

ÚZEMNÍ PLÁN SADOV

ZMĚNA č. 1

TEXTOVÁ ČÁST

prosinec 2023

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI Změny č. 1 Územního plánu Sadov		
Správní orgán: Zastupitelstvo obce SADOV	Datum nabytí účinnosti:	2023
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele: Marcela Giertlová Vedoucí odd. územního plánování, odbor ÚÚPaSÚ Magistrátu města Karlovy Vary	Otisk úředního razítka:	Podpis oprávněné osoby: podpis

Objednatel: Obec Sadov

Pořizovatel: MMKV odbor územního plánování, Ing. Michaela Eperješiová

Projektant: Ing. arch. Ivan Štros

Změna č. 1 ÚP Sadov

Zastupitelstvo obce Sadov

příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 a § 55a stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění, (dále jen „správní řád“) a § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

vydává

tuto **Změnu č. 1 Územního plánu Sadov**

vydaného formou opatření obecné povahy s účinností ode dne

Uvedená územně plánovací dokumentace se mění takto:

I. Textová část Změny č. 1 ÚP Sadov

V kapitole:

I. 1.1 Vymezení zastavěného území

se, celý text odstavce ruší a nahrazuje následovně:

„Ve Změně č. 1 ÚP je hranice zastavěného území vymezena zpracovatelem v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění. Zastavěné území je vymezeno k datu **1. 11. 2023**. Tato hranice je zakreslena na všech výkresech grafické části návrhu ÚP mimo výkresů I.2.14, I.2.15, I.2.16 a I.2.17 - Výkres VPS, opatření a asanací v měřítku 1 : 5 000 a na všech výkresech grafické části odůvodnění ÚP.

V kapitole:

I. 1.3.3 Zastavitelné plochy

Plochy bydlení (v rodinných domech - venkovské • BV)

Podlesí:

se, doplňují následující věty:

Podlesí:

“**Z63** - plocha v jihovýchodní části sídla vedle Vítického dvora podél silnice v kontaktu se stávající zástavbou • 0,51 ha”

Lesov:

se, doplňují následující věty:

“**Z61** - plocha v jihovýchodní části sídla v kontaktu se stávající zástavbou • 0,22 ha”

“**Z58** - plocha v jihovýchodní části sídla podél komunikace v kontaktu se stávající zástavbou • 0,15 ha”

“**Z59** - plocha v jihovýchodní části sídla v kontaktu se stávající zástavbou • 0,18 ha”

Bor:

se, doplňují následující věty:

“**Z60** - plocha v západní části sídla pod komunikací v kontaktu se zastavěným územím • 0,35 ha”

“**Z62** - plocha severně nad středem obce v kontaktu se stávající zástavbou • 0,23 ha”

„**Z64** - plocha ve východní části obce uvnitř stávající zástavby v zastavěném území • 0,11 ha“

a upravuje se věta:

Z20 - plocha v severní části sídla navazující na stávající zástavbu • ~~2,36~~ 0,57 ha (využití je přípustné pouze bez nároků na případnou protihlukovou ochranu u ŘSD)

V kapitole:

I. 1.3.4. Plochy přestavby

Plochy bydlení (v rodinných domech – venkovské • BV)

Sadov:

se, doplňuje následující věta:

“**P 34** – plocha ve střední části uvnitř zastavěného území • 0,29 ha”

Podlesí

se, doplňuje následující věta:

“**P 26** – plocha v severní části uvnitř zastavěného území zatížená ochrannými pásmy VN el. vedení • 0,25 ha”

V kapitole:

I. 1.6.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

• **plochy zeleně**

se, doplňuje text:

ZX – zeleň- přírodního charakteru VKP

ZX – ZELEŇ • PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU VKP

- **Hlavní využití:**
 - významné plochy zeleně v nezastavěném území
- **Přípustné využití:**
 - přírodní zeleň
- **Nepřípustné využití:**
 - jakékoliv trvalé stavby
- **Podmíněně přípustné využití:**
 - pro tento konkrétní případ se nestanovuje

V kapitole:

I. 1.7.2 Plochy a koridory s možností vyvlastnění dle § 170 STZ (event. i věcné břemeno)

- **Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury**

se, doplňují následující věty:

“**VD 23** – koridor pro optimalizaci trati č. 140 - D105”

ruší se text:

“**VD 12** cyklostezka Ohře – úsek č.4, 5 a, 5 b v Boru
(p. p. č. 1166 a 1188/1 k. ú. Bor u Karlových Var – pro obec Sadov)”

“**VD 20** návrh cyklostezky podél Borského potoka v Lesově
(p. p. č. 237, 271 a 238/1 k. ú. Lesov pro obec Sadov)”

mění se očíslování textu:

“**VD 21** oprava cyklostezky části trasy (Sadov – Velký rybník)
(p.p.č.203/3, 197/1, 196 k.ú. Sadov - pro obec Sadov)”

V kapitole:

I. 1.12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořizení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Upravuje se lhůta pro vložení na 31.12.2026 u ploch:

- **Z54, Z55+56, Z57, Z18, Z19, Z24, Z27, Z31, P12 a P7**

Lesov:

se, ruší věty:

- plocha **Z12** lhůta pro vložení do : 31.12. 2019
- plocha **Z13** lhůta pro vložení do : 31.12. 2019

Bor:

se, ruší věty:

- plocha **Z20** lhůta pro vložení do : 31.12. 2019
- plocha **Z22** lhůta pro vložení do : 31.12. 2019

V kapitole:

I. 1.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování

V kapitole:

I. 1.4.2 Technická infrastruktura

II. 1.4.2.1 Vodní hospodářství

Stráň:

se, doplňuje věta:

„V souběhu s vodovodním řádem se počítá s uložením tlakové kanalizace“

Podlesí:

se, doplňuje věta:

Zástavba v Podlesí, kterou nelze vzhledem ke konfiguraci terénu odkanalizovat „gravitačně“ do systému na novou ČSOV, bude odkanalizována „tlakovou kanalizací.“

a ruší se věta:

„přes individuální domovní čistírny. Přepady z těchto ČOV budou svedeny do navrhované kanalizace s vyústěním do Vitického potoka“

V kapitole:

I. 1.4.2 Technická infrastruktura

se, doplňuje text:

I. 1.4.2.6. Produktovody

Katastrálním územím Bor u Karlových Var a Stráž prochází katodově chráněná trasa produktovodu ČEPRO, a.s., a s ní související šachty, doprovodný sdělovací kabel a nachází se zde i stanice katodově ochrany s el. přípojkami a anodovým uzemněním, které má negativní vliv na podzemní kovová zařízení. Ochranné pásmo (OP) je pro produktovody vybudované před 01. 07. 2013 jako dálkovody hořlavých kapalin vymezeno svislými plochami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 300 m po obou stranách od osy potrubí (v dálkovodním koridoru se tato vzdálenost měří od krajního potrubí dálkovodu hořlavých kapalin) a toto ochranné pásmo je definováno jako prostor v bezprostřední blízkosti potrubí, který je bez újmy obvyklého zemědělského využití určen k zabezpečení plynulého provozu potrubí a k zajištění bezpečnosti osob a majetku.

Podle zákona č. 161/2013 Sb., kterým byl novelizován zákon č. 189/1999 Sb. platí, že i na provádění činnosti v ochranných pásmech vzniklých podle vl. nař. č. 29/1959 Sb. se použije zákon č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy, o řešení stavů ropné nouze a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o nouzových zásobách ropy). Pro všechny produktovody platí, že v ochranném pásmu i mimo ně je každý povinen zdržet se jednání, kterým by mohl poškodit produktovod nebo omezit nebo ohrozit jeho bezpečný a spolehlivý provoz a veškeré činnosti musí být prováděny tak, aby nedošlo k poškození produktovodu.

Dále platí, že činnosti uvedené v 3 odst. 7 zákona č. 189/1999 Sb. tj. stavební činnost umístování staveb, zemní práce, zřizování skládek a uskladňování materiálu v ochranném pásmu produktovodu podléhají souhlasu provozovatele produktovodu, pro který platí, že pouze pokud to umožňují technické a bezpečnostní podmínky a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti nebo majetku osob či životního prostředí udělí provozovatel produktovodu písemný souhlas se stavební činností, umístováním staveb, zemními pracemi, zřizováním skládek a uskladňováním materiálu v ochranném pásmu produktovodu. Souhlas musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen. Vzdálenosti pro některé činnosti a stavby stanovené pro ochranná pásma vzniklá na základě vl. nař. č. 29/1959 Sb., se uplatní jako jedno z hledisek posuzování činností v ochranných pásmech podle 3 odst. 7 zákona č. 189/1999 Sb.

Podmínkou umístění staveb a výkonu činností uvedených v 3 odst. 7. zákona č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy ve znění pozdějších změn situované do ochranného pásma produktovodu je projednání a udělení souhlasu provozovatele produktovodu, který v souhlasu zároveň stanoví podmínky.

Všechny stavby a činnosti plánované v ochranném pásmu produktovodu musí respektovat minimální vzdálenosti stanovené platnými právními předpisy i ČSN 650204, platí i pro veškerá křížení produktovodu.

V kapitole:

I. 1.5.1 Návrh uspořádání krajiny

se, ruší text:

V grafické části ÚP Sadov jsou zobrazeny plochy změn v krajině na výkresu ~~č. I.2.2 – Výkres základního členění území v měř. 1 : 2 880~~, výkresu č. ~~I.2.5 – Hlavní výkres v měřítku 1: 2 500~~, výkresu č. I.2.7 - Hlavní výkres v měř. 1 :5 000 a výkresu č. ~~I.2.11 – Hlavní výkres – detail v měř. 1 : 2 880~~.

V kapitole:

I. 1.3.6 Návrh systému sídelní zeleně

se, ruší text:

V grafické části ÚP jsou zobrazena veřejná prostranství, jejichž součástí je i veřejná zeleň na výkresu č. I.2.5 - Hlavní výkres v měř. 1:12 500 a výkresech I.2.6, I.2.7, I.2.8 a I. 2. 9 – Hlavní výkres v měř. 1 :5 000 a ~~výkresech č. I.2.10, I.2.11, I.2.12. a I.2.13 – Hlavní výkres detail v měř. 1: 2 880~~.

V kapitole:

I. 1.5.2 Návrh místního územního systému ekologické stability

se, do kapitoly **B Vymezení biokoridorů** doplňuje:

Pořadové číslo:	90
Spojnice:	BC 5 Dalovice-NBC 376
Průběh:	rozhraní pozemků
Úroveň:	lokální
Funkčnost:	navrhovaný
Návrh opatření:	vysadit skupiny stromů dle projektu ÚSES

V kapitole:

I. 1.6.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Do charakteristik funkčních ploch **VL, BI, VDX, RZ, OM, BV** a **OV** se, do odstavce

Podmíněně přípustné využití

vkládá věta:

„v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech“

V **BV – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH • VENKOVSKÉ**

Podmínky prostorového uspořádání:

se, mění koeficient míry využití území

- koeficient míry využití území KZP = ~~20~~ 30

V kapitole:

I. 1. 7. 1 Plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění (dle § 170 STZ)

Veřejně prospěšná opatření (dle § 2, odst. 1, písm. m STZ):

- **Veřejně prospěšná opatření k založení prvků územního systému ekologické stability**
se, ruší:
- **„Veřejně prospěšná opatření ke zvyšování retenčních schopností**
 - VR 01** obnova vodní nádrže č. 1
(p. p. č. 1040 k. ú. Stráň)
 - VR 02** obnova vodní nádrže č. 2
(p. p. č. 1041 k. ú. Stráň)
- **Veřejně prospěšná opatření k založení prvků územního systému ekologické stability**
 - VU 01** založení místního biocentra BC 20 „U trati“
(p. p. č. 107, 106/2, 164/1, 163, 162, 283, 284, 285/1, 105, 287, 286, 285/2, 285/3, 281, 280, 266, 265, 262/1, 268/2, 267, 268/1, 279, 278, 277, 289 a 288 k. ú. Sadov a p.p.č.134, 133/1, 132, 133/5, 133/3, 125, 124/1 a 123 k. ú. Lesov)
 - VU 02** založení místního biocentra BC 39 „Pod Novou Vískou“
(p. p. č. 345/2, 345/1, 346/2, 346/1, 344/2, 344/1, 354/4, 354/3, 344/3 a 354/1 k. ú. Lesov)
 - VU 03** založení místního biocentra BC 41 „Pod Lesovem“
(p. p. č. 300, 299/1, 364, 271, 365, 369/1, 369/2, 368 a 366 k. ú. Lesov)
 - VU 04** založení místního biocentra BC 40 „Nad dálnicí“
(p. p. č. 1588, 1540, 1539, 1538 a 1589 k. ú. Bor u Karlových Var)
 - VU 05** založení místního biocentra BC 43 „V zahradách“
(p. p. č. 1622, 1573, 1620, 1618, 1616, 1611, 1615, 1614, 1612, 1558, 1610, 1559, 1297/4 a 1493 k. ú. Bor u Karlových Var)
 - VU 06** založení místního biocentra BC 64 „Pod podkovou“
(p. p. č. 1529, 1530, 1528 a 1527 k. ú. Bor u Karlových Var)
 - VU 07** založení místního biocentra BC 67 „K Pulovicím“
(p. p. č. 1675, 1678, 1677, 1570 a 1568 k. ú. Bor u Karlových Var)
 - VU 08** založení místního biocentra BC 59 „Nástraha“
(p. p. č. 1150, 961, 1111, 1112, 1110, 1113, 1109, 1157, 1106, 1107, 1104, 1063, 1108, 1061, 1062, 1060, 1059, 1058, 1057, 1056, 1117, 1117, 1114, 1116 a 1115 k. ú. Stráň)
 - VU 09** založení místního biocentra BC 60 „Farářův les“
(p. p. č. 1055, 1022, 1054, 1053, 1023, 1024, 1034, 960, 959, 1078, 958, 1079, 1077, 957, 1027 a 1126 k. ú. Stráň)
 - VU 10** založení místního biokoridoru BK 23 • spojnice BC 19 - BC 22
(p. p. č. 134, 135/1, 133 a 132 k. ú. Sadov)
 - VU 11** založení místního biokoridoru BK 48 • spojnice BC 39 - mimo k. ú.

- (p. p. č. 337, 340/1, 340/2 a 340/4 k. ú. Lesov)
- VU 12** založení místního biokoridoru BK 49 • spojnice BC 39 - BC 41
(p. p. č. 349/1, 370/2, 370/1 a 344/2 k. ú. Lesov)
- VU 13** založení místního biokoridoru BK 50 • spojnice BC 41 – BC v k. ú. Dalovice
(p. p. č. 271, 236, 233, 237, 227 a 228 k. ú. Lesov)
- VU 14** založení místního biokoridoru BK 51 • spojnice BC 40 - BC 41
(p. p. č. 355, 354/1 k. ú. Lesov a p. p.č. 1591, 1717 a 1718 k. ú. Bor u Karlových Var)
- VU 15** založení místního biokoridoru BK 52 • spojnice BC 41 - BC 43
(p. p. č. 1585, 1586, 342/21, 1617, 1611 a 1616 k. ú. Bor u Karlových Var)
- VU 16** založení místního biokoridoru BK 53 • spojnice BC 43 – BC 61
(p. p. č. 1441, 102/17, 102/13, 101, 102/1, 102/10, 102/9, 1271/7, 578/1, 578/4, 578/3, 579/1, 579/3, 579/2, 579/4, 578/5, 580/4, 637, 580/2, 642, 124, 702/1, 702/2, 748, 1271/1, 151/7, 151/4, 1511, 1475, 1473 a 1474 k. ú. Bor u Karlových Var)
- VU 17** založení místního biokoridoru BK 54 • spojnice BC 43 - BC 65
(p. p. č. 1628, 1541, 1630, 1443, 1433, 1436, 1438, 1435, 1544, 1634, 1447 a 1417 k. ú. Bor u Karlových Var)
- VU 18** založení místního biokoridoru BK 79 • spojnice BC 64 - BC 61
(p. p. č. 1575, 1576, 1652, 1651 a 1650 k. ú. Bor u Karlových Var)
- VU 19** založení místního biokoridoru BK 80 • spojnice BC 65 - BC 66 – hranice obce
(p. p. č. 1455, 1663, 1664, 1665, 1581, 1654, 1512, 1700, 1653 a 1513 k. ú. Bor u Karlových Var)
- VU 20** založení místního biokoridoru BK 81 • spojnice hranice obce-BC63
(p. p. č. 1517, 1516, 1604, 1548, 1606, 1550 a 1607 k. ú. Bor u Karlových Var)
- VU 21** založení místního biokoridoru BK 82 • spojnice BC 67 – mimo k. ú.
(p. p. č. 1571, 1676 a 1569 k. ú. Bor u Karlových Var)
- VU 22** založení místního biokoridoru BK 89 • spojnice BC 61 – BC 66
(p. p. č. 1656 k. ú. Bor u Karlových Var)
- VU 23** založení místního biokoridoru BK 75 • spojnice BC 59 - BC 62
(p. p. č. 1049, 1050, 1051, 1122, 1048, 1156, 1045, 1047, 1046, 1044, 899, 962, 963 a 892 k. ú. Stráž)
- VU 24** založení místního biokoridoru BK 76 • spojnice BC 63 - BK 75
(p. p. č. 1044, 1155, 1036, 525/1, 995, 1037, 1038, 952, 947, 1039, 946, 1097, 939, 938, 1101, 1028 a 886/2 k. ú. Stráž)
- VU 25** založení místního biokoridoru BK 77 • spojnice BC 63 - BC 75
(p. p. č. 287/2, 1125, 986 a 1076 k. ú. Stráž)
- VU 26** založení místního biokoridoru BK 78 • spojnice BC 63 - BC 64
(p. p. č. 1130, 1131, 1132, 1153 a 1133 k. ú. Stráž)

- VU 27** založení místního biokoridoru BK 83 • spojnice BC 68 – přechází do k. ú. Kyselka (p. p. č. 268/2 k. ú. Stráň)
- VU 28** založení místního biokoridoru BK 84 • spojnice BC 75 – mimo k. ú. (p. p. č. 1140, 115/9 a 167/1 k. ú. Stráň)
- VU 29** založení místního biokoridoru BK 88 • spojnice BC 60 – hranice obce (p. p. č. 1068, 1040, 1025, 1070, 1067, 1069, 1066, 1021, 1071 a 1052 k. ú. Stráň)
- VU 30** založení místního biokoridoru BK 5 Dalovice – NBC 376“

a nahrazuje se textem“

- **„Veřejně prospěšná opatření ke zvyšování retenčních schopností**
 - VR 01** obnova vodní nádrže č. 1
 - VR 02** obnova vodní nádrže č. 2
- **Veřejně prospěšná opatření k založení prvků územního systému ekologické stability**
 - VU 01** založení místního biocentra BC 20 „U trati“
 - VU 02** založení místního biocentra BC 39 „Pod Novou Vískou“
 - VU 03** založení místního biocentra BC 41 „Pod Lesovem“
 - VU 04** založení místního biocentra BC 40 „Nad dálnicí“
 - VU 05** založení místního biocentra BC 43 „V zahradách“
 - VU 06** založení místního biocentra BC 64 „Pod podkovou“
 - VU 07** založení místního biocentra BC 67 „K Pulovicím“
 - VU 08** založení místního biocentra BC 59 „Nástraha“
 - VU 09** založení místního biocentra BC 60 „Farářův les“
 - VU 10** založení místního biokoridoru BK 23 • spojnice BC 19 - BC 22
 - VU 11** založení místního biokoridoru BK 48 • spojnice BC 39 - mimo k. ú.
 - VU 12** založení místního biokoridoru BK 49 • spojnice BC 39 - BC 41
 - VU 13** založení místního biokoridoru BK 50 • spojnice BC 41 – BC v k. ú. Dalovice
 - VU 14** založení místního biokoridoru BK 51 • spojnice BC 40 - BC 41
 - VU 15** založení místního biokoridoru BK 52 • spojnice BC 41 - BC 43
 - VU 16** založení místního biokoridoru BK 53 • spojnice BC 43 – BC 61
 - VU 17** založení místního biokoridoru BK 54 • spojnice BC 43 - BC 65
 - VU 18** založení místního biokoridoru BK 79 • spojnice BC 64 - BC 61
 - VU 19** založení místního biokoridoru BK 80 • spojnice BC 65 - BC 66 – hranice obce
 - VU 20** založení místního biokoridoru BK 81 • spojnice hranice obce-BC63
 - VU 21** založení místního biokoridoru BK 82 • spojnice BC 67 – mimo k. ú.
 - VU 22** založení místního biokoridoru BK 89 • spojnice BC 61 – BC 66

- VU 23 založení místního biokoridoru BK 75 • spojnice BC 59 - BC 62
- VU 24 založení místního biokoridoru BK 76 • spojnice BC 63 - BK 75
- VU 25 založení místního biokoridoru BK 77 • spojnice BC 63 - BC 75
- VU 26 založení místního biokoridoru BK 78 • spojnice BC 63 - BC 64
- VU 27 založení místního biokoridoru BK 83 • spojnice BC 68 – přechází do k. ú. Kyselka
- VU 28 založení místního biokoridoru BK 84 • spojnice BC 75 – mimo k. ú.
- VU 29 založení místního biokoridoru BK 88 • spojnice BC 60 – hranice obce
- VU 30 založení místního biokoridoru BK 5 Dalovice – NBC 376

V kapitole:

I. 1. 7. 2 Plochy a koridory s možností vyvlastnění dle § 170 STZ (event. i věcné břemeno)

• **Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury**

se, ruší text:

- „VD 01 směrová úprava průběhu trasy silnice v Podlesí (p. p. č. 676/2 k. ú. Podlesí u Sadova – pro Karlovarský kraj)
- VD 02 vyrovnání trasy a doplnění o chodník v Podlesí (p. p. č. 676/2 k. ú. Podlesí u Sadova – pro Karlovarský kraj)
- VD 03 přeložka silnice III/221 29 v Podlesí (v ZÚR KK D.42) (p. p. č. 276/1, 276/6, 275/1, 276/5, 328/2, 328/3, 328/1, 689/4, 466/4, 276/9, 446/8, 439, 466/5, 466/6, 462/2, 466/3, 462/9, 462/8, a 462/7 k. ú. Podlesí u Sadova - pro Karlovarský kraj)
- VD 04 úprava železničního přejezdu (chodník a světelné zabezpečení) v Podlesí (p. p. č. 718 k. ú. Podlesí u Sadova – pro SŽDC Praha)
- VD 05 celková úprava prostoru nádraží (komunikace, pěší trasy, nástupiště) v Sadově (p. p. č. 114 k. ú. Sadov – pro obec Sadov)
- VD 06 stavba přeložky rychlostní silnice D6 (obchvat Karlových Varů) v úseku Jenišov - silnice I/13 (v ZÚR KK D.81) (p. p. č. 140/1, 140/3, 140/4, 141, 142, 143 a 145/1 k. ú. Sadov – pro ŘSD Praha)
- VD 07 vyrovnání nepřehledných zatáček v Dolním Lesově (směrem na Novou Vísku) (p. p. č. 314 k. ú. Lesov – pro obec Sadov)
- VD 08 rozšíření a vyrovnání silnice v Dolním Lesově (směrem na Vysokou) (p. p. č. 367 k. ú. Lesov – pro obec Dalovice)
- VD 09 vyrovnání nebezpečné zatáčky v Dolním Lesově (směrem na Vysokou) (p. p. č. 367 k. ú. Lesov – pro obec Dalovice)
- VD 10 změna dopravního napojení na I/13 v Boru (p. p. č. 1341/9 k. ú. Bor u Karlových Var – pro ŘSD Praha)
- VD 11 vyrovnání zatáčky v Boru (p. p. č. 1341/1 k.ú. Bor u Karlových Var – pro Karlovarský kraj)

- VD 12** cyklostezka Ohře – úsek č.4,5a,5b v Boru
(p. p. č. 1166 a 1188/1 k. ú. Bor u Karlových Var – pro obec Sadov)
- VD 13** úprava křižovatky ve Stráni
(p. p. č. 876/4 k. ú. Stráň – pro Karlovarský kraj)
- VD 14** směrová a šířková úprava trasy silnice III/222 24 (směrem na Radošov)
(p. p. č. 876/6 a 917 k. ú. Stráň – pro Karlovarský kraj)
- VD 15** návrh a oprava cyklostezky části trasy „B“ (Nejda – Velký rybník)
(p. p. č. 202,201,203/1, 194, 233/1, 235, 190/1, 269/14, 190/2, 273 a 274/1 k. ú. Sadov a p. p. č. 65 a 33 k. ú. Lesov - pro obec Sadov)
- VD 16** návrh a oprava cyklostezky části trasy „C“ (Vysoká – Na Krachu)
(p. p. č. 33, 10/1, 271 a 233 k. ú. Lesov – pro obec Sadov)
- VD 17** návrh a oprava cyklostezky části trasy „D“ (Dalovice – Sadov, Na Rejdě)
(p. p. č. 266 a 215/4 k. ú. Lesov - pro obec Sadov)
- VD 18** návrh a oprava cyklostezky části trasy „E“ (Zátiší – Otovice)
(p. p. č. 147, 136 a 145/1 k. ú. Sadov – pro obec Sadov)
- VD 19** oprava cyklostezky části trasy „A“ (Bor – Hubertus)
(p. p. č. 1337/2 a 1322/1 k. ú. Bor u Karlových Var – pro obec Sadov)
- VD 20** návrh cyklostezky podél Borského potoka v Lesově
(p.p.č. 237, 271 a 238/1 k.ú. Lesov pro obec Sadov)
- VD 21** oprava cyklostezky části trasy „I,“ (Stráň – Nová Kyselka)
(p. p. č. 1127, 876/2, 863/7, 872/2, 1125, 872/1 a 999 k. ú. Stráň - pro obec Sadov)
- VD 22** oprava cyklostezky části trasy (Sadov – Velký rybník)
(p. p. č. 203/3, 197/1, 196 k. ú. Sadov - pro obec Sadov)

a nahrazuje se textem:

