy k přestavbě a rozšíření a následnému využití pro novou funkci
- přiměřeně jsou zapracovány dosud nevyužité dříve schválené rozvojové plochy dle ÚPN SÚ.

Krajina na území obce je využívána extenzivně a to včetně turistického ruchu (pouze cyklotrasy, turistické trasy), neboť má zcela ojedinělou a v daném ekosystému nezastupitelnou přírodní hodnotu. Těmto specifickým podmínkám je přizpůsoben i tento územní plán.

Sídelní struktura na území obce je a i nadále zůstává značně rozdrobená, mnohá sídla přebírají dnes funkci pouze obytně rekreační s vykazujícím dlouhodobým úbytkem stálých obyvatel (Kamenec, Korunní, Malý Hrzín, Srní, Osvinov, Peklo). ÚP tuto sídelní strukturu zachovává, významně se soustřeďuje na rozvoj vlastní obce, která má relativně dobrou veřejnou infrastrukturu včetně inženýrských sítí. Rozhodujícím rozvojovým prvkem v území je koridor dopravní infrastruktury pro přeložku silnice I/13, který je zapracován v š. 100 m a to dle řešení PÚR ČR a ZÚR KK. Rozvojové plochy jsou soustředěny do stávajících sídel a to zejména do vlastní obce. Pouze v Osvinově a v Pekle nejsou navrženy žádné rozvojové plochy. Jinak jsou určeny být k malému rozvoji všechna ostatní sídla včetně místní části obce Rafanda a Ráj a včetně nového sídla Korunní Hradiště. Rozvojové plochy jsou často limitovány terénními možnostmi, stanovenou záplavou Q₁₀₀ řeky Ohře a významně omezeny vlnicím se koridorem KD-1 přeložky silnice I/13. Koridor dopravní infrastruktury KD-1 pro přeložku silnice I/13 je řešen jako VPS D.04 dle ZÚR KK. Na území obce převládají jednoznačně navržené plochy bydlení a smíšeného bydlení s celkovým zábohem ZPF 8,55 ha, na kterých je možno stavět i stavby pro rodinnou rekreaci.

ÚP navazuje na ÚPN SÚ, který je řešením ÚP aktualizován a upraven. Vybrané zastavitelné plochy z ÚPN SÚ nejsou do ÚP převzaty (plochy v Q₁₀₀, výrobní plochy ve Stráži). V průběhu let 2008 – 2016 byl návrh ÚP opakovaně upravován z důvodu nesouhlasu se zábohem ZPF – viz. text výše.

➤ **Podrobné zdůvodnění ploch nebo jejich částí, které ÚP navrhuje:**

- * V souladu se společným metodickým doporučením MMR a MŽP ČR nepředstavují vybrané rozvojové plochy bilancovaný zábor ZPF, neboť se jedná buď o rozvojové plochy bydlení a smíšeného bydlení v ZÚ nebo o rozvojové plochy jiné funkce se zábohem ZPF v ZÚ do 2 000 m²: ST/P-O1, B/Z-O1, SM/Z-B1,
- * Vybrané rozvojové plochy jsou navrženy výhradně na ostatní ploše mimo pozemky ZPF, nezabírají žádný ZPF, a proto nejsou předmětem bilance záboru ZPF v ÚP: ST/Z-D1, ST/Z-V1, B/Z-T1, SR/P-O1, SR/P-O2, SR/P-S3, KH/Z-S1, SM/Z-T1, ST/P-B2,
- * Obě navržené plochy změn v krajině K1, K2 nejsou určeny pro umístování trvalých staveb, plochy i nadále zůstávají jako nezastavěné a představují i nadále trvalou součást krajiny včetně ZPF, proto nejsou předmětem bilance záboru ZPF v ÚP,
- * Na základě stanoviska KÚKK, OŽPZ ze dne 25.5.2009, zn. 1815/ZZ/09 je zastavitelná plocha agroturistiky v Ráji ST/Z-O1 řešena jako trvalá součást ZPF určená pouze pro zemědělské stavby k agroturistice (OX). Na základě pokynu pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před řízením byla tato plocha ST/Z-O1 rozšířena o p.p.č. 430/1, k.ú. Peklo, celková rozloha této plochy na ZPF 2,6 ha z toho 1,7 ha na II. třídě ochrany, tato celá plocha je určena pouze pro zemědělské stavby a není předmětem bilance záboru ZPF v ÚP,
- * Na základě stanoviska KÚKK, OŽPZ ze dne 25.5.2009, zn. 1815/ZZ/09 zůstane navržená zahrada (ST/Z-Z1) i nadále trvalou součástí ZPF, bude zemědělsky využívána, nebudou na ní umístovány žádné stavby ani prováděny terénní úpravy, které by ztěžovaly zemědělské využití. Tato plocha není tedy předmětem bilance záboru ZPF v ÚP.
- * Na základě dalších pokynů pořizovatele z října 2015 k další úpravě návrhu ÚP před řízením byly plochy pro rozvoj zemědělského zázemí obou areálů agroturistiky v Srní (SR/Z-O1, SR/Z-O2) řešeny jako trvalá součást ZPF bez jeho záboru.
- * Na základě požadavku obce z XI./2016 byla plocha pro centrální ČOV v obci ST/Z-T1 na levém břehu řeky zrušena, zůstala jen plocha ST/Z-T2, která je nyní zmenšena koridorem KD-1.

