



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY - ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE (ÚPD)

Název ÚPD	ÚZEMNÍ PLÁN STRÁŽ	Zpracovatel:	ING. ARCH. VÁCLAV MASOPUST
Orgán, který ÚPD vydal	Zastupitelstvo obce Stráž	IČ: 86914235	Tolstého 115, 346 01 Horšovský Týn
Datum nabytí účinnosti		Spolupráce:	Ing. arch. Petr Sladký

.....
 Jméno a příjmení, funkce a podpis
 oprávněné osoby pořizovatele, otisk úředního razítka

.....
Ing. arch. Václav Masopust
autorizovaný architekt ČKA 4335

**ÚZEMNÍ PLÁN
 STRÁŽ ... věřte, že se vám vrátí**



K.Ú.: **STRÁŽ U DOMAŽLIC**

ÚZEMNÍ PLÁN

TEXTOVÁ ČÁST

08 / 2016

Obec Stráž

ZASTUPITELSTVO OBCE STRÁŽ,

jako příslušný správní orgán na základě ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s ust. § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a ust. § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,

VYDÁVÁ

po provedeném řízení podle § 50 až 53 stavebního zákona a ve vazbě na § 171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona,

ÚZEMNÍ PLÁN STRÁŽ

formou opatření obecné povahy

Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí opatření obecné povahy:

Číslo přílohy	Název přílohy
T1	Textová část ÚP Stráž (výroková část)
01-03	Grafická část ÚP Stráž (výroková část)
T2	Textová část odůvodnění ÚP Stráž
04-06	Grafická část odůvodnění ÚP Stráž

ÚZEMNÍ PLÁN STRÁŽ

Zadavatel:	Obec Stráž Obecní úřad Stráž Stráž 4, 344 01 Domažlice IČ: 00253774 zastoupena: Nikolou Kinzlerovou, starostkou obce Tel.: 379 768 337, 725 975 125 oustraz@centrum.cz
Pořizovatel:	Městský úřad Domažlice Odbor výstavby a územního plánování 344 01 Domažlice, náměstí Míru 1 zastoupený Ing. Jiřím Lahodou Tel.: +420 379 719 182 Jiri.Lahoda@mesto-domazlice.cz
Nadřízený orgán územního plánování:	Krajský úřad Plzeňského kraje Odbor regionálního rozvoje Škroupova 18, 306 13 Plzeň
Zhotovitel:	Ing. arch. Václav Masopust 346 01 Horšovský Týn, Tolstého 115 IČ: 86 91 42 35 autorizovaný architekt ČKA 4335 tel.: +420 723 957 714 masopust@ateliervas.cz
Odborný garant:	Ing. arch. Petr Sladký 160 00 Praha 6, Nad Šárkou 60 IČ: 18 72 28 22 autorizovaný architekt ČKA 2686 Tel.: +420 775 986 161 sladky@ateliervas.cz ÚSES, KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY: Ing. Aleš Friedrich, projektant ÚSES (ČKA 2308), Praha
Datum:	Srpen 2016

ÚZEMNÍ PLÁN STRÁŽ (výroková část) TEXTOVÁ ČÁST

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	5
A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	6
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	6
B1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)	6
B2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ	6
B2.1. KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ	6
B2.2. PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ	7
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	7
C1. URBANISTICKÁ KONCEPCE	7
C2. VYMEZENÍ PLOCH	7
C3. PLOCHY ZMĚN	7
C3.1. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	7
C3.2. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY	8
C3.3. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	8
C4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ	9
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	9
D1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	9
D1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA	9
D1.2. CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA	10
D2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	10
D2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	10
D2.2. ENERGETIKA	11
D3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ	11
D4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	12
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	12
E1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	12
E2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN VE VYUŽITÍ KRAJINY	12
E3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	13
E3.1. NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES	13
E3.2. LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES	13
E4. PROSTUPNOST KRAJINY	14
E5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	14
E6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI	14
E7. DALŠÍ OPATŘENÍ K OBNOVĚ A ZVYŠOVÁNÍ STABILITY A BIODIVERZITY KRAJINY	14
E8. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY	14
F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	15
F1. PLOCHY BYDLENÍ (BO)	15
F2. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)	16
F3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBECNÉ (OV)	16
F4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – OBECNÉ (PO)	17
F5. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ (DS)	17
F6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ÚČELOVÉ (DU)	18
F7. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)	18
F8. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (VZ)	19

F9. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (SV)	19
F10. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV)	20
F11. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF (ZZ)	20
F12. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP (ZT)	21
F13. PLOCHY LESNÍ (LS)	21
F14. PLOCHY ZELENĚ – IZOLAČNÍ A OCHRANNÉ (ZI)	22
F15. PLOCHY ZELENĚ – VYHRAZENÉ (ZV)	22
F16. PLOCHY ZELENĚ – KRAJINNÉ (ZK)	22
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	23
H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	24
I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	24
J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	24
K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	24
L. 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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	24
M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	24
N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	24
O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	25
P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	25

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno hranicí správního území obce Stráž (ZÚJ/kód obce 554 316) o rozloze 265 ha. Řešené území tvoří 1 katastrální území Stráž u Domažlic (765 342), ve kterém se nachází jediné sídlo Stráž. Trvale zde žije 232 obyvatel (k 1.1.2014).

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území se vymezuje k 1.1.2015. Zastavěná území jsou tvořena zejména plochami stabilizovanými a plochami přestavb.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**B1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)**

ÚP stanovuje tyto hlavní cíle rozvoje řešeného území:

- a) stabilizovat sídlo Stráž v území, v logice a měřítku okolní sídelní struktury;
- b) zachovat charakter venkovského sídla s typickými prvky lidové architektury Chodska;
- c) vytvořit podmínky pro intenzifikaci využití zastavěného území a stávající veřejné infrastruktury;
- d) umožnit rozvoj ploch pro bydlení za účelem podpory stabilizace obyvatelstva v území;
- e) stabilizovat veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně;
- f) chránit volnou krajinu, respektovat přírodní a kulturní hodnoty území;
- g) podpořit rekreační potenciál území rozvojem pěších a cyklistických tras;
- h) umožnit realizaci protierozních opatření, revitalizačních opatření na vodních tocích a další zásahy podporující retenci vod v území, stabilizaci krajiny a posílení její biodiverzity;
- i) doplnit chybějící sítě a zařízení technické infrastruktury (zejména odvádění a čištění vod).

B2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ**B2.1. KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ**

ÚP vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj následujících kulturních hodnot území:

ARCHITEKTONICKY HODNOTNÉ OBJEKTY (či soubory objektů):

- a) roubené stavení č.e.1 (K1);
- b) roubené stavení č.p.20 (K2);
- c) roubené stavení č.p.19 (K3);
- d) roubené stavení č.p.22 (K4);
- e) roubené stavení č.p.2 (K5);
- f) roubené stavení č.p.10 (K6);
- g) roubené stavení č.p.58 (K7);
- h) roubené stavení č.p.36 (K8);
- i) roubené stavení č.p.37 (K9);
- j) budova bývalé školy a kempeličky (K10);

Způsob ochrany:

- při veškerých stavebních úpravách zachovat objemové, resp. hmotové řešení stavby a její celkový charakter,
- hmotové, architektonické (ve smyslu použitého tvarosloví) řešení nových staveb v území sousedícím s výše uvedenou hodnotou je třeba navrhovat s respektem k této hodnotě,
- chránit tuto hodnotu při všech zásazích a stavebních úpravách tak, aby nebyl narušen charakter stavby a jejího okolí, aby nemohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa.

URBANISTICKY HODNOTNÉ PROSTORY:

- k) strážská návěs včetně okolní zástavby (U1);

Způsob ochrany:

- hmotové řešení nových staveb a stavební úpravy stávajících objektů ve frontách vymezující tento prostor je třeba navrhovat s respektem k celkovému charakteru urbanisticky cenného prostoru a k jeho estetické hodnotě;
- je nutno respektovat umístění staveb na pozemcích ve vztahu k veřejnému prostranství;

- při revitalizaci či úpravách parteru tohoto prostoru dbát na zklidnění dopravy, dostatečné dimenze odstavných ploch, zastoupení sídelní zeleně a doplnění drobných staveb a prvků parterového mobiliáře.

B2.2. PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

ÚP nevymezuje žádné přírodní hodnoty území.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

ÚP stanovuje následující základní principy urbanistické koncepce:

- rozvíjet sídlo Stráž:
 - jako kompaktní sídelní strukturu s dominantním podílem ploch bydlení;
 - zejména využitím volných ploch a proluk místech nevyužitých či konverzí urbanistické struktury v místech zdevastovaných v rámci zastavěných území,
 - vymežováním zastavitelných ploch pouze v návaznosti na zastavěné území,
- respektovat stávající plochy občanského vybavení jako stabilizované a umožnit jejich dílčí rozvoj;
- rozvíjet plochy bydlení jižním a západním směrem;
- umožnit rozvoj drobných podnikatelských aktivit a služeb v rámci stávajících ploch;
- chránit nivu bezejmenného vodního toku, která se nachází na jižním okraji sídla (tzn. nerozšiřovat do nivy zástavbu, ponechat zde trvalé travní porosty, příp. krajinnou zeleň a respektovat její přírodní charakter);
- rozvíjet a kultivovat strážskou náves, resp. veřejné prostranství (urbanisticky hodnotný prostor **U1**) s důrazem na zvýšení podílu sídelní zeleně;
- respektovat výškovou hladinu současné zástavby ve vazbě na morfologii terénu, zachovat stávající pohledové osy a dálkové pohledy;
- podpořit a rozvíjet pěší a cyklistické propojení sídla Stráž s okolními sídly, zejména pak směrem na Domažlice přes Veselou horu, na Tlumačov, Pelechý a Pasečnici;
- doplnit chybějící síť a zařízení technické infrastruktury (zejména systém odvádění a čištění odpadních vod).

C2. VYMEZENÍ PLOCH

Pro každou plochu je stanoveno funkční využití formou plochy s rozdílným způsobem využití, podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání. Níže uvedené plochy jsou opatřeny kódováním: např. pod kódem R02-BO je označena plocha změny (R) s pořadovým číslem (01) a typem plochy bydlení (BO).

C3. PLOCHY ZMĚN

Plochy změn jsou v ÚP dále děleny na: zastavitelné plochy, resp. rozvojové (pod kódem RXX-XX); plochy přestavby (pod kódem PXX-XX) a plochy změn v nezastavěném území (pod kódem NXX-XX).

C3.1. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ÚP vymezuje tyto zastavitelné plochy (RXX-XX):

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
R01-BO	Stráž - jihozápad	plochy bydlení (BO)	17 350
R02-OV	Jižně od Stráže	plochy občanského vybavení - obecné (OV)	1 460
R03-ZI	Stráž - jihozápad	plochy zeleně - ochranné a izolační (ZI)	1 100
R04-BO	Stráž - sever	plochy bydlení (BO)	4 850
R05-BO	Stráž - jih	plochy bydlení (BO)	8 750
R06-BO	Stráž - severozápad	plochy bydlení (BO)	2 550
R07-BO	Stráž - severovýchod	plochy bydlení (BO)	1 790
R08-ZV	Stráž - severovýchod	plochy zeleně - vyhrazené (ZV)	4 350
R09-TI	Severně od stráže	plochy technické infrastruktury	540
Celkem:			42 740

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

- R01-BO STRÁŽ – JIHOZÁPAD** - plochy bydlení (BO)
Podmínky prostorového uspořádání v ploše **R01-BO** upřesní územní studie.
- R04-BO STRÁŽ – SEVER** - plochy bydlení (BO)
- R05-BO STRÁŽ – JIH** - plochy bydlení (BO)
- R06-BO STRÁŽ – SEVEROZÁPAD** - plochy bydlení (BO)
- R07-BO STRÁŽ – SEVEROVÝCHOD** - plochy bydlení (BO)
- podmínky využití těchto ploch:
 - charakter zástavby v těchto plochách bude respektovat charakter okolní venkovské zástavby.

- R02-OV JIŽNĚ OD STRÁŽE** - plochy občanského vybavení - (OV)
- podmínky využití těchto ploch:
 - stavební využití plochy je třeba koordinovat s těsně navazující vymezenou „plochou pro realizaci protierozních úprav“.

C3.2. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

ÚP vymezuje tyto plochy přestavby (PXX-XX):

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
P01-ZV	Stráž - jihovýchod	plochy zeleně - vyhrazené (ZV)	3 530
P02-BO	Stráž - střed	plochy bydlení (BO)	950
P03-BO	Stráž - sever	plochy bydlení (BO)	3 170
P04-BO	Stráž - východ	plochy bydlení (BO)	4 430
P05-BO	Stráž - východ	plochy bydlení (BO)	1 726
P06-BO	Stráž - východ	plochy bydlení (BO)	3 940
P07-ZV	Stráž - severozápad	plochy zeleně - vyhrazené (ZV)	7 290
Celkem:			25 036

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

- P02-BO STRÁŽ – STŘED** - plochy bydlení (BO)
- P03-BO STRÁŽ – SEVER** - plochy bydlení (BO)
- P04-BO STRÁŽ – VÝCHOD** - plochy bydlení (BO)
- P05-BO STRÁŽ – VÝCHOD** - plochy bydlení (BO)
- P06-BO STRÁŽ – VÝCHOD** - plochy bydlení (BO)
- podmínky využití těchto ploch:
 - charakter zástavby v těchto plochách bude respektovat charakter okolní venkovské zástavby.

C3.3. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

ÚP vymezuje tyto plochy změn v nezastavěném území (NXX-XX):

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
N01-LS	Jihozápadně od Stráže	plochy lesní (LS)	1 690
N02-LS	Západně od Stráže	plochy lesní (LS)	815
N03-LS	Jihozápad území	plochy lesní (LS)	4 600
N04-ZT	Stráž - jihovýchod	plochy zemědělské - TTP (ZT)	5 250
N05-ZT	Jižně od Stráže	plochy zemědělské - TTP (ZT)	11 770
N06-ZT	Jižně od Stráže	plochy zemědělské - TTP (ZT)	13 130
N07-ZK	Západně od Stráže	plochy zeleně - krajinné (ZK)	6 520
N08-ZT	Jihozápadně od Stráže	plochy zemědělské - TTP (ZT)	11 600
N09-ZT	Jihozápadně od Stráže	plochy zemědělské - TTP (ZT)	32 800
N10-ZT	Jihozápadně od Stráže	plochy zemědělské - TTP (ZT)	16 920
N11-LS	Jihozápadně od Stráže	plochy lesní (LS)	5 020
Celkem:			110 115

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

C4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

ÚP vymezuje systém sídelní zeleně takto:

- v zastavěných územích je tento systém tvořen dílčími rozptýlenými stabilizovanými plochami veřejných prostranství (PO), jejichž součástí je i vzrostlá zeleň, zejména v prostoru u budovy bývalé školy a kempelíčky, v prostoru u autobusové zastávky, v prostoru kolem kaple a na návsí a kolem rybníka;
- dále tvoří veřejná zeleň nedílnou součást ploch bydlení (BO), resp. veřejných prostranství, umístěných v těchto plochách;
- významným prvkem sídelní zeleně jsou staré ovocné sady nacházející se na jižním svahu na severním okraji sídla;
- pro oddělení navržené plochy bydlení R01-BO od stávající výroby se navrhuje plocha zeleně izolační a ochranné **R03-ZI**.
- v přímé návaznosti na zastavěná území jsou stabilizovány plochy zemědělské – TTP (ZT) pro snížení rizika vzniku škod způsobených stékáním povrchových vod.

Pro koncepci systému sídelní zeleně obecně platí:

- plochy sídelní zeleně jsou nezastavitelné s výjimkami uvedenými v regulativech pro výše uvedené plochy dle kapitoly F. textové části výroku ÚP;
- plochy sídelní zeleně budou dle možností vzájemně propojovány komunikacemi pro pěší a cyklisty s návazností na veřejné prostranství v zastavěném území a na účelové komunikace v krajině;
- součástí navrhovaných ploch veřejných prostranství – PO bude vysoká zeleň (liniové nebo plošné výsadby);
- ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství bude vysoká zeleň podle prostorových možností doplňována;
- k redukci na úkor staveb by mělo docházet pouze ve výjimečných a odůvodnitelných případech pro funkce nezbytné k provozu obce.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

ÚP stanovuje následující principy koncepce veřejné infrastruktury zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu: konec kontroly

D1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

D1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA

Při obsluze řešeného území zůstane do budoucna prioritní stabilizovaná síť pozemních komunikací III. třídy - plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS).

Dopravní napojení rozvojových lokalit pro bydlení bude řešeno místními komunikacemi třídy D (obytná zóna se smíšeným provozem) tak, aby byla zajištěna maximální prostorová propustnost zastavěného území.

Nové zastávky veřejné hromadné dopravy není nutné doplnit.

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

ÚP respektuje stávající síť účelových komunikací. Hlavní trasy polních a lesních cest jsou fixovány stabilizovanými plochami dopravní infrastruktury – účelové (DU), které zdůrazňují jejich hlavní funkci.

ÚP navrhuje:

- jižně od Stráže v místech volnočasového areálu "Za horou" účelovou komunikaci **D1**, jejímž účelem je propojení Stráže a Tlumačova pro pěší a cyklisty,
- západně od Stráže účelovou komunikaci **D2**, propojující lesní cestu se stávající účelovou komunikací vedoucí ze Stráže;
- účelovou komunikaci **D3**, vedoucí z jihovýchodního okraje sídla k volnočasovému areálu "Za Horou", která umožní budoucí dopravní obsluhu ČOV a zároveň umožní odklonění zemědělské techniky doposud projíždějící sídlem.

DOPRAVA V KLIDU

Stávající způsob decentralizovaného odstavování vozidel je vzhledem k charakteru sídla v zásadě vyhovující. Navrhuje se dle potřeby zřídit parkovací místa v rámci stávajících i navrhovaných veřejných prostranství tak, aby byla rozmístěna pokud možno rovnoměrně a ve vazbě na místa s kumulací aktivit.

Parkování a odstavování vozidel je nutné řešit v rámci lokalit na pozemcích jednotlivých investorů podle platných předpisů v závislosti na předpokládané kapacitě využití. Pro novou výstavbu rodinných domů bude zajištěno vždy minimálně 1 parkovací stání na pozemku jednotlivé nemovitosti.

V rámci parterových úprav veřejných prostranství budou vymezena parkovací stání s dostatečnou kapacitou na návsi.

D1.2. CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA

ÚP vymezuje cyklotrasu **T1** vedoucí ze severu od Domažlic přes Vavřinec do Stráže. Dále cyklotrasa **T1** pokračuje jižním směrem na Pelechy.

Všechny linie určené pro pěší a cyklistickou dopravu jsou v ÚP fixovány překryvnými doplňkovými značkami na plochách s rozdílným způsobem využití.

D2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ ZÁSOBOVÁNÍ VODOU, POŽÁRNÍ OCHRANA

Koncepce zásobování řešeného území pitnou vodou vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.

Systém zásobování řešeného území pitnou vodou spočívá v existenci vodovodu pro veřejnou potřebu, který zásobuje většinu obyvatel sídla. Výrazná menšina obyvatel je zásobena z domovních studní nebo dvou obecních studní. Stávajícím vodním zdrojem jsou vrty situované východně od Stráže (mezi sídlem a fotbalovým hřištěm), ze kterých je voda čerpána do zemního vodojemu Stráž. Z vodojemu je voda gravitačně rozváděna zásobovacím řadem do sídla. S ohledem na dlouhodobě nevyhovující kvalitu vody je nutné vybudovat ve Stráži úpravnu vody.

Pro navrhované plochy změn určené k bydlení lze předpokládat dostatečnost stávajícího způsobu zásobování pitnou vodou. Bude však nutné podrobněji posoudit způsob napojení jednotlivých ploch v závislosti na jejich kapacitách. V případě napojení objektů, které nejsou určeny k bydlení (výroba, občanská vybavenost, apod.), bude nutné provést individuální posouzení a případné posílení vodních zdrojů. Nové vodovodní řady pro potřeby napojování rozvojových ploch budou kladeny přednostně ve veřejných prostorech a budou pokud možno zokruhovány.

V řešeném území slouží pro první protipožární zásah stávající hydranty umístěné na veřejném vodovodu v sídle, popřípadě v areálech jednotlivých firem. Dále je možno při protipožárním zásahu využít vodní nádrž na návsi.

ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Koncepce systému likvidace odpadních vod v řešeném území vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje. Cílem je vybudování funkčního a bezpečného odvádění a následného zneškodňování odpadních vod a dosažení souladu s platnými právními předpisy.

ÚP navrhuje vybudování nové oddílné splaškové kanalizace (většinou gravitační). Tato bude zaústěna do nové čistírny odpadních vod lokalizované na jihovýchodním okraji Stráže při bezejmenné vodoteči, do které budou přečištěné vody vypouštěny. Vzhledem k faktu, že ještě není zpracována podrobnější dokumentace, je zařízení ve veřejném zájmu lokalizováno obecněji, tzn. při bezejmenném vodním toku v rámci níže uvedeného výřezu z výkresu č.02 – Hlavní výkres.

Nové i rekonstruované kanalizační stoky budou vedeny přednostně ve veřejných prostorech.

Odkanalizování nových staveb mimo dosah stokové sítě bude řešeno podle umístění a velikosti konkrétních staveb buďto domovní (mikro)ČOV s vypouštěním vyčištěné vody (podle umístění stavby buď do recipientu, je-li v blízkosti pozemku, nebo zasakováním na pozemku, umožňují-li to geologické poměry), nebo bezodtokovou jímku (s vyvážením na ČOV). Za domovní ČOV lze považovat i vícekomorový septik doplněný vhodným biologickým nebo zemním filtrem.



ODVÁDĚNÍ DEŠŤOVÝCH VOD

Při realizaci nových staveb, úpravách staveb stávajících nebo změně využití staveb v řešeném území je nutné zajistit vsakování nebo zadržování povrchových vod (s postupným přepouštěním vod do dešťové kanalizace) vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby na pozemku stavby v souladu s vodním zákonem, ve znění pozdějších předpisů.

U navrhovaných nebo rekonstruovaných účelových komunikací a cest pro pěší a cyklisty mimo zastavěná území a zastavitelné plochy bude provedeno posouzení, zda navrhované opatření nezpůsobí nasměrování povrchové vody směrem do zástavby. Navržené řešení bude vypracováno tak, aby došlo k bezkoliznímu odvedení povrchových vod do recipientu nebo neškodnému rozlivu.

D2.2. ENERGETIKA

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce zásobování řešeného území elektrickou energií vychází ze současné konfigurace sítě VN a rozmístění trafostanic 22/0,4 kV. Budoucí potřeby elektrické energie budou případně řešeny výměnou transformátorů pro zvýšení kapacity při převodu VN/NN. Napojení navržených lokalit bude řešeno bez potřeby změny celé koncepce prodloužením stávajících rozvodů. Rozvoj zásobování elektrickou energií se bude odvíjet postupně s realizací jednotlivých navržených ploch. Vlastní napájení bude realizováno ze stávající distribuční sítě VN 22 kV, a to buď ze stávajících či nových distribučních transformačních stanic (DTS), nebo v případě většího podnikatelského odběru přímo z vedení VN 22 kV vybudováním vlastní trafostanice (TS).

D3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Koncepce uspořádání občanského vybavení je dána potvrzením stávajících ploch sloužících této funkci, tzn. jejich zahrnutí do ÚP jako plochy občanského vybavení – obecné (OV) ve stabilizovaných částech území.

ÚP vymezuje rozvojovou plochu **R02-OV** jižně od Stráže pro potřeby rozvoje stávající veřejné občanské vybavenosti.