- **Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury**

- VD 01** směrová úprava průběhu trasy silnice v Podlesí
- VD 02** vyrovnání trasy a doplnění o chodník v Podlesí
- VD 03** přeložka silnice III/221 29 v Podlesí (v ZÚR KK D.42) řešená upřesněným koridorem
- VD 04** úprava železničního přejezdu (chodník a světelné zabezpečení) v Podlesí
- VD 05** celková úprava prostoru nádraží (komunikace, pěší trasy, nástupiště) v Sadově
- VD 06** stavba přeložky rychlostní silnice R6 (obchvat Karlových Varů) v úseku Jenišov - silnice I/13 řešená koridorem
- VD 07** vyrovnání nepřehledných zatáček v Dolním Lesově (směrem na Novou Vísku)
- VD 08** rozšíření a vyrovnání silnice v Dolním Lesově (směrem na Vysokou)
- VD 09** vyrovnání nebezpečné zatáčky v Dolním Lesově (směrem na Vysokou)
- VD 10** změna dopravního napojení na I/13 v Boru
- VD 11** vyrovnání zatáčky v Boru
- VD 13** úprava křižovatky ve Stráni

- VD 14** směrová a šířková úprava trasy silnice III/222 24 (směrem na Radošov)
- VD 15** návrh a oprava cyklostezky části trasy „B“ (Nejda – Velký rybník)
- VD 16** návrh a oprava cyklostezky části trasy „C“ (Vysoká – Na Krachu)
- VD 17** návrh a oprava cyklostezky části trasy „D“ (Dalovice – Sadov, Na Rejdě)
- VD 18** návrh a oprava cyklostezky části trasy „E“ (Zátiší – Otovice)
- VD 19** oprava cyklostezky části trasy „A“ (Bor – Hubertus)
- VD 21** oprava cyklostezky části trasy „I“, (Stráň – Nová Kyselka)
- VD 22** oprava cyklostezky části trasy (Sadov – Velký rybník)
- VD 23** koridor pro optimalizace trati č. 140 - D105

- **Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury**

se, ruší text:

- „**VT 02** přestavba stávající ČOV na čerpací stanici odpadních vod (ČSOV) v Podlesí (v ZÚR KK K. 02)
(p. p. č. 409/9 k. ú. Podlesí u Sadova-pro obec Sadov)
- VT 07** čerpací stanice odpadních vod (ČSOV) v Podlesí (v ZÚR KK K.02)
(p. p. č. 33/1 k. ú. Podlesí u Sadova – pro obec Sadov)
- VT 09** trafostanice (TS) včetně připojení v Podlesí
(p. p. č. 27/1 k. ú. Podlesí u Sadova – pro obec Sadov)
- VT 13** trafostanice (TS) včetně připojení v Boru
(p. p. č. 1524 k. ú. Bor u Karlových Var – pro obec Sadov)
- VT 16** hydroforová stanice (HFS) ve Stráni
(p. p. č. 14/1 k. ú. Stráň – pro obec Sadov)
- VT 01** propojovací vodovodní řad Podlesí-Sadov (u viaduktu)
(p. p. č. 75/2, 75/3, 180/1 a 676/2 k. ú. Podlesí u Sadova a 130, 131, 114, 125, 105 a 95 k. ú. Sadov)
- VT 03** výtlačná splašková kanalizace (z ČSOV do gravitace) v Podlesí (v ZÚR KK K. 02)
(p. p. č. 409/9, 409/3, 676/2, 69/16, 229, 246/1, 270/1, 270/3, 721, 249/1, 699/7, 718, 247/1, 246/5, 699/2 a 6/1 k. ú. Podlesí u Sadova)
- VT 04** gravitační splašková kanalizace do stávající splaškové kanalizace v Podlesí (v ZÚR KK K.02)
(p. p. č. 676/2, 721, 270/1 a 270/3 k. ú. Podlesí u Sadova)
- VT 05** dešťová kanalizace (jižní Podlesí – Vitický potok) v Podlesí (v ZÚR KK K.02)
(p. p. č. 676/2 k. ú. Podlesí u Sadova)
- VT 06** gravitační splašková kanalizace (Podlesí – Sadov) v Podlesí (v ZÚR KK K.02)
(p. p. č. 6/1, 10/3, 10/2, 10/1, 26/1, 22/5, 724, 722, 33/11, 709/1, 37/2, 27/1 a 33/1 k. ú. Podlesí u Sadova)195 k. ú. Sadov

- **Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury**

- VT 08** gravitační splašková kanalizace Podlesí – Sadov (u viaduktu) (v ZÚR KK K.02)

(p. p. č. 75/3 k. ú. Podlesí u Sadova a 130, 131, 114, 125, 105, 404 a 95 k. ú. Sadov)

- VT 10** středotlaký plynovod v Podlesí
(p. p. č. 164,167/1, 167/2, 167/3, 26, 723/1, 168/1, 167/1, 170, 172, 168/2, 75/2, 69/2, 69/24, 69/10, 69/11, 69/16, 676/2,409/3, 70, 408/1,409/1,275/1, 43/2, 275/3, 270/3,721, 246/6,246/8, 65, 66/1, 245/3, 245/4, 241/10, 241/3, 718, 722, 247/1, 68/2, 68/3, 699/10, 33/12, 33/2, 33/11 a 37/1 k. ú. Podlesí u Sadova)
- VT 11** provedení obtoku stávající hydroforové stanice (HFS) v Horním Lesově
(p. p. č. 8 k. ú. Lesov)
- VT 12** gravitační splašková kanalizace Bor - Dolní Lesov (v ZÚR KKK.02)
(p. p. č. 270,241/55, 271, 237, 233, 236, 232, 369/1, 369/2, 368,366, 367 k. ú. Lesov a p.p.č. 1584,1396, 1613, 1612, 1341/1 a 1341/2 k. ú. Bor u Karlových Var)
- VT 14** středotlaký plynovod Dolní Lesov – Bor
(p. p. č. 307, 246/1 k. ú. Lesov a p.p.č.1341/9, 1396, 1341/1, 1341/8, 273/1, 272/1, 1566, 272/2, 96, 68/1, 21, 62/2, 62/1, 61,60,19,57/10, 57/9, 53/2, 17,54/1, 52/1, 46/4, 39/6, 11, 1282/2, 1271/27, 18/4, 24/3, 18/8, 76, 18/3, 5/1, 1271/4, 15/1, 1271/14, 10, 1341/5, 2,1, 163/2 a 1341/2 k. ú. Bor u Karlových Var)
- VT 15** vodovodní řad Bor – Stráň
(p. p. č. 1341/2 k. ú. Bor u Karlových Var a p. p. č. 916, 876/4,14/1 a 863/7 k. ú. Stráň)“

a nahrazuje se textem:

- „VT 02 přestavba stávající ČOV na čerpací stanici odpadních vod (ČSOV) v Podlesí (v ZÚR KK K. 02)
- VT 07 čerpací stanice odpadních vod (ČSOV) v Podlesí (v ZÚR KK K.02)
- VT 09 trafostanice (TS) včetně připojení v Podlesí
- VT 13 trafostanice (TS) včetně připojení v Boru
- VT 16 hydroforová stanice (HFS) ve Stráni
- VT 01 propojovací vodovodní řad Podlesí-Sadov (u viaduktu)
- VT 03 výtlačná splašková kanalizace (z ČSOV do gravitace) v Podlesí (v ZÚR KK K. 02)
- VT 04 gravitační splašková kanalizace do stávající splaškové kanalizace v Podlesí (v ZÚR KK K.02)
- VT 05 tlaková kanalizace (jižní Podlesí – Vitický potok) v Podlesí
- VT 06 gravitační splašková kanalizace (Podlesí – Sadov) v Podlesí (v ZÚR KK K.02)
- VT 08 gravitační splašková kanalizace Podlesí – Sadov (u viaduktu) (v ZÚR KK K.02)
- VT 10 středotlaký plynovod v Podlesí
- VT 11 provedení obtoku stávající hydroforové stanice (HFS) v Horním Lesově
- VT 12 gravitační splašková kanalizace Bor - Dolní Lesov (v ZÚR KKK.02)
- VT 14 středotlaký plynovod Dolní Lesov – Bor
- VT 15 vodovodní řad a tlaková kanalizace Bor – Stráň

Údaje o počtu listů výrokové části Změny č. 1 územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

- strana č. 1 až 14

Grafická část Změny č. 1 územního plánu

I.2.1	Výkres základního členění území – Podlesí	1 : 5 000
I.2.2	Výkres základního členění území - Sadov, Lesov	1 : 5 000
I.2.3	Výkres základního členění území – Bor	1 : 5 000
I.2.5	Hlavní výkres - Podlesí u Sadova, Sadov, Lesov, Bor u Karlových Var, Stráň	1 : 12 000
I.2.6	Hlavní výkres - Podlesí u Sadova	1 : 5 000
I.2.7	Hlavní výkres - Sadov, Lesov	1 : 5 000
I.2.8	Hlavní výkres - Bor u Karlových Var	1 : 5 000
I.2.14	Výkres VPS,opatření a asanací - Podlesí u Sadova	1 : 5 000
I.2.15	Výkres VPS,opatření a asanací - Sadov, Lesov	1 : 5 000
I.2.16	Výkres VPS,opatření a asanací – Bor	1 : 5 000
I.2.17	Výkres VPS,opatření a asanací – Stráň	1 : 5 000

Odůvodnění:

II.2.1.	Koordinační výkres - Podlesí	1 : 5 000
II.2.2.	Koordinační výkres - Sadov, Lesov	1 : 5 000
II.2.3.	Koordinační výkres – Bor	1 : 5 000
II.2.4.	Koordinační výkres- Stráň	1 : 5 000
II.2.6.	ZPF – Podlesí	1 : 5 000
II.2.7.	ZPF - Sadov, Lesov	1 : 5 000
II.2.8.	ZPF – Bor	1 : 5 000

Odůvodnění

1. Postup při pořízení změny

Důvodem pro pořízení Z1 jsou žádosti vlastníků dotčených pozemků na jiné využití jejich pozemků. Pořizovatelem Z1 je Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad. Návrh obsahu Z1 ÚP Sadov vycházel z návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Sadov. Zpráva o uplatňování ÚP Sadov, byla schválena ZO Sadov dne 30.06.2021 pod usnesením č. 9/3/2021. V průběhu od zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Sadov obdržel pořizovatel 2 nové žádosti, které ZO Sadov schválilo dne 23.11.2022 pod usnesením č. 6/2022.

Zastupitelstvo obce Sadov s odkazem na § 55a odst. 1 zákona č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, schválilo pořízení a obsah Změny Územního plánu Toužim, a s odkazem na § 55b odst. 1 zákona č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, schválilo usnesením č. 9/3/2021 ze dne 30.06.2021 a usnesením č. 6/2022 ze dne 23. 11. 2022 pořízení Z1 zkráceným postupem.

Návrh Z1 ÚP Sadov zpracoval Ing. arch. Ivan Štros, autorizovaný architekt ČKA Č. 912.

V souladu s § 55b SZ bylo veřejné projednání oznámeno veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena ode dne 06.12.2022, resp. 12.12.2022 na úřední desce Obecního úřadu Sadov a ode dne 12.12.2022 na úřední desce Magistrátu města a zároveň byl na webových stránkách města Magistrátu města Karlovy Vary i obce Sadov vystaven k nahlédnutí celý návrh Z1 a to až do 30.01.2023. V tištěné podobě byl k dispozici u pořizovatele nebo v kanceláři místostarosty Obecního úřadu Sadov. Veřejné projednání se konalo dne 23.01.2023. Lhůta pro uplatnění námitek, připomínek a stanovisek uplynula dnem 30.01.2023. K návrhu Z1 byly uplatněny připomínky a námítky dle § 55b odst. 2 stavebního zákona.

K návrhu Změny č. 1 ÚP Sadov byly uplatněny připomínky a 5 námitek ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona – vyhodnocení viz kap. 14.

Dne 13.2.2023 (doručeno dne 14.2.2023) obdržel pořizovatel nesouhlasné stanovisko Obvodního báňského úřadu pod č.j. SBS/55653/2022/OBÚ-08 SZ SBS/54605/2022 k navrženým zastavitelným plochám Z61 a Z62. Nadále k těmto plochám bylo doručeno i stanovisko Ministerstva průmyslu a obchodu ze dne 17.1.2023 (doručeno dne 19.1.2023) pod č.j. MPO 115349/2022.

Na základě doručeného nesouhlasu, byla upravena Z1 ÚP Sadov a zaslána k novému posouzení Obvodnímu báňskému úřadu a Ministerstvu průmyslu a obchodu dne 15.2.2023 pod spis. zn. SÚ/13170/22/Ep. Dne 21.3.2023 obdržel Magistrát města Karlovy Vary souhlasné stanovisko Ministerstva průmyslu a obchodu pod č.j. MPO 21931/2023. Nadále dne 01.03.2023 obdržel Magistrát města Karlovy Vary souhlasné stanovisko Obvodního báňského úřadu pod č.j. SBS/09549/2023/OBÚ-08 SZ / SBS/07868/2023.

Pořizovatel obdržel námitku oprávněného investora ČEPRO a.s. ze dne 30.1.2023 (doručeno dne 31.1.2023) pod č.j. 002123/PŘ/2023-OD z hlediska doplnění ochranných pásem produktovodů. Z1 ÚP Sadov byla upravena a dne 15.2.2023 pod spis. zn. SÚ/13170/22/Ep. Dne 01.3.2023 obdržel Magistrát města Karlovy Vary souhlasné stanovisko ČEPRO a.s. pod č.j. 004300/PŘ/2023-OD.

Dne 27.3.2023 zaslal pořizovatel Zastupitelstvu obce Sadov zasláné námítky k veřejnému projednání k posouzení. Zastupitelstvo obce rozhodlo o vypořádání námitek dne 6.6.2023 pod usn. č. 17/2/2023.

V souladu s § 53 odst. 4 stavebního zákona byl pořizovatelem přezkoumán soulad návrhu Z1 s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací 1, 2, 3, 4 a 5, se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje ve znění Aktualizace č. 1, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a s požadavky zvláštních předpisů a neshledal žádný rozpor.

Dne **25.7.2023** požádal pořizovatel nadřízený orgán územního plánování o posouzení návrhu Z1 z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Stanovisko nadřízeného správního orgánu územního plánování, Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru regionálního rozvoje, pod č. j. **KK/1849/RR/23** bylo doručeno dne **07.08.2023**. Stanovisko neobsahuje upozornění na nedostatky z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

V souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona zpracoval pořizovatel s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 ÚP Sadov a vyzval dne **16.8.2023** pod č.j. **10048/SÚ/23** dotčené orgány a krajský úřad k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne obdržení. K výše uvedenému neobdržel pořizovatel žádné záporné stanovisko k rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 ÚP Sadov.

Zastupitelstvo obce Sadov vydalo **Z1** na svém zasedání dne **28.02.2024** usnesením č. **10/1/2024**.

Oznámení o vydání Z1 bylo vyvěšeno na úřední desce obce Sadov ve dnech od..... do

Z1 nabyla účinnosti dnem

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Soulad Zm. č. 1 s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6. (§ 53 SZ, odst. 4a)

Zm. č. 1 je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 schválené usneseními vlády č. 276 (15.4.2015), 629 a 630 (obě 2.9.2019), 618 (12.7.2021), 833 (18.8.2020) a 542 (19.7.2023), dále jen "PÚR ČR". (dále „PÚR ČR“). PÚR ČR nestanovuje pro obec Sadov konkrétní požadavky, které by bylo třeba zpracovat do této Zm. č. 1.

Podle PÚR ČR spadá celé řešené území obce do rozvojové oblasti **OB 12** Karlovy Vary. Území oblasti je vymezeno na území obcí z ORP Karlovy Vary (bez obcí v jižní a severní části a bez vojenského újezdu Hradiště), Ostrov (bez obcí v severní části), Sokolov (jen obce ve východní části).

Obec Sadov spadá do specifické oblasti **SOB9**. Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Vymezení: mj. území obcí z ORP Karlovy Vary.

Obec leží na trase železničního traťového úseku konvenční železnice - **ŽD 15**.

Z PÚR ČR nevyplývají konkrétní požadavky pro zpracování do Zm. č. 1.

Řešení Zm. č. 1 neovlivňuje hlavní požadované republikové priority územního plánování pro zajištění trvale udržitelného rozvoje území.

Soulad Zm. č. 1 s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. (§ 53 SZ, odst. 4a)

Zm. č. 1 je v souladu se všemi relevantními ustanoveními textové i grafické části Aktualizace č. 1 ZÚR KK, které vymezují na správním území obce konkrétní prvky nadřazené ÚPD.

Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č. 1 (dále i „ZÚR KK“) deklarují následující požadavky na správní území Sadov:

A. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou obsaženy v ZÚR KK.

B. I. 1. Rozvojová oblast republikového významu OB 12 Karlovy Vary

Požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o možných variantách změn v území, relevantní požadavky uvedené v bodech a) – v).

D. II. 1. Silniční doprava

- D. II. 1. Koridor mezinárodního a republikového významu – bod (20) dálnice D6, část d) - **VPS D81** – kapacitní silnice, úsek Jenišov – silnice I/13 (obchvat Karlových Varů), v šíři koridoru 500 m.
- D. II. 1. Koridory nadmístního významu – bod (40), d) **VPS D42** – III/22129 Podlesí, přeložka, v šíři koridoru 200 m.

D. II. 2. Železniční doprava

- D. II. 2. Železniční doprava – koridor mezinárodního a republikového významu – bod (47), Železniční trať č. 140 Karlovy Vary – Ostrov, odst. a) **VPS č. D105** – optimalizace trati č. 140 v úseku Karlovy Vary – Ostrov. Vymezení koridoru **D105** o šířce 120 m.

D. II. 4. Nemotorová doprava

- D. II. 4. Koridory nadmístního významu – bod (51), Cyklostezka Ohře, úsek Dalovice – Šemnice, odst. b) **VPS D302** – cyklostezka Dalovice-Šemnice, v šíři koridoru 20 m.

E. III. Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

(5) Civilizační hodnota nadmístního významu na území Karlovarského kraje.

(6) Zásady a úkoly pro upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot v území Karlovarského kraje. Vytvářet územní podmínky pro minimalizaci možných ztrát zásob nerostných surovin v případě nezbytných zásahů veřejně prospěšných staveb do ploch dobývacích prostorů a chráněných ložiskových území. Vymezovat plochy pro zajištění povodňové ochrany na území obce Sadov.

F. II. Oblast vlastních krajín Podkrušnohoří a Chebska (B), bod (11, 12, 13) – Vlastní krajina Karlovarsko-sever (B. 4), Karlovy Vary (B. 5) a Údolí Ohře (B. 6).

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Změna č. 1 ÚP Sadov je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování, stanovenými § 18 § 19 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších změn.

Zpracovaná Změna č. 1 ÚP Sadov vytváří předpoklady pro výstavbu a pro dlouhodobý udržitelný rozvoj na území spravovaném obcí Sadov.

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

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 1 ÚP Sadov je zpracována dle příslušných ustanovení zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších změn, vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a ve znění pozdějších změn a vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších změn.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Vyhodnocení stanovisek a připomínek dle § 53 odst. 1 stavebního zákona (po veřejném projednání)

NÁVRH ZMĚNY Č. 1 ÚP SADOV vyhodnocení výsledků veřejného projednání, které se konalo dne **23.01.2023** (§ 53 odst. 1 stavebního zákona)

DOTČENÉ ORGÁNY		
Orgán, organizace číslo jednací datum doručení evid. pod č.j.	obsah stanoviska	vyhodnocení
<p>1. Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje Závodní 205, 360 06 Karlovy Vary</p> <p>HSKV-2515-2/2022-PCNP ze dne 13.12.2022 doručeno dne 16.12.2022 č.j. 15944/SÚ/22</p>	<p>Stanovisko dotčeného orgánu státní správy na úseku ochrany obyvatelstva Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil předloženou změnu č. 1 Územního plánu Sadov, spis. zn. SÚ/13170/22/Ep, č. j. 15340/SÚ/22 zpracovaná Ing. arch. Ivanem Štrosem v prosinci 2022, a k výše uvedené dokumentaci vydává</p> <p style="text-align: center;">souhlasné stanovisko</p> <p>HZS Karlovarského kraje posouzením změny č. 1 Územního plánu Sadov, dospěl k závěru, že předložená územně plánovací dokumentace splňuje požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.</p> <p>Odůvodnění: HZS Karlovarského kraje vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, § 20 - Požadavky civilní ochrany k územnímu plánu obce 	<p><u>Vyhodnocení:</u> Bez připomínek – souhlasné stanovisko</p>
<p>2. Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje Závodní 94, 36021 Karlovy Vary</p> <p>KHSKV 9437/2023/HOK/Nov – S10 ze dne 24.08.2023 doručeno dne 25.08.2023 č.j. 10564/SÚ/23</p>	<p>Sadov, návrh Změny č. 1 Územního plánu Sadov Pořizovatel: Úřad územního plánování a stavební úřad Magistrátu města Karlovy Vary, U Spořitelny 2, 361 20 Karlovy Vary</p> <p>Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech, Závodní 360/94, 360 21 Karlovy Vary (dále jen „KHS KK“) jako orgán ochrany veřejného zdraví příslušný podle § 77 odst. 1 a § 82 odst. 1 a 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, podle § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a podle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, na základě výzvy pořizovatele ze dne 16.08.2023 ve věci výše uvedeného návrhu změny územního plánu a k němu připojenému rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání, vydává toto:</p> <p style="text-align: center;">ZÁVAZNÉ STANOVISKO</p>	<p><u>Vyhodnocení:</u> Bez připomínek – souhlasné stanovisko</p>

	<p>KHS KK po posouzení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví s předloženým rozhodnutím o námitkách a vyhodnocením připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Sadov</p> <p style="text-align: center;">souhlasí.</p> <p style="text-align: center;">Odůvodnění:</p> <p>Bylo rozhodnuto o 9 námitkách uplatněných dle § 52 odst. 2 stavebního zákona a bylo vyhodnoceno o 10 připomínek uplatněných dle § 52 odst. 3 stavebního zákona. Uvedené závěry pořizovatele územního plánu nejsou v rozporu se zájmy chráněnými orgánem ochrany veřejného zdraví, za tohoto stavu věci KHS KK vydává toto souhlasné závazné stanovisko.</p>	
<p>3. Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Karlovarský kraj</p>	<p>stanovisko bylo vyžádáno</p>	<p>připomínky nebyly uplatněny</p>
<p>4. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství Závodní 353/88 360 06 Karlovy Vary</p> <p>KK/3709/DS/22 ze dne 26.01.2023 doručeno dne 27.01.2023 č.j. 1257/SÚ/23</p>	<p>Stanovisko k zahájení řízení o Změně č. 1 Územním plánu Sadov Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství obdržel dne 06.12.2022 Veřejnou vyhlášku Oznámení o zahájení řízení o Změně č. 1 Územním plánu Sadov dle ustanovení § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství jako příslušný orgán ve věcech silnic II. a III. třídy ve smyslu ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky.</p>	<p><u>Vyhodnocení:</u> Bez připomínek – souhlasné stanovisko</p>
<p>5. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor kultury, památkové péče, lázeňství a cestovního ruchu</p>	<p>stanovisko bylo vyžádáno</p>	<p>připomínky nebyly uplatněny</p>
<p>6. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství Závodní 353/88 360 06 Karlovy Vary</p> <p>KK/6212/ZZ/22 // KK-2437/22 ze dne 09.01.2023, doručeno dne 09.01.2023 č.j. 414/SÚ/23</p>	<p>SADOV – změna č. 1 územního plánu - stanovisko Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 06.12.2022 Oznámení o zahájení řízení o změně č. 1 Územního plánu Sadov a k tomuto vydává následující stanovisko: Ochrana přírody a krajiny (NATURA) (Ing. Benešová M./426) Bez připomínek. Posuzování vlivů na životní prostředí (Ing. Benešová M./426) K návrhu Změny č. 1 Územního plánu Sadov pro veřejné projednání nemáme připomínky. K pořízení návrhu Změny č. 1 Územního plánu Sadov vydal Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) a d) zákona č. 100/2001</p>	<p><u>Vyhodnocení:</u> Ochrana přírody a krajiny (NATURA) bez připomínek Posuzování vlivů na ŽP bez připomínek – z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí byla vydána stanoviska pod č.j. KK/510/ZZ/21 ze dne 09.03.2021 a KK/5685/ZZ/22 ze dne 04.11.2022. Kde bylo, konstatováno že k dílčím změnám nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí požadavky na</p>