Předmětem vyhodnocení ztrát ZPF jsou tedy tyto lokality:

*** Obec Stráž nad Ohří**

1 (ST/Z-B1) – plocha bydlení z ÚPN SÚ, částečně nevyužitá plocha v ZÚ a vazba na ZÚ, zábor 3,13 ha ZPF zejména IV. třídy ochrany, na základě pokynu pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před řízením byla tato plocha opět zmenšena mimo pozemek p.č. 102/1, tato plocha je naprosto největší plochou pro bydlení a představuje 43 % záboru ZPF pro bydlení v ÚP, území severně nad obcí je téměř jediné rozsáhlejší území v kontaktu ZÚ bez prudšího svahu v celém řešeném území. Takto rozsáhlou plochu bydlení nelze z terénního hlediska nikam jinam umístit. Obec tuto plochu ve svém majetku upřednostňuje, a proto sousední lokalitu 2 přesunula do ploch specifických s oddálenou možností výstavby až po prokázání 100% zastavěnosti právě lokality 1. V obci Stráž nad Ohří jsou nejlepší podmínky dopravní a technické infrastruktury ze všech sídel na území, proto ÚP jednoznačně preferuje rozvoj samotné obce.

2* (ST/Z-B2) - plocha bydlení severozápadně nad obcí, využívá rovněž větší scelenou plochu bez velkého svahu, vazba na ZÚ, umístění plochy ve vazbě na stávající polní účelové komunikace, které budou využity pro místní obslužné komunikace, zábor 1,22 ha ZPF III. - V. třídy ochrany s důrazem na IV. třídu, dle požadavku obce byla tato plocha převedena do specifických ploch bydlení – tím se upřednostňuje rozvoj sousední lokality bydlení 1, plocha nad rámec ÚPN SÚ.

3 (ST/Z-B3) – bydlení na Rafandě, vazba na stávající silnici I/13, která bude přeřazena do silnic III. třídy po realizaci přeložky I/13, plocha řešena v ÚPD a zmenšená o záplavové území Q₁₀₀ řeky Ohře a dále koridorem KD-1, vazba na plochu ST/Z-R2 a tím na ZÚ, 1 ha orné půdy IV. a V. třídy ochrany.

4 (ST/Z-B4) – nově zařazená zastavitelná plocha bydlení pro 1 RD na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před řízením, rozšíření roztroušené zástavby obce na pravém břehu Ohře ve vazbě na ZÚ, zábor 0,02 ha ZPF IV. třídy ochrany.

5 (ST/Z-R1), 6 (ST/Z-R2) – řešeno v ÚPD, vazba na ZÚ, ZPF IV. a V. třídy ochrany, zábor zbytkové plochy ZPF nevhodné pro zemědělské využití z důvodu velkého svahu, rozšíření chatové oblasti v místní části Rafanda.

7 (ST/Z-R3) – nově zařazená zastavitelná plocha rekreace na pravém břehu Ohře na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před řízením, vazba na ZÚ, plocha mezi železnicí a záplavovým územím Q_{100} řeky Ohře, zábor 0,8 ha ZPF v V. třídě ochrany, součástí rozvojové plochy bude průjezdná komunikace zpřístupňující zbytkové území ZPF západně za plochou mezi Ohří a železnicí.

10 (ST/Z-D2) – nově zařazená zastavitelná plocha dopravní infrastruktury pro cyklostezku Jakubov – Stráž nad Ohří na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před řízením, VPS, cyklostezka řešená zejména po účelových komunikacích, trasa této cyklostezky byla upravena dle vyhodnocení Natura 2000, zábor 0,23 ha ZPF III. – V. třídy ZPF. Na základě pokynů pořizovatele k II. verzi úpravy návrhu ÚP před řízením projektant prověřil možnost jiné trasy navržené cyklostezky: variantně byla tato cyklostezka řešena v ÚP sousední obce Vojkovice, kde ale byla zamítnuta varianta cyklostezky, která by musela úroveň křížit železniční trať celostátního významu. Lokalita 10 v ÚP Stráž nad Ohří proto navazuje na jedinou a již vybranou a prověřenou trasu cyklostezky v sousedním ÚP a není proto řešena ve variantách, na území Stráže nad Ohří se jedná o krátký úsek kulturní krajinou v délce 400 m s využitím katastrované víceúčelové komunikace, která je dosud součástí ZPF. Nad částí cyklostezky bude most přeložky silnice I/13.

