

Návrh k projednání

Územní plán Stružná

Změna č. 3

ODŮVODNĚNÍ

Příloha Opatření obecné povahy Změna č. 3 Územního plánu Stružná

a) stručný popis postupu pořízení změny územního plánu

Územní plán Stružná (dále také „ÚP“) byl pořízen postupem dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „dříve platný stavební zákon“). ÚP Stružná nabyl účinnosti dne 14. 1. 2013.

Od nabytí účinnosti územního plánu byly vydány 2 změny:

- Změna č. 1, která nabyla účinnosti dne 13. 1. 2016
- Změna č. 2, která nabyla účinnosti dne 19. 7. 2017

Návrh Změny č. 3 byl vypracován na základě Zadání Změny č. 3 Územního plánu Stružná, kterou zpracoval místně příslušný úřad územního plánování, Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad. Zpráva byla schválena Zastupitelstvem obce Stružná dne 2. 12. 2024, číslo usnesení 37/24.

Na výše uvedeném základě zpracoval projektant Ing. arch. Vladka Kirschner, Ph.D., ČKA 04 608 Mírová 757, 25301 Hostivice, IČO: 68766807 návrh k projednání a předložil jej obci Stružná.

b) soulad návrhu změny územního plánu s Politikou územního rozvoje, Územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

b.1. Vyhodnocení souladu Změny č. 3 ÚP Stružná s Politikou územního rozvoje ČR v úplném znění po účinné Změně č. 9 a poslední Změně č. 8 platném od 1. 10. 2025 (dále jen „PÚR ČR“).

Vyhodnocení souladu s PÚR je obsaženo v odůvodnění předchozích změn ÚP. V souvislosti se zpracováním Změny č. 3 byl soulad s aktuálním zněním PÚR ověřen.

PÚR nevymezuje v řešeném území žádné rozvojové oblasti a osy.

Územní plán včetně návrhu Změny č. 3 zohledňuje následující republikové priority:

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

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

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

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

Řešené území je součástí následujících specifických oblastí:

SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Územní plán jako celek reaguje na tento fakt následovně:

V řešeném území je dostatek ploch lesů (LU) a přírodní zeleně (NU) celkem 183,15 ha, tj 14,5 % z celkové plochy 1261,94 ha. Spolu s plochami smíšenými krajinnými s přírodními, ochrannými a vodohospodářskými funkcemi je to 572,75 ha, to je 45,4 % plochy území. Retenční a akumulační schopnosti území jsou podpořeny návrhem nových ploch přírodní zeleně v rámci ÚSES a to převážně v okolí koryt drobných vodních toků. Stávající ÚP splňuje úkoly pro územní plánování stanovené v PÚR ČR v souvislosti s vymezením SOB9 a změnou č. 3 nedojde k jejich narušení.

B10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

Řešené území leží na hranici této oblasti, která probíhá zhruba na jihozápad od silnice I/6. Zasahuje do ní tedy částečně.

a

SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. Řešené území leží při hranici této oblasti, která probíhá zhruba rovnoběžně dále na jihozápad od silnice I/6. Zasahuje do ní tedy okrajově.

Plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie, zmíněné v textu PÚR ČR, jejichž vymezování je dále upraveno zákonem č. 249/2025 Sb., o urychlení využívání některých obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů, nebyly vymezeny pro řešené území.

ÚP Stružná nicméně nestanovuje vznik žádných fyzických překážek, které by bránily implementaci předpokládaných požadavků na zavádění obnovitelných zdrojů energie.

Územní plán Stružná vč. Změny č. 3 je v souladu s PÚR.

b.2. Vyhodnocení souladu Změny č. 4 ÚP Stružná s Územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán (dále jen ÚRP) nabyl účinnosti dne 29. 10. 2024.