Umístění občanské vybavenosti je podmíněně přípustné v plochách s rozdílným způsobem využití pod kódovým označením BO. Stanovuje se, že do ploch bydlení lze zahrnout i stavby souvisejícího občanského vybavení s výjimkou staveb pro obchod s prodejní plochou o výměře větší než 300 m².

D4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ÚP respektuje všechna stávající funkční veřejná prostranství, která vymezuje jako stabilizované plochy s kódovým označením PO.

V navržené ploše **R01-BO** bude veřejné prostranství vymezeno územní studií.

ÚP dále umožňuje umístění veřejných prostranství v rámci ploch s rozdílným způsobem využití podle regulativů stanovených v kap. F. textové části výroku ÚP.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Cílem koncepce uspořádání neurbanizované krajiny je vymezení ploch pro zemědělské, lesnické a jiné hospodářské využití krajiny, včetně stanovení některých omezujících podmínek pro takové využití. Cílem je dále ochrana stávajících ekologických a krajinářských hodnot území včetně funkčních částí systému ÚSES a vytvoření odpovídajících územních podmínek pro doplnění a založení dostatečného podílu nových prvků "environmentální infrastruktury" s biologickou, ale i protierozní či krajinotvornou funkcí.

ÚP stanovuje tyto základní principy koncepce uspořádání krajiny:

- a) v nezastavěném území respektovat přirozený krajinný rámec sídla (pohledové horizonty, přírodní dominanty a pohledové osy);
- b) zachovat souvislé přístupné krajinné celky, umožňující prostupnost a rekreační využití při udržení reprodukční schopnosti, zamezit fragmentaci krajiny;
- c) obnovovat a rozvíjet původní historické cesty a kulturní fragmenty v krajině;
- d) vytvářet podmínky pro průběžnou stabilizaci zemědělsky využívané krajiny realizací komplexních pozemkových úprav a prvků ÚSES;
- e) podporovat péči o funkční prvky ÚSES a zajistit péči o zanedbané (částečně funkční) prvky ÚSES (stabilizace vodního režimu, apod.) a významné krajinné prvky; v lesních biocentrech podporovat postupné přibližování k přirozené druhové skladbě;
- f) zvyšovat ekologickou stabilitu krajiny, tzn. schopnost udržovat biodiverzitu a odolávání kalamitním jevům;
- g) optimalizovat strukturu krajiny vzhledem k nedostatečné schopnosti retence vody v území, tzn. zvýšit retenci vody v území, udržovat stávající přírodní toky, rybníky a vodní plochy;
- h) na výrazně svažitých plochách s méně kvalitní zemědělskou půdou minimalizovat zastoupení orné půdy;
- i) chránit, podporovat a rozvíjet krajinotvornou vegetaci;
- j) realizovat protierozní opatření, revitalizační opatření na vodních tocích a další zásahy podporující retenci vod v krajině.

E2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN VE VYUŽITÍ KRAJINY

ÚP vymezuje plochy změn **N01-LS**, **N02-LS**, **N03-LS** a **N11-LS**, které navazují na souvislé lesní celky za účelem jejich zalesnění. Plochy změn **N04-ZT**, **N05-ZT** a **N06-ZT** vymezené ve vazbě na vodní toky jsou určeny k převedení do ploch trvalého travního porostu. Dále ÚP vymezuje plochy změn **N08-ZT**, **N09-ZT** a **N10-ZT** jako protierozní zatravnění v místech soustředěných drah odtoku srážkových vod na orné půdě a plochu **N07-ZK** pro podpoření estetické hodnoty krajiny.

Stávající plochy ZPF budou respektovány a chráněny pro zemědělské využití s výjimkou ploch určených k zastavění uvedených v kap. C3. textové části ÚP, ploch systému sídelní zeleně dle kap. C4. a prvků ÚSES dle kap. E3 a výše uvedených ploch krajinné zeleně. Stávající vodní plochy, toky, vodní zdroje a jejich ochranná pásma jsou chráněny pro plnění biologických a vodohospodářských funkcí v krajině. Dále je třeba respektovat volný pruh v minimální šíři 8 m alespoň na jednom břehu podél vodních toků pro jejich správu a údržbu.

E3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

ÚP překryvným způsobem vymezuje v řešeném území prvky ÚSES dle podkladu v podrobnosti Plánu ÚSES. Vymezení skladebných částí ÚSES je ve veřejném zájmu. Chybějící, tzn. nefunkční skladebné části ÚSES na regionální hierarchické úrovni zahrnuje ÚP v souladu s platnými právními předpisy do veřejně prospěšných opatření se všemi zákonnými dopady do vlastnických vztahů.

Pro všechny skladebné části ÚSES (biocentra, biokoridory) platí tyto podmínky:

Přípustné využití:

- využití sloužící k zajištění, posílení či zachování funkčnosti ÚSES;
- stavby a zařízení vodního hospodářství přírodního charakteru.

Podmíněně přípustné využití:

- opatření pro hospodaření na daných plochách (zemědělství, lesnictví apod.), která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, znepřehodnění či přerušení kontinuity ÚSES;
- liniová vedení, drobné stavby či zařízení technické infrastruktury za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES;
- dopravní infrastruktura v biokoridorech za podmínky, že nezpůsobí přerušení prvku ÚSES (průchodnost prvku ÚSES je třeba zajistit jiným opatřením) a dále za podmínky minimalizace jejího plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES;
- umístění menších ČOV za podmínky, že jsou situovány v biokoridorech;
- zahrady, veřejná zeleň a veřejná prostranství za předpokladu, že ÚSES prochází zastavěným územím.

Nepřípustné využití:

- jakékoliv využití, které omezuje či znemožňuje funkčnost prvků ÚSES nebo snižuje dosažený stupeň ekologické stability;

E3.1. NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

ÚP respektuje nadregionální a regionální ÚSES dle ZÚR PK, dále jej zpřesňuje a vymezuje jeho skladebné části.

Přehled skladebných částí ÚSES na regionální hierarchické úrovni včetně vymezených VPO je uveden v následující tabulce:

Označení	Charakteristika	Název	Plocha/dé lka	Kód VPO
RBC 1050	funkční, mezofilní	Zelenov	23,48 ha	-
RBK 2033a	nefunkční, hydrofilní+mezofilní	Zelenov-Smolovský rybník	2,75 ha	VPO01
RBK 2033b	funkční, hydrofilní+mezofilní	Zelenov-Smolovský rybník	2,07 ha	-
RBK 217	funkční, hydrofilní+mezofilní	Stará Huť - Zelenov	3,54 ha	-

E3.2. LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

Přehled skladebných částí ÚSES na lokální hierarchické úrovni včetně vymezených VPO je uveden v následující tabulce:

Označení	Charakteristika	Název	Plocha	Kód VPO
LBC 1	funkční mezofilní	Pod Veselou horou	5,61 ha	-
LBC 2	funkční, hydrofilní	Za Horou	10,36 ha	-
LBC 3	funkční mezofilní	Zadní skála	11,09 ha	-
LBK 1	funkční mezofilní	Pod Dmoutem	2,31 ha	-

LBK 2	funkční mezofilní	Boučkova skála	0,62 ha	-
LBK 3	funkční mezofilní	Křemenka	1,15 ha	-
LBK 4	funkční mezofilní	Na Boučku	0,74 ha	-

E4. PROSTUPNOST KRAJINY

ÚP respektuje a stabilizuje stávající účelové komunikace v krajině. Pro posilování vazeb a zkvalitnění prostorové prostupnosti sídel i krajiny jsou navrženy účelové komunikace **D1**, **D2** a **D3** a cyklotrasa **T1** – viz kap. D1. Navržené účelové komunikace obnovují některé cesty, zaniklé v minulosti vlivem necitlivého hospodaření v krajině. Dále navazují na hlavní pěší trasy v zastavěných územích, na dochované lesní cesty a stávající i navrhované cesty mimo řešené území. Účelové komunikace jsou dimenzovány prioritně pro společné užívání pro potřeby obhospodařování ZPF, pěšími i cyklisty.

Další cesty je možné podle potřeby zřizovat v krajině v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

E5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Pro zajištění ochrany území ÚP stanovuje tyto podmínky:

- ÚP vymezuje plochy **N08-ZT**, **N09-ZT** a **N10-ZT** pro zatravnění soustředěných drah odtoku srážkových vod, ve kterých je prokazatelné působení negativních účinků vodní eroze;
- ÚP vymezuje "plochy pro realizaci protierozních úprav", na kterých je třeba realizovat potřebná technická opatření;
- realizovat technická přírodě blízká opatření pro rozčlenění pozemků – např. meze, průlehy, zatravněvací pásy, zatravnění, zalesnění apod.
- realizovat prvky ÚSES jako součást revitalizace krajinných prvků se stabilizační protierozní funkcí (výsadba doprovodné vegetace, apod.).

E6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

ÚP stanovuje následující protipovodňová opatření:

- revitalizovat upravené vodní toky, tzn. směrové a výškové úpravy vodních toků včetně úprav břehových partií s umožněním vyběžení vodního toku při nadměrných průtocích vod v nezastavěném území;
- zvýšit retenční schopnost krajiny (např. vytvářet poldry, rozlivová území, malé retenční nádrže, tůně, soustavy malých tůní a mokřady);
- optimalizovat strukturu zemědělsky využívaných ploch tak, aby nedocházelo k rychlému odtoku dešťových vod z území.

E7. DALŠÍ OPATŘENÍ K OBNOVĚ A ZVYŠOVÁNÍ STABILITY A BIODIVERZITY KRAJINY

ÚP stanovuje následující opatření ke zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny:

- revitalizace vodních toků (Nevolický potok, bezejmenná vodoteč jižně od Stráže, říčka Zubřina na západním okraji řešeného území), návrh návratu vodotečí do původních tras, event. obnova a tvorba dalších mokřadních biotopů v okolí;
- zakládání liniové zeleně (oboustranných alejí nebo stromořadí) podél silnic i účelových komunikací (zejména při navrhovaných účelových komunikacích);
- zakládání nelesní liniové (**N07-ZK**) a **Z1**, skupinové či solitérní zeleně; zakládání druhově pestrých extenzivních luk či extenzivních ovocných sadů na hospodářsky obtížně využitelných plochách, zakládání různých mokřadních biotopů atd.

E8. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Rekreační využití krajiny je v řešeném území spojeno zejména s využitím stávajících účelových komunikací pro pěší turistiku a cykloturistiku (vymezení cyklotrasy **T1**). Pro posílení tohoto dominantního segmentu rekreačního využití krajiny ÚP vymezuje účelové komunikace **D1**, **D2** a **D3**.

Dále ÚP vymezuje plochu **R02-OV** za účelem rozvoje stávajícího volnočasového areálu "Za horou".

Při rekreačním využívání krajiny budou respektovány zájmy ochrany přírody a krajiny a vymezený ÚSES.

F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Základní skladebnou jednotkou využití území je základní plocha. Pro každou základní plochu je vždy v souladu s koncepcí rozvoje řešeného území stanoven typ plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání. Minimální velikost vymezené základní plochy je zpravidla 0,5 ha, plochy menší než 0,5 ha mohou být zahrnuty do základních ploch, které slouží jinému účelu využití. Výjimečně jsou samostatně vymezeny menší základní plochy v rozsahu 0,2 – 0,5 ha např.: plochy technické infrastruktury pro některá zařízení technického vybavení nadmístního významu, plochy vzniklé vymezením solitérní stavby veřejné vybavenosti apod. Základní podmínky využití území jsou stanoveny pomocí hlavního (převažujícího), přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného účelu využití typu plochy. Hlavní využití znamená převažující využití základní plochy pro uvedený účel. V případě, že není hlavní využití stanoveno, pak je využitelnost přípustného a podmíněně přípustného využití v rozsahu 0-100%. Přípustné využití zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch.

ÚP vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Označení	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy
F1.	PLOCHY BYDLENÍ	BO
F2.	PLOCHY REKREACE - SOUKROMÉ	SO
F3.	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - OBECNÉ	OV
F4.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – OBECNÉ	PO
F5.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ	DS
F6.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ÚČELOVÉ	DU
F7.	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	TI
F8.	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ	VZ
F9.	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	SV
F10.	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	VV
F11.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF	ZZ
F12.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP	ZT
F13.	PLOCHY LESNÍ	LS
F14.	PLOCHY ZELENĚ – IZOLAČNÍ A OCHRANNÉ	ZI
F15.	PLOCHY ZELENĚ - VYHRAZENÉ	ZV
F16.	PLOCHY ZELENĚ - KRAJINNÉ	ZK

F1. PLOCHY BYDLENÍ (BO)

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

Přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci*
- stávající stavby bytových domů
- doplňkové stavby a zařízení související s bydlením (např. garáže pro vlastní potřebu, kůlny, skleníky, altány, bazény, stavby pro chov domácích zvířat*, vedlejší stavby slučitelné s bydlením*)
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- do ploch bydlení lze zahrnout stavby souvisejícího občanského vybavení s výjimkou staveb pro obchod s prodejní plochou o výměře větší než 300 m²
- v plochách **R01-BO** a **R05-BO** bude v dalším navazujícím stupni projektové dokumentace, tzn. v územním nebo stavebním řízení, investorem doloženo, že nebudou překročeny maximální přípustné hygienické limity negativních vlivů (a to zejména hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu, skladování a velkoobchod a stavby náročné na dopravní obsluhu

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,40** pro izolované, resp. samostatně stojící domy s výjimkou zastavitelné plochy **R04-BO**, kde se stanovuje koeficient zastavěné plochy **KZP=0,15**
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,50** pro dvoudomy, řadové domy a původní usedlosti (dvory) ve stabilizovaných plochách
- koeficient zeleně **KZ=0,30**
- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezení s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 11 m** nad rostlý terén, v ploše **R04-BO** nepřekročí výška zástavby **8 m** nad rostlý terén
- hlavní objekt nepřekročí **1,5** nadzemních podlaží, tzn. přízemí s využitelným podkrovím
- musí být respektován venkovský charakter staveb se šikmými střechami
- minimální výměra nových pozemků v zastavitelných plochách je **700 m²**
- podmínky prostorového uspořádání v ploše **R01-BO** upřesní územní studie.

F2. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení*
- doplňkové stavby a zařízení související s bydlením (např. garáže pro vlastní potřebu, kůlny, skleníky, altány, bazény, stavby pro chov domácích zvířat*, vedlejší stavby slučitelné s bydlením*)
- stavby občanského vybavení
- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu
- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro chov hospodářských zvířat za podmínky, že jejich negativní vliv na životní prostředí nepřekročí přípustné hygienické limity pro bydlení,
- stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a v plochách sousedních, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu a stavby náročné na dopravní obsluhu
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní vliv na životní prostředí překračuje přípustné hygienické limity pro bydlení

Podmínky prostorového uspořádání:

- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezení s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,50**
- koeficient zeleně **KZ=0,30**
- hlavní objekt nepřekročí **1,5** nadzemních podlaží, tzn. přízemí s využitelným podkrovím
- musí být respektován venkovský charakter staveb se šikmými střechami
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 11 m** nad rostlý terén

F3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBECNÉ (OV)Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

- stavby pro vzdělávání a výchovu
- sociální služby
- stavby pro péči o rodinu
- zdravotní služby
- stavby pro kulturu
- veřejná správa
- vybavení pro ochranu obyvatelstva
- stavby pro vědu a výzkum
- církevní stavby
- stavby pro obchodní prodej, ubytování a stravování
- služby
- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport
- veřejná koupaliště
- stavby a zařízení pro pohřebnictví, hřbitovy
- stavby pro řemeslnou výrobu
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné, musí zajišťovat odpovídající množství parkovacích stání
- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- koeficient zeleně **KZ=0,30**
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 11 m** nad rostlý terén

F4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – OBECNÉ (PO)

Hlavní využití:

- veřejná prostranství

Přípustné využití:

- vodní toky, plochy a prvky
- související dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zeleně **KZ=0,20**
- na plochách veřejných prostranství v zastavěných územích a zastavitelných plochách nesmí být umístována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

F5. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ (DS)

Hlavní využití:

- dálnice a silnice

Přípustné využití:

- místní komunikace I. a II. třídy
- stavby a zařízení, které jsou součástí komunikace např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační a ochranné zeleně*
- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení
- autobusová nádraží
- terminály
- odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily
- hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy
- areály údržby pozemních komunikací
- čerpací stanice pohonných hmot
- související občanské vybavení

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- objekty musí architektonickým členěním staveb a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a krajiny
- v plochách navrhovaných dopravních koridorů, kde přímo nevzniknou stavby dopravní infrastruktury, zůstává v platnosti vymezená stabilizovaná plocha (původní funkce)
- v místech, kde na navrhovaný dopravní koridor bezprostředně navazují plochy změn, mohou být tyto plochy po realizaci dopravní stavby rozšířeny až k její hranici, resp. k OP

F6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ÚČELOVÉ (DU)

Hlavní využití:

- cesty pro pěší a cyklisty

Přípustné využití:

- účelové komunikace
- místní komunikace III. a IV. třídy
- zemědělský půdní fond
- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- vodní toky a plochy
- liniové trasy, stavby a zařízení technické infrastruktury nadmístního charakteru

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

F7. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)

Hlavní využití:

- technická infrastruktura

Přípustné využití:

- stavby a provozně související zařízení technického vybavení například vodovodů, vodojemů, kanalizace a čistíren odpadních vod
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, rozvodny, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody
- stavby a zařízení pro zásobování plynem
- související dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- na plochách veřejného prostranství v zastavěných územích a zastavitelných plochách nesmí být umístována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

F8. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (VZ)

Hlavní využití:

- stavby pro zemědělství

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro odstavování osobních, nákladních a speciálních dopravních a mechanizačních prostředků
- skladové a manipulační plochy, provozní nádrže
- stavby a zařízení pro rybářské a včelařské účely
- účelové komunikace
- provozní čerpací stanice PHM v areálu
- izolační a ochranná zeleň*
- stavby a zařízení pro zahradnictví
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy výroby a skladování musí být situovány v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 12 m** nad rostlý terén
- výšková hladina zástavby* může být místně překročena s ohledem na umístění v krajině, max. však v rozsahu 10 % z celkové plochy (např. komíny, stožáry, sila a další)

F9. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (SV)

Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu
- stavby a zařízení pro skladování výrobků, hmot a materiálů
- služby mající charakter výroby
- účelové komunikace
- parkoviště
- související občanské vybavení
- veřejná prostranství

- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro výrobu a skladování bez negativního vlivu na životní prostředí

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím zejména stavby pro zemědělství

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy smíšené výrobní musí být situovány v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,70**
- koeficient zeleně **KZ=0,15**
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 12 m** nad rostlý terén
- výšková hladina zástavby* může být místně překročena max. však v rozsahu 5 % z celkové plochy (např. komíny, stožáry, sila a další)

F10. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV)

Hlavní využití:

- vodní plochy a koryta vodních toků

Přípustné využití:

- další pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
- související technická infrastruktura
- veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- v okolí vodních toků umožnit jednostranný manipulační pruh o šířce min. 8 m

F11. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF (ZZ)

Hlavní využití:

- zemědělský půdní fond

Přípustné využití:

- zařízení a jiná opatření pro zemědělství*
- účelové komunikace, místní komunikace IV. třídy, silnice III. třídy
- liniová vedení technické infrastruktury
- stavby a zařízení technické infrastruktury lokálního významu
- zařízení důležitá pro polní závlahy, malé vodní nádrže přírodního charakteru, rybníky, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území a biologické dočišťovací rybníky apod.
- související dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- doprovodné stavby pro hospodářská zvířata* za podmínky, že nebudou situovány blíže než 100 m od zastavěného území či hranic zastavitelných ploch a budou přímo souviset se zemědělskou výrobou v okruhu do **10 km** od umísťované stavby

Nepřípustné využití:

- stavby pro zemědělství
- stavby a zařízení technické infrastruktury nadmístního významu
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- dálnice a silnice, místní komunikace I. a II. třídy
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- zařízení nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat charakter okolní krajiny
- musí být zajištěna dopravní obslužnost tohoto zařízení
- je nutné zachovat stávající sjezdy pro obsluhu zemědělských pozemků či zajistit nové

F12. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP (ZT)

Hlavní využití:

- trvalý travní porost (louky a pastviny)

Přípustné využití:

- chmelnice, vinice, zahrady a ovocné sady
- zařízení a jiná opatření pro zemědělství*
- účelové komunikace, místní komunikace IV. třídy, silnice III. třídy
- liniová vedení technické infrastruktury
- stavby a zařízení technické infrastruktury lokálního významu
- zařízení důležitá pro polní závlahy, malé vodní nádrže přírodního charakteru, rybníky, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území a biologické dočišťovací rybníky apod.
- související dopravní infrastruktura
- krajinná zeleň*

Podmíněně přípustné využití:

- doprovodné stavby pro hospodářská zvířata* za podmínky, že nebudou situovány blíže než 100 m od zastavěného území či hranic zastavitelných ploch a budou přímo souviset se zemědělskou výrobou v okruhu do **10 km** od umístěvané stavby
- zařízení systému čištění odpadních vod za podmínky, že bude lokalizováno jižně od sídla Stráž při bezejmenném vodním toku v rámci vymezeného výřezu z výkresu č.02 – viz bod D2.1.

Nepřípustné využití:

- orná půda
- stavby pro zemědělství
- stavby a zařízení technické infrastruktury nadmístního významu
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- dálnice a silnice, místní komunikace I. a II. třídy
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- zařízení nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat charakter okolní krajiny
- musí být zajištěna dopravní obslužnost tohoto zařízení
- je nutné zachovat stávající cesty a sjezdy pro obsluhu zemědělských pozemků či zajistit nové

F13. PLOCHY LESNÍ (LS)

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

- mimolesní zeleň*
- stavby a zařízení lesního hospodářství

- související dopravní infrastruktura
- liniová vedení technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- dálnice a silnice, místní komunikace I., II. a III. třídy
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

F14. PLOCHY ZELENĚ – IZOLAČNÍ A OCHRANNÉ (ZI)

Hlavní využití:

- izolační a ochranná zeleň*

Přípustné využití:

- vodní toky a plochy
- terénní úpravy
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- izolační a ochranná zeleň je obecně chápána jako souvislý celek zeleně o min. výšce **10 m** se souvislým keřovým patrem

F15. PLOCHY ZELENĚ – VYHRAZENÉ (ZV)

Hlavní využití:

- soukromá a poloveřejná zeleň*

Přípustné využití:

- vodní toky a plochy
- terénní úpravy
- doplňkové stavby a zařízení, např. garáže, kůlny, skleníky, altány, bazény, vedlejší stavby slučitelné se zelení
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zeleně **KZ=0,70**
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 5 m** nad rostlý terén

F16. PLOCHY ZELENĚ – KRAJINNÉ (ZK)

Hlavní využití:

- krajinná zeleň*

Přípustné využití:

- prvky ÚSES
- mimolesní zeleň*
- vodní toky
- terénní úpravy, valy a průlehy
- malé vodní nádrže přírodního charakteru, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabráňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území apod.
- účelové komunikace

Podmíněně přípustné využití:

- prvky technické infrastruktury, které zásadním způsobem nemění hlavní charakter této plochy

Nepřípustné využití:

- stavby pro zemědělství
- stavby a zařízení technické infrastruktury nadmístního významu
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- dálnice a silnice, místní komunikace I. a II. třídy
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

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 tyto VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

VPS01	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace směr Tlumačov)	D1
VPS02	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace západně od Stráže)	D2
VPS03	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace Stráž - napojení na D4)	D3
VPS04	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace Za horou - směr silnice III/1903)	D4
VPS05	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (čistírna odpadních vod)	

V ÚP vymezuje tato VPO k založení prvků ÚSES, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

VPO01	VYMEZENÍ REGIONÁLNÍHO BOKORIDORU	RBK 2033a
--------------	---	------------------

ÚP nenavrhuje stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani nevymezuje plochy pro asanaci.