11 (ST/Z-T2) – plocha technické infrastruktury pro další místní ČOV u nádraží, nově zařazená zastavitelná plocha technické infrastruktury na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před řízením, vazba na ZÚ, částečně v záplavovém území, VPS, zábor 0,08 ha ZPF III. a IV. třídy ochrany. Tato lokalita 11 byla výrazně zmenšena plným koridorem dopravní infrastruktury nadmístního významu dle ZÚR KK KD-1. Regulační podmínky koridoru KD-1, bod 4, umožňují v budoucnu rozšíření této lokality i do koridoru KD-1 (přemostění železnice i řeky Ohře).

12 (ST-Z/VS1) – nově zařazená zastavitelná plocha smíšené výroby na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před řízením, vazba na ZÚ jako rozšíření stávajícího výrobního areálu, částečně i na ostatním pozemku, zábor 0,25 ha ZPF III. a V. třídy ochrany, bez vytváření zbytkových ploch ZPF.

* Sídlo Korunní

14 (KO/Z- B1) – dostavba bydlení na ZPF III. třídy ochrany v rozsahu 0,14 ha, zábor části zbytkové zahrady sevřené ze 2 stran vymezeným ZÚ, snížení krajinné fragmentace, dle požadavku obce byla původní lokalita 14 pro BV v rozsahu 0,34 ha rozdělena na 2 části: západní část při komunikaci byla vymezena pro BV pouze v rozsahu 0,14 ha, zbytek původní lokality (zahrada stejného majitele) byl vymezen jako zcela nová lokalita č. 26 pro specifické bydlení s oddáleným zahájením výstavby.

15 (KO/Z-S1) – plocha smíšená obytná, zábor 0,2 ha TTP na III. a V. třídě ochrany, ve vazbě na ZÚ, plocha vyplňuje část zbytkového území mezi účelovou cestou a koridorem dopravní infrastruktury KD-1 pro přeložku silnice I/13, jehož součástí je i částečná přeložka silnice III/1987, původní zastavitelná plocha KO/Z-D1 právě pro přeložku části silnice III/1987 pro její napojení na přeložku silnice I/13 byla zrušena a celá tato dříve navržená plocha KO/Z-D1 byla přičleněna ke koridoru KD-1, neboť s tímto koridorem plně souvisí, dle požadavku obce byla původní lokalita 15 pro SV v rozsahu 0,7 ha rozdělena na 2 části: jižní část pro SV při ZÚ byla zmenšena pouze v rozsahu 0,2 ha, zbytek původní lokality (TTP stejného majitele) byl vymezen jako zcela nová lokalita č. 27 pro specifické smíšené bydlení s oddáleným zahájením výstavby.

26* (KO/Z-B2) – lokalita specifického bydlení jako východní část původní lokality č.14, podmíněčně zastavitelná plocha až po zastavění 100 % „přední“ západní lokality 14 (KO/Z-B1), zábor zbytkové plochy zahrady bez přímého přístupu z komunikace, zábor ZPF 0,2 ha III. třídy ochrany.

27* (KO/Z-S2) – lokalita specifického smíšeného bydlení jako severní část původní lokality č. 15, podmíněčně zastavitelná plocha až po zastavění 100 % jižní sousední lokality č. 15 (KO/Z-S1), zábor zbytkové plochy ZPF v těsném kontaktu s navrženým koridorem KD-1, pro tuto lokalitu je stanovena další podmínka – možnost výstavby až po vydání ÚR na stavbu úseku přeložky silnice I/13 v sousedství, zábor 0,5 ha zbytkového TTP III. a V. třídy ochrany.

*** Sídlo Boč**

16 (B/Z-B2) – plocha bydlení, dostavba zbytkového území ve vazbě na ZÚ, vazba na silnici I/13, která bude převedena do silnic III. třídy, území morfologicky vymezené údolní nivou, snížení krajinné fragmentace, zábor 0,41 ha ZPF V. třídy ochrany, tato lokalita byla zmenšena mimo kvalitní ZPF II. třídy ochrany, zábor 0,41 ha ZPF V. třídy ochrany, který se přimyká k hranici ZÚ.

*** Sídlo Kamenec**

17 (KA/Z-R1) – plocha rekreace ve vazbě na ZÚ a silnici III. třídy, využití i ostatní plochy, zábor 1,54 ha TTP na III. třídě ochrany, plocha vymezena ve vazbě na zástavbu na protilehlé straně silnice.

*** Sídlo Smilov**

18* (SM/Z-B2) – plocha byla výrazně zmenšena z původních 3 částí pouze na 1 plochu v sídle jižně od koridoru KD-1, části ploch severně od plánovaného koridoru KD-1 byly vypuštěny neboť neměly vazbu na sídlo Smilov, rovněž byly vypuštěny části ploch na II. třídě ZPF z důvodu záboru kvalitní ZPF II. třídy ochrany, kterou je možno zabírat pouze ve veřejném zájmu, který nebyl na lokalitě 18 pro bydlení prokázán, na základě požadavku obce byla tato celá zmenšená plocha ještě převedena do ploch specifických BV1 s oddáleným zahájením výstavby až po 100 % zastavění součtu obou navržených ploch bydlení v sídle Smilov, plocha s vazbou na ZÚ, celkový zábor 0,92 ha ZPF IV. třídy ochrany.