Změna č. 1 ÚRP nabyla účinnosti 18. 7. 2026

Změna č. 2 ÚRP a související územní opatření nabyly účinnosti dne 25. 8. 2026

V řešeném území ÚRP vymezuje:

- Záměr dopravní infrastruktury - **DS6 Koridor dálnice D6 úseky Nové Strašecí – Karlovy Vary, Cheb – hranice ČR/Německo (–Bayreuth).**
- Záměr technické infrastruktury – **TE2 Plocha pro elektrickou stanici 400/110 kV Vítkov a koridory pro dvojité vedení 400 kV Hradec–Verněřov, Verněřov–Vítkov, Vítkov–Přeštice.**
- Veřejně prospěšnou stavbu – **DS6 Dálnice D6 úseky Nové Strašecí–Karlovy Vary, Cheb–hranice ČR/Německo (–Bayreuth)**
- Veřejně prospěšnou stavbu – **TE2 Elektrická stanice 400/110 kV Vítkov a dvojité vedení 400 kV Hradec–Verněřov, Verněřov–Vítkov, Vítkov–Přeštice**

V Územním plánu vč. Změny č. 3 jsou tyto koridory vymezeny v podrobnosti územního plánu.

Výše uvedené záměry jsou zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby a to: VD.D01 a VT.E04.

Změnou č. 2 ÚRP a souvisejícími opatřeními není v řešeném území vymezena žádná akcelerační oblast celostátního významu.

Změna č. 3 ÚP Stružná není v rozporu s Územním rozvojovým plánem.

b.3. Vyhodnocení souladu Změny č. 4 ÚP Stružná se Zásadami rozvoje Karlovarského kraje ve znění Aktualizací č.1 a 2 účinné od 22. 5. 2026, (dále jen ZÚR KK).

Regulační plán pro plochy a koridory nadmístního významu na území Karlovarského kraje a na území obce Stružná nebyl pořízen.

ÚP Stružná respektuje priority územního plánování Karlovarského kraje, které jsou stanoveny pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Z nich zejména:

(2) Rozvíjení polycentrické sídelní struktury:

b) stabilizací obytné, pracovní a obslužné funkce spádových center osídlení také v periferních nebo hospodářsky oslabených částech kraje (Kraslice, Rotava, Nejdek, Horní Slavkov, Teplá, Stružná, Žlutice, Bochoř).

(2a) Předcházení prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a vzniku prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost, zlepšení dopravní dostupnosti a obslužnosti periferních území kraje.

(3) Preferování efektivního využívání zastavěného území (využitím nezastavěných ploch a ploch určených k asanaci, novým využitím objektů a areálů původní zástavby apod.), před vymezováním nových ploch v nezastavěném území, také vzájemným zohledněním potřeb rozvoje velkých měst a potřeb rozvoje obcí v jejich zázemí.

(4) Zkvalitňování obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí, rozvíjení

rozvíjení obytné funkce se souběžným rozvíjením tomu odpovídající veřejné infrastruktury.

Tyto priority jsou zajištěny celkovým řešením územního plánu, zejména návrhem nových ploch smíšených výrobních a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu.

ZÚR KK reagují na vymezení specifické oblasti SOB9 v PÚR ČR, kterou upřesňují na území kraje. Požadavky na využití území a úkoly územního z vymezení SOB9 vyplývající Územní plán Stružná plní, viz výše v kapitole o souladu s PÚR.

ZÚR KK vymezují v rozsahu celého řešeného území specifickou oblast nadmístního významu **SOB-N2 Bochov – Žlutice**.

Stanovují pro ni následující požadavky na využití, kriteria a podmínky pro rozhodování o možných variantách změn v území:

a) Vytvořit územní podmínky pro realizaci dálnice mezinárodního a republikového významu, zajišťující spojení Karlovarského kraje s rozvojovými oblastmi ve vnitrozemí ČR (Metropolitní rozvojová oblast OB1 Praha).

b) Rozvíjet a zkvalitňovat funkční a prostorové vazby:

– s rozvojovou oblastí republikového významu OB12;

– mezikrajské vazby na navazující specifické oblasti v Ústeckém (Podbořany, Lubenec) a Plzeňském kraji (Manětín, Kralovice).

c) Vytvářet územní podmínky pro posílení stability spádových center osídlení (Bochov a Žlutice), zejména podporou jejich obytné a pracovní funkce.