	<p>Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, jednotlivá stanoviska k dílčím změnám, které dohromady tvoří Změnu č. 1 Územního plánu Sadov s tím, že nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí požadavky na vyhodnocení vlivů jednotlivých dílčích změn na životní prostředí. Jedná se o stanoviska zn. KK/510/ZZ/21 ze dne 09.03.2021 a KK/5685/ZZ/22 ze dne 04.11.2022.</p> <p>Tato jednotlivá stanoviska zůstávají nadále v platnosti.</p> <p><u>Zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií</u> (Mgr. Krýzlová/295) Bez připomínek.</p> <p><u>Ochrana lesního půdního fondu a státní správa lesního hospodářství</u> (Zettlová/307) Bez připomínek.</p> <p><u>Ochrana zemědělského půdního fondu</u> (Ing. Suchý/204) Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Sadov. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel oznámení č. j. 15340/SÚ/22 ze dne 06.12.2022 o zahájení řízení o Změně č. 1 Územního plánu Sadov (dále jen „ÚP Sadov“) od Magistrátu města Karlovy Vary, úřad územního plánování a stavební úřad. Dokumentaci k návrhu Změny č. 1 ÚP Sadov zpracoval Ing. arch. Ivan Štros (autorizovaný architekt, č. autorizace ČKA: 00912, datum zpracování prosinec 2022). Krajský úřad jako orgán státní správy na úseku ochrany ZPF příslušný podle § 13 odst. 1 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) posoudil návrh Změny č. 1 ÚP Sadov podle zákona a s ohledem na postup k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) při zpracování územně plánovací dokumentace vyplývající z vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF a vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů. Rovněž bylo přihlédnuto ve vzájemných souvislostech k Metodickému výkladu k některým ustanovením zákona o ochraně ZPF (dále jen „Metodický pokyn“). Zdejší orgán ochrany půdy si dle metodického pokynu vyžádal dopisem č. j. KK/6307/ZZ/22 ze dne 13.10.2022 stanovisko podle bodu 6 orgánu státní správy nižšího stupně, konkrétně Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí, který obdržel pod č. j. 98/OŽP/23 dne 06.01.2023.</p> <p>Plocha P34 nepožaduje zábor ZPF, ani se jinak netýká jeho ochrany, a proto není předmětem posouzení orgánu ochrany ZPF.</p> <p>Plocha Z57 – změna funkčního využití na plochu BV – bydlení v rodinných domech - vesnické o výměře 0,22 ha ve IV. třídě ochrany ZPF. Pořizovatel odůvodnil návrh záboru předmětné lokality následovně: <i>jedná se o plochu v Sadově navazující na zastavěné území ležící ohraničenou lesem, polní cestou a stávající zástavbou bez vazby na zemědělsky využívanou půdu a vzhledem k lokalizaci velmi těžko obdělávatelnou původně louku. Na ploše jsou provedena odvodňovací opatření, zřejmě proto,</i></p>	<p>vyhodnocení vlivů jednotlivých dílčích změn na ŽP. <u>Zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií</u> bez připomínek</p> <p><u>Ochrana lesního půdního fondu a státní správa lesního hospodářství</u> bez připomínek</p> <p><u>Ochrana zemědělského půdního fondu</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <u>Hranice zastavěného území</u> bez připomínek <u>K jednotlivým lokalitám</u> <ul style="list-style-type: none"> - plocha P34 – lokalita nepožaduje zábor ZPF – bez připomínek - plocha Z57, Z58, Z59, Z60, Z61, Z62, Z63 a Z64 – vzhledem k dodržení veškerých zásad ochrany v ZPF v § 4 zákona krajský úřad souhlasí s uvedenými plochami – bez připomínek <p><u>Geologie a hornictví</u></p> <ol style="list-style-type: none"> Uvedený požadavek povolování staveb je nad podrobnost územního plánu. Z územního plánu vyplývají podmínky at' už pro způsob zástavby dané lokality, funkční využití území, prostorové regulativy, o kterých je také následně pro každou stavbu investor či stavebník po předložení dokumentace informován. Územně plánovací dokumentace neúkoluje, budoucího stavebníka jak má dále postupovat. Tyto požadavky se objevují po předložení projektové dokumentace v rozhodnutí o umístění stavby a stavebním řízení. – připomínce se nevyhovuje Orgán územního plánování vychází z platných územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“), ve kterých jsou poskytnuty data od Ministerstva životního prostředí ČR. Pořizovatel bere na vědomí doplnění textové a grafické části změny č. 1 ÚP Sadov o platné ÚAP v sekci geologie a hornictví- - připomínce se vyhovuje <p><u>Odpadové hospodářství</u> bez připomínek</p>
--	--	--

	<p>že je ze strany stávající zástavby ohraničena vodotečí. <u>Krajský úřad po prostudování předložené dokumentace sděluje následující:</u> Změna se části týká p. p. č. 299/1 k. ú. Lesov, jejíž druh pozemku je v dálkovém přístupu katastru nemovitostí veden jako trvalý travní porost. Navrhovaný zábor se nachází v přímé návaznosti na zastavěné území, přičemž na opačné straně na území navazuje lesní pozemek. Předmětná plocha se nachází na zemědělsky neobhospodařované půdě. <u>Vzhledem k dodržení veškerých zásad ochrany v ZPF v § 4 zákona krajský úřad s plochou Z57 souhlasí.</u></p> <p>Plocha Z58 – změna funkčního využití na plochu BV – bydlení v rodinných domech - vesnické o výměře 0,14 ha ve IV. třídě ochrany ZPF. Pořizovatel odůvodnil návrh záboru předmětné lokality následovně: <i>jedná se o plochu v Sadově navazující na zastavěné území, původně louku, která je v současnosti v celém rozsahu zarostlá náletem. Plocha je ohraničena silnicí II. tř. stávající zástavbou a lesem a z hlediska zemědělství je nevyužitelná.</i> <u>Krajský úřad po prostudování předložené dokumentace sděluje následující:</u> Změna se části týká p. p. č. 299/1 v k. ú. Lesov, jejíž druh pozemku je v dálkovém přístupu katastru nemovitostí veden jako trvalý travní porost. Navrhovaný zábor se nachází v přímé návaznosti na zastavěné území, přičemž na opačné straně na území navazuje lesní pozemek. Předmětná plocha se nachází na zemědělsky neobhospodařované půdě. Na značné části plochy se nachází jehličnaté stromy navazující na sousední les, které dle názoru krajského úřadu znemožňují efektivní zemědělské využití. <u>Vzhledem k dodržení veškerých zásad ochrany v ZPF v § 4 zákona krajský úřad s plochou Z58 souhlasí.</u></p> <p>Plocha Z59 – změna funkčního využití na plochu BV – bydlení v rodinných domech - vesnické o výměře 0,18 ha ve IV. třídě ochrany ZPF. Pořizovatel odůvodnil návrh záboru předmětné lokality následovně: <i>jedná se o plochu navazující na zastavěné území, původně louku v současnosti z převážné části zarostlou náletem bez přístupu a bez možnosti zemědělského využití.</i> <u>Krajský úřad po prostudování předložené dokumentace sděluje následující:</u> Změna se týká p. p. č. 356/1 v k. ú. Lesov, jejíž druh pozemku je v dálkovém přístupu katastru nemovitostí veden jako trvalý travní porost. Navrhovaný zábor se nachází v přímé návaznosti na zastavěné území. Vzhledem k přímé návaznosti na navazující lesní pozemek se krajský úřad domnívá, že nelze do budoucna na tomto pozemku předpokládat její zemědělské využití. Předmětná plocha se nachází na zemědělsky neobhospodařované půdě. <u>Vzhledem k dodržení veškerých zásad ochrany v ZPF v § 4 zákona krajský úřad s plochou Z59 souhlasí.</u></p>	<p>Ochrana ovzduší bez připomínek</p> <p>Vodní hospodářství</p> <ul style="list-style-type: none"> - příslušným orgánem je Magistrát města Karlovy Vary, odbor úřad územního plánování a stavební úřad – vodoprávní úřad – stanovisko bylo vyžádáno – připomínky nebyly uplatněny - bez připomínek (pouze upozorňuje na skutečnost možného zasažení výraznou bleskovou povodní z přívalových srážek v trase Sadovského potoka). Vymezené přispívající plochy s identifikátorem KÚ_ID 745898_1 nezasahují do žádné z vymezených ploch změny č. 1 ÚP Sadov.
--	---	--



Plocha Z57 a Z58 pro funkční využití BV (vlevo) a Plocha Z59 pro funkční využití BV (vpravo)

Plocha Z60 – změna funkčního využití na plochu **BV** – *bydlení v rodinných domech - vesnické* o výměře 0,18 ha ve III. třídě ochrany ZPF.

Požizovatel odůvodnil návrh záboru předmětné lokality následovně: *jedná se o plochu v Boru ve vazbě na zastavěné území situovanou mezi kr. silnicí I. tř., stávající zástavbu, v současnosti nevyužívanou louku.*

Krajský úřad po prostudování předložené dokumentace sděluje následující:

Změna se týká p. p. č. 1422 v k. ú. Bor u Karlových Var, jejíž druh pozemku je v dálkovém přístupu katastru nemovitostí veden jako trvalý travní porost. Navrhovaný zábor se nachází v přímé návaznosti na zastavěné území. **Vzhledem k dodržení veškerých zásad ochrany v ZPF v § 4 zákona krajský úřad s plochou Z60 souhlasí.**

Plocha Z61 – změna funkčního využití na plochu **BV** – *bydlení v rodinných domech - vesnické* o výměře 0,67 ha ve III. třídě ochrany ZPF.

Požizovatel odůvodnil návrh záboru předmětné lokality následovně: *jedná se o plochu v Boru ve vazbě na zastavěné území a stávající komunikaci, v současnosti nevyužívanou louku.*

Krajský úřad po prostudování předložené dokumentace sděluje následující:

Změna se týká p. p. č. 1701 v k. ú. Bor u Karlových Var, jejíž druh pozemku je v dálkovém přístupu katastru nemovitostí veden jako trvalý travní porost. Navrhovaný zábor se nachází v přímé návaznosti na zastavěné území. Předmětná plocha se nachází na zemědělsky neobhospodařované půdě. **Vzhledem k dodržení veškerých zásad ochrany v ZPF v § 4 zákona krajský úřad s plochou Z61 souhlasí.**

Plocha Z62 – změna funkčního využití na plochu **BV** – *bydlení v rodinných domech - vesnické* o výměře 0,29 ha ve III. třídě ochrany ZPF.

Požizovatel odůvodnil návrh záboru předmětné lokality následovně: *jedná se o plochu v Boru ve vazbě na zastavěné území a stávající komunikaci, v současnosti nevyužívanou louku.*

Krajský úřad po prostudování předložené dokumentace sděluje následující:

Změna se týká p. p. č. 1489 v k. ú. Bor u Karlových Var, jejíž druh pozemku je v dálkovém přístupu katastru nemovitostí veden jako trvalý travní porost. Navrhovaný zábor se nachází v přímé

návaznosti na zastavěné území. Předmětná plocha se nachází na zemědělsky neobhospodařované půdě. **Vzhledem k dodržení veškerých zásad ochrany v ZPF v § 4 zákona krajský úřad s plochou Z62 souhlasí.**



Plocha Z60 pro funkční využití BV (vlevo) a Plocha Z61 a Z62 pro funkční využití BV (vpravo)

Plocha Z63 – změna funkčního využití na plochu **BV** – bydlení v rodinných domech - vesnické o výměře 0,13 ha ve V. třídě ochrany ZPF.

Pořizovatel odůvodnil návrh záboru předmětné lokality následovně: *jedná se o plochu v Podlesí s vazbou na zastavěné území a přiléhající ke křižovatce kr. silnice II. tř a místní komunikace v koridoru pro přeložku kr. silnice D42.*

Krajský úřad po prostudování předložené dokumentace sděluje následující:

Změna se týká části p. p. č. 69/2 v k. ú. Podlesí u Sadova, jejíž druh pozemku je v dálkovém přístupu katastru nemovitostí veden jako trvalý travní porost. Navrhovaný zábor se nachází v přímé návaznosti na zastavěné území. Předmětná plocha se nachází na zemědělsky neobhospodařované půdě. **Vzhledem k dodržení veškerých zásad ochrany v ZPF v § 4 zákona krajský úřad s plochou Z63 souhlasí.**

Plocha Z64 – změna funkčního využití na plochu **BV** – bydlení v rodinných domech - vesnické o výměře 0,04 ha ve IV. třídě ochrany ZPF.

Pořizovatel odůvodnil návrh záboru předmětné lokality následovně: *jedná se o plochu v Boru uvnitř zastavěného území při páteřní komunikaci obce*

Krajský úřad po prostudování předložené dokumentace sděluje následující:

Změna se týká p. p. č. 151/9 v k. ú. Bor, jejíž druh pozemku je v dálkovém přístupu katastru nemovitostí veden jako trvalý travní porost. Navrhovaný zábor se nachází v přímé návaznosti na zastavěné území. Předmětná plocha se nachází na zemědělsky neobhospodařované půdě. Složení navrhované plochy je z většiny druh pozemku plocha ostatní. **Vzhledem k dodržení veškerých zásad ochrany v ZPF v § 4 zákona krajský úřad s plochou Z64 souhlasí.**



Plocha Z63 pro funkční využití BV (vlevo) a Plocha Z64 pro funkční využití BV (vpravo)

K hranici zastavěného území k. ú. Bor, Lesov a Podlesí u Sadova stanovenou ke dni 01.11.2021 krajský úřad rovněž **nemá námitek**

Geologie a hornictví (Ing. Raška/217)

V případě, že se stavba nachází v **chráněném ložiskovém území** (CHLÚ), může dle ustanovení § 19 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů **rozhodnutí o umístění staveb a zařízení**, které nesouvisí s dobýváním, vydat příslušný orgán podle zvláštních předpisů jen na základě **závazného stanoviska** orgánu kraje v přenesené působnosti, vydaného po projednání s obvodním báňským úřadem, který navrhne podmínky pro umístění, popřípadě provedení stavby nebo zařízení.

Dle ustanovení § 19 odst. 2 horního zákona žadatel o vydání **rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení** v CHLÚ, které nesouvisí s dobýváním, doloží žádost tímto závazným stanoviskem.

Podle § 15 odst. 1 horního zákona jsou **orgány územního plánování a zpracovatelé územně plánovací dokumentace** povinni při územně plánovací činnosti vycházet z podkladů o zjištěných a předpokládaných výhradních ložiskách poskytovaných jim Ministerstvem životního prostředí České republiky, přitom postupují podle zvláštních předpisů a jsou **povinni navrhovat řešení, které je z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější**.

Podrobnosti k řešené problematice ložisek nerostných surovin, **CHLÚ** a **dobývacích prostorů** jsou uvedeny na internetových stránkách *České geologické služby* (ČGS) na adrese mapového serveru <http://www.geology.cz/extranet/mapy/mapy-online/mapserver>, na odkazu „Nerostné suroviny“ → „Surovinový informační systém“. Informace o poddolovaných územích jsou na odkazu „Poddolování a důlní díla“ → „Důlní díla a poddolovaná území“. Na mapovém serveru ČGS jsou i další průběžně aktualizovaná data a podklady.

Odpadové hospodářství (Bc. Mrázová/720)

Dle ust. § 146 odst. (1) písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, vydává stanovisko k územním plánům a regulačním plánům z hlediska odpadového hospodářství obecní úřad obce s rozšířenou působností, v tomto případě Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí.

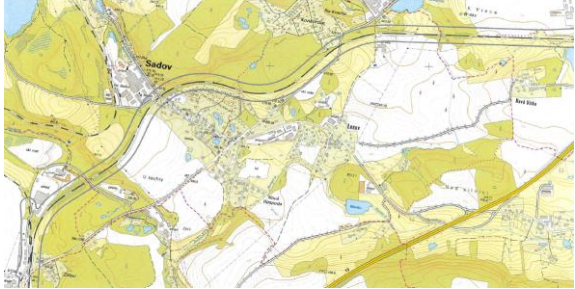
Ochrana ovzduší (Mgr. Zemanová/297)

	<p>Bez připomínek.</p> <p>Vodní hospodářství (Ing. Smolík/293)</p> <p>Vodoprávním úřadem příslušným k uplatnění stanoviska ke Změně č. 1 Územního plánu Sadov je v souladu s ust. § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, Magistrát města Karlovy Vary, úřad územního plánování a stavební úřad.</p> <p><u>Vzhledem k výše uvedenému pouze sdělujeme následující skutečnosti:</u></p> <p>Část území, které je řešeno Změnou č. 1 územního plánu Sadov, leží v trase odtoku (či v její blízkosti) povodně z přivalových srážek, konkrétně povodně odtékající v trase Sadovského potoka z „přispívající plochy“ s identifikátorem KÚ_ID: 745898_1 – viz studie „Riziková území při extrémních přivalových srážkách“ (viz http://webmap.krkarlovarsky.cz/rizikovauzemí/). Přestože tedy není na Sadovském potoce dle § 66 vodního zákona stanoveno Záplavové území vodního toku, může být toto území zasaženo výraznou bleskovou povodní z přivalových srážek.</p>	
<p>7. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství Závodní 353/88 360 06 Karlovy Vary</p> <p>KK/4471/ZZ/23 // KK-68913/23 ze dne 04.09.2023, doručeno dne 04.09.2023</p> <p>č.j. 10982/SÚ/23</p>	<p>SADOV – Změna č. 1 územního plánu – návrh rozhodnutí o námitkách, vyhodnocení připomínek - stanovisko</p> <p>Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 16.08.2023 Návrh rozhodnutí o námitkách, vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Sadov a k tomuto vydává následující stanovisko:</p> <p>Ochrana přírody a krajiny (NATURA) (Chocheľ, DiS./594) Bez připomínek.</p> <p>Posuzování vlivů na životní prostředí (Ing. Minaříková/229) K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek obdrženy při veřejném projednání Změny č. 1 Územního plánu Sadov nemáme připomínky. K návrhu zprávy Změny č. 1 Územního plánu Sadov vydal Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) a d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, stanoviska zn. KK/510/ZZ/21 ze dne 09.03.2021 a zn. KK/5685/ZZ/22 ze dne 04.11.2022 s tím, že nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí požadavky na vyhodnocení vlivů jednotlivých navržených změn územního plánu na životní prostředí. Tato stanoviska krajského úřadu zůstávají i nadále v platnosti.</p> <p>Zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií (Mgr. Krýzlová/295) Bez připomínek.</p> <p>Ochrana lesního půdního fondu a státní správa lesního hospodářství (Zettlová/307) Bez připomínek.</p> <p>Ochrana zemědělského půdního fondu (Ing. Suchý/204) Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel žádost o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách, vyhodnocení připomínek dle § 53 odst. 1 zákona č. 186/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, uplatněných při veřejném projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Sadov. Krajský úřad,</p>	<p>Vyhodnocení:</p> <p>Ochrana přírody a krajiny (NATURA) bez připomínek</p> <p>Posuzování vlivů na ŽP bez připomínek – z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí byla vydána stanoviska pod č.j. KK/510/ZZ/21 ze dne 09.03.2021 a KK/5685/ZZ/22 ze dne 04.11.2022. Kde bylo, konstatováno že k dílčím změnám nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí požadavky na vyhodnocení vlivů jednotlivých dílčích změn na ŽP.</p> <p>Zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií bez připomínek</p> <p>Ochrana lesního půdního fondu a státní správa lesního hospodářství bez připomínek</p> <p>Ochrana zemědělského půdního fondu</p> <ul style="list-style-type: none"> - s rozšířením plochy Z63 v rámci námítky k veřejnému projednání krajský úřad s námítkou souhlasí - nadále platí stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu krajského úřadu č.j. KK/6212/ZZ/22 ze dne 09.01.2023 <p>Geologie a hornictví bez připomínek</p>

	<p>jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný podle § 13 odst. 1 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) a § 17a písm. a) zákona posoudil a v souladu s § 5 odst. 2 zákona uplatňuje krajský úřad následující <i>stanovisko</i>:</p> <p>Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný podle § 13 odst. 1 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), posoudil žádost Magistrátu města Karlovy Vary, úřad územního plánování a stavební úřad č. j. 10048/SÚ/23 ze dne 14.08.2023 k návrhu rozhodnutí o námítkách, obdržených při veřejném projednání Územního plánu Změny č. 1 Územního plánu Sadov.</p> <p><u>Předmětem návrhu je námitka fyzické osoby, a to:</u></p> <p>1. Petra Lintemera – Sokolovská 268/90, Karlovy Vary z 24.01.2023 – námitce se vyhovuje, odůvodnění: <i>Z obsahu podání námítky vyplývá, že podstatou podání je rozšíření zastavitelné plochy Z63 oproti původnímu návrhu ve změně č. 1 ÚP Sadov, a to vzhledem k úpravě a zpřesnění dopravního koridoru „D42 – III/22129 Podlesí – přeložka“ ze Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje ve znění Aktualizace č. 1. Pořízovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil danou námitku a na základě usnesení zastupitelstva obce Sadov ze dne 6.6.2023 pod usnesením č. 2/2023 došlo ke schválení úpravy a rozšíření zastavitelné plochy Z63, dle zákresu navrhovatele.</i></p> <p>Krajský úřad v souladu s §17a písm. a) zákona podle § 5 odst. 2 tohoto zákona uplatňuje následující stanovisko: Předmětem námítky je rozšíření rozvojové plochy Z63 na části p. p. č. 69/2 v k. ú. Podlesí u Sadova pro BV – bydlení veřejné o 0,6069 ha. Původní verze návrhu na Změnu č. 1 ÚP Sadov celý tento rozsah návrhu záboru obsahovala, avšak její část zasahovala do ochranných pásem ZUR, a proto došlo k navržení pouze části tohoto záboru. V současné úpravě ZUR D42 došlo ke zrušení těchto ochranných pásem a k námitce o rozšíření plochy Z63 v její původní výměře. Jako kompenzace za rozšíření této plochy je navrženo navrácení plochy P10 na p. p. č. 1096 v k. ú. Stráň o výměře 0,8927 ha. Dle informací z dálkového přístupu do katastru nemovitostí je plocha navrhovaná pro rozšíření především v V. třídě ochrany a plocha navrhovaná jako kompenzace především ve IV. třídě ochrany. Vzhledem k dodržení dostatečné kompenzace jak co se týče výměry, tak kvality půdy <u>krajský úřad s námitkou souhlasí</u>. Ostatní námítky a připomínky nejsou předmětem vyhodnocení podle zákona a nadále platí stanovisko krajského úřadu č. j. KK/6212/ZZ/22 ze dne 09.01.2023 vydané krajským úřadem jako orgánem ochrany ZPF.</p> <p><u>Geologie a hornictví</u> (Ing. Raška/217) Bez připomínek</p> <p><u>Odpadové hospodářství</u> (Mgr. Mrázová/720) Dle ust. § 146 odst. (1) písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, vydává stanovisko k územním plánům a regulačním plánům z hlediska odpadového hospodářství obecní úřad obce s rozšířenou působností, v tomto případě Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí.</p> <p><u>Ochrana ovzduší</u> (Mgr. Zemanová/297)</p>	<p><u>Odpadové hospodářství</u> bez připomínek - příslušným orgánem je Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí – stanovisko bylo vyžádáno – připomínky nebyly uplatněny</p> <p><u>Ochrana ovzduší</u> bez připomínek</p> <p><u>Vodní hospodářství</u> bez připomínek - příslušným orgánem je Magistrát města Karlovy Vary, odbor úřad územního plánování a stavební úřad – vodoprávní úřad – stanovisko bylo vyžádáno – připomínky nebyly uplatněny</p>
--	--	--

	<p>Bez připomínek.</p> <p>Vodní hospodářství (Ing. Smolík/293)</p> <p>K navrženému rozhodnutí o námitkách a k vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Sadov nemáme připomínek.</p> <p>Vodoprávním úřadem příslušným k dalšímu vyjádření k výše uvedenému návrhu je v souladu s ust. § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, Magistrát města Karlovy Vary, úřad územního plánování a stavební úřad.</p>	
8. Magistrát města Karlovy Vary, odbor dopravy	stanovisko bylo vyžádáno	připomínky nebyly uplatněny
9. Magistrát města Karlovy Vary, Stavební úřad – vodoprávní úřad	stanovisko bylo vyžádáno	připomínky nebyly uplatněny
10. Magistrát města Karlovy Vary, odbor památkové péče	stanovisko bylo vyžádáno	připomínky nebyly uplatněny
<p>11. Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí</p> <p>5625/OŽP/22 ze dne 12.01.2023 doručeno dne 16.01.2023 č.j. 749/SÚ/23</p>	<p>Vyjádření k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Sadov</p> <p>Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí obdržel dne 6.12.2022 veřejnou vyhlášku – oznámení o zahájení řízení o Změně č. 1 Územního plánu Sadov. K předmětné věci Vám v rozsahu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších změn, zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších změn, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů sdělujeme následující:</p> <p>Vyjádření z hlediska ochrany ZPF (Ing. Doubravová, linka 2730) není námitek</p> <p>Zdejší orgán ochrany ZPF však není příslušným orgánem k uplatnění stanoviska k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Sadov. Dle ustanovení § 17a písm. a) zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu je příslušným orgánem Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství.</p> <p>Vyjádření z hlediska ochrany přírody a krajiny (p. Modrová, linka 2731) není námitek</p> <p>Vyjádření z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa (Ing. Krůta, linka 2523) Požadujeme doplnit textovou část (popř. i grafickou část) o vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (vč. 50m ochranného pásma)</p>	<p>Vyhodnocení:</p> <p>ochrana zemědělského půdního fondu příslušným orgánem z hlediska ochrany ZPF je Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství – vyhodnocení viz. bod 6</p> <p>ochrana přírody a krajiny není námitek</p> <p>ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa návrh změny č. 1 ÚP Sadov bude v textové a grafické části změny doplněn o vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení o pozemky určené k plnění funkcí lesa (vč. 50 m ochranného pásma) – připomínce se vyhovuje</p>
12. Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí	Vyjádření k návrhu rozhodnutí o námitkách, vyhodnocení připomínek k návrhu změny č. 1 Územního plánu Sadov	Vyhodnocení: ochrana zemědělského půdního fondu