19 (SM/Z-B3) – plocha bydlení přiléhající k ZÚ, zábor 0,23 ha zahrad IV. třídy ochrany, dostavba druhé strany komunikace, bez zbytkových ploch ZPF.

20 (SM/Z-R2) – plocha rekreace s vazbou na ZÚ, využití i ostatních pozemků v ZÚ, mimo ZÚ zábor 0,12 ha ZPF IV. třídy ochrany.

*** Sídlo Srní**

22 (SR/Z-R1) – plocha rekreace výrazně zmenšena dle vyhodnocení SEA, řešena jako pokračování severní fronty historické návsi, celá původně navrhovaná jižní část plochy, se kterou nesouhlasil DO ochrany ZPF, byla z řešení ÚP zcela zrušena, zábor pouze 0,92 ha ZPF III. a V. třídy ochrany, zábor TTP obtížně zemědělsky využívaného, neboť je rozdroben mezemi s keřovým podrostem, vazba na ZÚ, zmenšení krajinné fragmentace

*** Sídlo Malý Hrzín**

23 (MH/Z-R1) – plocha rekreace na 0,5 ha TTP V. třídy ochrany, ve vazbě na ZÚ, plocha vymezena silnicí a výraznou mezí s keřovým porostem, zábor zbytkové plochy ZPF nevhodné pro zemědělské intenzivní obdělávání

24 (MH/Z-S1) – plocha smíšená obytná vymezena na 0,56 ha TTP V. třídy ochrany, zábor zbytkové plochy TTP mezi silnicí a výraznou mezí s keřovým porostem, částečně obnova historické zástavby území

Poznámka:

Hvězdičkou označené číslo lokality záboru ZPF – lokality s oddálenou (pozastavenou) možností výstavby.

*** Koridor dopravní infrastruktury**

25 (KD-1) – v koridoru dopravní infrastruktury nadmístního významu KD-1 bude vedena stavba přeložky silnice I/13 v zcela nové trase, která byla po ověření v procesu EIA zapracována v ZÚR KK, koridor KD-1 je řešen jako neprůhledný v šířce 100 m. Pro bilancovaný zábor ZPF byla dopravním odborníkem stanovena šířka 40 m, která pokryje i související stavby přeložky. Dle společného metodického pokynu MMR a MŽP je tedy pro tuto lokalitu záboru 25 bilancováno 40 % ZPF vyskytujícího se v řešeném koridoru KD-1. Při úpravě návrhu ÚP před řízením v roce 2016 byl koridor KD-1 nově detailně vymezen a byly odděleny úseky s mosty. Tímto novým řešením (IV./2020) nejsou mosty zohledněny nyní původně navržená zastavitelná plocha dopravy KO/Z-D1 pro přeložku silnice III/1987 v sídle Korunní je součástí tohoto koridoru KD-1 a jako taková byla tedy zrušena. Navrhovaný koridor KD-1 je řešen dle ZÚR KK, kde je zároveň navržena VPS ozn. D.04 I/13 Květnová – Damice – hranice kraje (Smilov). Do ÚP byl tedy koridor pro přeložku I/13 zpřesněn. Řešení problematiky zkapacitnění dopravního propojení mezi městy Ostrov – Chomutov je rovněž sledováno v PÚR ČR jako koridor kapacitní silnice S10. Aktualizovaná nová verze etapy ÚP úprava návrhu ÚP před řízením IV./2020 řeší koridor dopravní infrastruktury KD-1 v konstantní š. 100 m bez zohlednění budoucích mostů. Pro tento koridor dopravní infrastruktury KD-1 jsou zároveň stanoveny regulační podmínky pro rozhodování v jeho území. Koridor KD-1 zabírá pro odborně stanovenou šířku 40 m 15,9 ha ZPF zejména V. třídy ochrany, z těchto 15,9 ha zabíraného ZPF je 3,2 ha TTP a orné půdy v II. třídě ochrany a 400 m² TTP v I. třídě ochrany, tento zábor kvalitní ZPF I. a II. třídy ochrany je řešen ve veřejném zájmu výhradně pro přeložku silnice I/13 včetně souvisejících dalších investic jako nadmístní význam v souladu s PÚR ČR a ZÚR KK, řešení bylo variantně ověřeno v procesu EIA a nelze tento koridor dopravní infrastruktury řešit jiným způsobem, do ÚP je v souladu se ZÚR KK zapracována výsledná varianta přeložky této silnice, Tímto řešením je dostatečně zaručena ochrana zbytkových ploch navrženého koridoru KD-1 nevyužitých pro stavbu přeložky silnice I/13 včetně dalších souvisejících investic.

*** Koridor technické infrastruktury**

KT-1 v tomto koridoru technické infrastruktury nadmístního významu bude veden pouze vodovod Velichov – Vojkovice/Vojkovice – Stráž nad Ohří, jedná se o podzemní inženýrskou síť, jejíž stavba neovlivní funkční využití území ani nebude znamenat trvalý zábor ZPF. Koridor KT-1 (v ZÚR KK VPS V.09) je proto řešen jako průhledný bez bilancovaného záboru ZPF. Rovněž pro koridor KT-1 jsou stanoveny regulační podmínky pro rozhodování v jeho území, které zaručují ochranu tohoto koridoru pouze pro výstavbu vodovodu.