d) V rámci celého území SOB-N2 vytvářet územní podmínky pro vymezení dalších rozvojových ploch, přednostně s vazbou na sídla v okolí dálnice D6.

e) Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění dopravního propojení a obsluhy sídel.

f) Podporovat rozvoj rekreačního zázemí CHKO Slavkovský les, zejména v sídlech sousedících s jeho hranicí (Bochov).

g) Podporovat rozvoj sportovně rekreačních aktivit (agroturistika, pěší turistika, cykloturistika, včetně související podpůrné infrastruktury):

– v obcích po obvodu VÚ Hradiště;

– v obcích s vazbou na údolí Střely, prostor vrchu Vladař a na rekreačně atraktivní území Plzeňského kraje (Rabštejn nad Střelou, Manětín, Plasy).

h) Chránit kvalitu krajinného prostředí a využívat přírodních, krajinných a kulturně historických hodnot jako atraktivit v oblasti rekreace a cestovního ruchu.

i) Při rozvoji území respektovat stanovená ochranná pásma vodárenské nádrže Žlutice.

Úkoly pro územní plánování:

j) V územních plánech dotčených obcí upřesnit vymezení ploch pro dálniční propojení s Metropolitní rozvojovou oblastí OB1 Praha.

Zajištěno vymezením koridoru dálnice D6m CNZ.D06 a souvisejícími dopravními koridory, které jsou zařazeny do veřejně prospěšných staveb.

k) V ÚP obcí Bochova a Žlutic vymezovat rozvojové plochy k posílení obytné funkce sídel a vzniku nových pracovních míst.

I) V ÚP obcí vymezovat další rozvojové plochy s vazbou na sídla v blízkosti dálnice D6.

Zajištěno stabilizací ploch HU a VD v Žalmanově, Stružné i v Horních Tašovicích. Návrhem nových ploch pro drobnou výrobu a služby VD (změna č. 1a a 1b) s přímou vazbou na dálniční křižovatku.

ZÚR KK dle kapitoly D.II Dopravní infrastruktura, oddílu D.II.1. Silniční doprava, vymezuje následující koridory dopravní infrastruktury:

- **D01** pro D6 Olšová Vrata – hranice kraje (Bošov), VPS D01.
- **D06** pro silnici I/20 Toužim – Žalmanov (D6) přeložka, VPS D06.
- **D67** Bochov – Horní Tašovice, přeložka, VPS D67
- **D68** Žalmanov – Andělská Hora, přeložka, VPS D68
- **D89** Žalmanov, spojka, VPS D89

Tyto koridory jsou zároveň zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby (VPS).

ZÚR KK dle kapitoly G.II Technická infrastruktura, oddílu G.II.6. Zásobování elektrickou energií, vymezuje následující koridory technické infrastruktury:

- **E04** Vedení 400 kV, propojení TR Verněřov (ÚK) – TR Vítkov, VPS E04

Tento koridor je zároveň zařazen mezi veřejně prospěšné stavby (VPS).

V ÚP jsou plochy koridorů vymezeny. Jsou začleněny do veřejně prospěšných staveb. Změnou č. 3 ÚP bylo uvedeno do souladu názvosloví ZÚR KK a názvosloví ÚP.

ZÚR KK vymezují oblasti vlastních krajín. Řešené území spadá převážně do Vlastní krajiny Horní tok Střely (D.2) Ve velmi malé míře (východní okraj) do vlastní krajiny Doupovské hory (C.5).

Pro vlastní krajinu D.2 na území obce Stružná se vztahují následující cílové kvality:

- Převažující charakter zemědělské až lesozemědělské kulturní krajiny.
- Zemědělské kultury nepravidelně doplněné lesními porosty, rozděluje krajinu do jednotlivých krajinných celků, převážně se střednězrnnou strukturou.
- Přírodní a kulturní dominanty stolové hory Vladaře a suku Andělské hory (s doprovodem historických krajinných struktur).
- Plochá zemědělská krajina v jižním předpolí Doupovských hor s mělkými údolími toků.