<p>3795/OŽP/23 ze dne 12.09.2023 doručeno dne 14.09.2023 č.j. 11447/SÚ/23</p>	<p>Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí obdržel dne 16.08.2023 návrh rozhodnutí o námitkách, vyhodnocení připomínek k návrhu změny č. 1 Územního plánu Sadov. K Předmětné věci Vám v rozsahu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších změn, zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších změn, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů sdělujeme následující: Vyjádření z hlediska ochrany ZPF (Ing. Doubravová, linka 2730) bez připomínek Vyjádření z hlediska ochrany přírody a krajiny (p. Modrová, linka 2731) bez připomínek Vyjádření z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa (Ing. Krůta, linka 2523) bez připomínek</p>	<p>bez připomínek ochrana přírody a krajiny bez připomínek ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa bez připomínek</p>
<p>13. Ministerstvo životního prostředí, odb. výkonu státní správy IV Bělehradská 1308/17 400 01 Ústí nad Labem č.j.: MZP/2022/530/1770 Sp. zn.: ZN/MZP/2022/530/428 ze dne 07.12.2022 doručeno dne 09.12.2022 č.j. 15650/SÚ/22</p>	<p>Stanovisko k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Sadov Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV, obdrželo dne 06.12.2022 od Magistrátu města Karlovy Vary (v souladu s § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) oznámení o zahájení řízení o Změně č. 1 Územního plánu Sadov s žádostí o stanovisko. Zákonné zmocnění Ministerstva životního prostředí vyjadřovat se k ÚPD vyplývá z požadavků § 52 odst. 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., z požadavků § 15 odst. 2 horního zákona č. 44/1988, konkrétně z těch jeho částí, které se vztahují k ochraně a využití nerostného bohatství a § 13 odst. 3 zákona č. 62/1988 o geologických pracích. Oprávněnost těchto požadavků a povinnost orgánů územního plánování a zpracovatelů ÚPD řídit se jimi v příslušné územně plánovací dokumentaci je stanovena v § 15 odst. 1 horního zákona č. 44/1988 a § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 o geologických pracích. <u>K výše uvedenému návrhu Změny č. 1 zaujímá ministerstvo následující stanovisko:</u> Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV upozorňuje na výskyt poddolovaných území: Sadov-Liščí Díra č. 579, Sadov č. 589, předpokládaného ložiska (schváleného prognózního zdroje) vyhrazeného nerostu: Nová Víška-Bor u Karl. Var č. 9404400 (viz. https://mapy.geology.cz/udaje_o_uzemi/). Ministerstvo současně sděluje, že toto stanovisko nenahrazuje ostatní správní akty ministerstva, stejně jako ostatních dotčených orgánů státní správy, vydávané dle příslušných právních předpisů.</p>	<p><u>Vyhodnocení:</u> - pořizovatel bere na vědomí upozornění na výskyt: ▪ poddolovaného území: Sadov – Liščí Díra č. 579 a Sadov č. 589 ▪ předpokládané ložisko vyhrazeného nerostu – schválený prognózní zdroj: Nová Víška – Bor u Karlových Var č. 9404400 - do návrhu změny č. 1 ÚP Sadov budou do grafické a textové části zaneseny dle platných ÚAP poddolované území a předpokládané ložiska výhradního ložiska – prognózního zdroje – připomínce se vyhovuje</p>
<p>14. Ministerstvo dopravy nábř. Ludvíka Svobody č.p. 1222/12, 110 15 Praha 1 MD-3453/2023-910/2</p>	<p>Věc: Veřejné projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Sadov STANOVISKO Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, ústředním orgánem</p>	<p><u>Vyhodnocení:</u> Doprava na pozemních komunikacích (sledované dálnice a silnice I. třídy) souhlas – bez připomínek Drážní doprava – připomínce se vyhovuje</p>

<p>ze dne 27.01.2023 doručeno dne 30.01.2023 č.j. 1266/SÚ/23</p>	<p>a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví.</p> <p>Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů,</p> <p>k návrhu změny č. 1 územního plánu Sadov, projednávaném ve zkráceném postupu pořizování, vydává stanovisko podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen „stavební zákon“), obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů:</p> <p><u>Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnicích a silnicích I. třídy, souhlasíme</u> s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Sadov a požadavky neuplatňujeme.</p> <p><u>Z hlediska drážní dopravy nesouhlasíme</u> s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Sadov:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Koridor D105 pro optimalizaci železniční trati č. 140 (včetně veřejně prospěšné stavby VD 23) požadujeme vymezit v šíři cca 50 metrů od osy krajní koleje na obě strany, tj. celková šíře koridoru bude cca 100 m (viz příloha). 2) V textové části (str. 15) požadujeme text „Obec leží na trase železničního koridoru konvenční železnice-ŽD 3“ nahradit textem „Obec leží na trase železničního koridoru konvenční železnice-ŽD15“. 3) V textové části (str. 15) požadujeme odstranit text „Do ÚP bez dalších územních nároků.“ <p><u>Z hlediska letecké dopravy souhlasíme</u> s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Sadov za následujících podmínek:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Do návrhu změny č. 1 územního plánu Sadov požadujeme zanést informaci ohledně ochranného pásma se zákazem laserových zařízení – sektor B pro veřejné mezinárodní letiště Karlovy Vary a požadujeme ochranná pásma letiště Karlovy Vary respektovat v plném rozsahu. <p><u>Z hlediska vodní dopravy souhlasíme</u> s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Sadov a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.</p> <p style="text-align: center;">Odůvodnění:</p> <p>Ad Drážní doprava) Ad1) V platných Zásadách územního rozvoje (dále jen „ZÚR“) Karlovarského kraje je vymezen koridor D105 (v šíři 120 m) pro optimalizaci železniční trati v úseku Karlovy Vary – Ostrov, včetně veřejně prospěšné stavby. Na železniční trati se bude připravovat stavba „Rekonstrukce traťového úseku Hájek (mimo) – Karlovy Vary (mimo)“. Stavba je v počáteční fázi přípravy a je součástí postupné rekonstrukce celého ramene Ústí nad Labem – Cheb. V rámci zprávy o uplatňování ZÚR</p>	<ul style="list-style-type: none"> - pořizovatel bere na vědomí úpravu zpřesněného koridoru D105 pro optimalizaci železniční trati (včetně vymezené veřejně prospěšné stavby VD 23). Koridor upravit na požadovanou šíři cca 50 metrů od osy krajní koleje (viz. orientační zákres v příloze). V grafické a textové části upravit koridor D105 pro optimalizaci železniční trati včetně veřejně prospěšné stavby VD 23.  <ul style="list-style-type: none"> - pořizovatel bere na vědomí úpravu textu na straně 15 „Obec leží na trase železničního koridoru konvenční železnice-ŽD 3.“. V současnosti se dle platné PÚR jedná o koridor ŽD15. - v textové části na str. 15 požadujeme odstranit „Do ÚP bez dalších územních nároků.“ <p>Letecká doprava – připomínce se vyhovuje</p> <ul style="list-style-type: none"> - do grafické části návrhu změny č. 1 ÚP Sadov zanést ochranné pásmo se zákazem laserových zařízení – sektor B (dále jen „OP“) veřejného mezinárodního letiště Karlovy Vary - pořizovatel bere na vědomí doplnění uvedeného ochranného pásma do návrhu textové a grafické části změny č. 1 ÚP Sadov dle platných územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“). <p>Vodní doprava souhlas – bez připomínek</p>
--	--	---

	<p>Karlovarského kraje byl Ministerstvem dopravy mimo jiné uplatněn požadavek zpracovat koridor na celém výše uvedeném rameni při aktualizaci ZÚR Karlovarského kraje. Koridor by měl být v šíři cca 50 metrů od osy krajní koleje, tj. v celkové šíři cca 100 m. Do doby zpracování podrobnější dokumentace (např. dokumentace pro územní rozhodnutí) pro jednotlivé stavby není možné koridor blíže upřesnit.</p> <p>Ad2) Podle platné Politiky územního rozvoje České republiky se v současné době jedná o koridor ŽD15, a proto je ve výroku stanoviska uplatněn předmětný požadavek.</p> <p>Ad3) Případné územní nároky železniční stavby nelze v současné době předjímat. Územní nároky mohou vyplynout až po zpracování podrobnější dokumentace.</p> <p>Ad Letecká doprava)</p> <p>Ad1) Řešené území se nachází v ochranném pásmu (dále jen „OP“) veřejného mezinárodního letiště Karlovy Vary, a to konkrétně v OP s výškovým omezením staveb (OP vnitřní vodorovné plochy, OP kuželové plochy, OP vnější vodorovné plochy) a v OP se zákazem laserových zařízení - sektor A i B. OP byla vyhlášena Úřadem pro civilní letectví dne 7.10.2016 pod č.j. 8914-16-701. Vzhledem k tomu, že návrh změny č. 1 územního plánu Sadov nezahrnuje OP se zákazem laserových zařízení - sektor B, je ve výroku stanoviska uplatněna předmětná podmínka.</p>	
<p>15. Ministerstvo dopravy nábř. Ludvíka Svobody č.p. 1222/12, 110 15 Praha 1</p> <p>MD-3453/2023-910/5 ze dne 14.09.2023 doručeno dne 15.09.2023 č.j. 11496/SÚ/23</p>	<p>Věc: Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách k návrhu změny č. 1 územního plánu Sadov</p> <p style="text-align: center;">STANOVISKO</p> <p>Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví.</p> <p>Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů,</p> <p>k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1 územního plánu Sadov vydává stanovisko podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen „stavební zákon“), obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů:</p> <p><i>Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnicích a silnicích I. třídy, souhlasíme</i> s návrhem rozhodnutí o námitkách a s návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1 územního plánu Sadov.</p> <p><i>Z hlediska drážní dopravy souhlasíme</i> s návrhem rozhodnutí o námitkách a s návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1 územního plánu Sadov.</p>	<p>Vyhodnocení:</p> <p><u>Doprava na pozemních komunikacích</u> Bez připomínek – souhlasné stanovisko</p> <p><u>Drážní doprava</u> Bez připomínek – souhlasné stanovisko</p> <p><u>Letecká doprava</u> Bez připomínek – souhlasné stanovisko</p> <p><u>Vodní doprava</u> Bez připomínek – souhlasné stanovisko</p>

	<p>Z hlediska <u>letecké dopravy</u> souhlasíme s návrhem rozhodnutí o námitkách a s návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1 územního plánu Sadov.</p> <p>Z hlediska <u>vodní dopravy</u> souhlasíme s návrhem rozhodnutí o námitkách a s návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1 územního plánu Sadov a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.</p> <p>Ministerstvo dopravy dne 16.8.2023 pod č.j. 10048/SÚ/23 obdrželo výzvu Magistrátu města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad, k uplatnění stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1 územního plánu Sadov.</p> <p>Vzhledem k tomu, že v předloženém návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1 územního plánu Sadov se vyhovuje našim požadavkům, považujte návrh změny č. 1 územního plánu Sadov s námi za dohodnutý.</p>	
<p>16. Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru Tychonova 1, 160 01 Praha 6</p> <p>ČJ MO: 36385/2023-1322 Sp. zn.: 148257/2022-1322-OÚZ-PHA ze dne 13.01.2023 doručeno dne 13.01.2023 č.j. 654/SÚ/23</p>	<p>Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§4 SZ) Návrh změny č. 1 územního plánu Sadov – veřejné projednání K čj.:SÚ/13170/22/Ep</p> <p>Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v §6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v §175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany, vydává ve smyslu §55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona</p> <p style="text-align: center;">stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.</p> <p><u>Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Koridor RR směrů-zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení §175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení §175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) –viz. ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena. <p>Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.</p> <p>Vymezené území Ministerstva obrany (jev 119) je v textu i v koordinačním výkresu zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování</p>	<p><u>Vyhodnocení:</u> Bez připomínek – souhlasné stanovisko</p>

	<p>obranu ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.</p> <p>Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany (jev 082a a 119) tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.</p> <p>Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.</p> <p>K navrženým dílčím změnám změny č. 1 územního plánu Sadov nemáme připomínek, navrhované funkční využití dílčích změn naruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu.</p>	
<p>17. Ministerstvo průmyslu a obchodu Na Františku 32, 110 15 Praha 1</p> <p>MPO 115349/2022 ze dne 17.01.2023, doručeno dne 19.01.2023 č.j. 879/SÚ/23</p>	<p>Věc: Změna č. 1 Územního plánu Sadov – veřejné projednání <u>ZÁVAZNÁ ČÁST</u> Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, jsme posoudili předloženou územně plánovací dokumentaci. S návrhem změny územního plánu č. 1 souhlasíme s podmínkou vypuštění ploch Z-61 a Z-62 v k.ú. Bor u Karlových Var. <u>ODŮVODNĚNÍ</u> Záměry označené Z-61 a Z-62 zasahují do plochy schváleného prognózního zdroje bentonitu Nová Víška – Bor u Karlových Var, který je nezbytné respektovat podle ustanovení § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 Sb. o geologických pracích.</p>	<p><u>Vyhodnocení:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - pořizovatel bere na vědomí vypuštění plochy Z - 61 zasahující do plochy schváleného prognózního zdroje nerostných surovin Nová Víška – Bor u Karlových Var, které je nezbytné respektovat dle ustanovení § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 Sb. o geologických pracích. – připomínce se vyhovuje - pořizovatel bere na vědomí úpravu plochy Z – 62 dle plochy schváleného prognózního zdroje nerostných surovin Nová Víška – Bor u Karlových Var. – připomínce se vyhovuje
<p>18. Ministerstvo průmyslu a obchodu Na Františku 32, 110 15 Praha 1</p> <p>MPO 21931/2023 ze dne 15.3.2023 doručeno dne 21.3.2023 č.j. 3540/SÚ/23</p>	<p>Nové stanovisko ke Změně č. 1 Územního plánu Sadov – po veřejném projednání <u>ZÁVAZNÁ ČÁST</u> Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k upravenému návrhu změny územního plánu nové stanovisko: S návrhem Změny č. 1 Územního plánu Sadov, souhlasíme. <u>ODŮVODNĚNÍ</u></p>	<p><u>Vyhodnocení:</u> Bez připomínek – souhlasné stanovisko</p>

	Návrh změny územního plánu byl na základě předchozího nesouhlasného stanoviska č.j. MPO 115349/2022 ze dne 17.1.2023 upraven. Záměr vymezení plochy Z 61 byl vypuštěn, plocha Z 62 vymezena mimo území schváleného prognózního zdroje bentonitu Nová Víška – Bor u Karlových Var. Návrh změny územního plánu respektuje ustanovení § 15 odst. 1 horního zákona.	
19. Ministerstvo kultury, odbor památkové péče	stanovisko bylo vyžádáno	přípomínky nebyly uplatněny
20. Obvodní báňský úřad pro území Karlovarského kraje Boženy Němcové 1932 356 01 Sokolov SBS/55653/2022/OBÚ-08 SZ SBS/54605/2022 ze dne 13.12.2022, doručeno dne 14.12.2022 č.j. 15879/SÚ/22	<p>Stanovisko k veřejnému projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Sadov</p> <p>Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského obdržel dne 6. 12. 2022 Vaše oznámení o konání výše uvedeného jednání dne 23. 1. 2023. Dle § 15 odst. 2 zák. č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), uplatňují Ministerstvo životního prostředí, Ministerstvo průmyslu a obchodu a obvodní báňské úřady stanoviska k územním plánům a k regulačním plánům z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.</p> <p>Dle § 15 odst. 1 horního zákona jsou orgány územního plánování a zpracovatelé územně plánovací dokumentace povinni při územně plánovací činnosti vycházet z podkladů o zjištěných a předpokládaných výhradních ložiskách poskytovaných jim Ministerstvem životního prostředí České republiky; přitom postupují podle zvláštních předpisů a jsou povinni navrhopvat řešení, která jsou z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.</p> <p>Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského, jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona, tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“),</p> <p style="text-align: center;">nesouhlasné stanovisko</p> <p style="text-align: center;">k veřejnému projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Sadov dle § 52 a § 55b stavebního zákona.</p> <p>ODŮVODNĚNÍ</p> <p>Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení změny územního plánu vyhodnotil předložený návrh Změny č. 1 Územního plánu Sadov ve smyslu ustanovení § 15 odst. 1 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.</p> <p>Plochy bydlení Z61 a Z62 v části Bor zasahují částečně do plochy předpokládaného výhradního ložiska bentonitu Nová Víška - Bor u Karlových Var. V předloženém návrhu chybí odůvodnění těchto navržených změn z hlediska citovaného § 15 odst. 1 horního zákona, tedy zda navržená řešení jsou z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.</p> <p>Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem nesouhlasí.</p>	<p><u>Vyhodnocení:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil stanovisko OBÚ a stanovisko Ministerstva průmyslu a obchodu ze dne 17.1.2023 pod č.j. MPO 115349/2022 a konstatuje, že zastavitelná plocha Z61 bude z návrhu změny č. 1 ÚP vypuštěna – přípomínce se vyhovuje - zastavitelná plocha Z62 bude v návrhu změny č. 1 ÚP Sadov upravena dle plochy schváleného prognózního zdroje nerostných surovin Nová Víška – Bor u Karlových Var – přípomínce se vyhovuje
21. Obvodní báňský úřad pro	Nové stanovisko k veřejnému projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Sadov	<u>Vyhodnocení:</u>

<p>území Karlovarského kraje Boženy Němcové 1932 356 01 Sokolov</p> <p>SBS/09549/2023/OBÚ-08 SZ SBS/07868/2023 ze dne 28.02.2023, doručeno dne 01.03.2023 č.j. 15879/SÚ/22</p>	<p>Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského obdržel dne 16. 2. 2023 Vaši žádost o naše nové stanovisko k výše uvedenému návrhu. Dle § 15 odst. 2 zák. č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), uplatňují Ministerstvo životního prostředí, Ministerstvo průmyslu a obchodu a obvodní báňské úřady stanoviska k územním plánům a k regulačním plánům z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.</p> <p>Dle § 15 odst. 1 horního zákona jsou orgány územního plánování a zpracovatelé územně plánovací dokumentace povinni při územně plánovací činnosti vycházet z podkladů o zjištěných a předpokládaných výhradních ložiskách poskytovaných jim Ministerstvem životního prostředí České republiky; přitom postupují podle zvláštních předpisů a jsou povinni navrhovat řešení, která jsou z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.</p> <p>K veřejnému projednání předmětného návrhu, které se konalo dne 23. 1. 2023, vydal zdejší úřad nesouhlasné stanovisko č.j. SBS/55653/2022/OBÚ-08 ze dne 13. 12. 2023, protože plochy bydlení Z61 a Z62 v části Bor byly navrženy částečně do plochy předpokládaného výhradního ložiska bentonitu Nová Víška - Bor u Karlových Var a toto řešení nebylo odůvodněno z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů.</p> <p>Dne 16. 2. 2023 obdržel zdejší úřad Vaši žádost č.j. 1971/SÚ/23 ze dne 15. 2. 2023 o naše nové stanovisko na základě Vašeho vyhodnocení. K žádosti bylo přiloženo vyhodnocení našeho nesouhlasu a upravená textová a grafická část návrhu Změny č. 1 ÚP Sadov. Podle těchto podkladů bude zastavitelná plocha Z61 z návrhu vypuštěna a zastavitelná plocha Z62 bude upravena tak, aby nezasahovala do plochy předpokládaného výhradního ložiska bentonitu Nová Víška - Bor u Karlových Var.</p> <p>Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského, jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona, tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“),</p> <p style="text-align: center;">souhlasné stanovisko k veřejnému projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Sadov dle § 52 a § 55b stavebního zákona.</p> <p style="text-align: center;">ODŮVODNĚNÍ</p> <p>Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení změny územního plánu vyhodnotil předložený upravený návrh Změny č. 1 Územního plánu Sadov ve smyslu ustanovení § 15 odst. 1 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Navržené plochy změn po této úpravě leží mimo ložiska nerostů.</p> <p>Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského na základě tohoto vyhodnocení s upraveným návrhem souhlasí.</p>	<p>Bez připomínek – souhlasné stanovisko</p>
<p>22. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj</p>	<p>stanovisko bylo vyžádáno</p>	<p>připomínky nebyly uplatněny</p>

<p>23. Státní úřad pro jadernou bezpečnost Senovážné náměstí 9 110 00 Praha 1</p> <p>SÚJB/RO/20543/2023 SÚJB/POD/20543/2023/1 ze dne 17.8.2023 doručeno dne 21.8.2023 č.j. 10336/SÚ/23</p>	<p>Vyjádření Státního úřadu pro jadernou bezpečnost k zaslanému návrhu K Vaší výzvě o zaslání stanoviska, Vám v souladu s § 208 písm. n) zákona č. 263/2016 Sb., Atomového zákona, sdělujeme, že se zaslaným návrhem Změny č. 1 Územního plánu Sadov z hlediska působnosti Státního úřadu pro jadernou bezpečnost, resp. z hlediska jaderné bezpečnosti a radiační ochrany při činnostech souvisejících s využíváním jaderné energie a činnostech vedoucích k ozáření, souhlasíme a k uvedené věci nemáme žádné věcné připomínky. Na základě analýzy žádosti jsme v souvislosti s územním plánováním neidentifikovali v oblasti radiační ochrany žádný konkrétní, zákonem č.263/2016 Sb. chráněný zájem.</p>	<p><u>Vyhodnocení:</u> Bez připomínek – souhlasné stanovisko</p>
<p>24. Státní energetická inspekce</p>	<p>stanovisko bylo vyžádáno</p>	<p>připomínky nebyly uplatněny</p>
<p>25. Státní veterinární správa Kpt. Jaroše 318/4 360 06 Karlovy Vary</p> <p>SVS/2023/118546-K ze dne 04.09.2023 doručeno dne 06.09.2023 č.j. 11121/SÚ/23</p>	<p>Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 1 k Územnímu plánu Sadov</p> <p>Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Karlovarský kraj (dále jen „KVS SVS pro Karlovarský kraj“) místně a věcně příslušná podle § 47 odst. 4 a § 49 odst. 1 písm. j) zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „veterinární zákon“), vydává z hlediska veterinární péče k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Sadov (dále jen „ÚP Sadov“) toto stanovisko:</p> <p>KVS SVS pro Karlovarský kraj proti vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách k návrhu Změny č.1 ÚP Sadov nic nenamítá.</p> <p style="text-align: center;">Odůvodnění</p> <p>Žádostí ze dne 16.08.2023, č.j. 10048/SÚ/23, evidována pod č.j. SVS/2023/111100-K, požádal Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad, KVS SVS pro Karlovarský kraj, jako dotčený orgán, o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 1 ÚP Sadov. V předmětné věci, jako orgán dotčený, vycházíme z toho, že návrh Změny č. 1 respektuje reálné využití pozemků s ohledem na místní potřeby a je výrazem kompromisu zájmů veřejných se záměry soukromými. KVS SVS pro Karlovarský kraj proto proti vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách nic nenamítá.</p>	<p><u>Vyhodnocení:</u> Bez připomínek – souhlasné stanovisko</p>

SOUSEDNÍ OBCE		
organizace číslo jednací datum doručení evid. pod č.j.	obsah připomínky	v y h o d n o c e n í
26. Obec Otovice	stanovisko bylo vyžádáno	připomínky nebyly uplatněny
27. Obec Dalovice	stanovisko bylo vyžádáno	připomínky nebyly uplatněny
28. Obec Šemnice	stanovisko bylo vyžádáno	připomínky nebyly uplatněny
29. Obec Kyselka	stanovisko bylo vyžádáno	připomínky nebyly uplatněny
30. Město Ostrov	stanovisko bylo vyžádáno	připomínky nebyly uplatněny
31. Obec Hájek	stanovisko bylo vyžádáno	připomínky nebyly uplatněny
32. Město Hroznětín	stanovisko bylo vyžádáno	připomínky nebyly uplatněny
33. Obec Děpoltovice	stanovisko bylo vyžádáno	připomínky nebyly uplatněny
34. Magistrát města Karlovy Vary, odbor rozvoje a investic, odd. architektury a urbanismu	stanovisko bylo vyžádáno	připomínky nebyly uplatněny

6. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí území nebylo orgánem ochrany přírody a krajiny požadováno.

Z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj nebude mít řešení změny negativní vliv.