Poznámka:

V rámci II. verze úpravy návrhu ÚP před řízením projektant ÚP diskutoval problém velkého množství navržených zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení s pověřeným zastupitelem. Obec k tomuto problému přistoupila vstřícně a ještě nabídla další možné redukce vybraných zastavitelných ploch, které byly zapracovány do III. verze úpravy návrhu ÚP a to nad rámec pokynů pořizovatele:

- *plocha ST/Z-B2 (lok.2*): celá plocha bydlení BV v rozsahu 1,2 ha je řešena jako specifická podmíněně využitelná až po prokázání 100% využití sousední zmenšené plochy ST/Z-B1 (lok.1), jedná se o oddálené pozastavené zahájení výstavby*
- *plocha KO/Z-B1 (lok.14): původní plocha KO/Z-B1 byla rozdělena na 2 části: východní část plochy bydlení BV v rozsahu 0,2 ha je řešena jako specifická podmíněně využitelná plocha KO/Z-B2 (lok.26*) až po prokázání 100% využití západní části této plochy v kontaktu s místní komunikací o rozloze pouze 0,1350 ha, jedná se o oddálené pozastavené zahájení výstavby*

- plocha KO/Z-S1 (lok.15): původní plocha KO/Z-S1 byla rozdělena na 2 části: severní část této plochy smíšeného bydlení (SV) o rozloze 0,5 ha je řešena jako specifická podmíněně využitelná plocha KO/Z-S2 (lok.27*) až po prokázání 100% využití jižní části této plochy ve vazbě na ZÚ o rozloze pouze 0,2 ha, jedná se o oddálené pozastavené zahájení výstavby
- plocha SM/Z-B2 (lok.18*) – tato celá podstatně zmenšená plocha bydlení BV je řešena jako specifická podmíněně využitelná až po prokázání využití součtu 100% zbývajících dvou ploch bydlení v sídle, jedná se o oddálené pozastavené zahájení výstavby

Tímto řešením se podstatně snížil rozsah zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení okamžitě použitelných k rozvoji v souladu s provedeným odborným posouzením potřeby těchto ploch.

➤ **ZÁVĚR**

ÚP Stráž nad Ohří byl upraven dle vyhodnocení SEA, dle stanovisek DO k ochraně ZPF ze dne 25.5.2009 a 18.3.2011 a ještě dle požadavků obce. Tato III. verze úpravy návrhu ÚP před řízením navazuje na návrhu ÚP z prosince 2008, na I. pracovní verzi úpravy návrhu ÚP z r. 2011 a na II. pracovní verzi úpravy z března 2016. Do této III. úpravy jsou zároveň zohledněny i nové skutečnosti, zejména nové metodické postupy jak samotného bilancování záboru ZPF v ÚP, tak i řešení koridorů dopravní infrastruktury v ÚP, rovněž je zohledněna novela zákona 334/1992 Sb. k 1.4.2015. Zároveň jsou do této úpravy návrhu ÚP zapracovány i nové pokyny pořizovatele z května 2016 dle stanoviska DO ochrany ZPF.

Rozsáhlé a podrobně zpracované vyhodnocení záboru ZPF prokázalo celkový zábor 29,9 ha ZPF, z toho 0,04 v I. třídě a 3,2 ha ZPF v II. třídě ochrany pro veřejnou infrastrukturu ve veřejném zájmu. ZPF I.a II. třídy ochrany je zabírán pouze koridorem dopravní infrastruktury KD-1 vymezeným ve veřejném zájmu v PÚR ČR, zpřesněným v ZÚR KK a zapracovaným v ÚP.

Zábor ZPF je rozdělen a významně rozdroben do 8 sídel. Rozvojové plochy využívají ostatní pozemky, proluky v ZÚ a jiné nevyužitá území v ZÚ, navazují na hranici ZÚ, zabírají zbytková území ZPF a zároveň nenavyšují krajinnou fragmentaci území. Snížený zábor ZPF o zrušené zastavitelné plochy na ZPF II. třídy ochrany nebude tak ohrožovat podmínky zemědělské výroby na území obce ani nebude zhoršovat stav životního prostředí v území.

Navrženým řešením na základě dalšího vstřícného přístupu obce byly ještě podstatně zmenšeny zastavitelné plochy bydlení a smíšeného bydlení s možností okamžitého zahájení výstavby (I. etapa) z původních 10,1 ha na 7,26 ha. Rozhodujícími zastavitelnými plochami bydlení zůstaly i nadále plochy severně nad bývalou školou ve Stráži (lok.1,lok.2*), kde vlastní obec pozemky jako jediné vhodně zastavitelné pozemky na celém území obce.

Takto upravený návrh ÚP je v souladu s PÚR ČR i se ZÚR KK a zároveň vytváří přiměřené a opodstatněné podmínky pro očekávaný rozvoj území při sledování vyváženého vztahu všech 3 pilířů udržitelného rozvoje území.