Koncepce územního plánu podporuje udržení a rozvíjení výše uvedených kvalit. Návrh rozvojových ploch je šetrný k volné krajině. Stabilizace a rozvoj ploch smíšených krajinných podporuje extenzivní zemědělství.

ZÚR KK stanovuje požadavky na koordinaci v územních plánech. Pro obec Stružná je požadována koordinace s:

Specifické oblasti: SOB9 a SOB-N2

Dopravní infrastruktura: D01, D06, D67, D68, D89

Vlastní krajiny: C.5, D.2

Výše uvedené jevy jsou začleněny do řešení ÚP Stružná vč. Změny č. 3 a jsou koordinovány.

ÚP není v rozporu se základními prioritami územního plánování a pokyny pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v ZÚR KK. ÚP v podobě vymezených funkčních ploch, koridorů, VPS a VPO respektuje základní obecně formulované priority a požadavky nadřazené územně plánovací dokumentaci.

c) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č. 3 vymezuje více menších změn v území, které na celkovou koncepci územního plánu nemají významný vliv. Jednotlivě pro každou změnu platí, že v dalších stupních přípravy v rámci projektů staveb nic nebrání v dodržení všech platných zákonů a prováděcích vyhlášek. Všechna nově vymezená zastavitelná území navazují na zastavěné území nebo zastavitelné plochy již dříve vymezené.

Změna č. 3 ÚP Stružná je v souladu požadavky zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, vyhláškou č. 146/2024 Sb., Vyhláška o požadavcích na výstavbu a vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu ve znění vyhlášky č. 457/2025 Sb.

Změna č. 3 ÚP Stružná je plně v souladu s úkoly a cíli územního plánování.

d) vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Bude doplněno podle výsledků projednání.

e) Vyhodnocení splnění Zadání

Podkladem pro zpracování návrhu Změny č. 3 je Zadání Územního plánu Stružná. V něm jsou definovány požadavky na jednotlivé dílčí změny. Všechny požadované dílčí změny byly zpracovány a jsou zdůvodněny jednotlivě v tomto textu dále.

Návrh Změny č. 3 naplňuje beze zbytku všechny požadavky Zadání Územního plánu Stružná.

f) základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚP Stružná na životní prostředí požadoval Krajský úřad Karlovarského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství ve Stanovisku k pořízení návrhu Změny č. 3 Územního plánu Stružná č.j.: KK/5126/ZZ/24 ze dne 11. 11. 2024.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí bude zpracováno na základě tohoto návrhu Změny č. 3 územního plánu Stružná.

g) sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Dosud nebylo zpracováno.

h) stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Dosud nebylo vydáno.

i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

Návrh Změny č. 4 ÚP Stružná není zpracován variantně. Nedotýká se záměrů podle § 122 odst.3 stavebního zákona.

Zdůvodnění jednotlivých požadovaných dílčích změn:

Změna 1 - Žalmanov při MÚK – 1. část, označení Z.Z1a, mění se z NSzpo na plochy drobné výroby a služeb VD, výměra 1,48 ha.

Změna 2 - Žalmanov při MÚK – 2. část, označení Z.Z1b, mění se z NSzpo na plochy drobné výroby a služeb VD, výměra 2,38 ha.

Jde o funkčně související plochy oddělené větví přivaděče k MÚK Žalmanov. Jde o plochy drobné výroby a služeb VD. Předpokládá se jejich orientace především na oblast služeb v návaznosti na dálniční křižovatku. Zároveň se naplňuje jeden z požadavků ZÚR KK pro SOB-N2 Bochoř – Žlutice: „I) V ÚP obcí vymezovat další rozvojové plochy s vazbou na sídla v blízkosti dálnice D6.“

Změna 3 - Stružná, plocha bydlení v centru obce, označení T.S2, mění se z SC na plochy bydlení venkovského BV, výměra 1,05 ha.

Změna reflektuje požadavek na rodinné bydlení místo využití plochy jako smíšené obytné centrální.

Změna 4 - Žalmanov, jižní okraj, označení Z.Z5 (část), mění se ze ZS na plochy bydlení venkovského BV, výměra 0,12 ha.