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

ÚP nevymezuje VPS, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Stráž.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nebylo zpracováno posouzení vlivu ÚP na evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast, a tedy nebyl prokázán negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany a celistvosti. Proto příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku neuvedl kompenzační opatření.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

ÚP vymezuje v souladu s urbanistickou koncepcí pro účely ochrany území pro další rozvoj tyto plochy územních rezerv (VXX-XX):

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
V01-BO	Stráž - severovýchod	plochy bydlení (BO)	11 400
Celkem:			11 400

V plochách územních rezerv v nezastavěném území je přípustné pouze jejich současné využití a údržba. Mohou zde být v souladu s podmínkami využití dané stabilizované plochy umístěny dočasné stavby, např. přístřešky, mobilní objekty, demontovatelné stavby a oplocení. V plochách územních rezerv jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit.

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

ÚP nestanovuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách využití území podmíněno dohodou o parcelaci.

L. 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

ÚP vymezuje plochu **R01-BO** pro prověření změny jejího využití územní studií jako podmínku pro rozhodování.

ÚS prověří a posoudí zejména koncepci veřejné infrastruktury, resp. koncepci dopravního řešení, veřejných prostranství, napojení na technickou infrastrukturu a případné umístění občanské vybavenosti. ÚS stanoví podrobnější podmínky prostorového uspořádání území, zároveň stanoví jednotící charakteristické prvky zástavby s ohledem na exponovanost této lokality v krajině.

ÚS pro tyto plochy bude pořízena a schválena do 4 let od vydání tohoto ÚP. ÚS bude vložena do evidence územně plánovací činnosti, čímž se stane podkladem neopomenutelným.

M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

ÚP nevymezuje v souladu se zadáním plochy a koridory, ve kterých je vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování.

N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Všechny změny jsou realizovatelné kdykoli v době platnosti tohoto ÚP, zejména je třeba využívat disponibilní stavební pozemky uvnitř zastavěného území a plochy přestaveb.

O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

ÚP nevymezuje žádnou stavbu, pro kterou je povinné zpracování architektonické části projektové dokumentace staveb autorizovaným architektem.

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

Textová část ÚP (výroková část) má celkem 25 stran.

Grafická část ÚP (výroková část) obsahuje tyto 3 výkresy:

Číslo přílohy	Název přílohy	Měřítko
01	Výkres základního členění	M 1:5 000
02	Hlavní výkres	M 1:5 000
03	Výkres VPS, VPO a asanací	M 1:5 000

Seznam používaných pojmů a zkratk je uveden v části R. VYMEZENÍ POJMŮ A ZKRATEK v textové části odůvodnění ÚP.

ÚZEMNÍ PLÁN STRÁŽ ... věřte, že se vám vrátí



K.Ú.: STRÁŽ U DOMAŽLIC

ÚZEMNÍ PLÁN

ODŮVODNĚNÍ

08 / 2016

ZPRACOVATEL: Ing.arch. Václav Masopust, Tolstého 115, 346 01 Horšovský Týn, (autorizovaný architekt ČKA 4335)
SPOLUPRÁCE: Ing.arch. Petr Sladký (autorizovaný architekt ČKA 2686)


www.ateliervas.cz

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU STRÁŽ TEXTOVÁ ČÁST

A.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	2
B.	SOULAD S PÚR ČR A ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE	3
	A1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR 2008, SCHVÁLENOU VLÁDOU ČR 20.7.2009 USNESENÍM Č. 929 (PÚR ČR), RESP. S AKTUALIZACÍ Č.1 PÚR ČR, SCHVÁLENOU VLÁDOU ČR DNE 15.4.2015	3
	A2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE PLZEŇSKÉHO KRAJE, VYDANÝMI ZASTUPITELSTVEM PLZEŇSKÉHO KRAJE DNE 2. 9. 2008 Č. USNESENÍ 834/08 (ZÚR PK), RESP. VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č.1 ZÚR PK, ÚČINNÉ OD 1.4.2014	3
C.	SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
D.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	5
E.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	5
F.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	6
G.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 SZ (STANOVISKO SEA)	6
H.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	6
I.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	6
	I1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	6
	I2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	6
	I2.1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)	6
	I2.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ	7
	I3. URBANISTICKÁ KONCEPCE	12
	I4. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN	14
	I5. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ	16
	I6. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	16
	I6.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	16
	I6.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	18
	I6.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ	20
	I6.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	20
	I7. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	20
	I7.1. ÚSES	21
	I7.2. PROSTUPNOST KRAJINY	25
	I7.3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	25
	I7.4. OCHRANA PŘED POVODNĚMI A OBNOVA PŘÍZNIVÉHO VODNÍHO REŽIMU KRAJINY	27
	I7.5. DALŠÍ OPATŘENÍ K OBNOVĚ A ZVYŠOVÁNÍ STABILITY A BIODIVERZITY KRAJINY	28
	I7.6. ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A PLOCHY, INVESTICE DO PŮDY	28
	I7.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	28
	I8. RADONOVÉ RIZIKO	29
	I9. STARÉ ZÁTĚŽE, POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY	29

J. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	30
K. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ	31
L. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	31
M. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	32
N. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	32
O. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	34
P. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	37
Q. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	38
R. VYMEZENÍ POJMŮ A ZKRATEK	38
S. POUČENÍ	41
T. ÚČINNOST	41

A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Stráž se usnesením číslo 8/12 ze dne 31.srpna 2012 rozhodlo pořídit nový územní plán Stráž (dále jen ÚP) a dne 18.září 2012 požádalo úřad územního plánování v Domažlicích (dále jen pořizovatel) o pořízení. Pořizovatel obdržel společně se žádostí o pořízení ÚP i požadavky vlastníků nemovitostí na řešení v novém územním plánu. Pořizovatel jednotlivé žádosti posoudil a neshledal v nich žádné nedostatky. Úřad územního plánování dne 13. září 2013 rozeslal dotčeným orgánům návrh zadání územního plánu. Krajský úřad Plzeňského kraje jako příslušný úřad vyloučil vliv územního plánu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a nevznese požadavek zpracovat vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území. Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí požadoval zpracovat regionální ÚSES a regionální biocentra vymezit přednostně jako plochy přírodní ve smyslu § 16 vyhlášky č. 501/2006 sb. nefunkční prvky regionálního ÚSES vymezit jako veřejně prospěšná opatření bez možnosti předkupního práva. Ochrana přírody upozorňuje na výskyt zákonem chráněných druhů rostlin, které se vyskytují na vlhkých loukách, která je nutno chránit před zastavěním a odvodněním. Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor kultury a cestovního ruchu požadoval doplnit informace o kulturních památkách, vesnické památkové zóně a vyznačení do koordinačního výkresu. Zároveň vznese požadavky na urbanistickou koncepci rozvoje sídla. Odbor životního prostředí Městského úřadu v Domažlicích požadoval v souladu s koncepcí ochrany přírody a krajiny Plzeňského kraje nerozšiřovat rekreační zástavbu mimo zastavěné území či zastavitelné plochy. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy III požaduje na území obce Stráž vymezit poddolované území, přičemž na tomto území bude platit zvláštní režim povolování jakékoli činnosti ve smyslu § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988. Další požadavky nebyly k zadání územního plánu Stráž uplatněny.

Zastupitelstvo obce Stráž na svém zasedání dne 29.11.2013 schválilo předložené zadání se zpracovanými požadavky dotčených orgánů.

Dne 9. září 2015 v 10:00 se v budově Městského úřadu Domažlice konalo společné jednání o návrhu územního plánu Stráž. V rámci společného řízení o územním plánu Stráž Krajská hygienická stanice územní pracoviště Domažlice požadovalo zpracovat podmínku splnění hlukových limitů pro rozvojovou lokalitu R01-BO a R05-BO. Ostatní stanoviska konstatovala souhlas s předloženým návrhem popř. nedorazila.

Pořizovatel dne 19. října 2015 požádal Krajský úřad Plzeňského kraje jako nadřízený orgán o vydání stanoviska ve smyslu § 50 odst. 2 a 7 stavebního zákona, které souhlasně obdržel dne 10. listopadu 2015.

Ve čtvrtek 17. března 2016 v 15:00 se konalo na obecním úřadě ve Stráži řízení o územním plánu Stráž, v rámci kterého byly uplatněny námítky, které jsou vyhodnoceny v Odůvodnění územního plánu, kapitola O. V rámci řízení o územním plánu uplatnily stanovisko Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor kultury a cestovního ruchu, který požadoval doplnění textů o vyhlášení vesnické památkové zóny a informaci o kulturní památce. Dále konstatování, že celé území obce je územím s archeologickými nálezy. Souhlasná stanoviska uplatnil Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí a odbor dopravy a silničního hospodářství.

Návrh rozhodnutí o námítkách byl odeslán dotčeným orgánům dne 15.4.2016. V rámci návrhu rozhodnutí o námítkách bylo uplatněno jedno negativní stanovisko od Ministerstva životního prostředí, které nesouhlasí s upravením hranice poddolovaného území – viz návrh rozhodnutí o námítce č. 2 – ozn. č. N1b s odvoláním na vymezení hranice Českou geologickou službou. Pan Balcar na základě terénních zkušeností oslovil Českou geologickou službu, která na základě jeho žádosti provedla zmenšení hranice poddolovaného území a dne 18.7.2016 úřadu územního plánování doručila upravenou hranici pod Č.J. MeDO-43780/2016, která bude podkladem pro úpravu návrhu územního plánu Stráž před vydáním v zastupitelstvu obce.

B. SOULAD S PÚR ČR A ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE

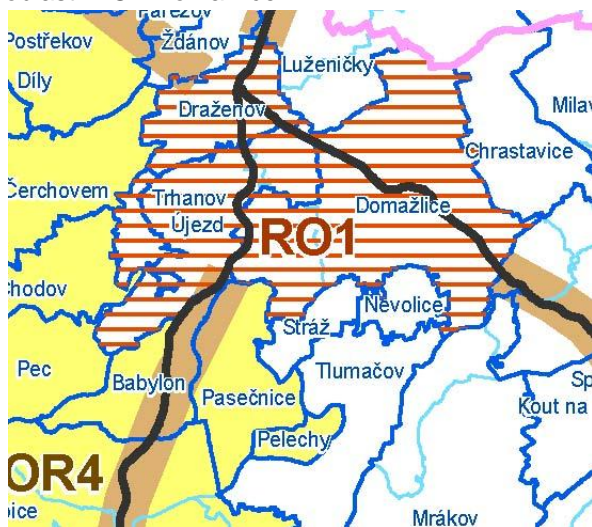
A1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008, schválenou vládou ČR 20.7.2009 usnesením č. 929 (PÚR ČR), resp. s Aktualizací č.1 PÚR ČR, schválenou vládou ČR dne 15.4.2015

Pro řešené území nevyplývají z PÚR ČR žádné konkrétní požadavky ani omezení. Řešené území není součástí republikové rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti, nejsou zde umístěny žádné koridory ani plochy dopravní a technické infrastruktury republikového významu. Koncepce rozvoje řešeného území je v ÚP navržena v souladu s obecnými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle PÚR ČR.

ÚP respektuje požadavky vyplývající z celorepublikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedených v kapitole 2.2 PÚR ČR. ÚP především chrání všechny hodnoty území - zejména kulturní a přírodní. Navržený rozvoj je situován mimo území ochrany přírody. Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby chránily stávající architektonické a urbanistické hodnoty řešeného území i celkový obraz sídla.

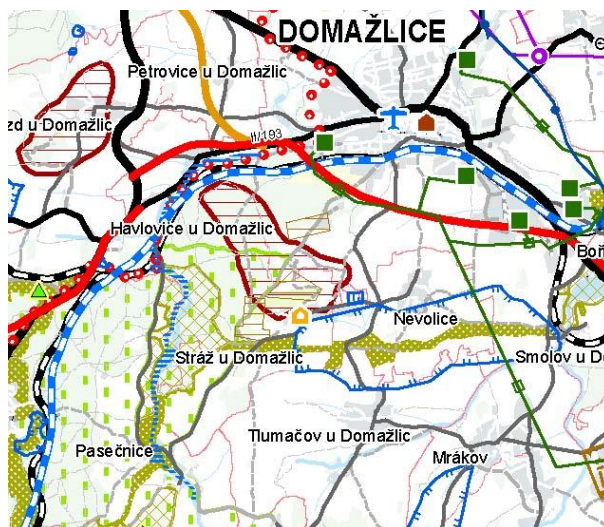
A2. Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje, vydanými Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2. 9. 2008 č. usnesení 834/08 (ZÚR PK), resp. ve znění Aktualizace č.1 ZÚR PK, účinné od 1.4.2014

Řešené území není zařazeno do žádných rozvojových oblastí, os ani sem nezasahují plochy dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu dle ZÚR PK, resp. dle Aktualizace č.1 ZÚR PK. Řešené území hraničí ze západu se specifickou oblastí SON1 Český les a ze severu sousedí s rozvojovou oblastí RO1 Domažlice.



Výřez z výkresu Uspořádání území kraje ze ZÚR PK (vlevo)

Výřez z výkresu Koordinační výkres ze ZÚR PK (vpravo)



Ze ZÚR PK, resp. z Aktualizace č.1 ZÚR PK, vyplývají následující prvky, které ÚP dále respektuje:

- ÚP respektuje vesnickou památkovou zónu Stráž;
- ÚP respektuje přírodní park Zelenov a dominantní krajinnou vedutu, které zasahují do řešeného území;
- ÚP respektuje vymezené oblasti se zvýšenou ochranou krajinného rázu;
- vnější ochranná pásma vodních zdrojů ve východní části řešeného území;
- zrevidovaný regionální ÚSES, procházející střední částí řešeného území;
- ÚP respektuje dvě rozsáhlejší poddolovaná území a několik jednotlivých starých důlních děl, které se nacházejí na severu a severozápadě území;
- ÚP prostřednictvím své základní koncepce rozvoje území vytváří předpoklady pro komplexní stabilizaci a posílení sídelní struktury regionu zejména návrhovými plochami bydlení,

V rámci hlavních cílů územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje v Plzeňském kraji ÚP respektuje tyto zásady:

- výstavbu v obcích usměrňovat s cílem omezit vznik nových satelitních obytných lokalit,
- zvyšování atraktivity pro trvalé bydlení ve vazbě na město Domažlice,
- při návrhu rozvojových ploch minimalizovat zábory ZPF v I. a II. třídě přednosti v ochraně.
- v sídlech lokalizaci a koncentraci vybavenosti regulovat především s ohledem na dopravní předpoklady území a další funkce (zejména vytváření souvislých ploch veřejné zeleně, památkovou ochranu a zachování civilizačních a kulturních hodnot).
- při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvořit podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny,
- chránit základní krajinné matrice, přirozené osy a dominanty krajiny před změnami, které by mohly jejich působení v krajině poškodit.

C. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

ÚP je zpracován v souladu s cíli územního plánování dle §18 a úkoly územního plánování dle §19 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů:

- ÚP vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území,
- při řešení ÚP byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy týkající se rozvoje řešeného území,
- ÚP chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ochrana jmenovaných hodnot je promítnuta do podmínek pro využití ploch.
- zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území,
- v ÚP je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
- byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,
- ÚP vytváří podmínky pro zabezpečení rozvoje dopravní infrastruktury (a to zejména účelových komunikací) a technické infrastruktury,
- návrhová opatření ÚP se zabývají snižováním nebezpečí přírodních katastrof a jejich důsledků v zastavěném území a v krajině (úpravy na vodních tocích, protierozní opatření atd.)

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

ÚP Stráž je řešen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a je proveden dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

ÚP vymezuje v kap. F textové části výroku nad rámec vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, tyto „plochy zeleně“ s rozdílným způsobem využití, které nelze zařadit do jiných funkčních ploch, neboť plochy definované vyhláškou nenabízejí dostatečně široké možnosti pro tuto funkci:

- plochy zeleně – izolační a ochranné (ZI),
- plochy zeleně – vyhrazené (ZV),
- plochy zeleně – krajinné (ZK).

Plochy zeleně - izolační a ochranné (ZI) nemohly být zahrnuty do příbuzných ploch zemědělských ani do ploch veřejných prostranství. Hlavním důvodem bylo právo volného přístupu bez omezení, platné pro veřejná prostranství a definované zákonem o obcích, které je nevhodné pro plochy izolační a ochranné zeleně. Plochy zemědělské jsou nevhodné vzhledem k zásadně odlišnému charakteru obou ploch.

Plochy zeleně – vyhrazené (ZV) byly vymezeny z důvodu funkční specifičnosti zejména pro plochy, ve kterých má být zachován dominantní podíl nezastavěných a nezpevněných ploch, ale nemusí zde být nutně zachována možnost volného přístupu bez omezení charakteristická pro veřejná prostranství (např. poloveřejná zeleň areálů občanské vybavenosti, zahrady, apod.)

Plochy zeleně – krajinné (ZK) byly vymezeny z důvodu potřeby vymezení krajinných prvků s protierozní a protipovodňovou funkcí původně situovaných na zemědělských plochách. V plochách zemědělských (pod kódovým ozn. ZZ a ZT) je umožněno umisťovat prvky krajinné zeleně, nefixují však jejich specifickou stabilizační funkci.

Grafické zobrazení ÚP bylo zvoleno s ohledem na přehlednost předávané informace.

E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Dotčené orgány, které uplatnily svá stanoviska a jejich vyhodnocení:

Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, územní pracoviště Domažlice
Stanovisko ze dne 29.9.2015

Lokality R01-BO a zóny R05-BO, budou označeny jako podmíněně využitelné za předpokladu splnění povinností stanovených v příloze č.1, ustanovení bodu B.2.11 vyhl. č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb v platném znění, tj. bude řešena ochrana staveb před negativními účinky vnějšího okolí, včetně návrhu ochrany staveb před hlukem tak, aby v chráněných venkovních prostorech a v chráněných venkovních prostorech staveb byly dodrženy hygienické limity hluku a tento návrh bude pak zakotven v žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby.

Vyhodnocení:

Zpracovatel zpracovává tento požadavek do návrhu ÚP.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu
Stanovisko ze dne 23.3.2016

Požadavek na zapracování vesnické památkové zóny do ÚP, požadavek na ochranu a rozvoj hodnot území, požadavky na urbanistickou koncepci.

Vyhodnocení:

Požadavky popsané ve stanovisku byly řešeny návrhem územního plánu pro společné projednání.

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

ÚP nebude mít vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti soustavy Natura 2000 vzhledem ke skutečnosti, že se v řešeném území uvedené lokality nenacházejí.

Krajský úřad nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Stráž z hlediska vlivů na životní prostředí ani vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno ani od Ministerstva životního prostředí.

G. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 SZ (stanovisko SEA)

Příslušný krajský úřad ve svém stanovisku k návrhu zadání územního plánu Stráž vyloučil vliv územního plánu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblasti a nepožadoval zpracování posouzení vyhodnocení vlivů návrhu zadání územního plánu Stráž z hlediska vlivů na životní prostředí.

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

Požadavek na zpracování posouzení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území a na posouzení vlivu územního plánu na životní prostředí nebyl příslušným krajským úřadem uplatněn.

I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**11. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Mapovým podkladem, na kterém byl zpracován ÚP Stráž, je digitální katastrální mapa.

V původní platné územně plánovací dokumentaci ÚPO Stráž, schválené dne 15.4.2002, včetně Změny ÚPO č.1 (2005) a Změny ÚPO č.2 (4.1.2012) byly vymezeny hranice současně zastavěného území. Hranice zastavěných území vychází z výše uvedené územně plánovací dokumentace. Do zastavěného území byly dále zahrnuty v souladu s ustanoveními SZ všechny pozemky prokazatelně zastavěné podle údajů o pozemcích uvedených v KN.

Plocha vymezených zastavěných území činí 18,54 ha, což je cca 7,0 % celkové rozlohy správního území obce (265 ha). Ne všechny plochy zahrnuté do zastavěných území jsou však ve smyslu podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití přímo určeny k zastavění.

12. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**12.1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)**

Koncepce rozvoje řešeného území je souhrnem dlouhodobě platných zásad, jevů a prvků uspořádání prostředí v sídlech a krajině, který vychází z charakteru a potenciálu území a jeho úlohy v systému osídlení.

Obec Stráž nemá zpracovaný Plán rozvoje obce (Strategický plán), ve kterém by byly stanoveny hlavní směry a priority rozvoje území v dlouhodobém horizontu.

Hlavní cíle rozvoje území, stanovené v tomto ÚP, jsou formulovány v součinnosti se zástupci obce především s ohledem na dosavadní úlohu obce v sídelní struktuře a vytvoření předpokladů pro zkvalitnění životních podmínek zdejších obyvatel a podmínek pro další rozvoj. V koncepci rozvoje území byly zohledněny limity využití území a prvky, které je nutno respektovat z hlediska ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Cílem všech návrhových opatření bylo vytvářet, kontinuálně udržovat a koordinovat územní připravenost na požadavky změn v území při respektování republikových priorit územního plánování.

Řešené území, ležící mimo rozvojové oblasti a osy, nevykazuje zvýšené požadavky na změny v území. Koncepce rozvoje území vychází z předpokladu, že řešené území má vzhledem ke své poloze v blízkosti města Domažlice a díky své poloze v esteticky hodnotné krajině mimo hlavní rušné dopravní tahy

potenciál pro rozvoj individuálního bydlení a volnočasové rekreace. Tento potenciál je vhodné využít vymezením úměrných ploch bydlení s ohledem na související občanskou vybavenost. Dále ÚP vytváří podmínky pro kultivaci veřejných prostorů, které jsou jedním ze základních prvků kvality životního prostředí v sídle. V obci by měly vznikat nové pracovní příležitosti tak, aby alespoň část obyvatel nemusela vyjíždět za prací. Preferována je zejména forma drobného podnikání a živností, které lze provozovat v plochách bydlení či plochách smíšených obytných. Obyvatelé Stráže však díky poloze a charakteru sídla, v sousedství průmyslově rozvinutého okresního města, budou z většiny závislí na dojížděce do zaměstnání.

ÚP formou vymezení vhodných ploch zdůrazňuje nezbytnost posílení biodiverzity a funkčnosti krajiny, realizaci opatření ke snížení ohrožení území povodněmi, ke zvyšování jejich retenčních schopností, protierozních opatření, opatření k založení prvků ÚSES a zachování estetické hodnoty krajiny.