ÚP nezhoršuje na území obce podmínky zemědělské výroby. Koncepte ÚP je v souladu s § 4 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění.

Příložená tabulka:

- Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, str. č. 1 – 2.

m) 2 DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

A. Rozvoj nadmístního významu

ÚP řeší koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu KD-1 pro přeložku silnice I/13 v úseku Květnová – Damice – hranice kraje (Smilov) a to v souladu s PÚR ČR a v souladu se ZÚR KK. Do ÚP je zpracována výsledná varianta dopravního koridoru dle výsledku procesu EIA v souladu se ZÚR KK. Koridor KD-1 je řešen v šířce 100m bez zohlednění předpokládaných mostů. Koridor KD-1 je řešen jako neprůhledný.

Návrh ÚP řeší zábor PUPFL pro dopravní koridor KD-1 v tomto rozsahu:

- k.ú. Korunní: celkem zábor PUPFL 1,61 ha
- k.ú. Smilov: celkem zábor PUPFL 5,36 ha
- k.ú. Boč: celkem zábor PUPFL 4,08 ha

Koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu KD-1 pro umístění stavby přeložky silnice I/13 zabírá 11,05 ha PUPFL. Jedná se o státní lesy zvláštního určení. Navržený zábor PUPFL v rozsahu 10,36ha bude dále upřesněn dle zpracované projektové dokumentace silnice I/13. Navržený zábor PUPFL neohrozí ekologickou stabilitu území. Zábor lesa 11,05 ha je navržen pro veřejnou infrastrukturu (silniční dopravu) ve veřejném zájmu nadmístního významu. Pro přeložku silnice I/13 vymezuje ZÚR KK VPS D04.

B. Rozvoj místního území

Pro místní zájmy nezahrnuje ÚP žádný zábor lesa. PUPFL je respektován jako kulturní nezastavěná krajina. Na území obce se nenacházejí žádné aktivity rekreace řešené na PUPFL. ÚP takové plochy nenavrhuje.

n) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

- * PÚR ČR vymezuje na území obce rozvojovou osu republikového významu OS7 s úkolem řešit kapacitní komunikaci v úseku Chomutov – Karlovy Vary.
- ZÚR KK zpřesňuje tuto rozvojovou osu republikového významu jako OS7-C (Ostrov) – Stráž nad Ohří – hranice kraje KK/ÚK (- Klášterec nad Ohří – Chomutov). ÚP tuto skutečnost zohledňuje.
- * PÚR ČR vymezuje na území obce koridor kapacitní silnice S10 Ostrov – Chomutov.
- ÚP řeší koridor dopravní infrastruktury KD-1 pro přeložku silnice I/13, který byl zpřesněn v ZÚR KK a dále v ÚP.
- Vzhledem k mimořádným přírodním hodnotám zůstává území obce i nadále málo urbanizované vesnického charakteru, rozvoj hospodářského pilíře URU je soustředěn výrazně na agroturistiku, cykloturistiku a rekreaci. ÚP zohledňuje a zpracovává opatření a změny rozvoje dle vyhodnocení Natura 2000 a vyhodnocení SEA ke konceptu ÚPO. Rozvoj hospodářského pilíře URU je soustředěn výrazně na agroturistiku, cykloturistiku a rekreaci.
- * ZÚR KK vymezují na území obce koridor silniční dopravy: silnice I/13 Květnová - Damice (hranice kraje Smilov, VPS D.04).
- * ÚP řeší koridor dopravní infrastruktury KD-1 pro přeložku silnice I/13 v úseku Ostrov – Smilov. Koridor je řešen v šířce 100 m (OP silnice I. třídy) jako neprůhledný.
- * ZÚR KK vymezují na území obce koridor technické infrastruktury pro zásobování pitnou vodou, vodovod Velichov – Vojkovice – Stráž nad Ohří (VPS V.09)

- ÚP řeší koridor technické infrastruktury KD-2 pro vodovod Velichov – Vojkovice/Vojkovice – Stráž nad Ohří. Koridor je řešen v šířce 200 m jako průhledný.
- * ZÚR KK vymezuje na území obce VPS dopravní infrastruktury D.04 I/13 Květnová – Damice – hranice kraje (Smilov)
- ÚP navrhuje VPS pouze s možností vyvlastnění ozn. VD1 – přeložka silnice I/13 v úseku Ostrov – Smilov pro VPS D.04 dle ZÚR KK, tato VPS je navržena pro Českou republiku, ŘSD.
- * ZÚR KK vymezuje na území obce VPS technické infrastruktury pro zásobování pitnou vodou V.09 vodovod Velichov – Vojkovice/Vojkovice - Stráž nad Ohří
- ÚP navrhuje VPS pouze s možností vyvlastnění ozn. VT1 – skupinový vodovod Velichov - Vojkovice/Vojkovice - Stráž nad Ohří pro VPS V.09 dle ZÚR KK, tato VPS je navržena pro obec.
- * ZÚR KK vymezuje na území obce tyto prvky ÚSES:
RC 1181 Macecha – Meluzina, RC 1143 Pekelská skála, RC 1140 Dubový vrch, NK 3 Studenec – Jezeří, NK 41 Svatošské skály – Úhošť, NK 179 K41 – K2, NC 110 Doupovský hřbet, NK2 Božídarské rašeliniště – Hřenská skalní města