7. Stanovisko Krajského úřadu podle § 50 odst. 7 stavebního zákona

NADŘÍZENÝ ORGÁN		
<p>35. Krajský úřad Karlovarského kraje - odbor regionálního rozvoje Závodní 353/88 36006 Karlovy Vary</p> <p>KK/1849/RR/23 ze dne 7.08.2023 doručeno dne 7.8.2023</p> <p>č.j. 9796/SÚ/23</p>	<p>Stanovisko nadřízeného správního orgánu územního plánování dle § 55b odst. 4 stavebního zákona – návrh Změny č. 1 Územního plánu Sadov, ORP Karlovy Vary</p> <p>Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje (dále také „krajský úřad“), obdržel dne 25. 7. 2023 žádost o stanovisko k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Sadov (dále jen „Změna ÚP“) dle § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).</p> <p>Žádost zaslal Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad (dále jen „pořizovatel“), který pořizuje Změnu ÚP v souladu s § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona. K žádosti byla předložena dokumentace návrhu Změny ÚP z března a prosince 2022, stanoviska dotčených orgánů, námítky a připomínky uplatněné k návrhu Změny ÚP dle § 55b odst. 2 stavebního zákona.</p> <p><u>Základní údaje o Změně ÚP:</u> Návrh zadání Změny ÚP byl zpracován jako součást Zprávy o uplatňování ÚP Sadov, která byla schválena zastupitelstvem obce pod usnesením č. 9/3/2021 ze dne 30. 6. 2021. V průběhu zpracování návrhu Změny ÚP obdržel pořizovatel dvě nové žádosti o pořízení, které byly doručeny dne 3. 10. 2022 a 4. 10. 2022 (obec Sadov a GasNet, s.r.o.). Dne 14. 11. 2022 předložil pořizovatel v souladu s § 46 stavebního zákona zastupitelstvu města spolu se stanoviskem pořizovatele návrh na pořízení Změny ÚP ke schválení. Záměr pořízení byl schválen dne 23. 11. 2022 pod usnesením č. 06/2022. Zastupitelstvo obce Sadov zároveň schválilo, že Změna ÚP bude pořízena zkráceným postupem dle § 55b stavebního zákona.</p> <p>Návrh Změny ÚP zpracoval Ing. arch. Ivan Štros, autorizovaný architekt. Veřejné projednání návrhu Změny ÚP se konalo dne 23. 1. 2023.</p> <p><u>Návrh Změny ÚP řeší zejména:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - aktualizaci zastavěného území ke dni 1. 11. 2021, - vymezení nových zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině, - založení místního biokoridoru BK 5 Dalovice – NBC 376, - vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění - VD 23 – koridor pro optimalizace trati č. 140 – D105, plocha VD 24 – parkoviště pro kulturní - dům, koridor VT 17 – VTL přeložka Sadov – Lesov, VU 30 - založení místního biokoridoru. <p>Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, jako nadřízený správní orgán územního plánování příslušný dle § 178 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a dle § 7 odst. 1 písm. g) stavebního zákona a v souladu s § 55b odst. 4 stavebního zákona vydává k návrhu Změny ÚP stanovisko:</p> <p>1) <u>Posouzení souladu návrhu Změny ÚP z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy:</u></p>	<p><u>Vyhodnocení:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) soulad návrhu Změny ÚP s ÚPD sousedních obcí – bez připomínek 2) návrh Změny ÚP není v rozporu s PÚR ČR – bez připomínek 3) návrh Změny ÚP není v rozporu s A1 ZÚR KK – bez připomínek <p>Politika územního rozvoje</p> <ol style="list-style-type: none"> 4) do textové části – odůvodnění návrhu Změny ÚP doplnit soulad s politikou územního rozvoje v bodě 2 na str. 15. (<i>Specifická oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem</i>) – připomínce se vyhovuje 5) z textové části – odůvodnění návrhu Změny ÚP vypustit v bodě 2 na str. 15 informaci o rozvojové ose OS7 – připomínce se vyhovuje 6) v textové části návrhu Změny ÚP zohlednit úpravu textu, dle Aktualizace č. 4 PÚR ČR. V článku 91 došlo ke změně textu – ŽD3 nahrazuje text ŽD15. Ve vymezení se nadále nahrazuje slovo „koridor“ za slovo „Trať úsek“ – připomínce se vyhovuje <p>Zásady územního rozvoje KK</p> <ol style="list-style-type: none"> 7) v textové části – odůvodnění návrhu Změny ÚP uvést údaje v bodě 2 na str. 16 do souladu se ZÚR KK <ul style="list-style-type: none"> - VPS D45 ve správním území obce Sadov není - doplnit naopak do textu VPS D302 - doplnit do vymezení oblasti vlastních krajin B.6 Údolí Ohře, není zde uveden požadavek vytvářet územní podmínky, včetně vymezení ploch pro zajištění povodňové ochrany na území obce Sadov – připomínce se vyhovuje 8) v textové části – výrok návrhu Změny ÚP v bodě č. 1.1.1 na str. 2 uvést do souladu s grafickou částí

	<p>Vzhledem k tomu, že návrh Změny ÚP se týká ploch, které se nacházejí uvnitř území obce Sadov, a nemá tedy přímou návaznost na území sousedních obcí, nemá návrh žádný vliv na území z hlediska zajištění koordinace jeho využívání s ohledem na širší územní vztahy.</p> <p>2) <u>Posouzení souladu návrhu Změny ÚP s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále jen „PÚR ČR“):</u> Z PÚR ČR pro správní území obce Sadov vyplývá:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stanovení republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, - vymezení rozvojové oblasti OB12 Karlovy Vary, - vymezení úseku tratě železniční dopravy ŽD15 Karlovy Vary – Ostrov, - vymezení specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. <p>Návrh Změny ÚP není v rozporu s PÚR ČR.</p> <p>3) <u>Posouzení souladu návrhu Změny ÚP se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „ZÚR KK“):</u> Ze ZÚR KK pro správní území obce Sadov vyplývá:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, - vymezení rozvojové oblasti republikového významu OB12 Karlovy Vary, - stanovení požadavků na řešení v územně plánovacích dokumentacích obcí (kap. H.II.): vytvářet - územní podmínky, včetně vymezení ploch pro zajištění povodňové ochrany na území obce - Sadov, - vymezení ploch a koridorů – prvků ÚSES: <ul style="list-style-type: none"> • vymezení nadregionálního biokoridoru NK41(V) – Svatošské skály – Úhošť (vodní osa), • regionální biocentrum RC376 – Hloubek – Bukový vrch, - vymezení oblasti vlastních krajín Podkrušnohoří a Chebska (B) s vlastní krajinou Karlovarsko – sever (B.4), Údolí Ohře (B.6) a Karlovy Vary (B.5), - vymezení veřejně prospěšných staveb: <ul style="list-style-type: none"> • D81 – kapacitní silnice, úsek Jenišov – silnice I/13 (obchvat Karlových Varů), • D105 – Optimalizace trati č. 140 v úseku Karlovy Vary – Ostrov, • D302 – Cyklostezka Ohře, úsek Dalovice – Šemnice, • D42 – III/22129 Podlesí, přeložka. <p>Návrh Změny ÚP není v rozporu se ZÚR KK.</p> <p>Vzhledem k tomu, že stanovisko neobsahuje upozornění na nedostatky z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, lze v řízení</p>	<p>údaje o výkresech, na kterých je vymezeno zastavěné území (výkresy č. N-1, N-2, O-1 v grafické části nejsou) – přípomínce se vyhovuje</p> <p>9) upravit rozpor v údajích o datu, ke kterému je vymezeno zastavěné území – v textové části uvedeno datum 1.11.2021, v grafické části je uveden datum 11.1.2021 – přípomínce se vyhovuje</p> <p>10) uvést do souladu výrokovou textovou část návrhu Změny ÚP se srovnávacím textem s vyznačením změn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zastavitelná plocha Z59 ve výroku uvedená na str. 2 v kap. I.1.3.3 v části Lesov není uvedena ve srovnávacím textu - zastavitelné plochy Z60, Z61, Z62 uvedené na str. 2 ve výroku v části Bor (BV) jsou ve srovnávacím textu uvedeny v jiných plochách (OV) v části Lesov apod. – přípomínce se vyhovuje <p>11) uvést do souladu textovou a grafickou část návrhu Změny ÚP:</p> <ul style="list-style-type: none"> - plocha DS5 – parkoviště u domu kultury je v textu uvedena v části Podlesí a ve výkresech v části Sadov) - ve výkresech je vyznačena nová zastavitelná plocha Z64, text výroku však takovou plochu neuvádí - v textu výroku je uvedena nová plocha přestavby P26, ve výkresech však není vyznačena - text výroku uvádí nové plochy změn v krajině K3 a K4, tyto však rovněž nejsou vyznačeny ve výkresech - v textu výroku je uvedena nová VPS s možností vyvlastnění VD 23, v příslušných výkresech však vyznačena není atd. – přípomínce se vyhovuje
--	---	---

o Změně ÚP pokračovat.

Připomínky nadřízeného správního orgánu územního plánování uplatněné na základě § 178 odst. 1 a 2 správního řádu a na základě § 7 odst. 1 stavebního zákona:

V případě PÚR ČR upozorňuje krajský úřad na skutečnost, že od 1. 9. 2021 je v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona pro pořizování a vydávání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území závazná Aktualizace č. 4 PÚR ČR.

Na jejím základě spadá obec Sadov do specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Vymezení: mj. území obcí z ORP Karlovy Vary. **Požadujeme** proto v tomto smyslu doplnit vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje v části Textová část odůvodnění Změny ÚP, bod 2 na str. 15.

V bodě č. 2. na str. 15 textové části odůvodnění návrhu Změny ÚP **požadujeme** vypustit informace o rozvojové ose OS7. Správní území obce Sadov je zahrnuto do území rozvojové oblasti OB12. PÚR ČR do rozvojové osy OS7 zahrnuje obce s vazbou na D6 a I/13 mimo obcí již zahrnutých do rozvojové oblasti.

V rámci Aktualizace č. 4 PÚR ČR došlo v kapitole Železniční doprava ke změně textu v článku (91). Jeho nadpis nyní zní „ŽD15“ (místo ŽD3), a ve Vymezení se slovo „koridor“ nahrazuje textem „Trať úsek“. **Požadujeme** tuto skutečnost zohlednit v návrhu Změny ÚP.

V případě vyhodnocení souladu návrhu Změny ÚP se ZÚR KK **požadujeme** uvést údaje uvedené v bodě č. 2 na str. 16 textové části odůvodnění do souladu s obsahem ZÚR KK (VPS D45 ve správním území obce Sadov není, naopak je tam VPS D302, ve vymezení oblasti vlastních krajin není uvedena vlastní krajina B.6 Údolí Ohře, není uveden požadavek vytvářet územní podmínky, včetně vymezení ploch pro zajištění povodňové ochrany na území obce Sadov).

V bodě č. I.1.1 na str. 2 textové výrokové části návrhu Změny ÚP **požadujeme** uvést do souladu s grafickou částí údaje o výkresech, na kterých je vymezeno zastavěné území (uvedené výkresy č. N-1, N-2, O-1 v grafické části nejsou).

Požadujeme napravit rozpor v údajích o datu, ke kterému je vymezeno zastavěné území. V textové části je uvedeno datum 1. 11. 2021, v grafické části je uvedeno datum 11. 1. 2021.

Požadujeme uvést do souladu výrokovou textovou část návrhu Změny ÚP se srovnávacím textem s vyznačením změn (např. zastavitelná plocha Z59 ve výroku uvedená na str. 2 v kap. I.1.3.3 v části Lesov není uvedena ve srovnávacím textu, zastavitelné plochy Z60, Z61, Z62 uvedené na str. 2 ve výroku v části Bor (BV) jsou ve srovnávacím textu uvedeny v jiných plochách (OV) v části Lesov apod.)

Požadujeme uvést do souladu textovou a grafickou část návrhu Změny ÚP (např. plocha DS5 – parkoviště u domu kultury je v textu uvedena v části Podlesí a ve výkresech v části Sadov, ve výkresech je vyznačena nová zastavitelná plocha Z64, text výroku však takovou plochu neuvádí, v textu výroku je uvedena nová plocha přestavby P 26, ve výkresech však není vyznačena, text výroku uvádí nové plochy změn v krajině K3 a K4, tyto však rovněž nejsou vyznačeny ve výkresech, v textu výroku je uvedena nová VPS s možností vyvlastnění VD 23, v příslušných

	<p>výkresech však vyznačena není atd.)</p> <p>Krajský úřad připomíná, že Změna ÚP a úplné znění po vydání Změny ÚP budou dle § 20a odst. 1 stavebního zákona vyhotoveny rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě.</p>	
<p>36. Krajský úřad Karlovarského kraje - odbor regionálního rozvoje Závodní 353/88 36006 Karlovy Vary</p> <p>KK/1953/RR/23 ze dne 23.08.2023 doručeno dne 23.8.2023</p> <p>č.j. 10458/SÚ/23</p>	<p>Stanovisko nadřízeného správního orgánu územního plánování dle § 55b odst. 10 stavebního zákona v návaznosti na § 53 odst. 1 stavebního zákona - návrh Změny č. 1 Územního plánu Sadov, ORP Karlovy Vary</p> <p>Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje (dále také „krajský úřad“), obdržel dne 16. 8. 2023 žádost o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Sadov (dále jen „Změna ÚP“) při veřejném projednání dne 23. 1. 2023.</p> <p>Žádost zaslal Magistrát města Karlovy Vary (dále jen „pořizovatel“), který pořizuje Změnu ÚP v souladu s § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).</p> <p>K žádosti byl předložen návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek.</p> <p><u>Základní údaje o pořizované Změně ÚP:</u></p> <p>Návrh zadání Změny ÚP byl zpracován jako součást Zprávy o uplatňování ÚP Sadov, která byla schválena zastupitelstvem obce pod usnesením č. 9/3/2021 ze dne 30. 6. 2021. V průběhu zpracování návrhu Změny ÚP obdržel pořizovatel dvě nové žádosti o pořízení, které byly doručeny dne 3. 10. 2022 a 4. 10. 2022 (obec Sadov a GasNet, s.r.o.). Dne 14. 11. 2022 předložil pořizovatel v souladu s § 46 stavebního zákona zastupitelstvu města spolu se stanoviskem pořizovatele návrh na pořízení Změny ÚP ke schválení. Záměr pořízení byl schválen dne 23. 11. 2022 pod usnesením č. 06/2022. Zastupitelstvo obce Sadov zároveň schválilo, že Změna ÚP bude pořízena zkráceným postupem dle § 55b stavebního zákona.</p> <p>Návrh Změny ÚP zpracoval Ing. arch. Ivan Štros, autorizovaný architekt. Veřejné projednání návrhu Změny ÚP se konalo dne 23. 1. 2023.</p> <p>Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky tohoto projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek obdržených k návrhu Změny ÚP. Pořizovatel o námitkách rozhodl a své rozhodnutí řádně odůvodnil. Připomínky řádně vyhodnotil.</p> <p>Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, jako nadřízený správní orgán územního plánování příslušný dle § 178 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a dle § 7 odst. 1 písm. g) stavebního zákona a v souladu s § 55b odst. 10 stavebního zákona v návaznosti na § 53 odst. 1 stavebního zákona vydává k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny ÚP stanovisko:</p> <p>K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny ÚP nemáme připomínek.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p>	<p><u>Vyhodnocení:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) soulad návrhu Změny ÚP s ÚPD sousedních obcí – bez připomínek 2) návrh Změny ÚP není v rozporu s PÚR ČR – bez připomínek 3) návrh Změny ÚP není v rozporu s A1 ZÚR KK – bez připomínek

	<p>1) <i>Posouzení souladu návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny ÚP z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy:</i> Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny ÚP z výše uvedeného hlediska nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.</p> <p>2) <i>Posouzení souladu návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny ÚP s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále jen „PÚR ČR“):</i> Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny ÚP není v rozporu s PÚR ČR.</p> <p>3) <i>Posouzení souladu návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „ZÚR KK“):</i> Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny ÚP není v rozporu se ZÚR KK.</p>	
--	---	--

8. Sdělení, jak bylo stanovisko úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Ve Změně č. 1 ÚP Sadov je nově definováno zastavěné území k 1. 11. 2023 dle platné metodiky.

Změna hranic zastavěného území je dána stavebním vývojem v obci a zachycuje skutečné zastavěné území z hlediska metodiky.

Zrušena byla povinnost zpracovat ÚS pro plochy Z12, Z13, Z20, Z22, pro které jsou již ÚS zpracovány. Lhůty pro zpracování ÚS byly prodlouženy u ploch Z54, Z55+56, Z57, Z18, Z19, Z24, Z27, Z31, Z64, P7 a P12.

Do řešení byly nově zahrnuty plochy Z57, Z58, Z59, Z60, Z62, Z63, Z64 a P34 určené pro BV.

Z hlediska vodního hospodářství byla v Podlesí nahrazena gravitační kanalizace výtlakem a ve Stráni je navržena příložka výtlaku kanalizace k vodovodnímu řadu do Boru.

Z hlediska návrhu ploch s rozdílným způsobem využití byla u ploch BI, BV, RZ, OV, OM, VL, VDX, které jsou zasaženy ochranným pásmem železnice, doplněna do podmínečně přípustného využití věta „ - v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech“ a byla doplněna plocha ZX včetně charakteristiky.

Z veřejně prospěšných staveb byla vypuštěna VD12 a VD20 vzhledem k tomu, že byly již tyto stavby realizovány a doplňují se VD 23 upřesněný koridor pro železniční trať č. 140 D 105, VD 03 zpřesněný koridor pro vedení přeložky komunikace v Podlesí D42 a VD 06 koridor pro vedení D6.

10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch bylo zpracováno v rámci Zprávy o uplatňování územního plánu Sadov. Z této zprávy vyplývá, že doposud bylo čerpáno cca 5% z navržených zastavitelných ploch, především pak v Sadově a Lesově. Od doby zpracování této zprávy však akcelerovala výstavba především v Boru a Sadově, kde za poslední půlrok došlo k výstavbě 7 RD, s tím, že je lokalita připravená pro výstavbu dalších 8 RD. Z toho se dá odvodit, že mírné navýšení počtu zastavitelných ploch především pro funkci BV je žádoucí.

11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

Na celém správním území je možné umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení

- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně
- anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice.)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Z hlediska vodohospodářských staveb se v řešeném území nacházejí prvky HOZ a POZ, které jsou zobrazeny v Koordinačním výkrese O1.

12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Dle požadavků plynoucích z pořizování jsou provedeny některé dílčí změny v charakteristikách jednotlivých rozvojových ploch, kde se jedná především o úpravu charakteristiky výjimečně přípustných staveb u ploch zasažených ochranným pásmem železnice.

V zastavitelných plochách s předepsanou územní studií byla aktualizována tato potřeba v podmínkách pro zástavbu s ohledem na již schválené a zaregistrované územní studie a u ostatních byla posunuta lhůta pro jejich zpracování.

Ve Změně č. 1 ÚP Sadov je nově definováno zastavěné území k 1. 11. 2023 dle platné metodiky.

Změna hranic zastavěného území je dána stavebním vývojem v obci a zachycuje skutečné zastavěné území z hlediska metodiky.

Do ploch změn v krajině v rozporu se zadáním nebyla zařazena plocha rybníčku řešená v rámci ÚS Lesov Z2, 13, 14, protože se nejedná o krajinu, ale urbanizované území.

Dále byly, do změny zařazeny nové zastavitelné plochy Z57, 58, 59, 60, 61, 62, 63 a 64 pro BV, a plocha přestavby P34 v Sadově pro BV.

13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jeho vymezení

Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona) se na řešeném území nevyskytují.

14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Změnou č. 1 ÚP Sadov je dotčen zábor ZPF.

Zastavěné území bylo nově vymezeno k 1. 11. 2023 tak, aby bylo v souladu se současným stavem zastavění a funkce pozemků v řešeném území a je znázorněno v grafické příloze N1 Základní členění území. Dále je nová hranice zastavěného území řešená v grafické příloze O3 Předpokládaný zábor půdního fondu včetně vyznačení rušených částí původní hranice.

Ve Změně č. 1 jsou navrženy nové zastavitelné a přestavbové plochy Z57, Z58, Z59, Z60, Z61, Z62, Z63, Z64 a P34 pro funkci BV.

Celkový zábor činí 2,51 ha z toho ZPF činí 1,14 ha, z toho 0,47 ha v III. tř. ochrany, 0,54 ha v IV. tř. ochrany a 0,13 ha v V. tř. ochrany.

Z57 - jedná se o plochu v Sadově navazující na zastavěné území ležící ohraničenou lesem, polní cestou a stávající zástavbou bez vazby na zemědělsky využívanou půdu a vzhledem k lokalizaci velmi těžko obdělávatelnou původně louku. Na ploše jsou provedena odvodňovací opatření, zřejmě proto, že je ze strany stávající zástavby ohraničena vodotečí.

Z58 - jedná se o plochu v Sadově navazující na zastavěné území, původně louku, která je v současnosti v celém rozsahu zarostlá náletem. Plocha je ohraničena silnicí II. tř., stávající zástavbou a lesem a z hlediska zemědělství je nevyužitelná.

Z59 - jedná se o plochu navazující na zastavěné území, původně louku v současnosti z převážné části zarostlou náletem bez přístupu a bez možnosti zemědělského využití.

Z60 - jedná se o plochu v Boru ve vazbě na zastavěné území situovanou mezi kr. silnicí I. tř. stávající zástavbu, v současnosti nevyužívanou louku.

Z62 - jedná se o plochu v Boru ve vazbě na zastavěné území a stávající komunikaci, v současnosti nevyužívanou louku.

Z63 - jedná se o plochu v Podlesí s vazbou na zastavěné území a přiléhající ke kr. silnici II. tř.

Z64 - jedná se o plochu v Boru uvnitř zastavěného území při páteřní komunikaci obce

Vzhledem k tomu, že od doby vydání územního plánu došlo k částečnému vyčerpání zastavitelných ploch především v posledních 2 letech a především v Boru (6 za poslední půlrok), je potřeba vytvoření dalších zastavovacích ploch v relativně malém množství obhajitelná.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa nejsou návrhem Změny č. 1 dotčeny, pouze se rozvojové plochy Z57, Z58 a Z59 nacházejí v ochranném pásmu lesa 50m.

Tab. Vyhodnocení předpokládaných záborů zpf

šedá plocha – lokality uvnitř zastavěného území a nebilancované plochy

Tabulka 1 -Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF

šedá plocha – lokality uvnitř zastavěného území a nebilancované plochy

označení plochy	návrh využití	souhrn výměry záboru	výměra záboru dle tříd ochrany			odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na ZPF	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení § 3 odst.1 písm.g
			III.	IV.	V.					
Z57	BV	0,22		0,22		ne	ne	ano	ne	ne
Z58	BV	0,14		0,14		ne	ne	ne	ne	ne
Z59	BV	0,18		0,18		ne	ne	ne	ne	ne
Z60	BV	0,35	0,18			ne	ne	ne	ne	ne
Z62	BV	0,22	0,29			ne	ne	ne	ne	ne
Z63	BV	0,51			0,13	ne	ne	ne	ne	ne
Z64	BV	0,4								
P34	BV	0,29								
celkem		2,51	0,47	0,54	0,13					

15. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

NÁMITKY uplatněné dle § 52 odst. 2		
podatel číslo jednací datum doručení evid. pod č.j.	obsah námítky	v y h o d n o c e n í
<p>37. ČEPRO, a.s. Dělnická 213/12, 170 00 Praha 7</p> <p>naše zn. 002123/PŘ/2023-OD č.j. vyjádření 14414/22 ze dne 30.1.2023 doručeno dne 31.01.2023 č.j. 1334/SÚ/23</p>	<p>Návrh oprávněného investora na upřesnění Územního plánu Sadov v plochách katastrálního území Bor u Karlových Var a Stráň (grafická a textová část) z důvodu chybějící informace o plochách s omezením podle zákona č. 189/1999 Sb.</p> <p>Společnost ČEPRO, a.s. je jako vlastník produktovodu provozovaného podle zákona č. 189/1999 Sb. oprávněným investorem podle zákona č. 183/2006 Sb. Produktovod probíhající katastrálním územím Bor u Karlových Var a Stráň a jeho ochranné pásmo stanovené podle zákona č. 189/1999 Sb. se dotýká ploch řešených Územním plánem Sadov v katastrálním území Bor u Karlových Var a katastrálním územím Stráň. Omezení spočívá v tom, že každý je povinen dodržovat v tomto území povinnost plynoucí z § 3 zákona č. 189/1999 Sb., zejm. § 3 odst. 4 a dále tím, že realizace činností uvedených v § 3 odst. 7 zákona č. 189/1999 Sb. je podmíněná souhlasem provozovatele produktovodu. Koridor produktovodu je řádně zachycen v Zásadách územního rozvoje Karlovarského kraje a informace o jeho umístění vč. ochranného pásma byla předána ze strany oprávněného investora také ORP Karlovy Vary.</p> <p>Vzhledem k tomu, že Územní plán Sadov, ani jeho změna neobsahuje jedinou zmínku o tom, že území je dotčeno podmínkami a omezeními spojenými s umístěním stávajícího produktovodu a o jeho ochranného pásma, provozovaného ve veřejném zájmu podle zákona č. 189/1999 Sb., není pro veřejnost v územním plánu přípustná ani informace o omezeních platných v daném území (zejm. plochách Z31, Z51, Z52). Může tak snadno dojít k porušení zákona č. 189/1999 Sb., s následkem ohrožení či omezení bezpečného provozu produktovodu, či ohrožení životů, zdraví, majetku či životního prostředí.</p> <p>Oprávněný investor proto žádá o doplnění těchto informací o omezeních a povinnostech podle zákona č. 189/1999 Sb., určených pro veřejnost, do všech příslušných map grafické části územního plánu – zejména tam, kde je zakresleno umístění technické infrastruktury (Koordinační výkres k.ú. Bor u Karlových Var, Stráň – kde chybí označení ochranného pásma produktovodu). Současně žádá oprávněný investor, aby informace o existenci omezení a povinností podle zákona č. 189/1999 Sb. z důvodu ochranného pásma produktovodu byla doplněna resp. upřesněna i textová část Územního plánu Sadov všude tam, kde jsou vymezeny zastavitelné či jinak využitelné plochy přímo v ochranném pásmu produktovodu, tj. zejm. plochy Z31, Z51 a Z52. Poskytnutí informace pro veřejnost o tom, že v plochách platí pro každého povinnosti podle zákona č. 189/1999 Sb. v územním plánu je nezastupitelná pro dosažení účelu ochrany bezpečného a spolehlivého provozu produktovodu provozovaného podle uvedeného zákona ve veřejném zájmu a současně za účelem ochrany životů, zdraví, majetku i životního prostředí. Nezastupitelnost je</p>	<p>ČEPRO, a.s. je v souladu s ustanovením § 23a stavebního zákona zaznamenán v seznamu oprávněných investorů, který spravuje místně příslušný krajský úřad, tj. Krajský úřad Karlovarského kraje, a je dle § 52 odst. 2 stavebního zákona oprávněn uplatňovat námitky.</p> <p>Podání proto bylo posouzeno jako námitka.</p> <p>Námítce se vyhovuje</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - pořizovatel bere na vědomí doplnění změny č. 1 ÚP Sadov grafické a textové části o podmínky a omezení spojené s umístěním stávajícího produktovodu a o jeho ochranném pásmu, které je stanoveno dle zákona č. 189/1999 Sb. a dotýká se katastrálních území Bor u Karlových Var a Stráň, dle platných ÚAP ORP Karlovy Vary - pořizovatel bere na vědomí doplnění funkční plochy vodní a vodohospodářské (W) v textové části nepřípustného využití „<i>vyjma stávajícího produktovodu a jeho ochranného pásma</i>“