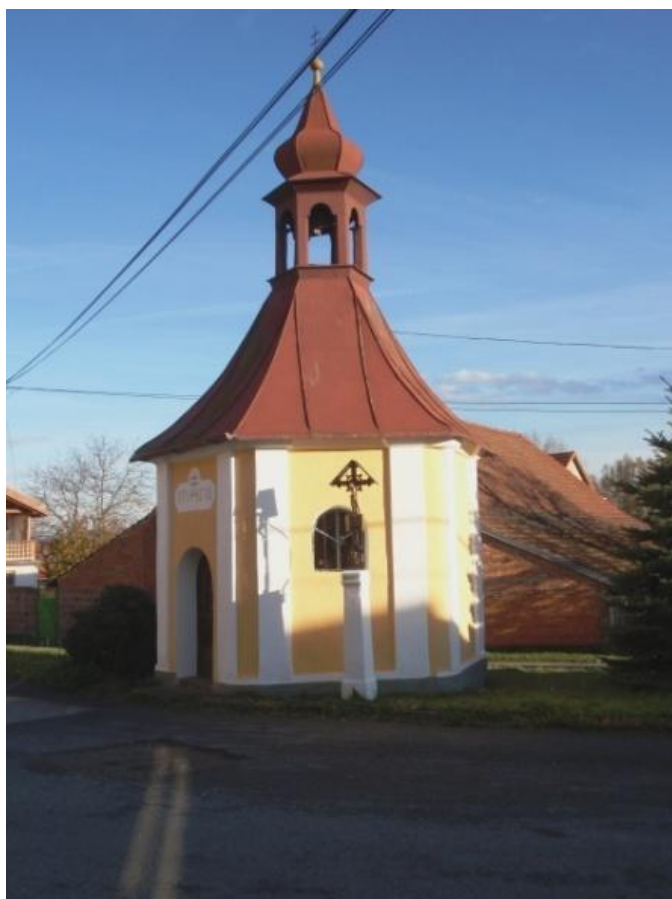
ÚP je pojat v rámci mantinelů daných legislativním rámcem v co největší míře velkoryse s důrazem na polyfunkčnost využití území. Hlavním mottem je zbytečně nebránit rozmanitosti využití území, tedy regulovat přiměřeně, a to zejména zásadní záležitosti veřejného charakteru.

12.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

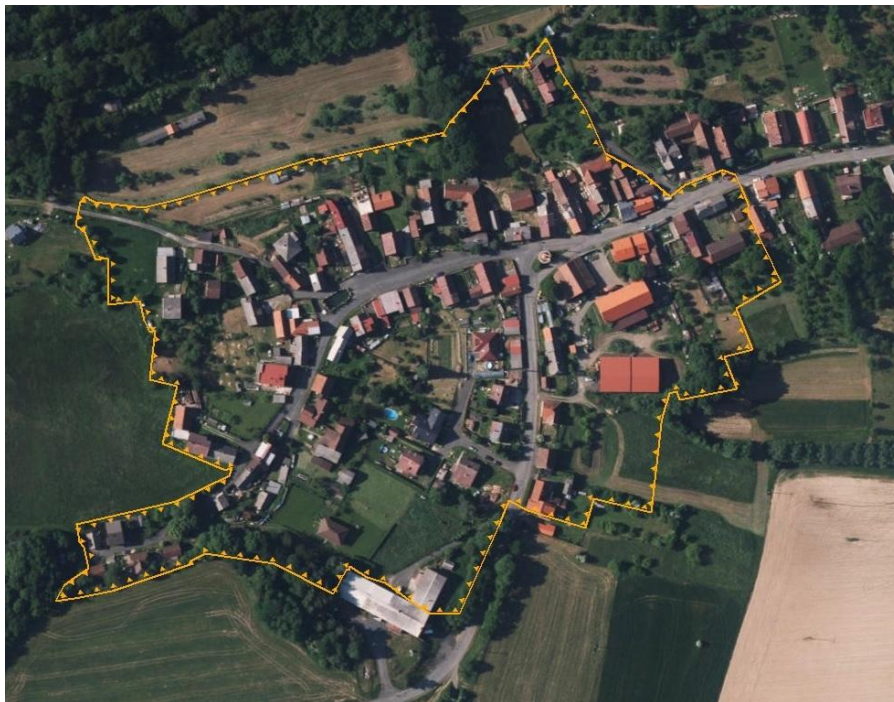
V řešeném území se nachází níže uvedená nemovitá kulturní památka:

- č. 30320 / 4-2226 – kaplička na návsi

Volně stojící zděná omítaná šestiboká centrální stavba se stanovou střechou, vrcholící lucernou s cibulí. Stěny nad soklem jsou členěny dvojicemi lisén, osazených do nároží, nad nimiž je profilovaná hlavní římsa. Rok výstavby 1778.



V řešeném území je vyhlášena vesnická památková zóna Stráž (Vyhláška MK č. 249/1995 Sb. ze dne 22.09.1995). Hranice vesnické památkové zóny viz níže.



ÚP definuje jakožto kulturní hodnoty území deset vybraných architektonicky hodnotných objektů (viz kap. B2.1. textové části výroku ÚP), které nejsou předmětem památkové ochrany, proto, aby byla zajištěna zvýšená pozornost při jejich rekonstrukci a dalším rozvoji, tzn. při následném rozhodování o změnách v území, neboť se jedná o stavby s charakteristickým hmotovým řešením a materiálovým řešením, typickým pro zdejší región.

ÚP definuje jakožto kulturní hodnotu území roubená stavení č.e.1- **K1** na parc.č. st.17, č.p.20 - **K2** na parc.č. st.39, č.p.19 - **K3** na parc.č. st.41, č.p.22 - **K4** na parc.č. st.35, č.p.2 - **K5** na parc.č. st.60, č.p.10 - **K6** na parc.č. st.51, č.p.58 - **K7** na parc.č. st.65, č.p. 36 - **K8** na parc.č. st.19/1, č.p. 37 - **K9** na parc.č. st.18/1 a budovu bývalé školy a kempeličky - **K10** na parc.č. st.62, st.81 (viz kap. B2.1. textové části výroku ÚP), které nejsou předmětem památkové ochrany proto, aby byla zajištěna zvýšená pozornost při jejich rekonstrukci, tzn. při následném rozhodování o změnách v území, neboť se jedná o důležité stavby pro identifikaci sídla spoluvytvářející jeho obraz.

Hodnota venkovských stavení (**K1** až **K9**) spočívá ve faktu, že se jedná o dochované ukázky lidové architektury v jejím objemovém, typologickém a originálním konstrukčním řešení.

Hodnota budovy bývalé školy a kempeličky (**K10**) spočívá v kvalitním architektonickém řešení stavby z 20.let minulého století. Zvláštní pozornost by měla být věnována vnějšímu plášti budovy, zejména členění a barevnému řešení fasád, výplním otvorů a střešní krytině.



- **K1** – roubené stavení č.e.1



- **K2** – roubené stavení č.p.20



- K3 – venkovské stavení č.p.19



- K4 – venkovské stavení č.p.22



- K5 – venkovské stavení č.p.2



- K10 – budova bývalé školy a kampeličky

Dále ÚP vymezuje urbanisticky hodnotný prostor, strážskou návěs včetně zástavby vymezující tento prostor (U1), neboť je důležitý pro zachování obrazu sídla. Tento prostor je součástí vyhlášené vesnické památkové zóny. Hodnota tohoto prostoru spočívá v zachované původní urbanistické struktuře zástavby s převážně štítovou orientací staveb vymezujících tuto uzavřenou podlouhlou návěs. Forma tohoto prostoru musí být zachována a rozvíjena tak, aby byly podpořeny všechny funkce tohoto prostoru. Doporučeny jsou proto veškeré úpravy kultivující parter tohoto prostranství, sadovnické úpravy apod..



U1 – náves ve Stráži

Nacházejí se zde ovšem další historicky, kulturně a technicky cenné stavby, které je třeba při dalším rozvoji respektovat a chránit, neboť se jedná o důležité prvky typické pro českou krajinu. Jedná se zejména o drobné sakrální stavby, jako jsou kaple, kříže, boží muka a také další objekty venkovských usedlostí se zachovanými prvky tradiční architektury.



- drobné sakrální stavby



- pomník

Ochrana archeologických lokalit

V řešeném území je evidována jedna archeologická lokalita (naleziště a zóna – území s archeologickými nálezy ÚAN II.):

poř.č. SAS	název ÚAN	kategorie ÚAN	registrovaný správce	katastr
21-23-19/3	Stráž – jádro vsi	II	Zpč. muzeum Plzeň	Stráž u Domažlic

ÚAN II. je území, na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují (např. písemné prameny, geofyzikální či letecká prospekce atd., ale i těsná blízkost kategorie ÚAN I.). Pravděpodobnost jejich výskytu je 51-100%.

PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

Zvláště chráněná území:

V řešeném území se nenacházejí žádná zvláště chráněná území přírody dle §14 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ani jejich ochranná pásma (národní park, chráněná krajinná oblast, národní přírodní rezervace, národní přírodní památka, přírodní rezervace, přírodní památka).

Obecně chráněná území:

Přírodní park Zelenov - zasahuje západní část území S od silnice Stráž – Pasečnice. Zahrnuje lesní komplex na vrchu Dmout (603 m n.m.) a přilehlé údolí potoka Zubřiny s kaskádou rybníčků a zbytky přirozených vlhkých luk. Vedle dochovaného krajinného rázu je předmětem ochrany výskyt ohrožených druhů živočichů, zejména populace kriticky ohroženého raka kamenáče (*Austropotamobius torrentium*), který se v lokalitě nezvykle vyskytuje spolu s rakem říčním (*Asfacusa stacus*).



Významný krajinný prvek: V řešeném území se nachází jeden registrovaný významný krajinný prvek (VKP) – Extenzivní ovocný sad s rozptýlenou zelení. Dále se zde nacházejí významné krajinné prvky (VKP) ze zákona – lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy dle § 3 písm. b zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Památné stromy: V řešeném území se nenachází žádný památný strom dle § 46 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění.

Natura 2000:

Do řešeného území nezasahuje Natura 2000 dle § 3 odst.1 písm. q a r zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění. Dále se zde nevyskytují území biosférické rezervace ani geoparku (Unesco).

Do řešeného území nezasahuje žádné smluvně chráněné území (SCHÚ) dle § 39 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění. Nejsou zde ani registrovány významné geologické lokality.

Další hodnoty:

Celé řešené území je zařazeno dle AOPK ČR do migračně významných území.

Řešené území spadá dle ZÚR PK do území se zvýšenou ochranou krajinného rázu – oblast Domažlickochodská a Babylonská. Severní část řešeného území v okolí Veselé hory je vymezena jako dominantní krajinná veduta.

Přes silnou a historicky dlouhodobou exploataci krajiny a degradaci krajinného ekosystému se v řešeném území zachovaly některé cennější, byť zčásti degradované přírodní segmenty. Za přírodní hodnoty lze označit plochy s výskytem vzácných ohrožených druhů rostlin či živočichů, se zachovanými druhově pestrými přirozenými společenstvy či plochy mimořádně významné krajinářsky. Na základě terénního průzkumu byla v území zjištěna cennější přírodní plocha starých ovocných sadů na severním okraji Stráže, která je v ÚP vymezena jako součást registrovaného významného krajinného prvku, proto nebyla samostatně vymezena jako přírodní hodnota území.

Realizovaným terénním průzkumem v území (Ing. Friedrich 03/2015) nebyl zjištěn výskyt zvláště chráněných druhů rostlin dle Vyhl. 395/92 Sb ani druhů uváděných jako ohrožené Černým a červeným seznamem cévnatých rostlin ČR.

Nebyly zjištěny významné dřeviny vhodné k ochraně v kategorii Památný strom.

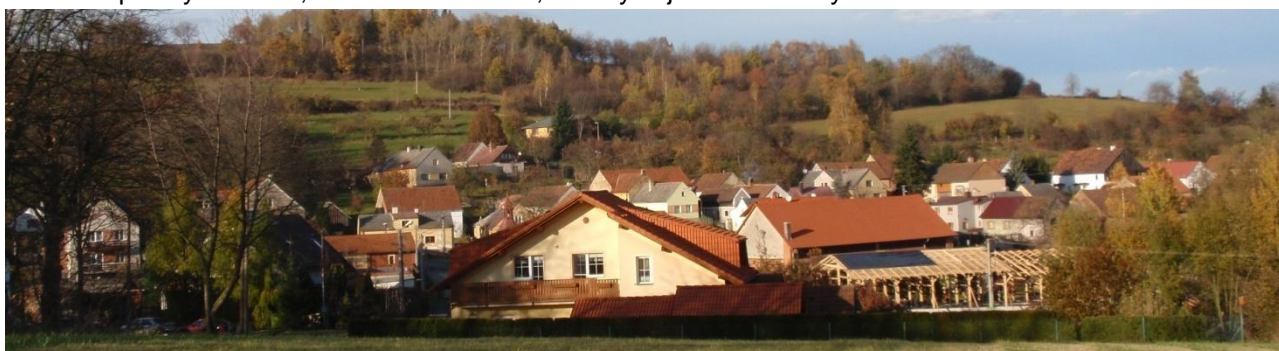
13. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Stráž je venkovským sídlem nacházejícím se cca 2 km jižně od okresního města Domažlice, leží mimo kompaktní urbanizované území i urbanizační osy. Strukturu zástavby historicky tvoří individuální výstavba venkovského charakteru s dominantní funkcí bydlení. Výroba je na území obce zastoupena pouze v malé míře. Většina ekonomicky aktivních obyvatel dojíždí do zaměstnání mimo obec. Morfologická situace sídla neumožňuje jeho zásadní plošný rozvoj, který ani není s ohledem na estetickou hodnotu okolní krajiny žádoucí. Stráž se v průběhu doby profiluje v dobrém slova smyslu jako svébytné obytné satelitní sídlo slabšího regionálního centra Domažlice. Tyto vstupní faktory tvoří základní prvky urbanistické koncepce sídla.



Urbanistická struktura sídla musí být rozvíjena s ohledem na stávající hodnoty území, musí být zachována maximální prostupnost sídla i s vazbou do okolní krajiny. Vymezování nových zastavitelných území bez návaznosti na území zastavěné není s ohledem na zvýšenou ochranu krajinného rázu možné. Prioritou před naplňováním zastavitelných ploch by mělo být využití pozemků v zastavěných územích.

Jedním z hlavních cílů rozvoje území je stabilizace a posílení počtu obyvatel v obci. ÚP kontinuálně navazuje na principy rozvoje ploch pro bydlení formulované v ÚPO Stráž z roku 2002. Hlavní plochy určené pro rozvoj bydlení jsou v přiměřeném rozsahu dle potřeb sídla vymezeny zejména v jižní části (R01-BO) a (R05-BO). Další plošně významnější rozvoj bydlení je výhledově možné rozvíjet na severovýchodním okraji Stráže při silnici na Domažlice (V01-BO). Tyto lokality mají vhodnou orientaci vůči světovým stranám a jsou situovány v nekonfliktní poloze vůči ostatním plochám s rozdílným funkčním využitím. Ostatní plochy změn doplňují výběžky zastavěného území nebo jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území nebo v zastavěném území tak, aby byla posílena kompaktnost struktury sídla. ÚP nepodporuje rozšiřování zástavby v nivě bezejmenné vodoteče jižně od Stráže. Naopak by měl tento prostor zůstat volný bez zásahů do nivelety terénu. Tento prostor by měl umožnit rozliv vody při zvýšeném průtoku, aniž by došlo ke vzniku škod a měl by si zachovat svůj přírodní charakter. Pro zachování identity sídla a obrazu sídla v krajině je důležité respektovat měřítko a charakter původní zástavby. Jedná se zejména o pohledově exponované navržené plochy R01-BO, R04-BO a P03-PO, u kterých je kladen velký důraz na charakter a měřítko staveb.



Plošný rozvoj výroby naopak nebyl s ohledem na charakter a polohu sídla mimo hlavní dopravní tahy zařazen mezi cíle rozvoje. Poptávka po vymezení ploch výroby nebyla v řešeném území rovněž zaznamenána. Důležitým prvkem v území je plně funkční areál zemědělské živočišné výroby nacházející se na východním okraji Stráže, který sice leží ve správním území sousední obce Nevolice, ale urbanisticky je vnímán jako součást sídla Stráž. Dále se na jižním okraji sídla nachází objekt bývalé bramborárny, který je již delší dobu využíván pro účely smíšené výroby. Rozvoj drobných podnikatelských aktivit a služeb je umožněn v plochách bydlení (BO) a v plochách smíšených obytných (SO).



Dále by mělo dojít ke kultivaci centrální části sídla, které dominuje prostor návsi. Vybudování potřebných inženýrských sítí a revitalizace veřejných prostranství zkvalitní a zatraktivní podmínky pro život obyvatel. Při revitalizaci tohoto prostoru by měl být kladen důraz na zvýšení podílu sídelní zeleně.

Pro podporu rekreace se vymezuje cyklotrasy Domažlice – Stráž – Pelechy (T1), která vede převážně po účelových komunikacích, umožňující spojení pro pěší a cyklisty s okolními sídly. Trasa je vedena přes Veselou horu, která má díky své poloze nedaleko Domažlic velký rekreační potenciál.

Záměry a požadavky obce, majitelů pozemků a podnikatelských subjektů na vymezení rozvojových ploch byly v průběhu prací na návrhu ÚP prověřeny a posouzeny. Rozsah navrhovaných ploch byl upraven na základě reálných potřeb obce na rozvoj a z hlediska širšího kontextu v území.

Cílem této koncepce je prostřednictvím výše popsaných principů dosáhnout stabilního a trvale udržitelného rozvoje.

14. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Zastavitelné plochy byly vymezovány s ohledem na celkový potenciál rozvoje území v návaznosti na zastavěná území a v interakci s nadřazenými zájmy s přihlédnutím k míře současného využití území.

- **R01-BO (Stráž-jihozápad)** ... opětovným vymezením této plochy do zastavitelných ploch pro bydlení je potvrzením kontinuálního rozhodování o směřování rozvoje sídla. Jedná se o hlavní rozvojovou plochu určenou k bydlení. Tato plocha umožňuje umístění max. 10 RD. Lokalita se nachází v nekonfliktním území na jižně orientovaném svahu. Z důvodů rozsahu takto vymezené plochy, její exponovanosti v krajině a požadavku na jednotný charakter zástavby v této ploše, požaduje ÚP v této ploše zpracování územní studie, která bude sloužit jako neopomenutelný podklad pro rozhodování v území. Tato územní studie zároveň zpřesní rozmezí ploch R01-BO a R03-ZI.
Limitujícími prvky jsou: OP silnice;
- **R02-OV (jižně od Stráže)** ... jedná se o plochu určenou k prostorovému rozšíření stávajícího volnočasového areálu "Za horou". Ve vymezené ploše se předpokládá umístění odpovídajícího zázemí pro tento areál, jeho kultivace a umístění menších hracích ploch pro volnočasové aktivity. Jihozápadní okraj této plochy je pravidelně ohrožován vodní erozí, resp. negativními jevy s ní spojenými, proto je vhodné tento rozvoj koordinovat s realizací opatření.
Limitujícími prvky jsou: vodní eroze a stékání povrchových vod;
- **R03-ZI (Stráž-jihozápad)** ... tato plocha byla vymezena za účelem prostorového a vizuálního oddělení navržené plochy R01-BO určené k bydlení od stávajícího výrobního areálu bývalé bramborárny.
Limitujícími prvky jsou: OP silnice;
- **R04-BO (Stráž-sever)** ... tato plocha byla vymezena za účelem možné výstavby jednoho rodinného domu. Plocha je v severních a severovýchodních partiích pohledově exponována. Proto je u výstavby kladen požadavek na situování hlavního objemu stavby v pohledově méně exponovaných místech. Je zde také kladen požadavek na respektování charakteru okolních staveb. Dopravní napojení je možné z místní komunikace.
Limitujícími prvky : krajinná veduta;
- **R05-BO (Stráž-severovýchod)** ... tato plocha byla vymezena jako významná lokalita v sídle určená pro umístění rodinných domů. Důvodem pro vymezení této lokality je její nekonfliktní umístění v sídle vůči ostatním plochám s rozdílným funkčním využitím, je také vhodně orientována vůči světovým stranám (na jihovýchodním svahu). Kapacita této lokality je max. 5 RD. Dopravní napojení se předpokládá jedním sjezdem v místech současného napojení účelové komunikace (vedoucí k areálu Za Horou) na silnici III/1904.
Limitujícími prvky jsou: OP silnice, telekomunikační kabel, vedení el.energie vč. OP tohoto vedení, OP vodního zdroje Smolov;
- **R06-BO (Stráž-severozápad)** ... tato plocha byla vymezena za účelem možné výstavby jednoho rodinného domu. Umístění více rodinných domů je vyloučeno z důvodu nedostatečné kapacity přístupové komunikace do těchto partií sídla. Je zde kladen požadavek na respektování charakteru okolních staveb.

Limitujícími prvky jsou: lokalita se nachází ve vyhlášené vesnické památkové zóně a v území s možnými archeologickými nalezišti;

- **R07-BO (Stráž-severovýchod)** ... tato plocha byla vymezena za účelem možné výstavby jednoho rodinného domu. Pozemek má vhodnou jihovýchodní expozici a nenáročný terén. Dopravní napojení je možné z místní komunikace.
Limitujícími prvky jsou: vedení el.energie vč. OP tohoto vedení;
- **R08-ZV (Stráž-severozápad)** ... tato plocha je dlouhodobě využívána jako zahrada či oplocený sad navazující na zadní partie ploch bydlení v sídle. Při využití této plochy by měl brán zřetel na navazující registrovaný významný krajinný prvek.
Limitující prvky nejsou;
- **R09-TI (severně od Stráže)** ... tato plocha byla vymezena v místě, kde se nachází vodojem zásobující obec pitnou vodou. Stavba není zanesena v katastru nemovitostí, proto nebylo možné vymezit tuto plochu jako stabilizovanou plochu technické infrastruktury v zastavěném území.
Limitujícími prvky jsou: vodovod, lokalita se nachází na okraji VKP, lokalita se nachází v plošně poddolovaném území, lokální biocentrum LBC 1;

Zastavitelné plochy jsou v ÚP vymezeny v rámcovém rozsahu 4,21 ha; tzn. celková rozloha zastavěných území by se tak v případě naplnění všech zastavitelných ploch rozrostla o 22,7 % své současné rozlohy. Bilance jednotlivých funkčních ploch jsou následující:

BO = 3,46 ha (82,1 %),

OV = 0,15 ha (3,6 %),

ZI = 0,11 ha (2,6 %),

TI = 0,05 ha (1,2 %),

ZV = 0,44 ha (10,5 %).