Změna reflektuje požadavek na rodinné bydlení v jižní části sídla Žalmanov v návaznosti na zastavěné území, jehož půdorys logicky doplňuje.

Změna 5 - Stružná, u zámku, označení T.S4, mění se BH na plochy bydlení venkovského BV, výměra 0,68 ha.

Změna reflektuje požadavek na rodinné bydlení místo využití plochy pro bydlení hromadné BH.

V rámci změny č. 3 jsou zohledněny zjištěné skutečnosti, které nevznikly v rozporu s právními předpisy a neodpovídají současně platnému územnímu plánu. Jde o tyto skutečnosti:

- S1 -** Novostavba rodinného domu č.p. 135 zapsaná v KN. Podle platného ÚP v ploše NSzpv. Zařazena do ploch BV.
- S2 -** Nově vybudovaná vodní nádrž zapsaná v KN, Podle platného ÚP na plochách BVa NSzpv. Zařazena do ploch WT.
- S3 -** Nově vybudovaná vodní nádrž zapsaná v KN, Podle platného ÚP na plochách NSzpv. Zařazena do ploch WT.
- S4 -** Vodní plocha – zamokřená plocha, zapsaná v KN. Podle platného ÚP na plochách NP. Zařazena do ploch WT.
- S5 -** Plocha využívaná jako zahrada rodinného domu č.p. 87. Podle platného ÚP na plochách NSzpv. Zařazena do ploch ZZ.
- S6 -** Plocha se stavbou rodinného domu č.p. 87. Podle platného ÚP na plochách OV. Využití jako OV nebylo zjištěno. Zařazena do ploch BV.
- S7 -** Plocha využívaná jako zahrada rodinného domu. V KN zapsaná jako zahrady. Podle platného ÚP na plochách PVz3. Nevyužívá se jako veřejné prostranství. Zařazena do ploch ZZ.
- S8 -** zrušeno
- S9 -** Plocha v Nové Vísce využívaná spolu s rodinným domem č.p. 18. Podle platného ÚP na plochách VD, návrh. Zařazena do ploch BV.
- S10 -** Plocha v Nové Vísce využívaná jako komunikace. Nově vybudovaná s živičným povrchem. V KN ostatní plocha. Podle platného ÚP na plochách VD, návrh. Zařazena do ploch DS.
- S11 -** Plocha využívaná pro smíšené funkce se stavbami č.ev. 2 a několika vedlejšími. Podle platného ÚP na ploše NZ. Zařazena do ploch SV.
- S12 -** Plocha v Horních Tašovicích se stavbou rodinného domu č.p. 33 a souvisejícími pozemky. Podle platného ÚP na ploše RI. Zařazena do ploch BV.
- S13 -** Plocha v Horních Tašovicích využívaná jako zahrada, v KN neplodná půda, částečně TTP. Podle platného ÚP na ploše BV. Na ploše není žádná stavba, není ani společně s žádnou stavbou využívána. Zařazena do ploch ZZ.