	<p>umocněna tím, že obytná výstavba v řadě případů nevyžaduje správní povolení a jediným zdrojem informací pro veřejnost o dotčení ploch omezeními podle zákona č. 189/1999 Sb., z důvodu prevence všech rizik je tedy územní plán obce.</p> <p>Kromě chybějící informace o stávajícím umístění produktovodu a jeho ochranného pásma a zákonných povinnostech s tím spojených, bylo prostudováním územního plánu zjištěno, že u plochy označené písmenem W je uvedeno jako nepřipustné umístování dálkových produktovodů, aniž by byla respektována skutečnost, že tato plocha je fakticky v ochranném pásmu stávajícího produktovodu. Proto je třeba toto omezení doplnit textem „<i>vyjma stávajícího produktovodu a jeho ochranného pásma</i>“.</p> <p>Územní plán Sadov zcela postrádá v textové části, kde se zabývá technickou infrastrukturou (kap. I.1.4.), že územím prochází v rámci technické infrastruktury také produktovod nadmístního významu se svým ochranným pásmem, kde platí povinnosti a podmínky stanovené zákonem č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy. V tomto smyslu je třeba konstatovat, že Územní plán Sadov není zcela v souladu se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje.</p> <p>S ohledem na rizika spojená s neúplnými či nepřesnými informacemi v územním plánu o plochách řešených Územním plánem Sadov spojených s povinností dodržovat zákon č. 189/1999 Sb., a s ohledem na to, že zpřesnění či doplnění informací může tato rizika eliminovat či podstatně snížit, a vzhledem k tomu, že snížení rizik je v zájmu Obce Sadov, obrací se oprávněný investor k Obci Sadov s touto žádostí a zdvořile žádá o zapracování všech upřesnění a informací do Územního plánu Sadov.</p> <p>V případě požadavku ze strany Obce Sadov či zpracovatele územního plánu Sadov jsme k dispozici na kontaktech uvedených v záhlaví tohoto dopisu a zdvořile žádáme o písemnou informaci o dalším postupu v této věci. Vzhledem k narůstající aktivitě v ochranném pásmu produktovodu ze strany veřejnosti se pro obdržení informace a dalším postupu znamenáme lhůtu do 1.3.2023</p> <p>Pro doplnění informací připojujeme informaci o území dotčeném ochranným pásmem produktovodu a jeho součástí (doprovodný kabel DKMOS).</p>	
<p>38. ČEPRO, a.s. Dělnická 213/12, 170 00 Praha 7</p> <p>naše zn. 004300/PŘ/2023-OD č.j. vyjádření 5606/23 ze dne 01.03.2023 doručeno dne 01.03.2023 č.j. 2568/SÚ/23</p>	<p>Vydání stanoviska k návrhu změny č. 1 ÚP Sadov po úpravě textové a grafické části po veřejném projednání</p> <p>Společnost ČEPRO, a. s. prověřila obdrženy upravený text a grafickou část koordinačního výkresu včetně tabulky vyhodnocení po veřejném projednání. Úprava je v souladu s našim požadavkem úprav ze dne 30.01.2023 pod č.j. 002123/PŘ/2023-OD, č.j. 14414/22 a považujeme je za zpracované.</p> <p>S návrhem změny č. 1 ÚP Sadov v předloženém znění souhlasíme.</p>	<p>ČEPRO, a.s. je v souladu s ustanovením § 23a stavebního zákona zaznamenán v seznamu oprávněných investorů, který spravuje místně příslušný krajský úřad, tj. Krajský úřad Karlovarského kraje, a je dle § 52 odst. 2 stavebního zákona oprávněn uplatňovat námítky.</p> <p>Podání proto bylo posouzeno jako námítka.</p> <p>Souhlas - bez námitek</p>
<p>39. Povodí Ohře, s.p. Bezručova 4219</p>	<p>Návrh změny č. 1 územního plánu Sadov</p> <p>K Vašemu oznámení veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Sadov, které jsme</p>	<p>Povodí Ohře, s.p. je v souladu s ustanovením § 23a stavebního zákona zaznamenán v seznamu oprávněných</p>

<p>430 03 Chomutov POH/63022/2022-2/032100 ze dne 04.01.2023, doručeno dne 09.01.2023 č.j. 413/SÚ/23</p>	<p>obdrželi dne 6. prosince 2022, Vám po prostudování návrhu změny sdělujeme: Na pozemku p. č. 299/1 v k. ú. Lesov jsou navrženy plochy pro bydlení Z57 a Z58. Na uvedeném pozemku se nachází koryto vodního toku <i>PBP Borského p. od Mastodoviny (IDVT 10228921)</i> v naší správě. S pozemkem sousedí koryto vodního toku <i>Borský potok (IDVT 10226592)</i>. Plocha Z58 je navržena přímo na soutoku těchto dvou vodních toků. Z velikosti povodí obou vodních toků, ze známé hodnoty průtoku Q100 Borského potoka a z konfigurace terénu je zřejmé, že pozemek 299/1 v k. ú. Lesov je periodicky zaplavován (plocha Z58 bude zaplavována z obou vodních toků). Tyto navrhované plochy považujeme za velmi nevhodné pro realizaci jakýchkoliv staveb a požadujeme je z návrhu změny územního plánu vyjmout. Předmětem vyjádření je návrh změny č. 1 územního plánu Sadov. Předmětem změny je: vymezení nových rozvojových ploch pro bydlení Z63, Z64, Z57, Z58, Z59, Z59, ploch přestavby P26 a P34 (pro bydlení), vymezení ploch občanské vybavenosti Z60, Z61, Z62, plochy parkoviště DS5, ploch pro MVN (K1 a K2), ploch pro golfové hřiště (K3 a K4). Dále je navrženo doplnění technické infrastruktury. Odkanalizování: v rámci změny je navržena v m. č. Podlesí a Stráň tlaková kanalizace. Ostatní m. č. jsou odkanalizovány. Srážkové vody: nevyhovující koncept v platném ÚP, změnou není řešeno. Vodní útvar podzemních vod: 21200 - Sokolovská pánev a 61200 - Krystalinikum v mezipovodí Ohře po Kadaň. Vodní útvary povrchových vod tekoucích: OHL_0470 - Vitický potok od pramene po ústí do Ohře a OHL_0500 - Ohře od toku Teplá po tok Bystřice.</p>	<p><i>investorů, který spravuje místně příslušný krajský úřad, tj. Krajský úřad Karlovarského kraje, a je dle § 52 odst. 2 stavebního zákona oprávněn uplatňovat námitky.</i> <i>Podání proto bylo posouzeno jako námitka.</i> Námítce se nevyhovuje Odůvodnění: Na základě obdržení stanoviska ze dne 09.01.2023 nelze vyhovět námitce o vypuštění ploch Z57 a Z58 a to vzhledem k tomu, že v uvedeném území není stanoveno záplavové území dle § 66 zákona č. 254/2001 Sb., Vodní zákon. Konstatování o hodnotách průtoku Q₁₀₀ Borského potoka nelze přijmout vzhledem k neexistující právní dokumentaci, která by byla schválena na základě zákona č. 254/2001 Sb., Vodní zákon v platném znění.</p>
<p>40. GasNet, s.r.o. Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem naše zn.: 5002749355 ze dne 11.01.2023 doručeno dne 11.01.2023 532/SÚ/23</p>	<p>Věc: Změna č. 1 Územního plánu Sadov Obec: Sadov k.ú. – p.č.: Neuvedeno Vaše značka: 15340/SÚ/22 Stavebník: Neuvedeno Účel stanoviska: Územně plánovací podklady Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu změny územního plánu města/obce. K tomuto sdělujeme následující stanovisko: K návrhu změny územního plánu nemáme žádné námitky. Pozn.: Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska.</p>	<p>Námítky nebyly uplatněny</p>
<p>41. ČEZ Distribuce, a.s.</p>	<p>stanovisko bylo vyžádáno</p>	<p>námítky nebyly uplatněny</p>
<p>42. T-Mobile Czech Republic a.s.</p>	<p>stanovisko bylo vyžádáno</p>	<p>námítky nebyly uplatněny</p>
<p>43. [REDACTED]</p>	<p>Podávám námitku na požadavek Povodí Ohře na vyjmutí ploch Z57 a Z58 ze změny č. 1 Územního plánu Sadov a požaduji je (plochy Z57 a Z58) ve změně ponechat.</p>	<p>Námítce se vyhovuje Odůvodnění:</p>

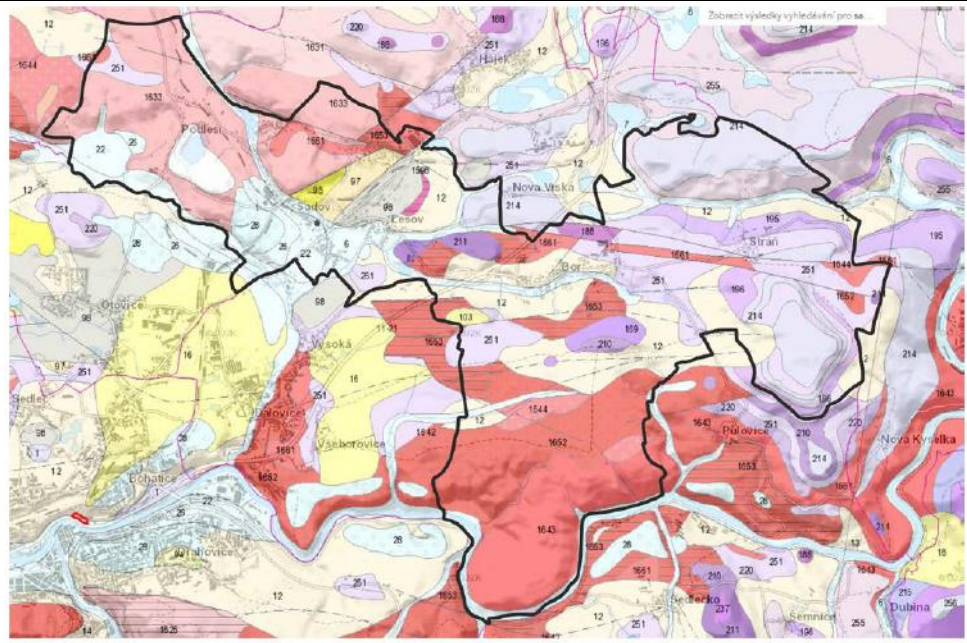
<p>██████████ ze dne 27.01.2023 doručeno dne 30.01.2023 č.j. 1265/SÚ/23</p>	<p><u>Odůvodnění:</u> Dle mého názoru a životní zkušeností (60 let) vím, co Borský potok dokáže a rovněž i Bezejmenný potok. Za mého života se toky pouze místně rozlily a to za příčiny hlavně hrázek na Bezejmenném potoce, nyní jsou odstraněny a tok volný. Navíc potencionální stavby budou dostatečně vysoko nad hladinou.</p>	<p>Z obsahu podání námítky vyplývá, že podstatou podání je ponechání ploch Z57 a Z58 ve změně č. 1 ÚP Sadov. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil danou námítku a konstatuje, že oprávněný investor Povodí Ohře s.p., namítá vypuštění ploch Z57 a Z58, z hlediska známe hodnoty průtoku Q₁₀₀ Borského potoka. Vzhledem k tomu, že v uvedeném území není stanoveno záplavové území Borského potoka ani jiného toku dle § 66 zákona č. 254/2001 Sb., Vodního zákona a neexistující právní dokumentaci, která by prokazovala hodnotu průtoku Q₁₀₀ Borského potoka dle zákona č. 254/2001 Sb., Vodní zákon v platném znění, lze uvedené námítce vyhovět. Na základě usnesení zastupitelstva obce Sadov ze dne 6.6.2023 pod usnesením č. 2/2023 došlo k dohodě o ponechání zastavitelných ploch Z57 a Z58 ve změně č. 1 ÚP Sadov.</p>
<p>44. ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ a ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ze dne 25.01.2023 doručeno dne 25.01.2023 č.j. 1173/SÚ/23</p>	<p>Na základě veřejného projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Sadov, ke kterému došlo dne 23.01.2023 v Sadově, bylo účastníkům sděleno nesouhlasné stanovisko Obvodního báňského úřadu pro území kraje Karlovarského (č.j. SBS/55653/2022/OBÚ-08), ze dne 13.12.2022, která se týká části pozemku p.p.č. 1701 k.ú. Bor u Karlových Var, kde jsme jako oba spoluvlastníci společně žádali o změnu územního plánu na celý pozemek, z možností zastavění rodinnými domy. Toto nesouhlasné stanovisko, bylo Obvodním báňským úřadem pro území kraje Karlovarského odůvodněno tím, že část tohoto pozemku spadá do plochy prognózního výhradního ložiska Bentonitu v lokalitě Nová Víska – Bor u Karlových Var. Proti tomuto vznášíme námítku. Odůvodňujeme ji tím, že ve stávajícím platném Územním plánu Sadov, v jeho grafické části, v koordinačním výkresu, je shora uvedená předmětná část pozemku p.p.č. 1701, k.ú. Bor u Karlových Var, součástí plochy prognózního nevýhradního ložiska Bentonitu v lokalitě Nová Víska – Bor u Karlových Var, nikoliv výhradního ložiska, jak bylo uvedeno v Nesouhlasném stanovisku. V textové části platného Územního plánu Sadov bližší informace nebyly zjištěny. Status nevýhradního ložiska dává oproti výhradnímu ložisku, vlastníkům pozemků možnost rozhodnutí, jak naložit s pozemky. Využít v budoucnu dané ložisko nebo nevyužít. My, jako spoluvlastníci celého pozemku p.p.č. 1701, k.ú. Bor u Karlových Var, ve shodné víře, chceme na našem pozemku provést změnu územního plánu, aby bylo možné na pozemku postavit rodinné domy, za účelem řešení bytové situace. Věřím, že tato námítka bude náležitě posouzena a projednána, a to i s ohledem na závěry</p>	<p>Námítce se nevyhovuje <u>Odůvodnění:</u> Z obsahu podání námítky vyplývá, že podstatou podání je ponechání zastavitelné plochy Z61 pro bydlení ve změně č. 1 ÚP Sadov. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil danou námítku a konstatuje, že k uvedené zastavitelné ploše Z61 byla doručena následující stanoviska Ministerstva průmyslu a obchodu (č.j. MPO 115349/2022 ze dne 17.01.2023) a Obvodního báňského úřadu pro území kraje Karlovarského (č.j. SBS/55653/2022/OBÚ-08 ze dne 13.12.2022), kde je konstatováno, že uvedená zastavitelná plocha Z61 zasahuje do plochy předpokládaného ložiska schváleného prognózního zdroje vyhrazeného nerostu bentonitu Nová Víska – Bor u Karlových Var (č. lož. 9404400), které je nezbytné respektovat dle ustanovení § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 Sb. o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu, v platném znění. Dle zákona č. 62/1988 Sb., § 13 odst. 1, o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu, v platném znění je</p>

	<p>Nesouhlasného stanoviska.</p>	<p>cílem orgánu územního plánování zajistit v co největší míře ochranu zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů a vytvořit podmínky pro jejich hospodárné využití.</p> <p>Magistrát města Karlovy Vary, úřad územního plánování jakožto pořizovatel vydal dne 28.1.2020 pod spis. zn.: SÚ/998/20/Spr stanovisko pořizovatele k uvedené změně p.p.č. 1701 v k.ú. Bor u Karlových Var, že nedoporučuje zastupitelstvu obce pořídit uvedenou změnu ÚP Sadov.</p> <p>Ministerstvo průmyslu a obchodu a Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského jsou v procesu územního plánování orgány, kterým je svěřena ochrana veřejných zájmů zvláštními právními předpisy a stavebním zákonem na základě §136 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.</p> <p>Neopomenutelným zdrojem pro zpracování územních plánů, jsou Územně analytické podklady, které se zpracovávají na základě ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění. Tyto údaje o území poskytuje pořizovateli orgán veřejné správy, jím zřízená právnická osoba a vlastník dopravní a technické infrastruktury (dále jen „poskytovatel údajů“) v digitální formě bezodkladně po jejich vzniku nebo po jejich zjištění, přitom zodpovídá za jejich správnost, úplnost a aktuálnost na základě § 27 odst. 3 stavebního zákona. Orgán veřejné správy poskytl i tyto údaje o předpokládaném ložisku schváleného prognózního zdroje vyhrazeného nerostu bentonitu Nová Víska – Bor u Karlových Var (č. lož. 9404400) do platných ÚAP ORP Karlovy Vary.</p> <p>Na základě usnesení zastupitelstva obce Sadov ze dne 6.6.2023 pod usnesením č. 2/2023 došlo k dohodě o vypuštění zastavitelné plochy Z61 ze změny č. 1 ÚP Sadov.</p>
<p>45. ██████████ ██████████</p>	<p><i>obsah námítky:</i></p>	<p><u>Vyhodnocení:</u> námítce se vyhovuje</p>

<p>██████████ ██████████ ze dne 24.01.2023 doručeno na obec Sadov dne 27.01.2023 doručeno na MMKV dne 01.02.2023 č.j. 1473/SÚ/23</p>	<p>Vzhledem k úpravě ZUR D42, které ochranná pásma v původní verzi ÚP zasahovala do předmětné p.p.č. 69/2. Navrhovaná změna Z63 byla tak zakreslena pouze ve spodní části pozemku, aby nezasahovala do ochranných pásem ZUR.</p> <p>Vzhledem k současné úpravě ZUR D42 kdy toto omezení odpadlo, žádám o přepracování do původní verze návrhu na změnu ÚP a to v celé délce podél komunikace II/22129 na p.p.č. 69/2 ve výměře 6069 m², která odpovídá navrácené výměře p.p.č. 1096 KÚ Stráň označené v ÚP jako P10.</p> <p><u>odůvodnění námítky:</u></p> <p>Vzhledem k úpravě ZUR D42, které ochranná pásma v původní verzi ÚP zasahovala do předmětné p.p.č. 69/2. Navrhovaná změna Z63 byla tak zakreslena pouze ve spodní části pozemku aby nezasahovala do ochranných pásem ZUR.</p> <p>Vzhledem k současné úpravě ZUR D42 kdy toto omezení odpadlo, žádám o přepracování do původní verze návrhu na změnu ÚP a to v celé délce podél komunikace III/22129 na p.p.č. 69/2 ve výměře 6069 m², která odpovídá navrácené výměře p.p.č. 1096 KÚ Stráň označené v ÚP jako P10.</p>	<p>Z obsahu podání námítky vyplývá, že podstatou podání je rozšíření zastavitelné plochy Z63 oproti původnímu návrhu ve změně č. 1 ÚP Sadov, a to vzhledem k úpravě a zpřesnění dopravního koridoru „D42 – III/22129 Podlesí – přeložka“ ze Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje ve znění Aktualizace č. 1.</p> <p>Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil danou námítku a na základě usnesení zastupitelstva obce Sadov ze dne 6.6.2023 pod usnesením č. 2/2023 došlo ke schválení úpravy a rozšíření zastavitelné plochy Z63, dle zákresu navrhovatele.</p>
--	---	--

16. Vyhodnocení připomínek

PŘIPOMÍNKY uplatněné dle § 52 odst. 3		
podatel číslo jednací datum doručení evid. pod č.	obsah připomínky	vyhodnocení
<p>46. Česká geologická služba, správa oblastních geologů Klárov 131/3, 118 21 Praha 1</p> <p>ČGS-441/22/1006*SOG- 441/0982/2022 ze dne 23.01.2023 doručeno dne 23.01.2023 č.j. 995/SÚ/23</p>	<p>Stanovisko ČGS k zahájení řízení o Změně č. 1 Územního plánu Sadov</p> <p>Česká geologická služba (ČGS), zřízená pro výkon státní geologické služby v souladu s ustanovením § 17, odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, byla oznámením Úřadu územního plánování a stavebního úřadu Magistrátu města Karlovy Vary (MMKV) informována o zahájení řízení - o veřejném projednání Změny č. 1 Územního plánu Sadov.</p> <p><u>Po analýze a vyhodnocení příslušných podkladových materiálů uvádí ČGS následující skutečnosti:</u></p> <p>1. Geologické poměry zájmového území</p> <p>Geologická stavba širšího okolí obce Sadov je znázorněna na výřezu z geologické mapy 1 : 50 000 na Obr. 1. Černou čarou je naznačeno řešené katastrální území obce Sadov. Regionálně se území nachází v Českém masivu v jednotce saxothuringika.</p> <p>Značnou část zabírají horniny krušnohorského plutonu, které jsou v oblasti řešeného území naznačeny červenými barvami a jsou tvořeny různými druhy granitu až granodioritu paleozoického stáří (karbon).</p> <p>Zároveň je oblast postižena terciérním vulkanismem, jehož projevy jsou patrné přítomností bazických hornin rozdílného složení, například bazanity, alkalické bazalty, nefelinity a podobně. Tyto horniny mají v mapě fialové odstíny.</p> <p>Nejmladší zastoupení zde tvoří kvartérní uloženiny zachycené v mapě světlými, modravými až žlutavými barvami, jež jsou charakteristické pro sedimentární horniny (zpevněné i nezpevněné). Jedná se převážně o nivní sedimenty, písky, štěrky a písčitohlinité až hlinitopísčité sedimenty.</p> <p>Z hlediska křehké tektoniky se na zájmovou oblast vážou zlomové zóny průběhu ZSZ–VJV. Dále jsou zde i zlomové systémy průběhu VSV–ZJZ a SV–JZ. Tyto zóny jsou nejlépe patrné na Obr. 5, méně viditelné na Obr. 1.</p>	<p><u>Vyhodnocení:</u> připomínce se vyhovuje částečně</p> <p>Geologické poměry zájmového území – konstatování pořizovatel bere na vědomí</p> <p>Ochrana ložisek nerostných surovin – v území se nacházejí z hlediska výskytů nerostných surovin zákonně chráněné objekty, které tvoří územní limity v území. Pořizovatel bere na vědomí doplnění do textové a grafické části o územní limity ložisek nerostných surovin. – připomínce se vyhovuje</p> <p>Sesuvná území – pořizovatel bere na vědomí sesuvná území. Aktuální stav sesuvných území je předáván na základě aktuálních územně analytických podkladů ORP Karlovy Vary. V uvedených plochách sesuvů se nedoporučuje eventuální výstavba a v jejich blízkosti. Změna č. 1 ÚP Sadov vymezuje funkční plochy mimo území a plochy ohrožených svahových deformací a nezasahují do bezprostřední blízkosti těchto ploch. – připomínce se vyhovuje částečně</p> <p>Radonové riziko – pořizovatel bere na vědomí doporučení z hlediska protiradonových opatření v místech se středním a vysokým radonovým rizikem. Tento požadavek je nad podrobnost územního plánu.</p> <p>Z územního plánu vyplývají podmínky ať už pro způsob zástavby dané lokality, funkční využití území, prostorové regulativy, o kterých je také následně pro každou stavbu investor či stavebník po předložení dokumentace informován.</p> <p>Tyto požadavky se objevují po předložení projektové dokumentace ve stavebním řízení. – připomínce se nevyhovuje</p> <p>Vrtná prozkoumanost - konstatování pořizovatel bere na</p>



kvartér	terciér	karbon
1 návážka halda	187 socialistický fonolit	1988 granitový porfyr mladší
6 nívní sediment	189 bazaltoidy nerozlíšené	1929 granit až granodiorit
7 smíšený sediment	190 nef. - analc. a analc.-nef. bazanit	1651 granit
12 písčito-hlinitý až hlinito-písčité sediment	195 ol. analcimit - analc. bazanit	1833 granit
13 kamenitý až hlinito-kamenitý sediment	196 ol. nef. analcimit - ol. analc. nefelinit	1641 granit
14 hlinito-kamenitý sediment	207 analcimický tefrit až bazanit	1942 granit
18 spraš a sprašová hna	210 alk. bazalit-tefrit-augitit	1643 granit
22 písek, štěrč	208 alk. bazalit s.s.	1644 granit
24 písek, štěrč	214 analcimický tefrit	1652 granit až granodiorit
25 písek, štěrč	215 nef. - analc. a analc.-nef. tefrit	1653 granit až granodiorit
28 písek, štěrč	220 nefelinit s.	1661 kaolinizovaný granit
		226 analcimit s.s.
		251 vulkanoklastika bazaltoidních hornin
		255 pyroklastické napadávky
		256 epikiastika

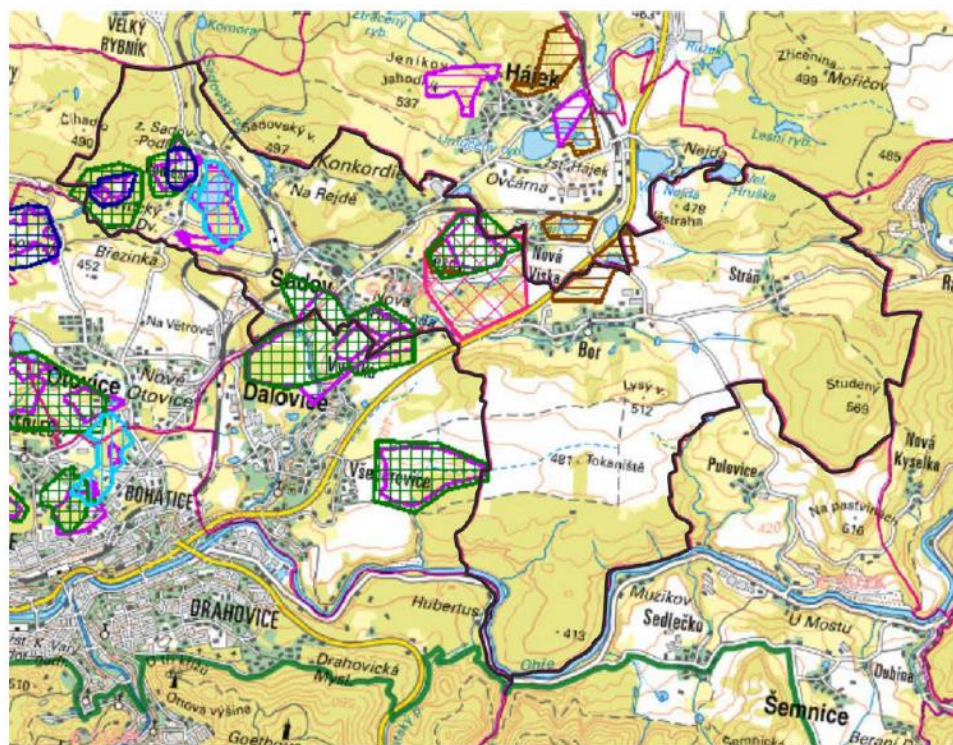
Obr. 1 - Výřez z geologické mapy 1 : 50 000 zachycující geologickou stavbu katastrálního území Sadov (černou čarou) a blízkého okolí se zjednodušenou legendou. Zdroj: <https://mapy.geology.cz/geocr50/>

2. Ochrana ložisek nerostných surovin

vědomí

Důlní díla a poddolované území - uvedený požadavek z hlediska poddolovaného území a důlních děl je řešen na základě aktuálních územně analytických podkladů ORP Karlovy Vary.