PLOCHY PŘESTAVBY

- **P01-ZV (Stráž-jihovýchod)** ... jižní část této plochy přestavby je dlouhodobě využívána jako zahrada či oplocený sad navazující na zadní partie ploch bydlení v sídle. Severní část je využívána jako louka v zastavěném území. Vymezením této plochy dojde k plynulému přechodu zastavěného území do okolní krajiny.
Limitujícími prvky jsou: část lokality se nachází ve vyhlášené vesnické památkové zóně, plošná meliorace, vedení a OP vedení elektrické energie, OP vodního zdroje;
- **P02-BO (Stráž-střed)** ... tato plochy přestavby je vymezena pro doplnění urbanistické struktury sídla a zhuštění zástavby zastavěného území. Výhodou je nízká investiční náročnost na zasíťování pozemků. Plocha se nachází uvnitř vymezené vesnické památkové zóny, kde je kladen důraz na charakter staveb. Měřítko nových staveb bude respektovat měřítko okolní zástavby. Nová zástavba bude respektovat charakteristické prvky venkovské zástavby (např. typy a tvary střech).
Limitujícími prvky jsou: trasa kanalizace, území s možnými archeologickými nalezišti, vesnická památková zóna;
- **P03-BO (Stráž-sever)** ... tato plocha přestavby umožňuje umístění max. 2 RD. Pozemky v dané ploše mají vhodnou jižní orientaci. Znovu vymezením této plochy se potvrzuje kontinuální názor na rozvoji sídla v tomto místě. Nová zástavba umístěná v této ploše musí respektovat charakter okolní zástavby z důvodu vyšší exponovanosti lokality v rámci sídla a vnímání této části sídla v kontextu obrazu sídla v krajině, zejména návaznosti severního okraje sídla na registrovaný významný krajinný prvek ovocných sadů. Dopravní napojení se předpokládá z místní komunikace spojující Stráž s poutním kostelem sv. Vavřince na Veselé hoře.
Limitující prvky nejsou;

- **P04-BO (Stráž-východ)** ... změnou využití v této ploše přestavby dojde k vítanému zahuštění urbanistické struktury v této části sídla. Pozemky v této ploše mají jižní orientaci. Lokalita je vhodná pro umístění cca 3 RD. Výhodou jsou nízké investiční náklady na připojení pozemků k dopravní a technické infrastruktuře. Dopravní obsluha je předpokládána pomocí nových i stávajících sjezdů na místní komunikaci resp. silnici III. třídy.
Limitujícími prvky jsou: území s možnými archeologickými nalezišti;
- **P05-BO (Stráž-východ)** ... tato plocha přestavby umožňuje výstavbu 2 RD a je součástí obytné zóny vzniklé v 90. letech minulého století. Dopravní napojení je umožněno z místních komunikací v územním plánu vymezených stabilizovanými plochami veřejných prostranství (PO). Měřítko nové zástavby v této ploše bude respektovat měřítko okolní zástavby rodinných domů. Stejně tak bude nová zástavba respektovat i charakteristické prvky okolní zástavby (např. typy a tvary střech).
Limitujícími prvky jsou: OP zemědělské výroby;
- **P06-BO (Stráž-východ)** ... tato plocha umožňuje výstavbu max. 2 RD. V současné době ji lze vnímat jako proluku mezi dvěma rodinnými domy. Zastavěním této proluky dojde k doplnění rozvolněné urbanistické struktury sídla. Pozemek má vhodnou jižní expozici. Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu je investičně nenáročné. Vymezením této lokality dochází ke zkompatnění jihovýchodního okraje sídla.
Limitujícími prvky jsou: území s možnými archeologickými nalezišti;
- **P07-ZV (Stráž-severozápad)** ... tato plocha přestavby je dlouhodobě využívána jako zahrada či oplocený sad navazující na zadní partie ploch bydlení v sídle. Při využití této plochy by měl brán zřetel na navazující registrovaný významný krajinný prvek.
Limitujícími prvky jsou: jižní cíp lokality se nachází ve vyhlášené vesnické památkové zóně;

V rámci zastavěných území je vymezeno 2,50 ha ploch přestaveb, tzn. přibližně 13,5 % jejich plochy.

15. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Stráž je sídlem s velmi kompaktní urbanistickou strukturou v centrální části sídla. Zeleň ve veřejných prostorech se zde nachází pouze v minimální míře. Jedná se o menší plochy v rámci stabilizovaných veřejných prostranství primárně určených pro dopravu. Jsou jimi např. prostor u autobusové zastávky, nově upravený prostor s parkovou úpravou u budovy bývalé školy a kampeličky, prostor kolem kapličky a prostor na návsi kolem požární nádrže. Za velmi významný prvek v měřítku sídla jsou považovány staré ovocné sady na jižním svahu severního okraje Stráže. Tyto sady jsou registrovány jako významný krajinný prvek a spoluvytváří obraz sídla v krajině. Do systému sídelní zeleně ÚP řadí také ochrannou a izolační zeď vymezenou formou rozvojové plochy **R03-ZI**, která má za účel prostorově a pohledově oddělit stávající výrobní areál od navrhované rozvojové plochy **R01-BO** určené k bydlení.

Při revitalizacích jednotlivých veřejných prostranství, zejména u strážské návsi, je doporučeno v maximální míře doplňovat tyto prostory veřejnou zelení.

16. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

16.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Silniční doprava:

Řešeným územím prochází pouze silnice III. třídy spojující Stráž s okolními sídly. Dopravní vztahy k širšímu okolí jsou vyřešeny adekvátně. V řešeném území není předpokládána nadřazenou územně plánovací dokumentací výstavba žádných komunikací vyššího významu.

Silnice III. třídy procházející řešeným územím:

- III/1904 (směr Pasečnice).

Frekvence dopravy na této komunikaci není příliš velká, převládá zde podíl místní dopravy. Silniční síť je doplněna třemi místními komunikacemi ve směrech na Domažlice, k poutnímu kostelu sv. Vavřince a na Pelechy. Komunikace obecně nejsou v příliš dobrém technickém stavu, nebyly však zjištěny závažnější nedostatky, které by znamenaly snížení bezpečnosti provozu.

Nové přístupové komunikace v rozvojových plochách určených zejména pro bydlení je doporučeno vybudovat současně se sítěmi technické infrastruktury v předstihu před samotnou výstavbou domů. Nově budovaná dopravní síť v rozvojových lokalitách bude řešena místními komunikacemi IV. třídy s minimální šířkou veřejného profilu 8 m u komunikací obousměrných a 6,5 m u komunikací jednosměrných.

Rekonstruované komunikace v sídle by se měly svým charakterem přibližovat téže kategorii, ulic obytných (IV. tř. místních komunikací).

Řešené území je napojeno na své okolí autobusovou linkou Pasečnice - Stráž - Nevolice - Domažlice provozovanou ČSAD Autobusy Plzeň a.s. V obci jsou autobusové zastávky v každém směru. K dispozici jsou čtyři dopolední a čtyři odpolední spoje, využívané především k dojíždě do zaměstnání a dětmi do škol.

Účelové komunikace:

Účelové komunikace jsou vázány na zastavěná území s přímým kontaktem zejména na silnice III. tříd. V řešeném území zatím neproběhla KPÚ, která by vymezila účelové komunikace zpřístupňující většinu obhospodařovaných ploch. Účelové komunikace, pokud fyzicky existují, ÚP respektuje a potvrzuje jako stabilizované. Dále ÚP navrhuje doplnění této sítě formou směrového propojení bodů tam, kde není možné určit přesné trasování (ve výkrese vyznačeno pomocí šipek). ÚP vymezuje účelovou komunikaci **D1**, která má za úkol obnovit pěší spojení mezi Stráží a Tlumačovem přes lokalitu volnočasového areálu "Za horou". Dále ÚP navrhuje účelovou komunikaci **D2**, západně od Stráže propojující lesní cestu se stávající účelovou komunikací vedoucí ze Stráže. Účelovou komunikaci **D3**, vedoucí z okraje sídla k volnočasovému areálu "Za horou" umožní budoucí dopravní obsluhu centrální ČOV a zároveň umožní odklonění zemědělské techniky doposud projíždějící sídlem.

Doprava v klidu:

Sídlo Stráž má charakter zástavby s rodinnými domy s minimálními nároky na odstavné nebo parkovací plochy, které lze uspokojit v rámci vlastních pozemků. Dílčí úpravy je možné provést v rámci prostorů veřejných prostranství, jejichž obecným problémem jsou předimenzované zpevněné plochy (zejména asfaltové). Veřejným prostorům obecně chybí jasnější vymezení odstavných parkovacích ploch, to se týká zejména prostoru návsi. V rámci nově navrhovaných parkovacích a odstavných ploch je doporučeno v maximální možné míře využívat zeleň a vhodně doplnit chodníky pro pěší.

Cyklistická a pěší doprava:

Řešeným územím v současné době neprochází žádná značená cyklotrasa ani cyklostezka. Východním směrem mimo řešené území prochází ve směru S-J značená cyklotrasa č. 2014 (Kdyně – Mrákov – Domažlice – Tlumačov – Česká Kubice – hraniční přechod Ovčí Vrch/Hochstrasse). Pro posílení rekreačního využití krajiny ÚP vymezuje cyklotrasu **T1** ve směru Domažlice - Stráž - Pelechy, vedenou převážně po místních komunikacích s nízkou hustotou automobilového provozu.

V rámci sídla není vybudována síť chodníků a komunikací pro pěší. Vzhledem k hustotě automobilové dopravy to na místních a účelových komunikacích zatím není potřebné. Dílčí úpravy je možné provádět v rámci vymezených veřejných prostranství.

Řešeným územím prochází jedna značená turistická trasa KČT:

- zelená (Domažlice – Pasečnice - Salka) - do území vstupuje ze severu, přes Veselou horu, pokračuje při severní hranici území kolem bývalé hájovny u Boučkovy skály dále do obce Pasečnice k cílovému bodu Salka.

Z rozcestníku Dmout – bývalá hájovna, který je situován v řešeném území, začíná červená turistická trasa vedoucí na Babylon. V území se nachází pouze krátký úsek této trasy.

Řešeným územím není vedena žádná naučná stezka.

Železniční doprava:

Řešeným územím není trasována žádná železniční trať, nelimituje ho ani OP železniční trati ani se zde za tímto účelem nevymezuje žádný dopravní koridor.

Letecká doprava:

V řešeném území se nenachází letiště ani vzletová a přistávací dráha, nezasahuje sem ani OP letiště.

16.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Vodní zdroje a zásobování vodou:

Obec Stráž je zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu, který využívá 78 % obyvatel. Zbýlých 22 % občanů používá k zásobení vlastní studny. Dále jsou v obci dvě obecní studny. Zdrojem pitné vody jsou dva vrty (VZ1 a VZ2) s vydatností 0,36 l/s a 0,6 l/s, ze kterých se čerpá voda do vodojemu Stráž 2x50 m³ (554,85/552,65 m n.m.). Tyto vrty mají vyhlášené ochranné pásmo I. a II. stupně. Obec je z vodojemu zásobena gravitačně. Přívodné řady jsou z PVC DN 90 a 110, celkové délky 0,663 km. Kvalita vody nevyhovuje platné vyhlášce, kterou se stanovují požadavky na pitnou vodu, v ukazatelích pH. Pro zlepšení kvality se navrhuje vybudování úpravní vody a posílení stávajících zdrojů. Dále se v severovýchodní části řešeného území nachází zdroj pitné vody, který zásobuje vodou zemědělské družstvo lokalizované na hranici řešeného území v k.ú. Nevolice. Tento vodní zdroj má vymezené ochranné pásmo I. a II. stupně.

Nouzové zásobování:

Pitnou vodou – dovoz do vodojemu z Domažlic, 6 km

Užitkovou vodou – požární nádrž na návsi

Zásobování požární vodou:

V sídle je vybudovaný veřejný vodovod, na kterém jsou umístěny hydranty, umožňující požární zásah, které odpovídají požadavkům ČSN 730873 a ČSN 736639. Za ztížených podmínek lze využít k hašení požárů požární nádrž na návsi.

Čištění odpadních vod:

Cílem koncepce likvidace odpadních vod je vybudování funkčního a bezpečného odvádění a následného zneškodňování odpadních vod a dosažení souladu s platnými právními normami. Koncepce byla stanovena s přihlédnutím k velikosti a umístění sídla i s ohledem na fakt, že sídlo Stráž není zahrnuto mezi priority Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje. Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje předpokládá individuální likvidaci odpadních vod i po roce 2015.

Obec Stráž má částečně vybudovanou jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu, na kterou je po předčištění v septicích napojeno cca 79 % obyvatel obce. Kanalizace, která je ve správě obce, má celkovou délku cca 2,44 km. Vybudována je převážně z betonových trub DN 300 až DN 500, v různých časových obdobích, místy je mělce uložená, nedostatečně těsněná a svým provedením nevyhovuje současným normám. Východní část sídla byla odkanalizována v roce 1989 - 1990 pomocí pastových trub, které odpovídají současným provozním požadavkům. Odpadní vody jsou zaústěny třemi výustěmi do bezejmenné vodoteče, která je dále levostranným přítokem Nevolického potoka. Na vodoteči je pod obcí rybník, který zachycuje odpadní vody a dochází v něm k sedimentaci.

Od 7 % obyvatel jsou odpadní vody po přečištění v domovních mikročistírnách svedeny do kanalizační sítě. Odpadní vody od 14 % obyvatel jsou zachycovány v bezodtokových jímkách a vyváženy na čistírnu odpadních vod v Domažlicích. V sídle se nacházejí dvě skupinové čistírny odpadních vod, první u „Bramborárny“ a druhá u autoopravny ve východní části sídla. Jednotná kanalizace odvádí dešťové vody do recipientu.

ÚP navrhuje vzhledem k umístění sídla a dalšímu předpokládanému nárůstu jeho obyvatel výstavbu nové oddílné gravitační splaškové kanalizační sítě s vyústěním na mechanicko-biologickou ČOV s dostatečnou účinností pro stávající zatížení v sídle a i předpokládaný výhled (350 EO). Konkrétní zastavitelná plocha nebyla po konzultaci se specialisty na oblast vodního hospodářství vymezena z následujících důvodů, které jsou ověřené v běžné praxi. Vymezením konkrétní plochy dochází při pozdější realizaci ke komplikacím při projednání záměru v případě, že má konkrétně zvolená technologie (podléhající vývojovým trendům, které se relativně rychle mění) odlišné prostorové nároky nebo pokud se ukáže vytipovaný pozemek jako neprůchodný z hlediska majetkových vztahů. Proto byl v rámci ÚP zvolen koncept „výřezu“, ve kterém se soustava zařízení bude nacházet. Předpokládaná kapacita ČOV bude činit dle

propočtů 350 EO. Stávající jednotná kanalizace bude po oddělení splaškových vod využívána pouze k odvádění veškerých dešťových vod ze zastavěného území. Septiky, domovní ČOV a jímky na vyvážení budou po přepojení na oddílnou kanalizaci zrušeny. Realizace celého systému se předpokládá ve 2 etapách. Stavba ČOV se uvažuje po dokončení výstavby kanalizace.

S přihlédnutím k velikosti sídla a s ohledem na realizovatelnost projektu v čase navrhuje ÚP do doby vybudování funkční centrální ČOV řešit likvidaci odpadních vod individuálně pomocí domovních mikro-ČOV (např. ČOV s biokontakty, eventuálně provozně úspornějším typem - vícekomorovým septikem doplněným o zemní filtr nebo filtr s popílkovou náplní) a výstavby nových nebo rekonstrukcí stávajících akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod. Odpadní vody z jímek je nutno likvidovat např. na centrální ČOV (Domažlice).

Odvádění dešťových vod:

Pro odvádění dešťových vod bude sloužit současná jednotná kanalizace, která bude pro tento účel prodloužena do nových rozvojových lokalit.

U individuální výstavby jsou doporučeny přírodě blízké způsoby nakládání s dešťovými vodami, tzn. např. zadržovací nádrže s přepadem a postupným pouštěním, vsakovací jímky, retenční tůň, apod.

ENERGETIKA

Zásobování elektrickou energií:

Vedení VVN: Řešeným územím neprochází vedení VVN.

Distribuční vedení VN: Obec Stráž je zásobena elektrickou energií prostřednictvím vedení VN 22 kV, vedeného z rozvodny Chrastavice 110/22 kV, a odboček z tohoto vedení, napájejících jednu stávající distribuční trafostanici a jednu odběratelskou trafostanici. Tato síť je provázána s dalšími dvěma trafostanicemi umístěnými na vnější hranici řešeného území. Jednotlivá vedení jsou průběžně opravována a rekonstruována tak, aby byla udržena potřebná provozní spolehlivost dodávky elektrické energie odběratelům.

V řešeném území se nachází tyto trafostanice 22/0,4 kV:

číslo	název	typ	ochranné pásmo TS (m)	vlastnictví
DO_0133	OBEC	DTS stožárová	7	ČEZ Distribuce
DO_0132	BRAMBORÁRNA	odběratelská stožárová	7	Soukromé

Obec je dále zásobena z trafostanic 22/0,4 kV umístěných mimo řešené území:

číslo	název	typ	ochranné pásmo TS (m)	vlastnictví
DO_0134	ZD	DTS stožárová	7	ČEZ Distribuce
DO_0135	VAVŘINEČEK	DTS stožárová	7	ČEZ Distribuce

Distribuční síť NN v sídle je částečně kabelizovaná (v nové obytné zóně na východě sídla), zbytek sítě NN je ve venkovním provedení. Veřejné osvětlení je provedeno výbojkovými svítidly osazenými na stožárech. Výhledové nárůsty potřeb elektrické energie nejsou výrazné. Budoucí zvýšení potřeby elektrické energie budou řešeny výměnou stávajícího transformátoru pro zvýšení kapacity při převodu VN/NN nebo výstavbou nové distribuční trafostanice.

Zásobování zemním plynem a teplem:

V řešeném území se nenachází zařízení a rozvody plynovodní sítě (STL/NTL) ani jím neprochází velmi vysokotlaké (VVTL) či vysokotlaké (VTL) plynovody.

V území nejsou žádné významné zdroje tepla. Způsob vytápění bude i do budoucna řešen individuálně s preferencí technicky vyspělejších a ekologicky šetrnějších způsobů spalování (dřevo, biomasa, tepelná čerpadla, solární systémy, propan-butan ze zásobníků).

Obnovitelné zdroje:

V řešeném území se nenachází žádné větší zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

ÚP nevymezuje nové plochy pro větrné a fotovoltaické elektrárny. V kontextu zdejší krajinné scény není doporučeno umisťovat v řešeném území zejména větrné a velkoplošné fotovoltaické elektrárny.

DATOVÉ A KOMUNIKAČNÍ SÍŤE

Zabezpečení řešeného území telekomunikačními a datovými službami představuje vzhledem k jejich důležitosti pro rozšíření potřebných ekonomických aktivit i pro prosté zabezpečení standardních služeb pro rezidenty důležitý význam.

Řešeným územím neprochází žádná trasa dálkových telekomunikačních kabelů. V sídle je rozvedena místní sdělovací síť, která je v relativně dobrém technickém stavu a její kapacita je dostačující. Telefonní rozvody jsou kabelové. Severně od Stráže na vrcholu Veselá hora je umístěn vysílač mobilních operátorů. V současné době se v řešeném území neplánuje žádná větší investiční akce.

Řešeným územím neprocházejí žádné radioreléové trasy.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Plán odpadového hospodářství (POH) Plzeňského kraje z roku 2005 je výchozím koncepčním podkladem pro nakládání s odpady v regionu. Každoročně je prováděno Vyhodnocení POH Plzeňského kraje. Likvidace odpadu v řešeném území probíhá standardně, komunální odpad je sbírán a odvážen odbornou firmou na skládku mimo řešené území (skládku GIS Lazce). Probíhá sběr všech složek (komunální, separovaný, objemový, nebezpečný). Obec má vypracovanou obecně závaznou vyhlášku o nakládání s komunálním odpadem, která je závazná pro všechny obyvatele správního území. V současné době není v řešeném území provozováno žádné zařízení pro nakládání s odpady, tj. není zde zařízení pro skládkování odpadů (skládku), sběrný dvůr, zahlazování důlních prostor a složiště, zařízení na recyklaci odpadů nebo autovrakoviště. V nejbližší budoucnosti nemá obec v plánu vytvoření sběrného dvora. ÚP doporučuje rozšířit počet sběrných stanovišť, optimalizovat jejich rozmístění a separovaným sběrem zefektivnit následnou recyklaci odpadů. Je třeba zvyšovat podíly znovu využívaných odpadů a rozšiřovat kompostování biologických součástí odpadů.

16.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

V řešeném území se nachází obecní úřad, pobočka veřejné knihovny a hospoda v jedné budově. Dále se ve Stráži nachází požární zbrojnice, kaple, prodejna smíšeného zboží, dětské hřiště a autobusová zastávka linky místního významu. Jižně od Stráže je situován volnočasový areál lokálního významu, který ÚP navrhuje dále rozvíjet. Za tímto účelem byla vymezena rozvojová lokalita **R02-OV**.

Další občanská vybavenost (zejména pro školství a zdravotnictví) se nachází v nedalekých Domažlicích v dosahu pěší, cyklistické či autobusové dopravy. V obci jsou slabě zastoupeny podnikající subjekty. V řešeném území se nenachází hřbitov.

Občanská vybavenost je podporována ve všech relevantních plochách zastavěného území a zastavitelných ploch formou polyfunkčnosti definovaných regulativů ploch s rozdílným způsobem využití.

16.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ÚP stabilizuje veřejná prostranství v řešeném území, potvrzuje jejich význam a dává předpoklady pro jejich rozvoj. Nejvýznamnějším veřejným prostranstvím v sídle je náves. Toto veřejné prostranství je vymezeno jako urbanisticky hodnotný prostor (**U1**), který tvoří obraz sídla. Měřítka tohoto prostoru je uživatelsky příjemné. Žádoucí je v rámci parterových úprav doplnění zeleně, vymezení odstavných parkovacích stání a ostatních zpevněných ploch.

Veřejná prostranství v rozsáhlejší navržené ploše **R01-BO** budou vymezena v územní studii.

17. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Cílem koncepce uspořádání neurbanizované krajiny je vymezení ploch pro zemědělské, lesnické a jiné hospodářské využití krajiny, včetně stanovení některých omezujících podmínek pro takové využití. Cílem je dále ochrana stávajících ekologických a krajinařských hodnot území, včetně funkčních částí

systému ÚSES a vytvoření odpovídající územní rezervy i pro doplnění a založení dostatečného podílu nových prvků "environmentální infrastruktury" s biologickou, ale i protierozní či krajinnotvornou funkcí.

Řešená oblast spadá dle členění ZÚR PK do dvou území se zvýšenou ochranou krajinného rázu. Východní část spadá do Domažlickochodské oblasti, západní do oblasti Babylonské. Je zde evidován i typický krajinný celek (krajinná veduta) rozkládající se v okolí Veselé hory a vrchu Na Zámku. Z tohoto důvodu nebylo umožněno v plochách zemědělských – ZPF (ZZ) a plochách zemědělských - TTP (ZT) umísťování ploch technické infrastruktury nadmístního významu, dálnic, silnic a místních komunikací I., II. třídy, zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a umísťování staveb a zařízení pro nakládání s odpady.

Jihozápadní část řešeného území představuje silně antropogenně ovlivněný a degradovaný krajinný ekosystém, se značně sníženou ekologickou stabilitou, tedy schopností udržet stávající kvalitu a druhovou rozmanitost (biodiverzitu) a odolávat vnějším vlivům (mj. různým kalamitním jevům - např. půdní erozi, periodickému nedostatku vody a jiným klimatickým extrémům, resp. antropogenním vlivům atd.). Ekologická stabilita krajiny není abstraktní pojem, ale jev s konkrétním vlivem na kvalitu života člověka jako součásti krajinného ekosystému. Nositelem ekologické stability v krajině je tzv. kostra ekologické stability, tedy soubor existujících, ekologicky stabilnějších částí krajiny. Na rozsahu, resp. podílu míře narušení a degradace této kostry závisí celková stabilita krajiny. Součástí kostry ekologické stability jsou zejména lesní porosty, trvalé louky, skalní útvary, přirozené vodní plochy, toky a mokřady, rozptýlená zeleň, event. maloplošné extenzivní sady, zahrady i hodnotnější zeleň sídel. Rozsah a kvalita kostry, resp. její plošný poměr k ekologicky nestabilním součástem krajiny (tzv. koeficient ekologické stability) je východiskem úvah o organizaci půdního fondu či doplnění krajinné zeleně. Vymezení a zhodnocení kostry je základem pro návrh ÚSES, který je výběrem vhodných částí této kostry, resp. jejím doplněním a propojením do funkční sítě biocenter a biokoridorů. Ze zhodnocení kostry dále vychází návrh případné ochrany biologicky cenných součástí území.

17.1. ÚSES

Návrh ÚSES vychází z přírodních podmínek území, které geomorfologicky leží na rozhraní celků Všerubská vrchovina a Podčeskoleská pahorkatina. Povrch má charakter ploché vrchoviny s převýšením kolem 135 m, terén pozvolna stoupá z úzké nivy potoka Zubřiny, v níž na severní hranici území leží v nadmořské výšce 465 m jeho nejnižší bod, k pozvolným hřbetům vystupujícím na východní straně údolí. Z větší části bezlesou lučně - polní krajinou katastru prochází v západní části otevřené hluboké údolí potoka Zubřiny, na jehož východní straně vystupuje na okraji vrchoviny hřeben s vyvýšeninami Zadní skála (600m - nejvyšší bod území), Přední skála a Boučkova skála, při vrcholech s drobnými skupinami lesa a skalními výchozy. Ve východní části území členitý terén pozvolna klesá do nižších poloh Domažlické pahorkatiny, výrazněji vystupuje odlesněná Veselá hora na severu území. Zasahující lokální ÚSES propojuje zejména mezofilní stanoviště vyvýšených poloh pahorkatiny, vlhčí stanoviště jsou propojena v rámci tras regionálního ÚSES. Ve svažitých zorněných polohách území mohou být jako interakční prvky zahrnutы protierozní opatření (travnaté údolnice, protierozní meze s půdoochrannou i biologickou funkcí).