- S14** - Plocha bez staveb, bez zjevného využití, v KN louka. Podle platného ÚP na ploše RI. Zjevný rozpor se skutečným stavem. Nelze zahrnout do zastavěného území. Zařazena do ploch AU.
- S15** - Plocha využívaná jako veřejná komunikace obsluhující více nemovitostí. V KN ostatní komunikace. Podle platného ÚP na ploše RI. Zařazena do ploch PU.
- S16** - Plocha v Horních Tašovicích se stavbou rodinného domu č.p. 77, vedlejšími stavbami a souvisejícími pozemky. Podle platného ÚP na ploše RI. Zařazena do ploch BV.
- S17** - Plocha v Horních Tašovicích se stavbou rodinného domu č.p. 99. Podle platného ÚP na ploše NZ. Zařazena do ploch BV.
- S18** - Plocha v sídle Peklo bez staveb a zjevného využívání, v KN jiná plocha, ostatní plocha. Podle platného ÚP na ploše RI. Zařazena do ploch MU.zw
- S19** - Plocha v sídle Peklo bez staveb a zjevného využívání, v KN jiná plocha, ostatní plocha. Podle platného ÚP na ploše BV. Zařazena do ploch MU.zw
- S20** - Plocha v sídle Peklo využívaná spolu s rodinným domem č.p. 1. Podle platného ÚP na ploše RI a NSlv. Zařazena do ploch BV.
- S21** - Plocha s rodinným domem č.p. 115, který je využíván společně s plochou v zastavěném území, které v době zpracování platného ÚP nebylo v katastru Stružná ale v území vojenského újezdu. Celek se využívá jako penzion s doprovodnými plochami. Podle platného ÚP na ploše BV. Zařazena do ploch SV.
- S22** - Plocha se stavbou bez č.p nebo ev., která je využívána jako součást plochy v zastavěném území, které v době zpracování platného ÚP nebylo v katastru Stružná ale v území vojenského újezdu. Celek se využívá jako penzion s doprovodnými plochami. Podle platného ÚP na ploše BV (na hranici řešeného území). Zařazena do ploch SV.
- S23** - Plocha s nově vybudovanými vodními nádržemi. Je využívána společně s plochou v zastavěném území, které v době zpracování platného ÚP nebylo v katastru Stružná ale v území vojenského újezdu. Celek se využívá jako penzion s doprovodnými plochami. Podle platného ÚP na ploše NP. Zařazena do ploch WT.
- S24** - Plocha s nově vybudovanými vodními nádržemi. Je využívána společně s plochou v zastavěném území, které v době zpracování platného ÚP nebylo v katastru Stružná ale v území vojenského újezdu. Celek se využívá jako penzion s doprovodnými plochami. Podle platného ÚP na ploše NP. Zařazena do ploch WT.
- S25** - Plocha v zastavěném území, které v době zpracování platného ÚP nebylo v katastru Stružná ale v území vojenského újezdu, v osadě Činov. Celek se využívá jako penzion s doprovodnými plochami. Nebylo součástí platného ÚP. Zařazena do ploch SV.

V rámci změny č. 3 jsou nově zpracovány koridory dopravní a technické infrastruktury vymezené v aktuálně platných ZÚR Karlovarského kraje jako koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití a to:

- **D01** pro D6 Olšová Vrata – hranice kraje (Bošov), VPS D01.
- **D06** pro silnici I/20 Toužim – Žalmanov (D6) přeložka, VPS D06.

- **D67** Bochov – Horní Tašovice, přeložka, VPS D67
- **D68** Žalmanov – Andělská Hora, přeložka, VPS D68
- **D89** Žalmanov, spojka, VPS D89
- **E04** Vedení 400 kV, propojení TR Vernéřov (ÚK) – TR Vítkov, VPS E04

Svým významem nahrazují v platném ÚP vymezené plochy NSi plochy smíšené nezastavěného území – infrastruktura (koridor technické a dopravní infrastruktury). Tyto se proto jako takové ruší.

Plocha stávajícího lomu Horní Tašovice je v rámci „standardizace“ nově zařazena do ploch dobývání a úprava – s následnou rekultivací GD.r, místo původní plochy NSd – smíšené nezastavěného území – rekultivace devastovaného území po těžbě. Podmínky pro rekultivaci nejsou měněny. V rámci výběru ze standardizovaných ploch plochy „GD“ s poddělením „r“ vyjadřujícím záměr rekultivace nejlépe odpovídají původnímu záměru územního plánu.

Součástí Změny č. 3 je zpracování všech změn, které proběhly v katastrální mapě prakticky po celém řešeném území. Největší z nich v souvislosti se změnou hranice mezi k.ú. Stružná a k.ú. Doupovské Hradiště, součást vojenského újezdu. Datová část územního plánu je v rámci Změny č. 3 kompletně rekonstruována a přenesena na zcela nový podklad aktuální katastrální mapy.

Datová i výkresová část je v celém řešeném území uvedena do souladu se Standardem vybraných částí územního plánu Metodický pokyn, 3. Vydání, verze 1. 7. 2024, doplněný o aktualizovaný katalog jevů z 29. 1. 2026.