Navrhování objektů v poddolovaných územích dle ČSN 730039 je nad podrobnost územního plánu a je řešen v rámci předprojektové přípravy konkrétní stavby. Z územního plánu vyplývají podmínky pro způsob zástavby dané lokality, funkční využití území, prostorové regulativy, o kterých je také následně pro každou stavbu investor či stavebník po předložení dokumentace informován. - **připomínce se vyhovuje částečně**



Obr. 2 Znáznornění zásob ložisek nerostných surovin (<https://mapy.geology.cz/suzis/>)

V katastrálním území Sadov se stran ochrany a evidence zásob ložisek nerostných surovin nachází tyto objekty (Obr. 3).

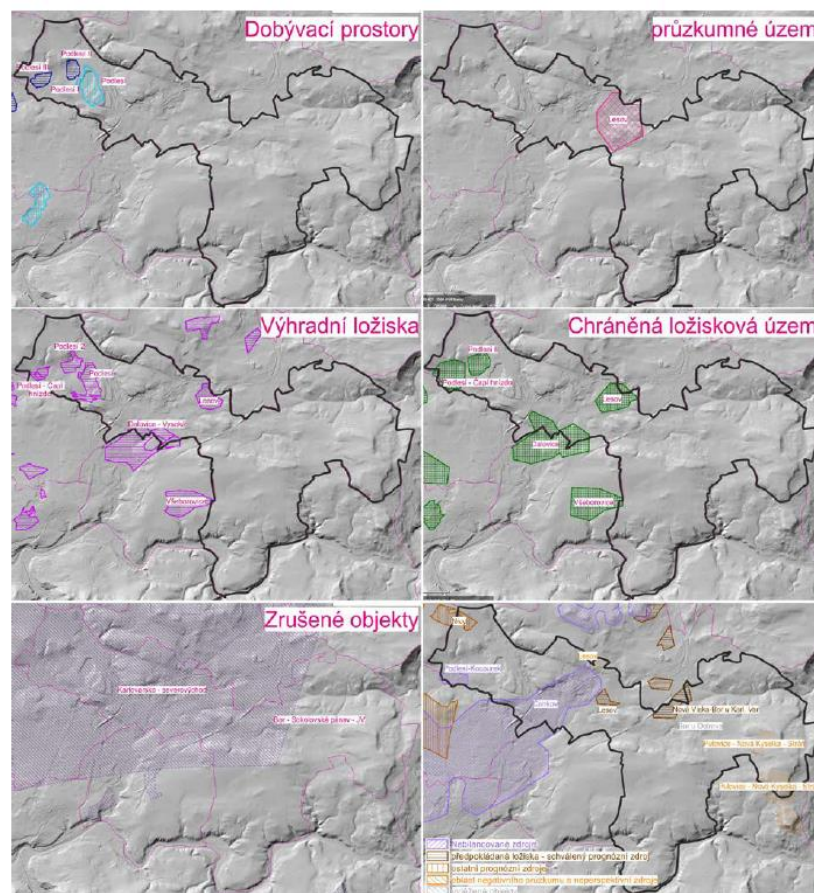
Do katastrálního území zasahuje **5 chráněných ložiskových území (CHLÚ)**. Jedná se o „Podlesí – Čapí hnízdo“ s číslem CHLÚ 17480000 (kaolín titaničitý, kaolín pro keramický průmysl, kaolín pro výrobu porcelánu, bentonit); „Podlesí I“ s číslem CHLÚ 11660200 (kaolín pro keramický průmysl, kaolín pro výrobu porcelánu, šterkopísky); „Lesov“ s číslem CHLÚ 25900000 (bentonit pro slévárenské účely); „Dalovice“ s číslem CHLÚ 25680000 (kaolín titaničitý, kaolín pro keramický průmysl, kaolín pro výrobu porcelánu, bentonit) a „Všebořovice“ s číslem CHLÚ 22930000 (bentonit pro slévárenské účely).

Dále jsou zde tato **výhradní ložiska**: i) „Podlesí – Čapí hnízdo (ID B 317480001) současná povrchová těžba, kaolín titaničitý; ii) „Podlesí – Čapí hnízdo (ID B 317480002) současná povrchová těžba, kaolín titaničitý; iii) „Podlesí 2 (ID B 311660200) současná povrchová těžba, kaolín pro výrobu porcelánu - kaolín pro keramický průmysl, iv) Podlesí (ID B 311660000) dřívější povrchová těžba, kaolín pro výrobu porcelánu - kaolín pro keramický průmysl, cihlářská surovina;

v) Lesov (ID B 325900000) dosud netěženo, bentonit pro slévárenské účely; vi) Dalovice - Vysoká (ID B 325680000) dosud netěženo, kaolín pro keramický průmysl - kaolín pro výrobu porcelánu - kaolín titaničitý; vii) Všeborovice (ID B 322930000) dosud netěženo, bentonit pro slévárenské účely.

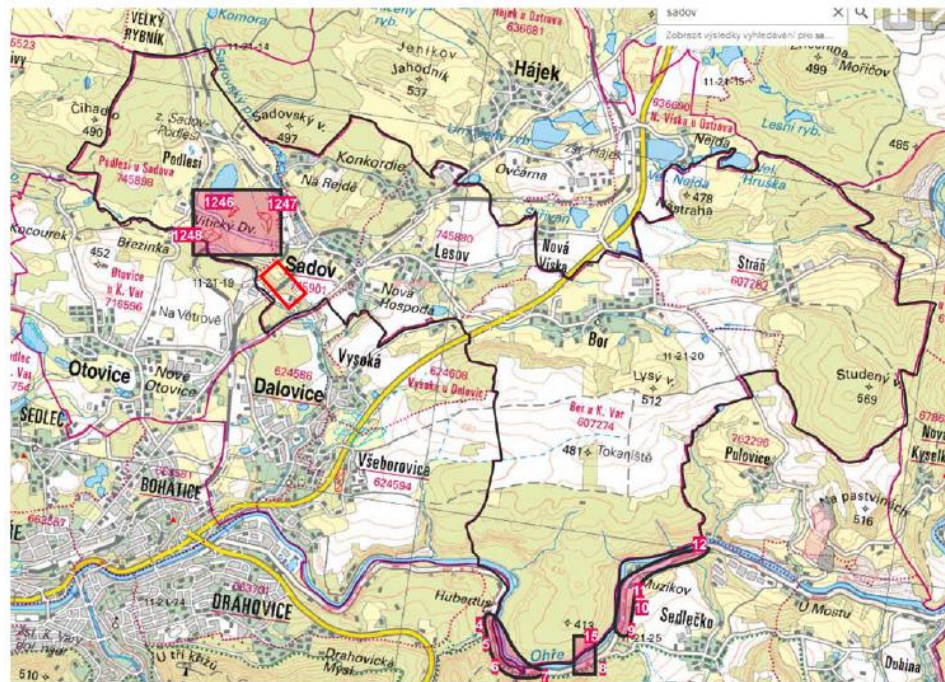
Průzkumné území číslo PÚ 220007 s názvem Lesov leží přibližně ve středu katastrálního území Sadov (Žadatel je Sedlecký kaolín a.s.)

Dále v jižní části řešeného území jsou situované **4 dobývací prostory**, z nichž 2 jsou těžené a 2 netěžené. Jedná se o ložiska těžená s názvy „Podlesí II“ (ID 60327) a „Podlesí III“ (ID 60374). Netěžené dobývací prostory jsou „Podlesí I“ (ID 60321) a „Podlesí“ (ID 60031). Všechny 4 spadají pod organizaci Sedlecký kaolín a.s.



Obr. 3 Znázornění ochrany a zásob ložisek nerostných surovin – detailní rozdělení (<https://mapy.geology.cz/suris/>)

	<p>V oblasti se nacházejí 2 <i>nebilancované zdroje</i>. Jednak „Podlesí – Kocourek“ s číslem Surls N 324120000, radioaktivní suroviny - uran a „Čankov“ s číslem Surls N 520740001, hnědé uhlí – xylit, hnědé uhlí, detrit.</p> <p>Z předpokládaných ložisek (schválené prognózní zdroje) je zde „Lesov“ s číslem Surls 940420000, dosud netěženo, bentonit pro slévárenské účely a „Nová Víska- Bor u Karl. Var“ s číslem Surls 940440000, dosud netěženo, bentonit pro slévárenské účely.</p> <p>Z Ostatních prognózních zdrojů je zde objekt „Nivy“ s číslem Surls Q 917410000, dřívější hlubinná těžba, kaolín pro keramický průmysl, žula.</p> <p>Na území se rovněž nacházejí 2 zrušené objekty a 3 oblasti negativního průzkumu a neperspektivních zdrojů.</p> <p>Z vytěžených objektů je zde „Bor u Ostrova“, dřívější povrchová, radioaktivní suroviny.</p> <p>3. Sesuvná území</p> <p>V zájmovém území eviduje ČGS primárně v západní části tři sesuvy (Obr. 4) s identifikačními čísly 1246 (10° sklon), 1247 (38° sklon), 1248 (7° sklon). Všechny tyto sesuvy jsou aktivní, kdy 1246 a 1247 jsou v suchém stavu a 1248 v zamokřeném stavu.</p> <p>Dále v jižní části území jsou evidované menší plochy sesuvů s identifikačními čísly 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 a 15. Jedná se o aktivní sesuvy, které jsou evidované jako „odsedávání a řízení“. Všechny jsou situované podél řeky Ohře. Vše je znázorněno na Obr. 4.</p> <p>Z uvedených důvodů popsaných výše ČGS nedoporučuje eventuální výstavbu na plochách aktivních, fosilních, dočasně uklidněných a potenciálních sesuvů a v jejich blízkosti. Na plochách erozních svahů nelze vyloučit vznik nových svahových deformací. ČGS rovněž nedoporučuje eventuální výstavbu v okolí a blízkosti těles/výchozů/skalních stěn, která jsou aktivní, nebo potenciálně aktivní ve smyslu odsedávání a řízení.</p>	
--	--	--



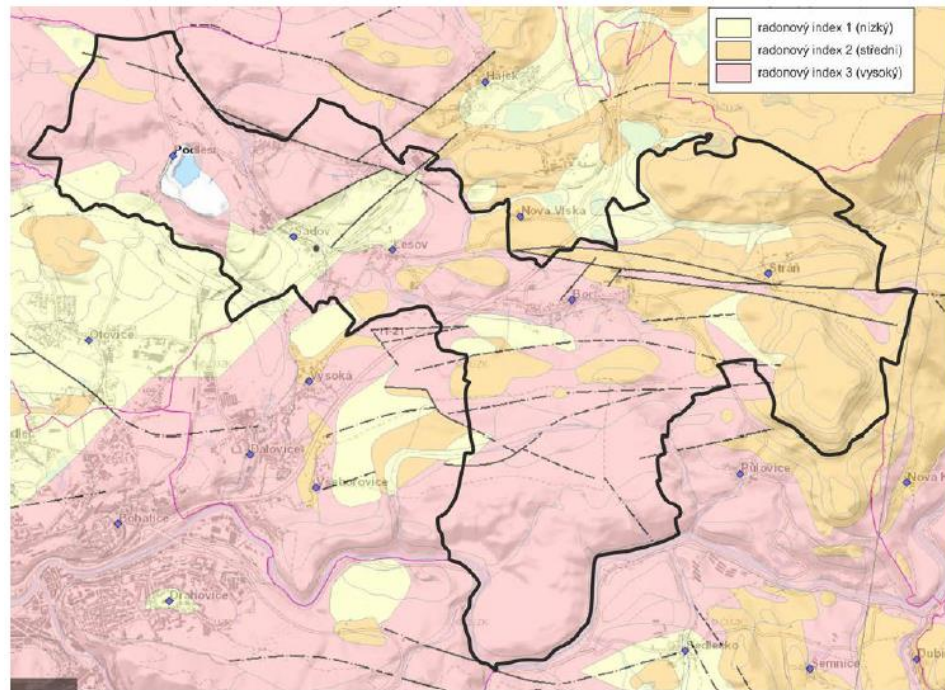
Obr. 4 Přehledná mapka zájmového území se znázorněním svahových nestabilit aktivních (řízové polygony) Zdroj: https://mapy.geology.cz/svahove_nestability/

4. Radonové riziko

Z hlediska radonového rizika z geologického podloží (podle radonové databáze ČGS a Asociace radonového rizika) se větší část území nachází v ploše s radonovým indexem 3, a tedy v kategorii vysokého radonového rizika. Plocha s radonovým indexem 2, a tedy středním radonovým rizikem zaujímá primárně oblast při východní části řešeného území. Radonový index 1, a tedy nízké radonové riziko zaujímá pouze malá oblast v okolí obce Sadov a jihozápadně od Boru. Tyto informace jsou zobrazeny v mapce na Obr. 5.

ČGS doporučuje v oblastech středního a vysokého radonového rizika věnovat zvýšenou a adekvátní pozornost protiradonovým opatřením. A to jak ve stávajících budovách, tak při výstavbě budov nových. Eventuální nová výstavba je podmíněna podrobným radonovým průzkumem.

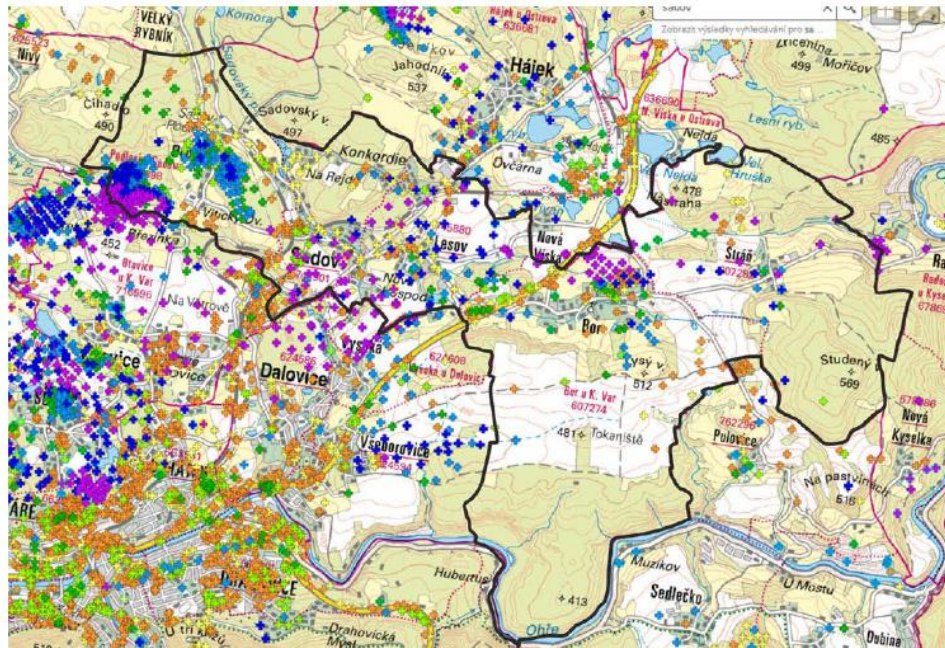
Při využívání místních zdrojů podzemní vody pro pitné účely ČGS doporučuje provedení příslušných analýz vody na přítomnost radioaktivních prvků. Zároveň je pravděpodobná potřeba jejich technologických úprav.



Obr. 5 Mapa radonového rizika z geologického podloží v zájmové oblasti (černá čára). Žlutá barva značí nízké riziko (radonový index 1), oranžová barva střední riziko (radonový index 2), růžová barva vysoké riziko (radonový index 3). Zdroj: <https://mapy.geology.cz/radon/>

5. Vrtná prozkoumanost

V řešeném území se nachází velké množství vrtů různého druhu a účelu (Obr. 6). Většinou se jedná o vrty vertikální a je zde kombinace jak mělkých vrtů, v rámci prvních metrů, tak vrtů hlubokých, zasahujících horninový masiv do hloubek stovek metrů. Podrobnější informace o jednotlivých vrtech, o jejich přesné hloubce, účelu, sklonu a zasažených horninách, je možné zjistit na webu české geologické služby (https://mapy.geology.cz/vrtna_prozkoumanost/).



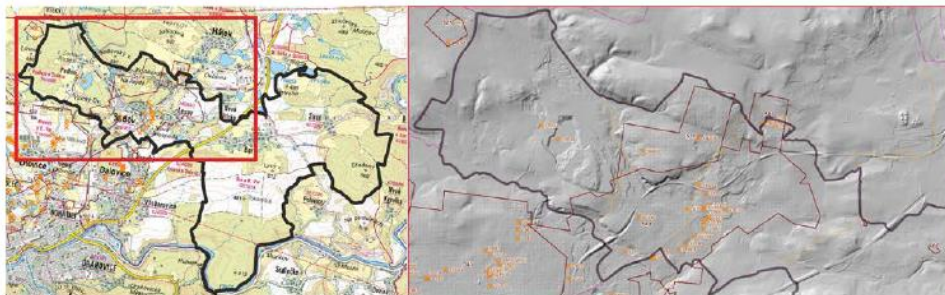
Obr. 6 Mapa vrtné prozkoumanosti z portálu ČGS (https://mapy.geology.cz/vitna_prozkoumanost/)

6. Důlní díla a poddolovaná území

Oblast zasahuje do pěti poddolovaných území, která jsou v Obr. 7 znázorněna hnědými polygony, a zároveň se v oblasti vyskytuje množství důlních děl, které jsou ve stejném obrázku znázorněny oranžovými křížky.

Poddolovaná území mají identifikační klíče 579 (Sadov-Liščí Díra), 586 (Lesov-Liščí Díra), 589 (Sadov), 595 (Bor u K. Varů-Nová Víška) a 606 (Bor u Karlových Varů).

Důlní díla jsou znázorněna na obrázku 7, kdy je možné si detailní informace o nich dohledat na webu čgs https://mapy.geology.cz/dulni_dila_poddolovani/). Jedná se převážně o jámy (31645, 3791, 31646, 14069, 14073, 31986, 31987, 31988, 31989, 31991, 31992, 2507, 3803, 31996, 31995, 31998), štoly (31997, 31994), šachtice (31990, 31993) propady (29332), a jiné (31644, 14070, 14071, 14072).



Obr. 7 Mapa důlních děl a poddolovaných území (https://mapy.geology.cz/dulni_dila_poddolovani/)

Závěr

Česká geologická služba nedoporučuje výstavbu na územích a plochách **ohrožených svahovými deformacemi** a rovněž v bezprostřední blízkosti těchto ploch. Ani na ostatním území s obdobnými geologickými a geomorfologickými podmínkami, zejména na plochách erozních svahů, **nelze vyloučit vznik nových svahových deformací**. Před případnou výstavbou na takových místech a v jejich blízkosti ČGS **doporučuje provedení detailního inženýrskogeologického průzkumu**. Zároveň ČGS doporučuje **věnovat dostatečnou a adekvátní pozornost protiradonovým opatřením** v místech se **středním a vysokým radonovým rizikem**, a tedy v místech s **radonovým indexem 2 a 3**.

Vymezené území **se nachází v kolizi s ochranou a evidencí zásob ložisek nerostných surovin**, na které se vztahují právní předpisy [zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů].

V řešeném území se nachází evidovaná poddolovaná území, a tedy **je nutno** postupovat dle ČSN 730039 „Navrhování objektu na poddolovaných územích“.

S výjimkou výše uvedených skutečností a doporučení Česká geologická služba sděluje Úřadu územního plánování a stavebního úřadu Magistrátu města Karlovy Vary, že v rámci zahájení řízení o Změně č. 1 Územního plánu Sadov neuplatňuje z hlediska geologických zájmů chráněných zvláštními právními předpisy, jakož i z hlediska evidovaných rizikových geofaktorů, další připomínky.

47. Český telekomunikační úřad,
odbor oddělení jednotného
informačního místa
Tuřanka 115a,
627 00 Brno

ČTÚ-54506/2022-II
ze dne 07.12.2022,
doručeno dne 08.12.2022

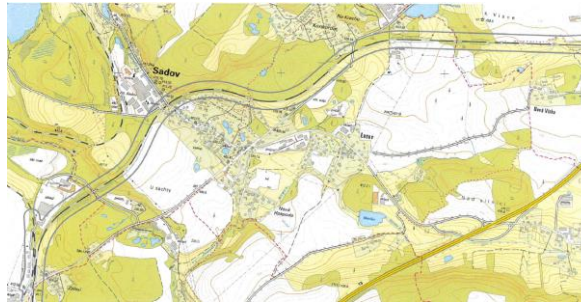
Vyjádření

Český telekomunikační úřad (dále jen „*Úřad*“) k Oznámení o zahájení řízení o změně č. 1 územního plánu **Sadov** ze dne 06.12.2022, č. j. 15340/SÚ/22 sděluje, že k předmětnému návrhu **nemá připomínek**.

Postavení dotčeného orgánu ve smyslu ustanovení § 136 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, přísluší Úřadu dle ustanovení § 103a zák. č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*ZEK*“), v *řízeních o ochranných pásmech nadzemního komunikačního vedení, rádiového zařízení a rádiového směrovacího spoje* a dle § 108 odst. 2 písm. d) *ZEK při posuzování zralosti projektů společného zájmu energetické*

Vyhodnocení:

Bez připomínek

<p>č.j. 15595/SÚ/22</p>	<p><i>infrastruktury, a uplatňuje závazné stanovisko ve společném územním a stavebním řízení pro stavby projektů společného zájmu z hlediska své působnosti. Jelikož se v daném případě o takové řízení nejedná, Úřad nevydává stanovisko.</i></p> <p>Nad rámec věci si Vás Úřad pouze dovoluje upozornit na možnost vzniku rušení provozu elektronických komunikačních zařízení a sítí nebo poskytování služeb elektronických komunikací a radiokomunikačních služeb, ke kterému může docházet i odrazy elektromagnetických vln stavbami nebo činnostmi souvisejícími s prováděním stavby. Obecné povinnosti k odstranění takového rušení jsou zakotveny v ustanovení § 100 odst. 9 ZEK.</p>	
<p>48. České Radiokomunikace a.s.</p>	<p>stanovisko bylo vyžádáno</p>	<p>připomínky nebyly uplatněny</p>
<p>49. Lesy České republiky, s.p.</p>	<p>stanovisko bylo vyžádáno</p>	<p>připomínky nebyly uplatněny</p>
<p>50. O2 Czech Republic a.s.</p>	<p>stanovisko bylo vyžádáno</p>	<p>připomínky nebyly uplatněny</p>
<p>51. Řízení letového provozu ČR, s.p.</p>	<p>stanovisko bylo vyžádáno</p>	<p>připomínky nebyly uplatněny</p>
<p>52. Správa železnic, s.o. Dlážděná 1003/7 110 00 Praha 1</p> <p>844/2023-SŽ-GŘ-06 ze dne 04.01.2023 doručeno dne 05.01.2023</p> <p>č.j. 224/SÚ/23</p>	<p>Námítka k řízení o změně č. 1 ÚP Sadov</p> <p>Správa železnic, státní organizace, vznikla na základě zákona č. 77/2002 Sb., hospodaří s majetkem státu, který tvoří především železniční dopravní cesta a plní funkci vlastníka dráhy, zajišťuje provozování, provozuschopnost, modernizaci a rozvoj železniční dopravní cesty a současně je oprávněným investorem v oblasti železniční dopravy. Vyjádření Správy železnic, státní organizace, se zároveň stává podkladem pro zpracování koordinovaného stanoviska Ministerstva dopravy, které je v procesu územního plánování dotčeným orgánem podle § 4 zákona č. 183/2006 Sb.</p> <p><u>Z hlediska koncepce rozvoje železniční infrastruktury uplatňujeme následující námítky:</u></p> <p>Nesouhlasíme s navrhovaným zpřesněním koridoru D105 pro optimalizaci železniční trati (včetně vymezené veřejně prospěšné stavby VD 23). Koridor požadujeme v šíři cca 50 metrů od osy krajní koleje – viz. orientační zákres v příloze.</p> <p>V textové části požadujeme upravit text na straně 15 „Obec leží na trase železničního koridoru konvenční železnice - ŽD 3“. V současnosti se dle platné PÚR jedná o koridor ŽD15. Následující větu „Do ÚP bez dalších územních nároků.“ požadujeme vymazat.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>V platných ZÚR Karlovarského kraje je vymezen koridor D105 pro optimalizaci železniční trati v úseku Karlovy Vary – Ostrov, včetně veřejně prospěšné stavby. Na železniční trati se bude připravovat stavba „Rekonstrukce traťového úseku Hájek (mimo) – Karlovy Vary (mimo)“. Stavba je v počáteční fázi přípravy a je součástí postupné rekonstrukce celého ramene Ústí nad Labem – Cheb. V rámci zprávy o uplatňování ZÚR Karlovarského kraje jsme požadovali zpracovat při aktualizaci ZÚR koridor na celém uvedeném rameni. Koridor by měl být v šíři cca 50 metrů od osy krajní koleje, tak jak ho v současnosti požadujeme zpracovat do ÚP Sadov. Digitální podklady</p>	<p><u>Vyhodnocení: připomínky se vyhovuje</u></p> <p>1. Pořizovatel bere na vědomí úpravu zpřesněného koridoru D105 pro optimalizaci železniční trati (včetně vymezené veřejně prospěšné stavby VD 23), na základě stanoviska Ministerstva dopravy ze dne 27.01.2023 pod č.j. MD-3453/2023-910/2. Koridor upravit na požadovanou šíři cca 50 metrů od osy krajní koleje (viz. orientační zákres v příloze). V grafické a textové části upravit koridor D105 pro optimalizaci železniční trati včetně veřejně prospěšné stavby VD 23.</p>  <p>2. Pořizovatel bere na vědomí úpravu textu na straně 15 „Obec leží na trase železničního koridoru konvenční železnice-ŽD 3.“. V současnosti se dle platné PÚR jedná o koridor ŽD15.</p>