- ÚP v přesněné poloze vymezuje na území obce RC 1143, RC 1140, NC 110, NK K3, NK K41, NK K 179. Autorizovaný projektant ÚSES RNDr. J. Křivanec upřesnil polohu RBC 1181 a NK K2 mimo řešené území (zcela na území sousední obce Krásný Les a to z důvodu charakteru území).

- ÚP respektuje a zpracovává stávající limity využití území nadmístního charakteru pro technickou a dopravní infrastrukturu:
 - silnice I/13
 - silnice III. třídy
 - železnice č. 140
 - venkovní vedení VVN 110kV
 - venkovní vedení VN 22kV
 - RR trasy
 - VTL plynovody
- ÚP respektuje a zpracovává stávající limity využití území nadmístního charakteru pro ochranu přírody a krajiny:
 - záplavové území Q₁₀₀ řeky Ohře včetně jeho aktivní zóny
 - přírodní park Stráž nad Ohří
 - ptačí oblast Novodomské rašeliniště – Kovářská – zasahuje do severní části území obce
 - ptačí oblast Doupovské hory – zasahuje střední a jižní část území obce
 - EVL CZ0414127 Hradiště
 - EVL CZ0424125 Doupovské hory
 - národní přírodní památka čedičová žíla Boč včetně OP
 - CHOPAV Krušné hory
- * ZÚR KK vymezil na území obce tyto prvky nadregionálního a regionálního ÚSES, které ÚP zpřesňuje a zpracovává v podrobnosti DKM:
 - Nadregionální úroveň
 - nadregionální biokoridor č. K 3 s mezofilní bučinnou osou
 - nadregionální biokoridor č. K 179 s mezofilní bučinnou osou
 - nadregionální biokoridor č. K 41 s vodní osou
 - nadregionální biocentrum 110 Doupovský hřbet

Regionální úroveň

- regionální biocentrum č. 1140 Dubový vrch
- regionální biocentrum č. 1143 Pekelská skála
- část obce Stráž nad Ohří leží v ochranném pásmu nadregionálního biokoridoru K40 – řeka Ohře.

Regionální biocentrum č. 1181 Macecha – Meluzína a nadregionální biokoridor K2 Božídarské rašeliniště – Hřeňská skalní města neleží v upřesněné poloze v řešeném území, ale pouze se dotýká severní hranice obce.

- * Na území obce vymezuje ÚP prvky lokálního ÚSES, které byly zpřesněny ve vazbě na již vydané ÚP sousedních obcí.

o) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Doplňí pořizovatel

p) VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

Doplňí pořizovatel

II. Grafická část - Návrh, část odůvodnění Územního plánu Stráž nad Ohří:

v.č.1. Koordinační výkres	M 1:10 000
v.č.1.a Koordinační výkres – detail obce Stráž nad Ohří	M 1:2 880
v.č.1.b Koordinační výkres – detail sídel Boč, Srní, Korunní, Korunní Hradiště	M 1:2 880
v.č.1.c Koordinační výkres - detail sídel Smilov, Kamenec, Malý Hrzín, Osvinov, Peklo	M 1:2 880
v.č.2. Širší vztahy	M 1:50 000
v.č.3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	M 1 : 10 000

Příloha:

A.1 Krajina – ÚSES	M 1:10 000
A.2 Krajina – struktura krajiny, její užívání a ochrana	M 1:10 000
B. Dopravní řešení	M 1:10 000
C.1 Vodní hospodářství – zásobování vodou	M 1:10 000
C.2 Vodní hospodářství – odkanalizování	M 1:10 000
D.1 Zásobování energiemi – elektrorozvody, spoje	M 1:10 000
D.2 Zásobování energiemi – plyn	M 1:10 000

POUČENÍ:

Proti Územnímu plánu Stráž nad Ohří vydaného formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

.....
Ing. Jana Viková
Starostka obce

.....
Jaroslav Douša
Místostarosta obce

Definice používaných pojmů v ÚP Stráž nad Ohří:

Altán:

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

Areál:

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

Doplňkové vybavení:

Doplňkovým vybavením se rozumí stavby a zařízení, které slouží jako doplněk pro využití hlavní funkce vymezené lokality, jako např. WC, altány, vyhlídky, pomníky, apod.

Drobná výroba:

Rozumí se objekty výrobního zařízení malého rozsahu co do zastavění pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy.

Objekt drobné výroby je zařízení, jehož plocha celkem ve všech podlažích nepřesahuje 200 m².

Drobný mobiliář v parteru:

Drobným mobiliářem v parteru veřejných prostranství se myslí lavičky, odpadkové koše, informační tabule, kašna, hodiny, umělecké dílo do v. 4 m, vodotrysk, fontány.