Klima mírně teplé převážně spadající do oblasti MT7 s gradientem průměrných srážek a teplot směrem k vyšším polohám oblasti, s projevy srážkového stínu Českého lesa a lokálními inverzemi údolních poloh.

Geologicky je území součástí starohorního moldanubika Českého lesa, jeho západ budují pararuly s ojedinělými vložkami pegmatitů a amfibolitů, východ tvoří svorový masiv. Úzká deluvia svahů překrývají pleistocenní svahoviny, v úzkých nivách a úžlabinách jsou uloženy nejmladší holocenní fluviální sedimenty. Z půdních typů převažují na nepřemístěných zvětralinách starého podloží kambizemě kyselé až typické, kolem výchozů podloží při temenech vyvýšenin litozemě, na sedimentárních hlínách pseudoglejové kambizemě až pseudogleje, vzácně v nejnižších polohách luvizemě, v nivách a depresích gleje.

Plošně mapovanou potenciální vegetací jsou acidofilní bikové bučiny Luzulo – Fagetum, jež v nižších polohách na východě území přechází do acidofilní bikové a jedlové doubravy Luzulo - Quercetum a Abietii – Quercetum. Úzké nivy potencionálně zaujímá vegetace luhů udatnové olšiny Arunco – Alnetum. Náhradní vegetací jsou louky ze svazů Arrhenatherion, ve vlhkých partiích Molinion a Calthenion, přítomny jsou biotopy trnkových a lískových křovin, resp. lužních vrbín Chaerophyllo – Salicetum fragilis. Cílem opatření v lesní části ÚSES bude vývoj porostů s dřevinnou skladbou přibližující se charakteru uvedených lesních společenstev, extenzivní hospodaření v lužních porostech by mělo vést ke spontánnímu vývoji uvedené

luční vegetace, významnou součástí nelesních prvků budou linie mezofilních křovin.

Dále návrh ÚSES vychází z biogeografické diferenciacce - území spadá do bioregionu 1.61 - Českoleského, leží na rozhraní poloh 4. a 5. vegetačního stupně, s biochorou 4VQ - vrchoviny na pestrých metamorfitech 4.v.s., resp. okrajově 4PQ – pahorkatiny na pestrých metamorfitech 4.v.s.. Fytogeograficky spadá území do obvodu Českého mezofytika, fytochorion 26 – Český les a 31 – Plzeňská pahorkatina.

Návrh ÚSES vychází ze zhodnocení tzv. kostry ekologické stability, tedy aktuálně zachovaných přírodních ploch v krajině řešeného území. Pro hodnocení ekologické stability a vymezení kostry je používáno hodnocení ploch v krajině stupněm ekologické stability v šesti stupních stanovených metodikou (příčemž za součást kostry můžeme považovat plochy od stupně 3, resp. v některých případech 2 výše):

0. plochy ekologicky výrazně nestabilní (bez významu pro ES) - zpevněné a zastavěné plochy
1. plochy ekologicky velmi málo stabilní (velmi malý význam) - orná půda, intenzivní kultury
2. plochy ekologicky málo stabilní (malý význam) - kulturní louky, ruderály, zahrady, upravené toky
3. plochy středně ekologicky stabilní (střední význam) - polokulturní louky, kulturní lesy, intenzivní rybníky a přirozeněji upravené toky
4. plochy ekologicky velmi stabilní (velký význam) - přirozené louky či travnaté sady, polopřirozené lesy, extenzivní rybníky, mírně narušené toky
5. plochy ekologicky nejstabilnější (vyjimečně velký význam) - přírodní lesy a toky, jezera, skály, mokřady

Území katastru Stráž přes podhorskou polohu a zasahující část začleněnou do Přírodního parku Zelenov se vyznačuje zkulturněnou krajinou pouze s minimálním podílem ploch přírodních biotopů. Převažují pozemky kulturních luk zaujímající cca 45 % katastru, zornění dosahuje 30 %. Malý podíl lesů (cca 13 %) zaujímají s velkou převahou borosmrkové kultury. Vodní plochy jsou zastoupeny minimálně, bez většího ekologického významu, koryta ojedinelých vodotečí jsou upravena. Relativně hojněji je zastoupena nelesní dřevinná liniová zeleň podél komunikací a mezí, ovšem se sníženou ekologickou hodnotou ruderalizovaných porostů náletových dřevin. Zachovaný hodnotnější krajinný segment představuje komplex starých travnatých ovocných sadů, místy zarůstajících křovinami a nálety dřevin v jižně exponovaných svazích nad obcí. ÚSES využívá hodnotnější i méně hodnotné součásti kostry ekologické stability, které v nezbytném rozsahu propojuje pozemky orné půdy.

Návrh Plánu ÚSES vychází z následujících územních podkladů:

- vymezení regionálního ÚSES v ZÚR Plzeňského kraje
- vymezení sítě ÚSES v původním Generelu ÚSES, resp. ÚP, zčásti zachycené v ÚAP ORP Domažlice
- návaznost na síť ÚSES vymezenou v okolních ÚP obcí Domažlice, Pasečnice, Tlumačov a Nevolice
- Vzhledem k vymezení ÚSES v ZÚR, návaznostem na okolí a na předchozí dokumentace, vyhovujícím parametrům i malým změnám v krajině je předchozí řešení sítě ÚSES v novém územním plánu zachováno. Plán ÚSES v rámci nového ÚP obce Stráž řeší zejména:
- konkrétní vymezení, resp. upřesnění hranic prvků ÚSES na parcelní hranice KN, event. na skutečné terénní hranice dle aktuální ortofotomapy
- kontrolu návaznosti a upřesnění hranic prvků zasahujícího regionálního ÚSES prezentovaného ZÚR
- kontrolu a event. doplnění návaznosti na síť ÚSES vymezenou v ÚP okolních obcí
- doplnění sítě ÚSES o návrh polyfunkčních prvků s protierozní, biologickou a krajinnotvornou funkcí (navržené zatravnění údolnic, ozeleněné protierozní meze)
- Všechny skladebné prvky ÚSES hierarchické úrovně (NR, R) a (L) jsou zařazeny do výrokové části ÚP z důvodu maximální podpory této sítě ES.

Do jižní části řešeného území zasahuje OP nadregionálního biokoridoru:

- OP NBK – K 104

Regionální síť ÚSES do území zasahuje jedním regionálním biocentrem a na něj navazujícími regionálními biokoridory:

- **RBC 1050 - Zelenov** – zahrnuje nivu potoka Zubřiny a přilehlý lesní komplex v Přírodním parku Zelenov

- **RBK 2033 - Zelenov - Smolovský rybník** – propojuje pozemky s mozaikou luk a nelesní zeleně východním směrem od RBC Zelenov, dále pak sleduje horní úsek upravené vodoteče Nevolického potoka
- **RBK 217 - Stará Hut' – Zelenov** – propojuje uvedená RBC nivou potoka Zubřina

Navazující **lokální ÚSES** doplňuje v území propojení mezofilních stanovišť ve vyvýšených polohách vrchoviny. K severu navazuje na RBK 2033 trasa LBK s vymezeným LBK Pod Veselou horou, jež využívá zachovaný biotop starých zarůstajících travnatých sadů, s další návazností na lokální síť vymezenou ve správním obvodu města Domažlice. K jihu navazuje trasa LBK s vymezeným LBC Zadní skála, využívající lokalitu kulturního lesního remízu kolem stejnojmenné vyvýšeniny se skalnatým vrcholem, dále s návazností na síť vymezenou ve správním obvodu obce Tlumačov.

Síť biocenter a biokoridorů doplňují interakční prvky, jako nedílná část ÚSES, rozšiřující působení sítě na okolní krajinu. Jde jednak o funkční lokality přírodě blízké vegetace ležících mimo vymezená biocentra a biokoridory, jednak o plochy navržených protierozních opatření (meze, travnaté údolnice) s budoucím polyfunkčním významem i pro ekologickou stabilitu území.

Identifikační údaje a stručná charakteristika jednotlivých prvků regionálního a lokálního ÚSES je uvedena v dále následujících tabulkách:

RBC 1050	Název: Zelenov	Plocha: 23,48 ha	Stav: F	Stabilita: 3	Ochrana: Přírodní park
Popis: Komplex kulturních smrkoborových lesů s mozaikou skupin různého věku ve svazích údolí Zubřiny, místy vtroušeny přirozené listnáče buk, dub, bříza, chudé bylinné patro. Část ploch tvoří extenzivní polokulturní až svěží louky s ochuzenou vegetací spol. svazu Arrhenatherion.					
Cíl: Postupná rekonstrukce porostů, vývoj lesů přirozenější dřevinné skladby a věkové struktury s přírodě bližšími podrostními formami hospodaření. Vývoj porostů extenzivních, druhově pestrých přirozených luk.					
Biotop: X9A, L2.2, T1.1			Využití: les, louka, ost.pl.		
RBK 2033a	Název: Zelenov - Smolovský rybník	Plocha: 2,75 ha	Stav: N	Stabilita: 1-3	Ochrana:
Popis: Upravená, kanalizovaná vodoteč Nevolického potoka v úzlabině mezi poli, koryto zarostlé ruderalní bylinnou vegetací doprovází linie vzrostlých třešní, v horní části drobné pozemky ruderalizovaných kulturních luk.					
Cíl: Založení luk, postupný vývoj extenzivních druhově pestrých porostů doplněných rozptýlenou přirozenou zelení, revitalizační úprava koryta vodoteče.					
Biotop: X5, X14, X1, X7			Využití: orná, louka, ost.pl., vod.tok		
RBK 2033b	Název: Zelenov - Smolovský rybník	Plocha: 2,07 ha	Stav: F	Stabilita: 1-3	Ochrana:
Popis: Liniová zeleň podél zpevněné místní komunikace s břízou, jívou, ovocnými stromy a keři trnky, růže šípkové a přilehlé pozemky kosených svěžích polokulturních až kulturních luk.					
Cíl: Extenzivní hospodaření, postupný vývoj druhově pestrých lučních porostů doplněných rozptýlenou přirozenou dřevinnou zelení. Doplnění liniové zeleně přirozenými dlouhověkými lesními druhy stromů.					
Biotop: X12, T1.1			Využití: louka, ost.pl., orná		
RBK 217	Název: Stará Hut' - Zelenov	Plocha: 3,54 ha	Stav: F	Stabilita: 3	Ochrana: Přírodní park
Popis: Kosené kulturní vlhké až svěží louky v aluviu potoka Zubřiny a úpatí přilehlých svahů, ochuzená spol. s obecnými druhy svazů Arrhenatherion a Alopecurion. Podél upraveného koryta vodoteče linie vzrostlých olší s břízou a osikou.					
Cíl: Extenzivní hospodaření, postupný vývoj druhově pestrých lučních porostů doplněných rozptýlenou přirozenou dřevinnou zelení. Dle možností revitalizační úpravy koryta vodoteče.					
Biotop: L2.2, T1.1, T1.4, X14			Využití: louka, ost.pl.		
LBC 1	Název: Pod Veselou horou	Plocha: 5,61 ha	Stav: F	Stabilita: 3-4	Ochrana: návrh VKP
Popis: Staré travnaté ovocné sady v jižně exponovaných svazích nad obcí. Extenzivně kosené polokulturní svěží až sušší louky se spol. svazu Arrhenatherion, místy meze a lada zarůstající křovinami s trnkou, lískou, růží šípkovou, hlohy, ostružiníky a nálety s břízou a osikou.					
Cíl: Zachování, údržba a ochrana krajinného prvku s mozaikou přirozených extenzivních luk, resp. travnatých sadů a sukcesních stadií křovin a lesů.					
Biotop: T1.1, K3, X13, X12			Využití: sad, louka, ost.pl.		
LBC 2	Název: Za Horou	Plocha: 10,36 ha	Stav: F	Stabilita: 2-3	Ochrana:
Popis: Mělké travnaté údolí s pramennou oblastí Nevolického potoka, polokulturní až kulturní, druhově chudé svěží až vlhké louky s liniovou zelení při okrajích pozemku, drobná vodní nádrž bez významnější vodní a litorální vegetace.					
Cíl: Extenzivní hospodaření, postupný vývoj druhově pestrých lučních porostů doplněných rozptýlenou přirozenou dřevinnou zelení					
Biotop: T1.1, X5, K3, X14, X12			Využití: louka, ost.pl., vod.pl.		
LBC 3	Název: Zadní skála	Plocha: 11,09 ha	Stav: F	Stabilita: 3	Ochrana:
Popis: Remíz kulturní smrkové kmenoviny s příměsí borovice v kamenitých svazích vyvýšeniny, vtroušen dub, buk, chudé bylinné patro. Četné skupiny mlazin, paseky s mladou výsadbou.					
Cíl: Postupná rekonstrukce porostů, vývoj lesů přirozenější dřevinné skladby a věkové struktury s přírodě bližšími podrostními formami hospodaření.					
Biotop: X9A, S1.2			Využití: les		
LBK 1	Název: Pod Dmoutem	Plocha: 2,31 ha	Stav: F	Stabilita: 3-4	Ochrana: návrh VKP
Popis: Staré travnaté ovocné sady v jižně exponovaných svazích nad obcí. Extenzivně kosené polokulturní svěží až sušší louky se spol. svazu Arrhenatherion, místy meze a lada zarůstající křovinami s trnkou, lískou, růží šípkovou, hlohy, ostružiníky a nálety s břízou a osikou.					
Cíl: Zachování, údržba a ochrana krajinného prvku s mozaikou přirozených extenzivních luk, resp. travnatých sadů a sukcesních stadií křovin a lesů.					

- Biotop: T1.1, K3, X13, X12		Využití: ost.pl.			
LBK 2	Název: Boučkova skála	Plocha: 0,62 ha	Stav: F	Stabilita: 3-4	Ochrana:
Popis: Kulturní smrkové kmenoviny v kamenitých svazích nízkého vrchu, vtroušena borovice, modřín, chudé bylinné patro. Cíl: Postupná rekonstrukce porostů, vývoj lesů přirozenější dřevinné skladby a věkové struktury s přírodě bližšími podrostními formami hospodaření.					
- Biotop: X9A		Využití: les,ost.pl.,louka			
LBK 3	Název: Křemenka	Plocha: 1,15 ha	Stav: F	Stabilita: 3	Ochrana:
Popis: Široký pás vzrostlé náletové zeleně podél staré úvozové cesty mezi pozemky luk a polí s převahou osiky, dále bříza, třešeň, vrba křehká, jíva ad., podrost řídce s bezem černým, ostružiníkem, chudé bylinné patro. Cíl: Výchova a doplnění pionýrského porostu přirozenými dlouhověkými lesními stromy, postupný vývoj lesního pásu přirozené dřevinné skladby a struktury.					
- Biotop: X12A		Využití: ost.pl., orná			
LBK 4	Název: Na Boučku	Plocha: 0,74 ha	Stav: F	Stabilita: 2-3	Ochrana:
Popis: Kamenitá mez na okraji pozemků kulturních luk s nesouvislým pásem zeleně s nálety břízy, staršími ovocnými stromy a křovinami s trnkou, růží šípovou a bezem černým. Cíl: Extenzivní hospodaření, postupný vývoj druhově pestrých lučních porostů, liniová zeleň s přirozenými druhy stromů a keřů.					
- Biotop: T1.1, X5, K3		Využití: ost.pl., louka			

17.2. PROSTUPNOST KRAJINY

Propustnosti krajiny pro pěší a nemotorovou dopravu lze hodnotit jako dostatečnou. V území existuje funkční síť pozemních komunikací a na ni navazujících zpevněných místních a dalších průchodných polních a lesních cest. Pro zvýšení prostupnosti krajina ÚP navrhuje účelovou komunikaci **D1**, která má za úkol obnovit pěší spojení mezi Stráží a Tlumačovem přes lokalitu volnočasového areálu "Za horou". Dále ÚP navrhuje účelovou komunikaci **D2**, západně od Stráže propojující lesní cestu se stávající účelovou komunikací vedoucí ze Stráže. Účelovou komunikaci **D3**, vedoucí z okraje sídla k volnočasovému areálu "Za horou" umožní budoucí dopravní obsluhu centrální ČOV a zároveň umožní odklonění zemědělské techniky doposud projíždějící sídlem.

Pro posílení turistického využití krajiny je navrženo doplnění cyklotrasy **T1** (Domažlice - Stráž – Pelechy).

Z hlediska migrační propustnosti pro živočichy se v území nenachází významnější migrační bariéry (jako frekventované dopravní trasy, rozsáhlá zastavěná území a průmyslové či komerční zóny,) ani se nepředpokládá jejich vznik. Migrační bariéru pro větší část organizmů představují i rozsáhlé komplexy orné půdy bez rozptýlené a liniové zeleně, či jakýchkoli jiných refugií, úkrytů či orientačních bodů. Z tohoto hlediska jsou poněkud problematické zejména partie na jihozápadu řešeného území, kde souvisle zorněné plochy přesahují rozlohy 50 ha. Jako ekonomická hranice velikosti honu je uváděno 30 ha, nad tento limit se ekonomická výhodnost scelení půdy již nezvyšuje. ÚP navrhuje plochy v západní části řešeného území rozčlenit polyfunkčními pásy zeleně, jejichž realizace sníží i bariérový efekt souvislého zornění území. K dalšímu zvýšení migrační propustnosti území může dále dílčím způsobem přispět tvorba prvků zeleně v rámci ÚSES i dalších funkčních ploch.

17.3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

V řešeném území byly průzkumem zaznamenány rozsáhlé plochy prokazatelně ohrožené a znehodnocované vodní erozí. Vodní erozí jsou ohroženy delší, svažitě zorněné pozemky s hlinitými půdami a také terénní údolnice, v nichž se soustředí odtok z rozsáhlejších nadlehlých pozemků. V minulých desetiletích došlo k zornění značné části rozlohy řešeného území, přičemž místy jsou orány i svažitější pozemky v okrajích zvlněných plošin. Zejména po scelení drobné pozemkové držby (která četnými mezemi a pásovým pěstováním plodin do značné míry erozi sanovala) po r. 1948 došlo ke vzniku erozí ohrožených ploch.

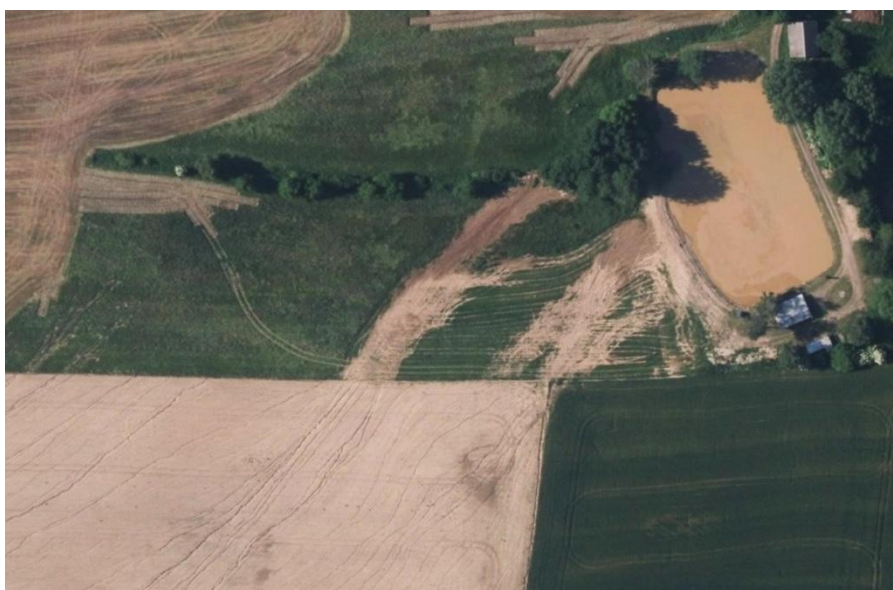
Plochy nejvíce ohrožované vysokým smyvem půdy, ohrožujícím zároveň i další složky krajinného ekosystému, případně infrastrukturu a zástavbu byly vymezeny jako "plochy pro realizaci protierozních úprav". Na úrovni územně plánovací dokumentace je tato problematika řešena pouze koncepčně

vytipováním těchto ohrožených ploch. Konkrétní řešení s ohledem na podrobnost dostupných podkladů bude řešeno samostatně, např. v rámci komplexních pozemkových úprav, které mohou řešit tato opatření i z hlediska vlastnických vztahů.

V místech drah soustředěného odtoku (především údolnice na orné půdě) bylo navrženo protierozní zatravnění **N08-ZT**, **N09-ZT** a **N10-ZT**.



rozsáhlý zorněný celek severozápadně od silnice do Pasečnice



rozsáhlý zorněný celek jihozápadně od Stráže

Vzhledem k tomu, že jde v kontextu území o relativně úrodnější typy půd přichází v úvahu především tvorba, resp. často obnova protierozních mezí. Vhodným zpravidla předpokládaným typem prvku bude protierozní mez s průlehem doplněná vegetačním pásem přirozených druhů křovin i stromů. Tak získá protierozní prvek polyfunkční význam pro biodiverzitu resp. estetiku krajiny. Tyto meze proto mohou být zařazeny do sítě prvků ÚSES jako navržené IP.

Na méně úrodných svažitéch pozemcích, resp. tam, kde není vzhledem k terénním poměrům vhodné zařadit technický prvek k přerušení svahu je doporučeno ochranné protierozní zatravnění. Jde zejména o zatravnění výrazných údolnic jako drah soustředěného odtoku s rizikem výmolné eroze či o zatravnění nejsklonitějších aktuálně oraných částí území.

Vodní eroze je přírodní proces rozrušování povrchu půdy, transportu půdních částic a jejich usazování působením povrchově stékající vody. Lze rozlišit erozi přirozenou, normální, čili geologickou a erozi zrychlenou antropogenními vlivy. Zrychlená eroze zemědělských půd ohrožuje jejich produkční

potenciál i mimoprodukční funkce a zvýšeným povrchovým odtokem a smyvem půdy vyvolává škody v infrastruktuře. Eroze ochuzuje zemědělské půdy o nejurodnější část - ornici, zhoršuje fyzikálně-chemické vlastnosti půd, snižuje hloubku půdního profilu, obsah živin a humusu, zvyšuje štěrkovitost, poškozuje vegetaci a zvyšuje náklady zemědělské výroby. Transportované půdní částice a na ně vázané látky znečišťují vodní zdroje, resp. povrchové i podpovrchové vody vůbec, zanášejí akumulací prostory, snižují průtočnou kapacitu koryt toků, poškozují vodní biotopy, zvyšují náklady na úpravu vody nebo těžbu usazenin atd., extrémní průtoky spolupůsobené zrychleným stékáním vody z erozních svahů významně poškozuji infrastrukturu.