Možnost realizace staveb podle § 122 odst. 3 není Změnou č. 3 nijak dotčena a regulována.

j) Návrh výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení,

Změna č. 3 nepřináší žádné návrhy s přesahem mimo řešené území nebo nadmístního významu.

k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch,

V obci Stružná a připojených sídlech Žalmanov, Horní Tašovice, Nová Víska a Peklo počet obyvatel v posledních deseti letech vykazuje sice mírný nárůst:

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
550	552	553	574	581	571	581	601	623	627

Změna č. 4 navrhuje pouze jednu zcela novou plochu pro bydlení a to „Žalmanov, jižní okraj, označení Z.Z5 (část), mění se ze ZS na plochy bydlení venkovského BV, výměra 0,12 ha“. Ostatní plochy pro bydlení venkovské vymezené změnou č. 3 nahrazují jiný typ obytné plochy BH nebo plochy smíšené se zastoupením obytné funkce SC.

Změna č. 3 vymezuje dvě nové plochy s vazbou na dálnici D6, respektive na mimoúrovňovou křižovatku MÚK Žalmanov. Jde o plochy drobné výroby a služeb VD, označení Z.Z1a a Z.Z1b o ploše 1,48 a 2,38 ha. Předpokládá se jejich orientace především na oblast služeb v návaznosti na dálniční křižovatku. Zároveň se naplňuje jeden z požadavků ZÚR KK pro SOB-N2 Bochov – Žlutice: „I) V ÚP obcí vymezovat další rozvojové plochy s vazbou na sídla v blízkosti dálnice D6.“

Změnou č. 3 navržená zastavitelná území pokrývají aktuální zdůvodněnou potřebu obce, jejich rozsah je přiměřený velikosti řešeného území, počtu obyvatel a nově vzniklé dopravní struktuře.

l) výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení,

Návrh změny ÚP nevymezuje žádné části ÚP s prvky regulačního plánu.

m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Údaje o předpokládaném záboru ZPF:

Číslo záboru	Výměra (ha)	BPEJ	Třída ochrany				Investice do půdy	Zkratka využití
			II	III	IV	V		
1	1,48	7.50.11		1,19			Ano	VD
		7.32.11	0,29				75%	
2	2,38	7.32.11	1,51				Ano	VD
		7.50.11		0,33			40%	
		7.32.04		0,44				
		7.32.14				0,10		
4	0,12	7.50.01		0,12			Ne	BV
Celkem:			1,80	2,08		0,10		

Zdůvodnění potřeby záboru ZPF

Zábor pro změnu č. 1.

Jde o plochu, která navazuje na plánovanou MÚK Žalmanov. Pro zemědělské obhospodařování by byl stávající celek ZP tak jak tak rozdělen tělesem dálnice a větví MÚK. Platný územní plán v této ploše vymezuje NSzpo – plochy smíšené nezastavěného území s funkcí zemědělskou, přírodní a ochrannou. Jde tedy o polohu, kde se nepředpokládá převažující využití pro zemědělskou produkci.

Plocha bude určena pro komerční aktivity s vazbou na dálniční křižovatku. Tím se naplňuje jeden z požadavků ZÚR KK pro SOB-N2 Bochov – Žlutice: „l) V ÚP obcí vymezovat další rozvojové plochy s vazbou na sídla v blízkosti dálnice D6.“

Zábor pro změnu č. 2.

Zdsůvodnění je totožné jako pro změnu č. 1. Jde o dvě funkčně totožné a provázané plochy.

Zábor pro změnu č. 4

Zábor umožňuje aktuálně nejvhodnější řešení rozvoje rodinného bydlení v Žalmanově. Území je obklopené komunikacemi, nezasahuje do zemědělsky obhospodařované krajiny. Neznašená odnětí kvalitní zemědělské půdy.

Údaje o předpokládaném záboru PUPFL:

Zábor PUPFL se nenavrhuje.

Součástí Odůvodnění Změny č. 3 Územního plánu Stružná jsou následující výkresy:

O.1 Koordinační výkres

1 : 5000

VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÉHO ZÁBORU ZPF jako výřez pro změny 1, 2 a 4 je připojen do svazku s tímto textem Odůvodnění.