Drobným mobiliářem v kulturní krajině se myslí lavičky, odpadkové koše, informační tabule, pomníky, rozcestníky, studánky

Kobercová zástavba RD: druh obytné zástavby bez vazby na historickou strukturu sídla, jednotlivé stavební pozemky (zahrady) se samostatně stojícími RD jsou řazeny vedle sebe podél veřejného prostranství s obslužnou komunikací, stavební pozemek obklopuje RD ze všech čtyř stran, ze strany očekávaného vjezdu na stavební pozemek je navržena jednotná stavební hranice.

Maloobchod:

Maloobchodem se rozumí obchodní zařízení, objekt, který slouží k obchodu s max. celkovou plochou 300 m² v jednom podlaží včetně provozně souvisejících zařízení nebo s nezbytnými parkovacími plochami do 20 míst.

Provozy nerušících služeb, výrob a chovů:

Nerušící provoz se rozumí takové činnosti, které neobtěžují hlukem či zápachem a dalšími negativními účinky nad přípustnou míru danou hygienickými předpisy stanovené pro vymezenou lokalitu.

Regulativy prostorového využití:

1. koeficient míry využití území - udává maximální procentní podíl zastavěné plochy pozemku nebo pozemků k celkové ploše pozemku nebo pozemků v území.

2. maximální podlažnost - udává maximální počet nadzemních podlaží objektu včetně podkroví. Podlažnost objektu tedy může být v rozmezí 0 až maximální počet nadzemních podlaží. Posuzovaná konstrukční výška podlaží je stanovena max. 4 m. Stavby s vyšší konstrukční výškou nesmí svým součtem konstrukčních výšek překročit násobek maximální posuzované konstrukční výšky a počtu nadzemních podlaží.

3. minimální procento ozelenění pozemku - udává minimální procentní podíl nezpevněných ploch zeleně k celkové ploše pozemku nebo pozemků areálu.

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

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

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

Rušící zařízení:

Rušící zařízení je takové, jehož negativní účinky a negativní vlivy na své okolí omezují, obtěžují a ohrožují sousedství, obytnou pohodu a hlavní funkci stanovenou ve vymezené lokalitě, nad přípustnou mírou (např. herny, diskotéky, tančírny, noční kluby apod.)

Služby:

Službami se rozumí stavby a zařízení nevýrobního charakteru, jejichž zastavěná plocha nepřesahuje 200 m², s výjimkou rušících zařízení.

Volnočasové aktivity

Jedná se o aktivity pro všechny věkové skupiny obyvatel: výchovné, vzdělávací, vědomostní, rekreační a sportovní.

Zařízení a stavby pro obsluhu vymezené lokality:

Rozumí se taková zařízení a stavby, jejichž kapacity svým rozsahem v podstatě nepřesahují

- v územích pro bydlení potřeby trvale bydlících obyvatel lokality, ve které jsou umístěny
- v územích ostatních potřeby trvale a dočasně přítomných osob v lokalitě, ve které jsou umístěny.

Zařízení zábavy:

Zařízení zábavy jsou všeobecně zařízení, kde se dají pořádat kulturní a společenské akce. Tímto se rozumí kina, divadla, sportovní haly, tělocvičny, kulturní dům, restaurace.

Seznam zkratk:

BC - biocentrum
BP - bezpečnostní pásmo
BK - biokoridor
BPEJ - bonitované půdně ekologické jednotky
ČOV - čistírna odpadních vod
ČSOV - čerpací stanice odpadních vod
ČSPHM - čerpací stanice pohonných hmot
DOSS - dotčený orgán státní správy
DO - dotčený orgán
DUR - dokumentace k územnímu řízení
DKM – digitální katastrální mapa
EVL – evropsky významná lokalita
FUN – funkční
HZS – hasičský záchranný sbor
CHOPAV - chráněná oblast přirozené akumulace vod
k.ú. - katastrální území
KoPÚ - komplexní pozemkové úpravy
KÚKK, ORR - Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje
LOK - lokální
OP - ochranné pásmo
P+R - průzkumy a rozbory
PUPFL - pozemky určené pro plnění funkce lesa
PÚR ČR - Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1,2,3
PRVK KK – plán rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje
RS - regulační stanice
RD - rodinný dům
STL plynovod - středotlaký plynovod
SP - stavební povolení
TTP – trvalý travní porost
TS - trafostanice
ÚAPO - územně analytické podklady obce
ÚSES - územní systém ekologické stability
ÚPN SÚ - územní plán sídelního útvaru
ÚPO - územní plán obce
ÚP - územní plán
ÚS – územní studie
ÚR - územní rozhodnutí
URU - udržitelný rozvoj území
VTL plynovod - vysokotlaký plynovod
VPS - veřejně prospěšná stavba
VPO - veřejně prospěšná opatření
VKP - významný krajinný prvek
VÚj – vojenský újezd
ZÚ - zastavěné území
ZÚR KK- zásady územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č.1

ZPF - zemědělský půdní fond