K ochraně prostředí před škodami způsobenými vodní erozí lze realizovat řadu opatření různého typu, jež lze rozdělit na organizační (tvar a uspořádání pozemků a ploch pěstovaných plodin), agrotechnická (protierozní orba či setí) a technická (příkopy, průlehy, terasy, meze, hráze, nádrže ad.). Cílem návrhu opatření zařazených do územního plánu je zejména:

- ochrana úrodnosti zemědělských půd
- ochrana jakosti vod před smyvem živin a jemnozeme
- ochrana infrastruktury před splachem půd
- ochrana biotopů před ruderalizací a eutrofizací

Větrná eroze je v území posuzována jako mírná, přesto lze předpokládat, že není ani zcela marginální, zejména na polygenetických hlínách, zčásti vzniklých z navátých sedimentů (spraší). Zde proto liniové vegetační prvky s funkcí větrolamu přispějí k omezení odnosu půdních částic vlivem větru a k dlouhodobému uchování půdní úrodnosti. Takový protierozní význam nesou především vzrostlé linie lesních dřevin, nejlépe s keřovým podrostem, situované v rozsáhlejších celcích polí v nechráněných polohách v severojižním směru napříč převládajícím směru proudění větru.

17.4. OCHRANA PŘED POVODŇMI A OBNOVA PŘÍZNIVÉHO VODNÍHO REŽIMU KRAJINY

V řešeném území se uplatňuje stanovené záplavové území řeky Zubřiny se stanovenou hranicí odpovídající průtoků velkých vod Q_{100} . Vzhledem k velikosti toku není stanovena aktivní záplavová zóna. Zubřina protéká řešeným územím na jeho západní hranici mimo zastavěná území. Nepředstavuje tak pro Stráž žádnou hrozbu. Nevolický potok ani bezejmenná vodoteč protékající jižně od Stráže nemá stanovenou hranici záplavového území. Ani tyto vodní toky nepředstavují pro Stráž z hlediska povodňového zásadního ohrožení.

V rámci protipovodňové ochrany obytné zástavby či technické infrastruktury byla zvažována opatření dvojího typu dle původu možného ohrožení:

Ochrana před "cizími vodami" (přitékajícími do území z vnějšku): je obtížně řešitelná v rámci správních hranic obce. V řešeném území se tento problém nevyskytuje.

Ochrana před "vlastními vodami", resp. zvýšenými průtoky vznikajícími intenzivní srážkou na menším okrsku v rámci řešeného území či jeho okolí: byla vyhledána riziková území, jimiž jsou především relativně rozsáhlejší, svažitéjší, převážně odlesněná a vějířovitá povodí, jejichž závěrný profil se nachází na okraji zastavěného území, jímž následně průtok z povodí prochází. Těmito rizikovými plochami jsou v řešeném území svažité pozemky západně od Stráže, které jsou v současné době zatravněné. Z tohoto důvodu zde byly stabilizovány plochy zemědělské - TTP (ZT).

Protipovodňovou ochranu v širším smyslu představuje řada opatření ke zvýšení retence a infiltrace, resp. zpomalení odtoku plošně v celých povodích, tento význam nesou např. všechna protierozní opatření popsaná v kap. 17.3.

Souvisí s ní i další aspekty a opatření k obnově příznivého vodního režimu krajiny, resp. ochraně kvality i kvantity podzemních vod, zejména v minulosti upravené vodoteče. Technické úpravy umožňovaly intenzivní zemědělské obhospodařování dřívějších mokřadních ploch, zároveň ale jejich vlivem došlo ke zrychlení odtoku z území, vysychání prostředí a degradaci krajinného ekosystému. V současnosti již často není existence a údržba úprav v zatravněných aluviích zdůvodnitelná nutností intenzivního zemědělského hospodaření. Pro zvýšení retenční a akumulací kapacity území a obnovu jeho biodiverzity, resp. ekologické stability je proto navržena úplná nebo alespoň dílčí obnova přírodního charakteru koryt toků - jejich revitalizace (N04-ZT, N05-ZT a N06-ZT). Opatření je navrženo např. v rámci tvorby prvků ÚSES, které zahrnují převážnou část vodotečí v řešeném území.

Revitalizací upravených vodních toků je myšlena úplná či dílčí obnova přírodního charakteru původního koryta, resp. směrová a výšková úprava toků včetně úprav břehových partií s případným doplněním o solitérní nebo skupinovou výsadbu zeleně, popř. vybudování malých tůní nebo nádrží v lučních tratích či pastvinách na prakticky všech vodních tocích v řešeném území. V rámci revitalizačních programů je doporučeno diverzifikovat, oživit a rozvolnit směrové vedení upravených koryt vodních toků, odstranit dlažby, optimálně obnovit tok a mokřadní biotopy.

Cílem těchto opatření je snaha zadržet vodu horních tratích toků, které jsou v současnosti upravené, zahloubené nebo zatrubněné a rychle bez užítku odvádí vodu do spodních tratí v území, a tím tak zpomalit odtok vody z území s následným efektem zvýšení hladin podzemních vod.

17.5. DALŠÍ OPATŘENÍ K OBNOVĚ A ZVYŠOVÁNÍ STABILITY A BIODIVERZITY KRAJINY

ÚP navrhuje zřízení polyfunkčního přírodního koridoru **Z1** v jihozápadní části řešeného území, který bude plnit funkci protierozní, estetickou a ekologicky stabilizační. Dále se vymezuje plocha **N07-ZK** pro posílení biodiverzity území a zvýšení estetické hodnoty krajiny. V antropogenně narušené krajině řešeného území je žádoucí z iniciativy různých subjektů (vlastníků pozemků, obcí, občanských sdružení) realizovat další opatření ke zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny. Namátkou může jít např. o zakládání nelesní liniové, skupinové či solitérní zeleně, zakládání druhově pestrých extenzivních luk či extenzivních ovocných sadů na hospodářsky obtížně využitelných plochách, zakládání různých mokřadních biotopů atd..

17.6. ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A PLOCHY, INVESTICE DO PŮDY

Řešené území náleží k úmoří Severního moře, k povodí Labe, Vltavy, Berounky a Radbuzy. Morfologie terénu dělí území z hlediska odtoku povrchových vod z většiny na dvě přibližně stejné části. Ze západní části území odvádí povrchové vody řeka Zubřina (ČHP-dílčí povodí 1 – 10 – 02 – 044), která je v trase procházející zemědělskými pozemky převážně upravená, v lesních partiích je neupravená. Tok je ve správě Povodí Vltavy a Lesy ČR- OST Benešov. Z východní části řešeného území jsou vody odváděny prostřednictvím Nevolického potoka (ČHP-dílčí povodí 1 – 10 – 02 – 049), resp. jeho bezejmenného levostranného přítoku. Nevolický potok tvoří pravostranný přítok Zubřiny nedaleko obce Bořice východně od Domažlic. Pouze malá část území je svahována jižním směrem do dílčího povodí Tlumačovského potoka s označením 1 – 10 – 02 – 47.

Vodní plochy zaujímají celkem 0,4 % rozlohy řešeného území. Do řešeného území nezasahuje chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV).

Převážná část řešeného území je intenzivně obhospodařována. Některé vodní toky byly upraveny za účelem odvedení drenážních vod. Odvodnění bylo prováděno v 70. letech minulého století. Samotná drenáž je v majetku vlastníka pozemku, kde je uložena. Trubní vedení od profilu DN 300 a hlavní odvodňovací zařízení je ve vlastnictví státu a ve správě ZVHS České Budějovice.

Řešené území Stráž se nachází ve "zranitelné oblasti" se zvláštním režimem hospodaření z hlediska ochrany jakosti vod dle nařízení vlády č.262/2012 Sb.

Zranitelné oblasti jsou ta území, kde se vyskytují povrchové nebo podzemní vody, zejména využívané nebo určené jako zdroje pitné vody, v nichž koncentrace dusičnanů přesahuje hodnotu 50 mg/l nebo mohou této hodnoty dosáhnout, nebo povrchové vody, u nichž v důsledku vysoké koncentrace dusičnanů ze zemědělských zdrojů dochází nebo může dojít k nežádoucímu zhoršení jakosti vody.

17.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Ochrana ložisek nerostných surovin:

V řešeném území není vymezen dobývací prostor (DP), nejsou zde evidována chráněná ložisková území (CHLÚ), nenachází se zde výhradní bilancovaná ani nebilancovaná ložiska nerostných surovin či nevýhradní prognózní ložiska ani prognózní zdroje.

V řešeném území se nachází tyto stará důlní díla:

název	surovina
Vavřinec č.5	živcová surovina
Vavřinec č.1	živcová surovina
Vavřinec č.3	živcová surovina
Svatý Vavřinec	živcová surovina

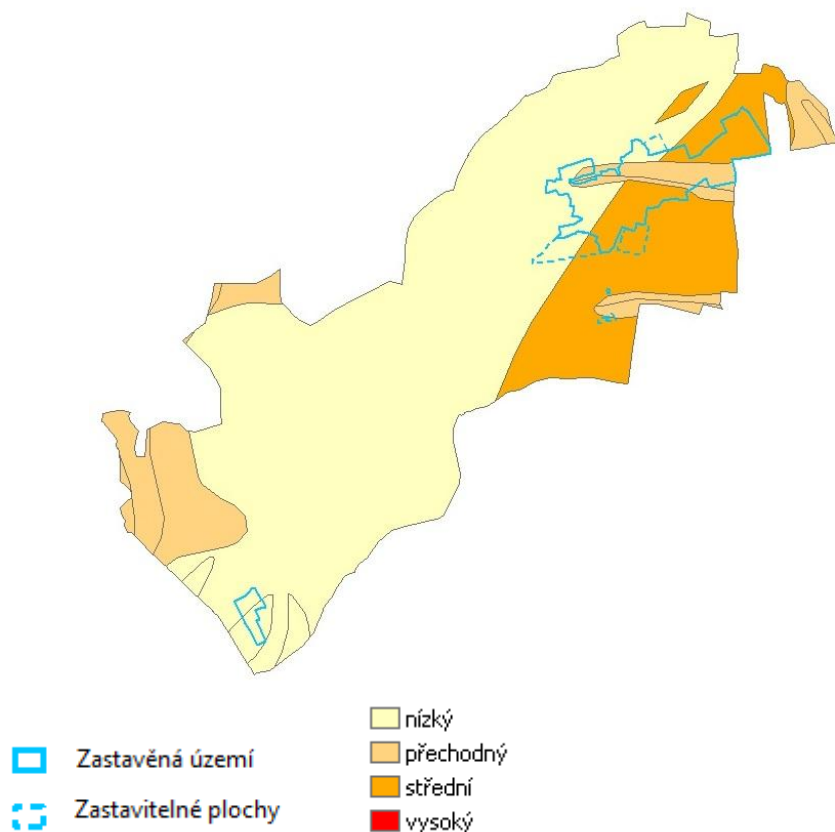
V řešeném území se nachází dvě plošná poddolované území:

název	surovina	kódové označení	stáří
Stráž - Domažlice	radioaktivní a živcové suroviny	GF P002979	do r. 1945
Stráž - Havlovice	železné rudy	nezjištěno	do 19.stol.

Sesuvná území, svahové deformace a oznámená hlavní důlní díla či haldy se zde nevyskytují. ÚP nenavrhuje žádné plochy pro dobývání nerostů.

18. RADONOVÉ RIZIKO

Radonové riziko je jedním z faktorů ovlivňujících hygienickou kvalitu životního prostředí. Míra radonového rizika je dána v první řadě přirozenou radioaktivitou geologického podloží (z půdního vzduchu a podzemních vod). Dalším významným zdrojem jsou stavební materiály. Určené plochy jednotlivých kategorií rizika však nelze použít pro stanovení radonového rizika v jednotlivých objektech, protože skutečná radiační zátěž stavebního pozemku je vždy ovlivněna lokální situací (různá propustnost půd, lokální anomálie aktivních látek v horninách, atd.). Zvýšenou pozornost problematice protiradonových opatření je třeba věnovat až v oblastech kategorie vysokého a středního radonového rizika. Na lokalitách určených pro zástavbu je třeba včas provést detailní průzkum, případně přijmout opatření k eliminaci nepříznivých účinků. V řešeném území se v zásadě uplatňují tři kategorie radonového rizika, naprostá většina západní části území je řazena do kategorie nízkého a přechodného rizika, ve východní části území (včetně zastavěného území) se vyskytuje i stupeň střední.



19. STARÉ ZÁTĚŽE, POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY

V řešeném území není evidováno žádné kontaminované místo ani žádná jiná ekologická zátěž či skládka. V území se nenacházejí lokality důležité pro obranu státu, vojenské objekty s jejich ochrannými pásmy ani významná zařízení civilní ochrany (zájmy Armády ČR, zájmy Ministerstva obrany ČR). Nejsou zde zastoupeny ani plochy požární ochrany.

J. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území se soustřeďuje na vyhodnocení počtu proluk a dosud nezastavěných pozemků v rámci stabilizovaných ploch pro bydlení a dále pak ploch přestaveb – viz tabulka níže:

Označení plochy / číslo pozemku dle KN	Celková plocha (m ²)	Počet rodinných domů	Počet bytových jednotek	Předpokl. počet obyvatel
P02-BO (Stráž -střed)	950	1	1	3
P03-BO (Stráž-sever)	3170	1	1	3
P04-BO (Stráž -východ)	4430	3	3	9
P05-BO (Stráž -východ)	1726	2	2	6
P06-BO (Stráž -východ)	3940	2	2	6
Celkem		9	9	27

Potenciál využití zastavěného území spolu s navrženými plochami přestaveb v oblasti bydlení byl stanoven na cca **9 bytových jednotek**, resp. rodinných domů pro cca **27 obyvatel**.

V níže přiložené tabulce jsou uvedeny předpokládané (orientační) počty nových rodinných domů, resp. bytových jednotek a počet obyvatel v těchto objektech v jednotlivých zastavitelných plochách řešeného území.

Označení plochy	Celková plocha lokality (ha)	Počet rodinných domů	Počet bytových jednotek	Počet obyvatel
R01-BO (Stráž-jihozápad)	1,735	10	10	30
R04-BO (Stráž -sever)	0,420	1	1	3
R05-BO (Stráž -jih)	1,140	5	5	15
R06-BO (Stráž - severozápad)	0,255	1	1	3
R07-BO (Stráž - severovýchod)	0,179	1	1	3
Celkem	-	18	18	54

ÚP navrhuje zastavitelné plochy pro realizaci cca **18 bytových jednotek** pro cca **54 obyvatel**.

Řada zastavitelných ploch a ploch přestavby pro bydlení byla převzata z platného ÚP a jeho změn. Zastavitelné plochy a plochy přestavby logicky doplňují zastavěné území resp. proluky v sídle. Zastavitelné plochy pro bydlení byly vymezovány především s ohledem na potenciál rozvoje území situovaného v blízkosti města Domažlice a s přihlédnutím k demografickému vývoji v posledních dvou dekádách.

KVANTIFIKACE NAVRŽENÉHO ROZVOJE

Výchozím údajem je shrnutí počtu obyvatel podle výsledků sčítání od roku 1869 do současnosti dle údajů Veřejné databáze ČSÚ. Od roku 1869 je možno pozorovat neustálý úbytek počtu obyvatel v sídle. V posledních třech dekádách počet obyvatel stagnuje přibližně na stejné výši.

Rok	Počet obyvatel	Počet domů
1869	530	78
1880	525	79
1890	530	81
1900	518	83
1910	524	86
1921	485	88

1930	445	89
1950	241	70
1961	244	59
1970	211	53
1980	234	52
1991	213	62
2001	235	70
2011	227	78
2014	232	nezjištěno

Při využití potenciálu ploch přestavby zastavěného území (cca 27 obyv.) a všech navržených zastavitelných ploch pro bydlení (cca 54 obyv.) představuje nárůst počtu trvale bydlících obyvatel přibližně ze 232 v roce 2014 na předpokládaných cca 313 obyvatel, tj. o cca 35 %, což je s ohledem na dynamiku a potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území výhled odpovídající optimálnímu umírněnému vývoji ve střednědobém období cca 20-25 let.

K. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Řešené území se nachází na jihozápadním okraji Plzeňského kraje, v jihozápadní části okresu Domažlice, v tzv. Českokubické vrchovině, cca 2,5 km jižně od města Domažlice a cca 9 km severovýchodně od hraničního přechodu ČR/SRN Folmava. Území náleží administrativně do spádového obvodu obce s rozšířenou působností a pověřeným obecním úřadem Domažlice. Předmětem řešení je celé správní území obce Stráž, tzn. jedno katastrální území Stráž u Domažlic.

Dle Regionálního plánu Plzeňského kraje – Osídlení (2004) se řešené území nachází z hlediska kontextu uspořádání okolní sídelní struktury mimo kompaktní urbanizované území i urbanizační koridory v typicky venkovské oblasti (charakteristické znaky: menší venkovské obce, nižší až nízká hustota obyvatel, převaha zaměstnanosti v zemědělství a lesnictví, růst vnější závislosti zejména v důsledku úbytku pracovních příležitostí, minimální míra dopravní obsluhy, zachovalé původní funkce i významy obcí i krajiny). Území však s ohledem na své přírodní podmínky (část území je součástí v přírodním parku Zelenov) disponuje poměrně silným rekreačním potenciálem.

Pro řešené území má značný význam blízkost okresního města Domažlice coby regionálního centra osídlení s vyšší infrastrukturou a službami a centra s rozvinutou průmyslovou výrobou. Mimo řešené území dojíždí naprostá většina ekonomicky aktivních obyvatel za prací. Dojížděková vzdálenost je však u většiny obyvatel malá. Z tohoto důvodu ÚP v řešeném území doporučuje rozvoj cyklistických spojení s vazbou na Domažlice, tzn. s možností denní cyklistické dojížděky za prací.

Řešené území leží mimo hlavní silniční tahy ORP Domažlice, cca 2 km východně od mezinárodního dopravního koridoru silnice I/26 (Plzeň - Domažlice – Folmava - hraniční přechod do Německa).

Pro rozvoj obce je důležité členství v rámci Svazku Domažlicko.

Dále byly v ÚP sledovány a respektovány tyto návaznosti na ÚPD sousedních správních území obcí:

- návaznost přírodních prvků ÚSES dle Plánu ÚSES vycházejících z řešeného území na území sousedních obcí;
- návaznost cest pro pěší a cyklisty a účelových komunikací v krajině s provazbou na sousední správní území obcí, které slouží většinou současně pro obhospodařování krajiny a pro rekreaci. Tam, kde na sousední správní území přecházejí po plochách ZPF, je nutné na tyto cesty navázat v sousedních správních územích.
- způsob hospodaření v krajině z hlediska vzniku záplav v zastavěných územích.

L. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Bod A. /

Splnění požadavků na základní koncepci rozvoje území obce vyplývajících z PÚR ČR, ZÚR PK a dalších širších územních vztahů je popsáno v kap. B. textové části odůvodnění ÚP.

Limity využití území dle ÚAP ORP Domažlice (aktualizace 2012), dle právních předpisů a správních rozhodnutí byly převzaty a jsou v ÚP respektovány. Rozvojové záměry vyplývající z ÚAP, mající dopad do řešeného území, nebyly zaznamenány.

A.1 / Splnění požadavků na urbanistickou koncepci je popsáno v kapitole I.3 a I.4 textové části odůvodnění ÚP. Při urbanistickém rozvoji byl kladen důraz na intenzifikaci využití zastavěného území a minimalizaci fragmentace nezastavěného území. Jsou stanoveny a respektovány kulturní i přírodní hodnoty území a je určen způsob jejich ochrany. Plochy s rozdílným způsobem využití byly stanoveny dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. s prostorovými a funkčními regulativy.

A.2 / Splnění požadavků na koncepci veřejné dopravní infrastruktury je popsáno v kapitole I.6.1 textové části odůvodnění ÚP. Splnění požadavků na koncepci veřejné technické infrastruktury je popsáno v kapitole I.6.2 textové části odůvodnění ÚP.

A.3 / Splnění požadavků na koncepci uspořádání krajiny je popsáno v kapitole I.7 textové části odůvodnění ÚP.

Bod B. /

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv nebyly v zadání ÚP Stráž stanoveny. ÚP vymezuje v kap. J výroku textové části ÚP plochy územních rezerv.

Bod C. /

ÚP stanovuje:

- VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- VPS, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Plochy asanací ÚP nevymezuje

Bod D. /

Požadavek na vypracování regulačního plánu nebyl v souladu se zadáním ÚP stanoven.

Požadavek na vypracování územní studie byl v ÚP uplatněn u jedné lokality, u které je dle zpracovatele ÚP nutné podrobněji řešit urbanistickou strukturu, vazbu na zastavěné území, dimenzovat veřejnou infrastrukturu a koordinovat soukromé i veřejné zájmy.

Požadavek na uzavření dohody o parcelaci nebyl v ÚP stanoven.

Bod E. /

V rámci projednání Zadání ÚP Stráž nebyl vznesen požadavek na zpracování variantního řešení.

Bod F. /

Byla dodržena formální stránka textové i grafické části návrhu ÚP dle požadavků Zadání.

Bod G. /

Krajský úřad nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Stráž z hlediska vlivů na životní prostředí ani vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno ani od Ministerstva životního prostředí.

M. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

ÚP nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v ZÚR PK, resp. jejich Aktualizací č.1.

N. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Bonitované půdně ekologické jednotky:

Ochrana se realizuje formou vymezených bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ).

Podmínky ochrany ZPF vyplývají ze zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF (Ochrana ZPF při územně plánovací činnosti) a vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., ve znění pozdějších úprav. Kvalita ZPF je hodnocena dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF. Pro účely ochrany ZPF byly tímto pokynem zavedeny „Třídy ochrany zemědělského půdního fondu“, zařazující jednotlivé pětimístné kódy BPEJ do 5 tříd přednosti v ochraně (I. až V.).

Využití půd v řešeném území: zemědělská půda 78,1 % (207 ha), lesy 14 % (37 ha), vodní plochy 0,4 % (1 ha), zastavěné plochy 1,5 % (4 ha) a ostatní plochy 6 % (16 ha) z celkové výměry správního území obce. Z celkové výměry zemědělské půdy činí orná půda 38,6 % (80 ha), TTP 57 % (118 ha) a zahrady 4,4 % (9 ha). V řešeném území jsou zastoupeny především méně kvalitní půdy s nižšími třídami přednosti v ochraně (BPEJ).

Vyhodnocení záborů ZPF je uvedeno v následující tabulce:

Lokalita	Způsob využití plochy	Výměra lokality (ha)	Zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle kultur (ha)			Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)				
				orná půda	trvale travnatý povrch	zahrady a sady	I.	II.	III.	IV.	V.
R01-BO	Plochy bydlení	1,735	1,735	-	1,735	-	-	-	1,685	-	0,050
R04-BO	Plochy bydlení	0,485	0,485	-	0,485	-	-	-	-	-	0,485
R05-BO	Plochy bydlení	1,140	1,070	-	1,070	-	-	-	-	-	1,070
R06-BO	Plochy bydlení	0,255	0,255	-	-	0,255	-	-	-	-	0,255
R07-BO	Plochy bydlení	0,179	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
P02-BO	Plochy bydlení	0,095	0,036	-	0,036	-	-	-	0,036	-	-
P03-BO	Plochy bydlení	0,317	0,300	0,300	-	-	-	-	-	-	0,300
P04-BO	Plochy bydlení	0,443	0,354	-	-	0,354	-	-	0,354	-	-
P05-BO	Plochy bydlení	0,172	0,172	0,172	-	-	-	-	0,172	-	-
P06-BO	Plochy bydlení	0,394	0,394	0,225	-	0,169	-	-	0,394	-	-
Plochy bydlení celkem		5,215	4,801	0,697	3,326	0,778	0,000	0,000	2,641	0,000	2,160
R02-OV	Plochy občanského vybavení - obecné	0,146	0,146	0,146	-	-	-	-	-	-	0,146
Plochy občanského vybavení celkem		0,146	0,146	0,146	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,146
N04-ZT	Plochy zemědělské - TTP	0,525	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
N05-ZT	Plochy zemědělské - TTP	0,840	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
N06-ZT	Plochy zemědělské - TTP	0,656	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
Plochy zemědělské celkem		2,021	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
N01-LS	Plochy lesní	0,169	0,014	-	0,014	-	-	-	-	-	0,014
N02-LS	Plochy lesní	0,082	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
N03-LS	Plochy lesní	0,460	0,460	0,460	-	-	-	-	-	-	0,460
N11-LS	Plochy lesní	0,502	0,110	-	0,110	-	-	-	-	-	0,110
Plochy lesní celkem		1,213	0,584	0,460	0,124	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,584
R09-TI	Plochy technické infrastruktury	0,000	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
Plochy technické infrastruktury celkem		0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
R03-ZI	Plochy zeleně - izolační a ochranné	0,110	0,100	-	0,100	-	-	-	0,100	-	-
R08-ZV	Plochy zeleně - vyhrazené	0,440	0,440	0,183	-	0,257	-	-	-	-	0,440
P01-ZV	Plochy zeleně - vyhrazené	0,353	0,353	-	0,226	0,127	-	-	0,217	-	0,226
P07-ZV	Plochy zeleně - vyhrazené	0,729	0,729	-	0,729	-	-	-	-	-	0,729
Plochy zeleně celkem		1,632	1,622	0,183	1,055	0,384	0,000	0,000	0,317	0,000	1,395
Plochy změn celkem		10,227	7,153	1,486	4,505	1,162	0,000	0,000	2,958	0,000	4,285

Zdůvodnění navrhovaného trvalého záboru ZPF:

Z celkové rozlohy ploch změn (10,227 ha), navrhovaných v rámci ÚP, dochází celkem k záboru 7,153 ha ZPF (69,9 %). Na nejkvalitnějších půdách (I. a II. třídy ochrany) nejsou vymezeny plochy žádné změn. Veškeré navrhované zábory jsou uskutečněny na půdách ve III. - V. stupni ochrany.

Výpočet těchto předpokládaných záborů ZPF byl proveden podle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ z července 2011. K předpokládanému záboru se dospělo součinem délky osy koridoru vymezeného na ZPF a jeho průměrné šíře vč. zářezů, náspů a příkopů.

Zábor ZPF pro prvky ÚSES nebyl dle metodického doporučení Ministerstva pro místní rozvoj a Ministerstva pro životní prostředí vyhodnocen, navrhované prvky ÚSES jsou blíže popsány v kap. E3. textové části výroku ÚP.

Ochrana lesního půdního fondu:

Celkový podíl PUPFL na výměře řešeného území je 14 % (37 ha). Lesy jsou chráněny ze zákona jako významné krajinné prvky a mají stanovené pásmo 50 m od okraje lesa, zabezpečující jejich ochranu. V řešeném území se nacházejí pouze lesy hospodářské.

Z hlediska požadavků na ochranu pozemků určených k plnění funkce lesa nebyl proveden žádný zábor ploch PUPFL.

ÚP navrhuje k zalesnění plochy **N01-LS, N02-LS, N03-LS a N11-LS** o celkové rozloze 1,21 ha.

Kategorie lesa zvláštního určení vymezeny nebyly.

O. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ**Námitka č. 1 – označení N1a****Žadatel**

Daniel Balcar, Branská 55, 344 01 Domažlice, vlastník poz. parc. č. 128/7 v k.ú. Stráž u Domažlic

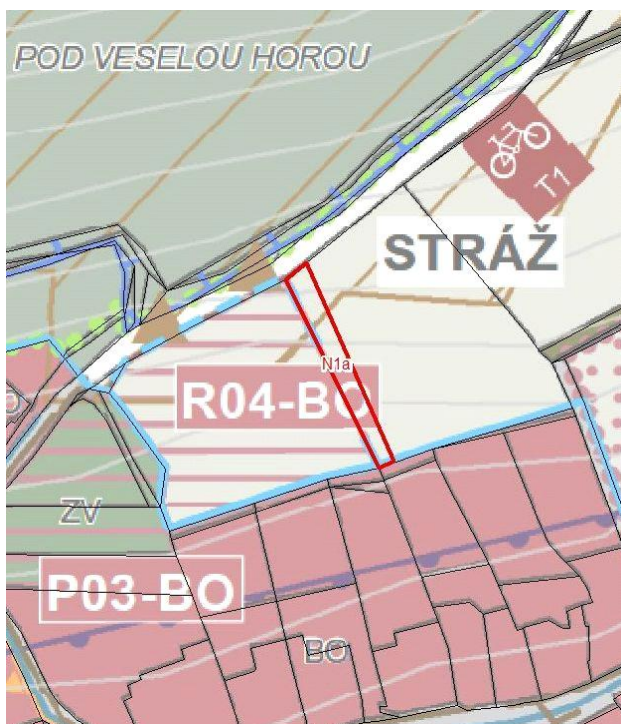
Datum doručení

24.3.2016 – doručeno pořizovateli

Předmět námítky

- žadateli byla v rámci pořízení změny č. 2 územního plánu obce Stráž vymezena zastavitelná plocha bydlení ozn. jako Z2/1 s prostorem pro umístění jednoho objektu rodinného domu, která je předloženým návrhem zmenšena

Odůvodnění námítky



- projednávaný návrh územního plánu Stráž tuto plochu zmenšil právě o prostor, do kterého byl změnou č. 2 územního plánu obce Stráž vymezen prostor pro umístění rodinného domu

Vyhodnocení

- námitky se vyhovuje

Odůvodnění vyhodnocení

- žadatel se podílel na úhradě změny č. 2 územního plánu obce Stráž, ve které mu byla vymezena zastavitelná plocha bydlení v rodinných domech označena Z2/1 s určeným prostorem pro umístění rodinného domu. Tímto žadateli vzniklo právo pro umístění objektu rodinného domu právě do plochy, která je částečně navrhovaným územním plánem Stráž označena jako zastavitelná plocha bydlení R04-BO, ovšem v dotčeném prostoru stavby rodinného domu je vymezena plocha zemědělská – zemědělský půdní fond. Zpracovatel územního plánu provede vymezení zastavitelné plochy bydlení R04-BO v rozsahu vymezeném změnou č. 2 územního plánu obce Stráž, lokalita Z2/1. Zpracovatel pro rozvojovou plochu R04-BO stanoví takové plošné a prostorové regulativy, kterými vhodně stanoví rozvoj celé lokality. Předpokládaný nárůst záboru zemědělského půdního fondu bude cca 500 m².

Námitka č. 2 – označení N1b

Žadatel

Daniel Balcar, Branská 55, 344 01 Domažlice, vlastník poz. parc. č. 128/7 v k.ú. Stráž u Domažlic

Datum doručení

24.3.2016 – doručeno pořizovateli

Předmět námítky

- výskyt poddolovaného území na poz. parc. č. 128/7 v k.ú. Stráž u Domažlic

Odůvodnění námítky

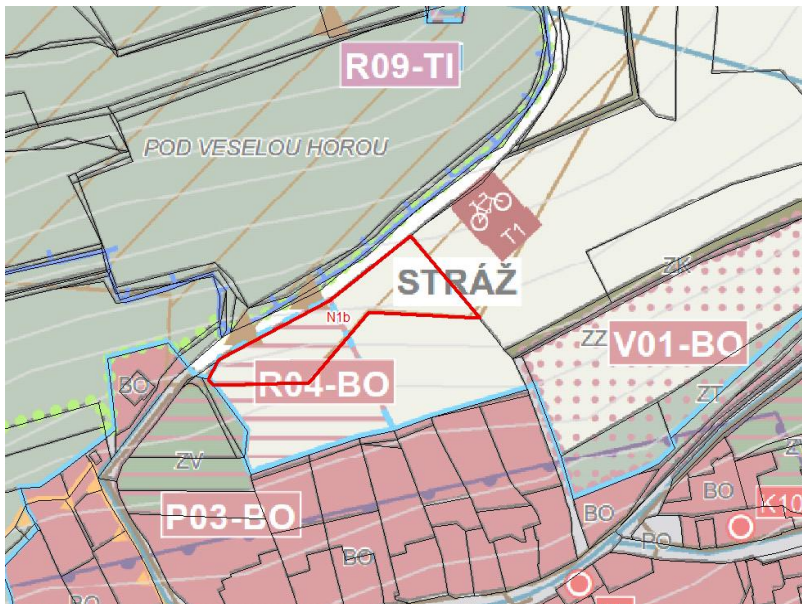
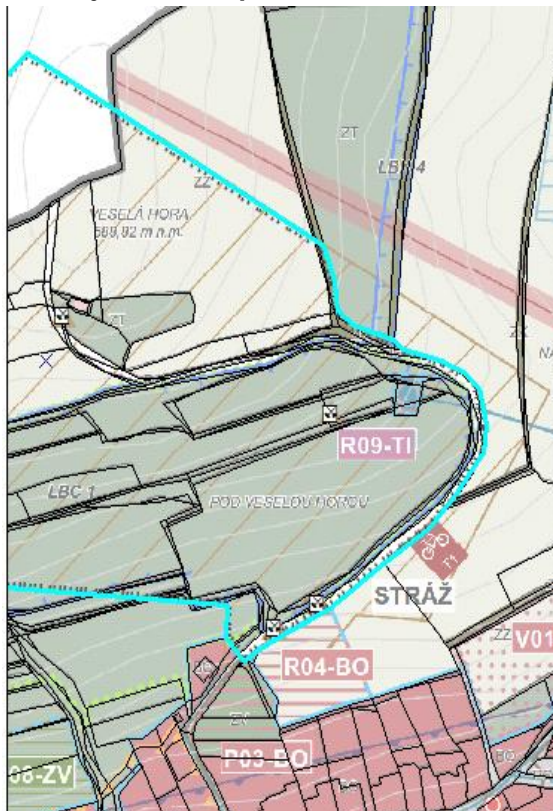
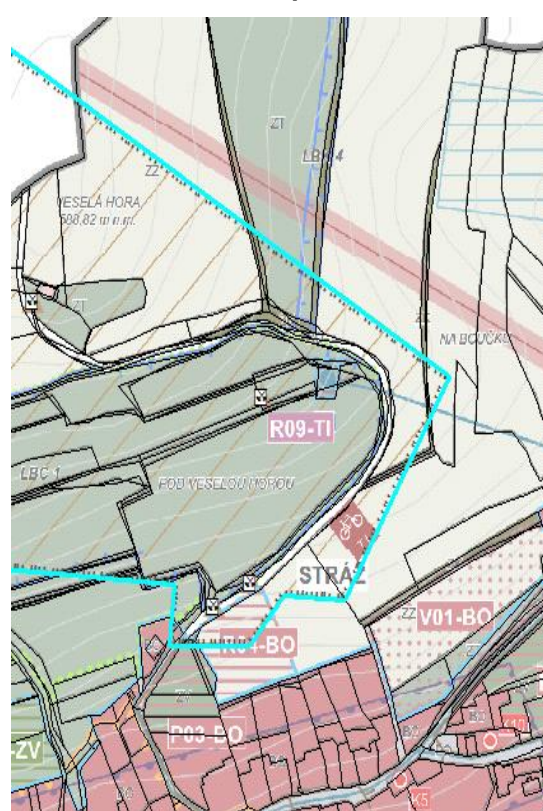
- územní plán obce Stráž ani jeho změna č. 2 na daném pozemku žádné poddolované území nevidují ani nevymezují. Pozemek žadatel zakoupil v dobré víře, že není zatížen žádnými limity a požaduje posun hranice poddolovaného území na původní hranici, která je zakreslena v územním plánu obce Stráž.

Vyhodnocení

- námitce se vyhovuje

Odůvodnění vyhodnocení

- zpracovatel územního plánu Stráž vyhodnotí možnost posunutí poddolovaného území směrem k účelové komunikaci od rozvojové plochy R04-BO. Účelová komunikace tvoří přirozenou hranici oddělující vlastní sídlo Stráž od okolní krajiny, ve které jsou umístěné jednotlivé štoly související s poddolovaným územím. Tyto štoly jsou umístěny severně od řešeného území. Zpracovatel územního plánu s ohledem na morfologii terénu a znalosti místních poměrů prověří možnost zmenšit poddolované území na hranici účelové komunikace, která územím prochází viz snímky.

**Stávající hranice poddolovaného území****Navrhovaná hranice poddolovaného území**

P. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**Připomínka č. 1 – označení P1****Žadatel**

Jaromír Hájek, Sokolovská 966/185, 190 00 Praha 9

Datum doručení

23.3.2016 – doručeno pořizovateli

Předmět připomínky

- na poz. parc. č. 622/7 a 627 v k.ú. Stráž u Domažlic vysadit sad a postavit rekreační chatu se zastavěnou plochou do 300 m²

Odůvodnění připomínky

- bratr žije v Pasečnici a matka je rodačka z Pasečnice. Na sousedním pozemku již stojí rodinný dům.

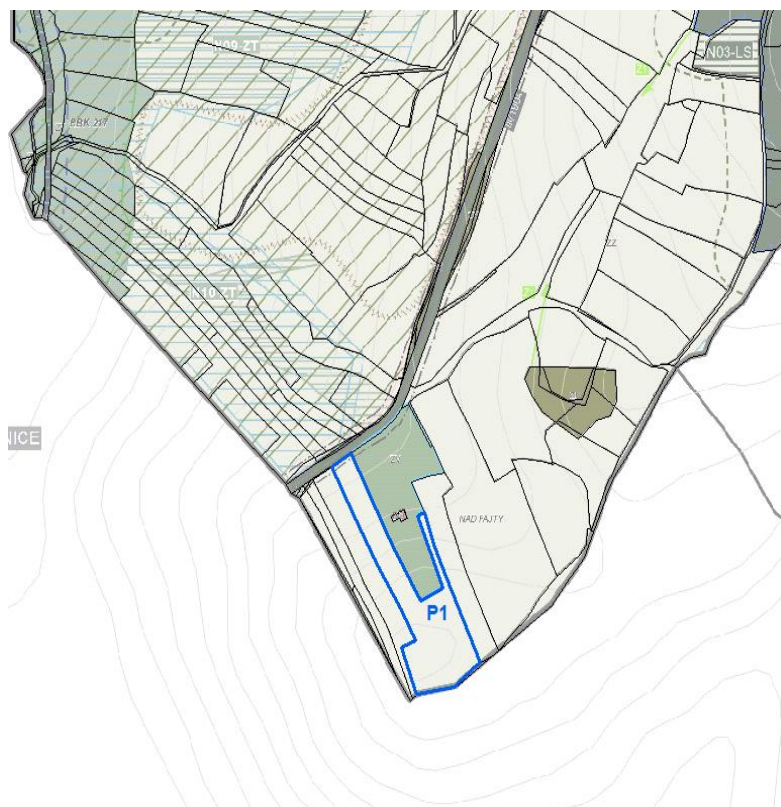
Vyhodnocení připomínky

- připomínce se nevyhovuje

Odůvodnění vyhodnocení

- žadatel pan Jaromír Hájek, Sokolovská 966/185, 190 00 Praha 9 ve své žádosti uvádí, že uplatňuje k projednávanému územnímu plán Stráž námitku. Vzhledem k tomu, že § 52 odst. 2 stavebního zákona upravuje, že námitku proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti a vlastníkem předmětných nemovitostí je ke dni 7.4.2016 pan Hájek Alexandr, Stará Pasečnice č. ev. 2, 344 01 Pasečnice, nelze na podání nahlížet jako na námitku, nýbrž pouze jako na připomínku.

Zpracovatel nedoporučuje vymezení nové zastavitelné plochy v uvedené lokalitě. Záměr na vymezení této plochy neodpovídá hlavním cílům rozvoje stanoveným v základní koncepci rozvoje území, konkrétně požadavku na ochranu nezastavěného území a krajinného rázu. Záměr neodpovídá ani stanovené urbanistické koncepci, která stanovuje pravidla pro vyznačování nových zastavitelných ploch pouze v návaznosti na současně kompaktně zastavěné území. Stabilizovanou plochu sousedící se zamýšlenou lokalitou doporučuje zpracovatel nerozvíjet. Tato osamocená plocha, která nemá žádnou vazbu na okolní prostředí ani sousední sídlo Pasečnice, je dlouhodobě nevyužita. V krajině je vnímána jako nepřirozený jev situovaný na pohledově exponovaném místě na hranici obecně chráněného území přírodního parku Zelenov vyhlášeného za účelem ochrany krajinného rázu. Záměr na výstavbu rekreačního objektu o zastavěné ploše 300 m² v dané lokalitě není v souladu ani s urbanistickou koncepcí ÚP Stráž. Obdobné záměry neodpovídají požadavkům na trvale udržitelný rozvoj území.



Q. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Odůvodnění ÚP má celkem 41 stran.
Grafická část Odůvodnění ÚP obsahuje tyto 3 výkresy:

Číslo přílohy	Název přílohy	Měřítko
04	Výkres širších vztahů	M 1:50 000
05	Koordinační výkres	M 1:5 000
06	Výkres předpokládaných záborů PF	M 1:5 000

ÚP je kompletně zpracován digitálním způsobem v programu ArcGis. Data budou v kompletní podobě poskytnuta obci (vektorová zdrojová data, editovatelné podoby textové části, PDF všech výkresů). Součástí dokumentace je datový nosič, na kterém je ÚP zpracován ve formátech *.pdf, *.doc, *.mxd a dalších vektorových formátech.

R. VYMEZENÍ POJMŮ A ZKRATEK

Pro účely ÚP Střelice jsou definovány tyto vybrané pojmy:

- Areál** je zpravidla oplocený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící pro různé způsoby využití. Součástí areálu jsou zpravidla provozní prostranství (manipulační a obslužné plochy, zeleň, plochy pro parkování a odstavování vozidel apod.) nebo rezervní plochy pro rozšíření areálu.
- Brownfields** jsou opuštěná, zanedbaná, nevyužívaná nebo nevhodně využívaná území povětšinou v zastavěném území, která mohou, ale nemusí vykazovat ekologickou zátěž. Tato území s nevhodnou prostorovou strukturou jsou určena k regeneraci, dostavbě, případně k asanaci a nové výstavbě odpovídající navrhované urbanistické koncepci.
- KZP - koeficient zastavěné plochy** je podíl maximální zastavěné plochy pozemku k pozemku či vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele určeným k umístění stavby.

- d) KZ - koeficient zeleně stanovuje minimální podíl započítávaných ploch zeleně schopných vsakovat dešťové vody, k pozemku či vzájemně sousedícím pozemkům jednoho majitele určeným k umístění stavby.
- e) Plochy přestavby jsou dle definice SZ plochy zejména v zastavěném území vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území.
- f) Plochy stabilizované tvoří území se zachovaným dosavadním charakterem a vysokou mírou stability využití i prostorové struktury zástavby, zeleně nebo krajiny, v níž ÚP nepředpokládá podstatné změny (viz legendy grafické části ÚP).
- g) Plochy změn zahrnují rozvojová území, v nichž je předpokládán kvalitativně odlišný způsob jejich využití (viz legendy grafické části ÚP).
- h) Územní rezervy jsou povětšinou ty části nezastavěného území, jejichž charakteristiky budou v budoucnosti prověřeny, zdali jsou vhodné pro stanovený účel (viz legendy grafické části ÚP). Jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by podstatně ztížil nebo znemožnil prověřované budoucí využití.

Pro určení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou definovány tyto **pojmy označené ***:

- stavby pro bydlení – stavby, ve kterých více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a které jsou k tomuto účelu určeny (rodinný dům, bytový dům);
- stavby pro rodinnou rekreaci - stavby, jejichž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a které jsou k tomuto účelu určeny; stavby pro rodinnou rekreaci mohou mít nejvýše jedno podzemní, dvě nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu maximálně 80-85 m²
- izolační a ochranná zeleň – zahradní a terénní úpravy zajišťující estetickou nebo hygienickou bariéru
- soukromá a poloveřejná zeleň – větší souvislé nezastavitelné celky zeleně s omezeným režimem přístupu, např. zahrady, zeleň uvnitř uzavřených areálů
- zařízení a jiná opatření pro zemědělství – např. doprovodné stavby pastevních areálů, seníky, pěstitelské školky, bažantnice; nezahrnuje stavby pro zemědělství
- krajinná zeleň – plochy s převažující ekologickou a krajinnou funkcí sloužící pro zachování a obnovu přírodních, krajinných a estetických hodnot území. Jedná se zejména o tzv. rozptýlenou zeleň v krajině (vegetační prvky rostoucí mimo les) - skupiny stromů, keřů, trvalých travních porostů na terénních nerovnostech, mezích, remízích, stržích, v břehových hranách vodních toků a v litorálním pásu vodních nádrží a dále zeleň v dotěžených dobývacích prostorech, lomech, pískovnách, apod.
- mimolesní zeleň – lesní porosty mimo PUPFL a vzrostlá zeleň
- výšková hladina zástavby - nejvyšší bod stavby, resp. atika, hřeben apod., měřený od nejvyššího bodu rostlého terénu
- vedlejší stavby sloučitelné s bydlením – stavby a zařízení provozoven drobných živností a služeb, které svým provozem (doprava, hluk, vibrace, prašnost, čistota ovzduší, a pod.) nenaruší hlavní využití nad míru stanovenou příslušným předpisem,
- doprovodné stavby pro hospodářská zvířata - stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky, stavby pro skladování tekutých odpadů ze zemědělské výroby a stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv
- chov domácích zvířat - chov pro vlastní potřebu (samozásobování) a zájmový chov, ne však pro komerční účely.

Pro účely ÚP Střelice jsou definovány tyto používané **zkratky**:

- AOPK ... Agentura ochrany přírody a krajiny
- BPEJ ... bonitovaná půdně ekologická jednotka
- ČOV ... čistička odpadních vod
- ČSÚ ... český statistický úřad
- DKM ... digitální katastrální mapa
- DP ... dobývací prostor
- DTS ... distribuční trafostanice
- EO ... ekvivalentní obyvatel
- ES ... ekologická stabilita
- CHLÚ ... chráněné ložiskové území

IP ... interakční prvek
KN ... katastr nemovitostí
KZ ... koeficient zeleně
KZP ... koeficient zastavěné plochy
LBC ... lokální biocentrum
LBK ... lokální biokoridor
MÚ ... městský úřad
MMR ... ministerstvo pro místní rozvoj
MŽP ... ministerstvo životního prostředí
NN ... nízké napětí
OP ... ochranné pásmo
ORP ... obec s rozšířenou působností
PF... půdní fond
PK ... pozemkový katastr
PUPFL ... pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR ... Politika územního rozvoje ČR 2008
RBC ... regionální biocentrum
RBK ... regionální biokoridor
RD ... rodinný dům
STL ... středotlaký
SZ ... stavební zákon
TTP ... trvalý travní porost
ÚAP ... územně analytické podklady
ÚAN ... území s archeologickými nálezy
ÚP ... územní plán
ÚPD ... územně plánovací dokumentace
ÚS ... územní studie
ÚSES ... územní systém ekologické stability
VKP ... významný krajinný prvek
VN ... vysoké napětí
VVN ... velmi vysoké napětí
VPS ... veřejně prospěšná stavba
VPO ... veřejně prospěšné opatření
VTL ... vysokotlaký
ZD ... zemědělské družstvo
ZPF ... zemědělský půdní fond
ZÚR PK ... Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje

S. POUČENÍ

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může dle ust. § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti Územnímu plánu Stráž vydanému formou opatření obecné povahy nelze dle ust. § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat opravný prostředek.

T. ÚČINNOST

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne.....

Nikola Kinzlerová
starostka obce

Pavel Mráz
místostarosta obce

.....

.....