	<p>Vám poskytneme po vyžádání. Do doby zpracování podrobnější dokumentace (např. DÚR) pro jednotlivé stavby není možné koridor blíže upřesnit.</p> <p>Dle platné PÚR ČR se v současnosti jedná o koridor ŽD15, proto požadujeme upravit výše uvedený text. Případné územní nároky železniční stavby nelze v tuto chvíli předjímat, proto požadujeme větu týkající se této záležitosti odstranit. Územní nároky mohou vyplynout až po zpracování podrobnější dokumentace.</p>	3. V textové části na str. 15 požadujeme odstranit „Do ÚP bez dalších územních nároků.“
53. UPC ČR, s.r.o.	stanovisko bylo vyžádáno	připomínky nebyly uplatněny
54. Vodafone Czech Republic a.s.	stanovisko bylo vyžádáno	připomínky nebyly uplatněny
<p>55. Sedlecký kaolin a.s. Božičany č.p. 167, 362 25 Božičany IČ: 63509911</p> <p>ze dne 30.1.2023 doručeno dne 27.01.2023</p> <p>č.j. 1326/SÚ/23</p>	<p>Připomínka č. 1: <i>vymezení území dotčené připomínkou, údaje podle katastru nemovitostí:</i> Zastavitelná plocha Z-63 (BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské). Zastavitelná plocha Z-63 je navržena na pozemku p.č. 69/2 v k.ú. Podlesí u Sadova.</p> <p><i>Popis připomínky:</i> Zastavitelná plocha Z-63 na p.p.č. 69/2 v k.ú. Podlesí u Sadova určená pro bydlení venkovského typu je umístěna v bezprostředním sousedství s účelovou komunikací na p.p.č. 75/2 k.ú. Podlesí u Sadova ve vlastnictví Sedleckého kaolinu a.s. Tato komunikace slouží pro přepravu surovin a hotových výrobků do a ze zpracovatelského závodu v Sadově. Přeprava je prováděna pomocí nákladních automobilů a kamiónů. Z tohoto důvodu se umístění nové plochy pro bydlení v tomto prostoru nejvíce jako příliš vhodné. Doporučujeme proto její zrušení, popř. posunutí navržené plochy pro bydlení severním směrem dále od účelové komunikace. V případě jejího zachování požadujeme, aby napojení této plochy bylo provedeno na silnici III/22129 Otovice-Podlesí-Hroznětín na p.p.č. 676/2 k.ú. Podlesí u Sadova. Sedlecký kaolin a.s. jako vlastník účelové komunikace na p.p.č. 75/2 k.ú. Podlesí u Sadova nebude z bezpečnostních důvodů souhlasit s budoucím napojením objektu bydlení na tuto účelovou komunikaci.</p> <p>Připomínka č. 2: <i>vymezení území dotčeného připomínkou, údaje podle katastru nemovitostí:</i> Vymezení ploch pro dobývání nerostů</p> <p><i>popis připomínky:</i> V textové části odůvodnění na str. 24 (podkap. I.1.2.2. Ochrana a rozvoj hodnot území) a str. 57 (podkap. I.1.5.8 Vymezení ploch pro dobývání nerostů) je uveden přehled evidovaných chráněných ložiskových území (CHLÚ). V tomto přehledu chybí CHLÚ Podlesí II, které bylo změněno rozhodnutím Ministerstva životního prostředí č.j.: MZP/2019/530/1826 ze dne 6.12.2019 (viz příloha).</p>	<p>Připomínka č. 1 se vyhovuje K připomínce týkající se dopravního napojení zastavitelné plochy Z63 (BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské) úřad územního plánování uvádí, že jedním z úkolů územního plánu je stanovit základní urbanistickou koncepci území, ve které jsou promítnuty požadavky na urbanistickou strukturu a s tím související dopravní a technickou infrastrukturu. Vlastní řešení dopravního napojení nové lokality Z63, bude vycházet ze současného stavu území, tzn., bude řešeno napojení v návaznosti na stávající komunikaci III/22129.</p> <p>Připomínka č. 2 se vyhovuje Pořizovatel bere na vědomí úpravu a doplnění textové části v odůvodnění na str. 24 (podkap. I.1.2.2. Ochrana a rozvoj hodnot území) a str. 57 (podkap. I.1.5.8. Vymezení ploch pro dobývání) o CHLÚ Podlesí II, které bylo změněno rozhodnutím Ministerstva životního prostředí č.j.: MZP/2019/530/1826 ze dne 6.12.2019</p>

17. Srovnávací text s vyznačením změn

Rušené části jsou označeny červeně a přeškrtnuty, doplněné části jsou označeny modře a podtrženy.

I. 1.1 Vymezení zastavěného území

~~Hranice zastavěného území obce Sadov (dále jen ZÚ) je vymezena ke dni 30.9.2013. Tato hranice je zakreslena na všech výkresech grafické části návrhu ÚP mimo výkresů I.2.14 I.2.15, I.2.16 a I.2.17 – Výkres VPS, opatření a asanačí v měřítku 1: 5 000 a na všech výkresech grafické části odůvodnění ÚP mimo výkresu II.2.5 – Širší vztahy v měřítku 1 : 50 000 a byla stanovena v souladu s § 58 zákona č. 183/2006Sb. (stavební zákon).~~

Hranice zastavěného území je vymezena zpracovatelem v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění. Zastavěné území je vymezeno k datu 1. 11. 2023. Tato hranice je zakreslena ve výkresech č.1 Výkres základního členění území v měřítku 1:10 000, č.2 Hlavní výkres v měřítku 1:10 000, č.2.1. Hlavní výkres - Podlesí u Sadova v měřítku 1:5 000, č.2.2. Hlavní výkres - Sadov, Lesov v měřítku 1 : 5 000, č.2.3. Hlavní výkres - Bor u Karlových Var v měřítku 1 : 5 000, č.2.4. Hlavní výkres – Stráž v měřítku 1:5 000, č.O1 Koordinační výkres v měřítku 1:10 000, č.O1.1 Koordinační výkres - Podlesí u Sadova v měřítku 1 : 5 000, č.O1.2 Koordinační výkres - Sadov, Lesov v měřítku 1 : 5 000, č.O1.3 Koordinační výkres - Bor u Karlových Var v měřítku 1 : 5 000 a č.O1.4 Koordinační výkres – Stráž v měřítku 1 : 5 000

Zastavěné území obce Sadov je tvořeno 5 samostatnými kompaktními plochami zástavby a to:

- samostatné sídlo Podlesí - souvislá zástavba podél krajských silnic III/221 29 a III/221 32
- samostatná část Sadov (včetně lokality „Na Rejdě“) + Dolní Lesov - souvislá zástavba podél krajských silnic III/221 32, III/221 29 a III/222 22
- samostatná část Horní Lesov - souvislá zástavba podél krajské silnice III/222 22 a místních komunikací v sídle
- samostatné sídlo Bor - souvislá zástavba podél krajských silnic III/222 29 a III/222 14
- samostatné sídlo Stráž - souvislá zástavba podél krajské silnice III/221 24 a místní komunikace v sídle

Dále je zastavěné území tvořeno 5 samostatnými lokalitami individuální zástavby a to:

- katastrální území Podlesí u Sadova – v jeho východní části u Sadovského potoka objekty RD
- katastrální území Sadov – v jeho jihozápadní části areál fi Berger
- katastrální území Sadov – v jeho jihozápadní části objekt RD
- katastrální území Lesov – v jeho jihovýchodní části objekt RD
- katastrální území Bor u Karlových Var - v jeho severní části objekt RD

I. 1.2 Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

I. 1.2.1 Koncepce rozvoje území obce

Z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 schválené usneseními vlády č. 276 (15.4.2015), 629 a 630 (obě 2.9.2019), 618 (12.7.2021), 833 (18.8.2020) a 542 (19.7.2023), dále jen "PÚR ČR" vyplývá, že řešené správní území obce Sadov se nachází na a v rozvojové oblasti republikového významu **OB12** Karlovy Vary, ze které však pro koncepci rozvoje území nevyplývají žádné zásadní požadavky.

Ze Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, vydaných Zastupitelstvem Karlovarského kraje dne 21.6.2018 usnesením č. ZK 241/06/18 s datem nabytí účinnosti k 13.7.2018, dále jen "ZÚR KK" vyplývá, že řešené území neleží v žádné specifické oblasti a tudíž z tohoto dokumentu pro řešené území nevyplývají další požadavky.

Vzhledem k systému osídlení v této části Karlovarského kraje je zřejmé, že obec Sadov se svými sídly Sadov, Lesov, Podlesí, Bor a Stráň se bude i nadále rozvíjet samostatně bez vazeb na okolní obce s dominantní vazbou na krajské město Karlovy Vary, vzhledem k jeho snadné dostupnosti jak individuální (automobilovou) tak hromadnou (autobusovou) dopravou a sekundární vazbou na druhé největší město okresu Karlovy Vary tj. Ostrov.

S ohledem na charakter zástavby řešeného správního území obce Sadov, blízkost krajského města a zájmu obyvatel o výstavbu je jasné, že bude docházet k nárůstu jednotlivých sídel. V součinnosti půjde i o stabilizaci sídel a jejich zhodnocování a rekonstrukci

Jednotlivá sídla zejména Bor, Podlesí a Stráň se vzhledem ke vzdálenostem mezi sebou budou i nadále chovat a působit autonomně. Naopak zástavbová srostlice Sadov a Lesov bude i nadále působit jako kompaktní celek.

Obec Sadov se svými sídly se bude rozvíjet jako klidová polyfunkční obec smíšeného využití s malým podílem rekreace. Vzhledem k charakteru zástavby, těsné blízkosti krajského města Karlovy Vary a snadnou dopravní dostupnost budou zejména její části Podlesí, Sadov, Lesov a Bor vnímány téměř jako jeho satelity.

Cílem rozvoje území obce Sadov je zachování a rozvoj převládající obytné funkce s doplňující rekreační funkcí v těsné vazbě na krajské město Karlovy Vary a rozvoj plnohodnotných životních a pracovních podmínek pro trvalé obyvatele i rekreaty.

I. 1.2.2 Ochrana a rozvoj hodnot území

Důležitou součástí ochrany krajiny a přírody jsou ekosystémy a jejich ekologická stabilita, pro jejichž zachování a rozvoj je územním plánem Sadov navržen územní systém ekologické stability (ÚSES), který musí být v řešeném území respektován.

Řešené území se nachází v ochranném pásmu II. stupně II B přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary. Do jižního cípu k. ú. Sadov a Bor zasahuje ochranné pásmo II. stupně II A přírodních léčivých lázeňského místa Karlovy Vary. Do východní části k. ú. Stráň zasahuje ochranné pásmo II. stupně zdrojů přírodních minerálních vod a přírodních léčivých zdrojů v Kyselce.

V různých částech území jsou:

- chráněná ložisková území (CHLÚ) - **Čapí hnízdo** č. 17480000, **Všeborovice** č. 22930000, **Dalovice** č. 2568000 a **Lesov** č. 2590000, **Podlesí** č. 11660200, **Podlesí I** 11660201, **Podlesí II** 11660202
- prognózní zdroje - **Lesov** č. 9404200 a **Nová Víška • Bor** č. 9404400
- výhradní ložiska - **Podlesí** č. 311660200, **Podlesí 2** č. 3116602, **Podlesí • Čapí hnízdo** č. 317480001, 317480002, **Všeborovice** č. 3229300, **Dalovice • Vysoká** č. 3256800 a **Lesov** č. 3259000
- poddolovaná území – **Sadov** č. 579, 589, **Lesov** č. 586, **Bor u Karlových Var** č. 606, **Bor-Nová Víška** 595
- dobývací prostory - **Podlesí** č. 60031, **Podlesí I** č. 60321, **Podlesí II** č. 60327, **Podlesí III** č. 60374

V řešeném území správního obvodu obce Sadov se nacházejí následující nemovité kulturní památky, které jsou vedeny v evidenci a to:

1 – položka pořadové číslo 757 – **farní kostel sv. Magdaleny a smírčí kříž v Boru.**

Kostel je umístěn v centru sídla při silnici a jedná se o raně gotický kostel, jehož jádro pochází z roku 1260 a byl upraven kolem roku 1400. Smírčí kříž je umístěn při zdi u severního portálu kostela sv. Magdaleny. Jedná se o žulový kříž s nestejně dlouhými rameny na konci zaoblenými, který pochází cca ze 17. století.

2 – položka pořadové číslo 759 – **boží muka v Boru.**

Boží muka z roku 1829 jsou umístěna mezi dvěma kaštanů v zatáčce silnice. Na čtvercovém soklíku je hranolový podstavec s římsou při patě, vybranými hranami a římsovou krycí deskou. Socha Jana Nepomuckého již zmizela.

Pouze v památkovém zájmu je kaple v Sadově nacházející se v centrální části sídla. Jedná se o pozdně barokní kapli s letopočtem vzniku 1788. Dále jde o kapličku ve Stráni, která se nachází v centru sídla.

V částech jednotlivých sídel obce Sadov jsou v ÚAP registrovány hranice archeologických nalezišť.

Územní plán Sadov výše uvedené hodnoty území ve svém návrhu respektuje a zachovává.

I. 1.3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

I. 1.3.1 Návrh urbanistické koncepce

Rozvoj obce Sadov a jejích sídel je limitován ochrannými pásmy přírodních léčivých zdrojů, stanovenými chráněnými územími, dobývacími prostory, prognózními zdroj, výhradními ložisky a dále stanovenými požadavky z PÚR ČR ve znění Aktualizací 1, 2, 3, 4, 5 a 6 a ZÚR

Karlovarského kraje ve znění Aktualizace č. 1. Návrh urbanistické koncepce nového ÚP Sadov vychází z platného ÚP Sadov ze dne 4.5.2016 s tím, že zahrnuje veškeré jeho změny č. 1 až 7 a dále reflektuje na nové požadavky objednatele ohledně zastavitelných ploch.

Rozvoj jednotlivých sídel je územním plánem řešen ve vazbě na stávající komunikační síť a stávající systém zástavby domy at' pro trvalé nebo rekreační bydlení tak, že není nutno navrhovat nové komunikační napojení nových zastavitelných ploch. V sídlech jsou plně respektovány stávající plochy občanského vybavení OV, OM, OS, OH a veřejná prostranství. Územní plán navrhuje pouze dvě nové plochy tohoto typu a to Z 12 – dům sociálních a zdravotních služeb a Z 14 – rozšíření sportovního areálu obě v Dolním Lesově.

Ve všech sídlech mimo Stráň je územním plánem navrhován kromě ploch pro bydlení i rozvoj ploch pro lehký průmysl a drobnou výrobu a skladování (která nemá negativní vliv mimo hranice areálu). Toto umožní zvýšení počtu pracovního uplatnění přímo v místě bydliště bez nutnosti dojíždění a lepší pracovní i životní podmínky stávajícím obyvatelům i následným obyvatelům z navrhovaných rozvojových ploch.

Územní plán nenavrhuje v území (volné krajině) nové samostatné objekty (bydlení, rekreace, výroby ani skladování), naopak jednotlivá sídla se budou rozvíjet kompaktně v návaznosti na stávající komunikační síť a stávající zástavbu.

Územní plán řeší lokalizaci obce Sadov v urbanistické struktuře osídlení a objasňuje hlavní poslání tohoto území s jeho převažující obytnou a doplňující rekreační funkcí.

I. 1.3.2 Návrh plošného a prostorového uspořádání

Návrh plošného a prostorového uspořádání území vychází ze stávající struktury sídel obce, kterou respektuje, navazuje na ni a dále ji rozvíjí.

Vzhledem ke stávajícímu systému zastavění, lze konstatovat, že ani jedno ze sídel nemá vytvořen charakteristický centrální veřejný prostor náměstí, náves, seskupení budov atd.).

Navržená zástavba v sídlech bude zachovávat výškovou hladinu max. 2 NP + podkroví nebo 3 NP a nebude vytvářet prostorové ani výškové dominanty území. V celém řešeném území není přípustná výstavba činžovních domů.

Obec Sadov se svými sídly si i nadále zachová svůj příměstský charakter nepravidelného zastavění s převahou obytné a doplňující rekreační funkce. Jejich další rozvoj pro trvalé i rekreační bydlení je zajištěn navrženými rozvojovými plochami (zastavitelnými, přestavbovými a změnami v krajině).

I. 1.3.3 Zastavitelné plochy

V grafické části ÚP Sadov jsou zobrazeny zastavitelné plochy na výkresech ~~č. I. 2.1, I.2.2, I.2.3 a I.2.4 – Výkres základního členění území v měř. 1 : 2 880 , výkresu č. I.2.5 – Hlavní výkres v měř. 1 : 12 500 , výkresech č. I.2.6, I.2.7, I.2.8 a I.2.9 – Hlavní výkres v měř. 1 : 5 000 a výkresech č. I.2.10, I.2.11, I.2.12 a I.2.13 – Hlavní výkres detail v měř. 1 : 2 880.~~

[č.1 Výkres základního členění území v měřítku 1:10 000, č.2 Hlavní výkres v měřítku 1:10 000, č.2.1. Hlavní výkres - Podlesí u Sadova v měřítku 1:5 000, č.2.2. Hlavní výkres - Sadov, Lesov v měřítku 1 :](#)

[5 000, č.2.3. Hlavní výkres - Bor u Karlových Var v měřítku 1 : 5 000, č.2.4. Hlavní výkres – Stráž v měřítku 1:5 000, č.O1 Koordinační výkres v měřítku 1:10 000, č.O1.1 Koordinační výkres - Podlesí u Sadova v měřítku 1 : 5 000, č.O1.2 Koordinační výkres - Sadov, Lesov v měřítku 1 : 5 000, č.O1.3 Koordinační výkres - Bor u Karlových Var v měřítku 1 : 5 000 a č.O1.4 Koordinační výkres – Stráž v měřítku 1 : 5 000](#)

Územní plán Sadov navrhuje na území obce tyto zastavitelné plochy a to jako plochy za hranicí ZÚ na úkor kulturní krajiny:

Plochy bydlení (v rodinných domech – městské a příměstské • BI)

Podlesí:

Z3 - plocha v severní části sídla u křižovatky navazující na stávající zástavbu • 0,35 ha

Z6 - plocha v severovýchodní části sídla mezi silnicí a Sadovským potokem • 6,24 ha

Z7 - plocha v jihovýchodní části sídla mezi silnicí a železniční tratí • 0,65 ha

Z8 - plocha v jihovýchodní části sídla mezi silnicí a železnicí navazující na stávající zástavbu • 0,56 ha

Z53 - plocha ve střední části území navazující na stávající komunikaci a zástavbu • 0,14 ha

Sadov:

Z10 - plocha v severovýchodní části území „Na Rejdě“ navazující na stávající zástavbu • 0,58 ha

Z39 - plocha v jižní části území „Na Rejdě“ navazující na stávající zástavbu (rozestavěno) • 2,38 ha

Z40 - plocha ve východní části území „Na Rejdě“ navazující na stávající zástavbu • 0,28 ha

Z41 - plocha v západní části území „Na Krachu“ navazující na stávající zástavbu • 0,15 ha

Z 57 - plocha v jihozápadní části území (areál autokempu) • 3,09 ha

Lesov:

Z11 - plocha v severní části Dolního Lesova u silnice navazující na stávající zástavbu • 0,21 ha

Z16 - plocha ve východní části Dolního Lesova navazující na stávající zástavbu • 0,08 ha

Z17 - plocha v jihovýchodní části Dolního Lesova u cesty • 0,08 ha

Z43 - plocha v jižní části Dolního Lesova mezi stávající zástavbou a Borským potokem • 0,50 ha

Bor:

Z27 - plocha v jižní části sídla u rybníka navazující na stávající zástavbu • 1,67 ha

Z28 - plocha v jižní části sídla u rybníka navazující na stávající zástavbu • 0,44 ha

Z29 - plocha v jihovýchodní části sídla navazující na stávající zástavbu • 0,42 ha

Z30 - plocha v jihovýchodní části sídla u rybníka navazující na stávající zástavbu • 1,07 ha

Z31 - plocha ve východní části sídla mezi silnicí a vodotečí včetně plochy pro ZS • 1,37 ha

Z48 - plocha v západní části území navazující na stávající zástavbu součást plochy je i ZS • 0,19 ha

Z49 - plocha v západní části území navazující na stávající zástavbu součást plochy je i ZS • 0,38 ha

Z51 - plocha ve východní části území (rozestavěno) • 0,90 ha

Z52 - plocha ve východní části území (rozestavěno) • 1,69 ha

Plochy bydlení (v rodinných domech - venkovské • BV)

Podlesí:

Z4 - plocha v severní části sídla mezi železniční tratí a lesem navazující na stávající zástavbu • 0,16 ha

[Z63 - plocha v jihovýchodní části sídla vedle Vítického dvora podél silnice v kontaktu se stávající zástavbou • 0,51 ha](#)

Lesov:

Z13 - plocha ve střední části Dolního Lesova mezi stávající zástavbou a sportovním areálem • 2,84 ha

Z44 - plocha ve střední části území Dolního Lesova doplňující stávající zástavbu (rozestavěno) • 1,28 ha

[Z61 - plocha v jihovýchodní části sídla v kontaktu se stávající zástavbou • 0,22 ha](#)

[Z58 - plocha v jihovýchodní části sídla podél komunikace v kontaktu se stávající zástavbou • 0,15 ha](#)

[Z59 - plocha v jihovýchodní části sídla v kontaktu se stávající zástavbou • 0,18 ha](#)

Bor:

Z20 - plocha v severní části sídla navazující na stávající zástavbu • ~~2,36~~ [0,57](#)ha (využití je přípustné pouze bez nároků na případnou protihlukovou ochranu u ŘSD)

Z22 - plocha v severní části sídla u zemědělského areálu navazující na stávající zástavbu • 0,92 ha

Z24 - plocha v jihozápadní části sídla navazující na stávající zástavbu • 1,63 ha

Z25 - plocha v jihozápadní části sídla navazující na stávající zástavbu • 0,69 ha

[Z60 - plocha v západní části sídla pod komunikací v kontaktu se zastavěným územím • 0,35 ha](#)

[Z62 - plocha severně nad středem obce v kontaktu se stávající zástavbou • 0,23 ha](#)

[Z64 - plocha ve východní části obce uvnitř stávající zástavby v zastavěném území • 0,11 ha](#)

Plochy občanského vybavení (veřejná infrastruktura • OV)

Lesov:

Z12 - plocha v centrální části Dolního Lesova navazující na stávající zástavbu • 1,00 ha

Plochy občanského vybavení (tělovýchovná a sportovní zařízení • OS)

Lesov:

Z14 - plocha v jižní části Dolního Lesova navazující na stávající zástavbu a sportovní areál • 1,24 ha

Plochy občanského vybavení (se specifickým využitím • OX)

Stráž:

Z33 - plocha v západní části sídla navazující na stávající zástavbu • 0,19 ha

Sadov:

Z45 - plocha v severní části sídla navazující na stávající zástavbu OX3 – zázemí golfu • 0,46 ha

Plochy dopravní infrastruktury (silniční • DS)

Podlesí:

DS1 - přeložka silnice III/221 29 v Podlesí (v ZÚR KK D.42) • 2,18 ha

Sadov:

DS2 - v jihozápadní části sídla přeložka rychlostní silnice R6 (resp. D6) (obchvat K. Varů v ZÚR KK D.81) • 0,29 ha

DS4 - v severní části sídla plocha pro parkování pro golf • 0,69 ha

Bor:

DS3-změna dopravního napojení na I/13 v Boru • 0,03 ha

Plochy technické infrastruktury (inženýrské sítě • TI)

Podlesí:

Z36 - nová trafostanice (TS) včetně přípojky • 10 m²

Z37 - nová čerpací stanice odpadních vod (ČSOV) • 0,02 ha

Bor:

Z38 - nová trafostanice (TS) včetně přípojky • 10 m²

Plochy výroby a skladování (lehký průmysl • VL)

Podlesí:

Z9 - plocha v jihovýchodní části sídla u trati • 0,93 ha

Z54 - plocha v jižní části sídla u spojovací komunikace • 7,38 ha

Sadov:

Z55 - plocha v západní části sídla u železniční trati • 1,75 ha

Z56 - plocha v západní části sídla u železniční trati • 1,58 ha

Bor:

Z19 - plocha v severozápadní části sídla navazující na stávající zástavbu Grún • 1,24 ha

Plochy výroby a skladování (drobná a řemeslná výroba • VD)

Bor:

Z18 - plocha v severozápadní části sídla navazující na stávající zástavbu • 1,57 ha (dopravní připojení plochy je možné pouze z místní komunikace)

Plochy výroby a skladování (zemědělská výroba • VZ)

Bor:

Z23 - plocha v severovýchodní části sídla navazující na stávající zástavbu zem. areálu • 1,66 ha

I. 1.3.4 Plochy přestavby

V grafické části ÚP Sadov jsou zobrazeny plochy přestavby na výkresech ~~č. I. 2. 1, I. 2. 2, I. 2. 3 a I. 2. 4 – Výkres základního členění území v měřítku 1:2 880, výkresu č. I. 2. 5 – Hlavní výkres v měřítku 1 : 12 500, výkresech č. I. 2. 6, I. 2. 7, I. 2. 8 a I. 2. 9 – Hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000 a výkresech č. I. 2. 10, I. 2. 11, I. 2. 12 a I. 2. 13 – Hlavní výkres – detail v měřítku 1 : 2 880.~~

[č.1 Výkres základního členění území v měřítku 1:10 000](#), [č.2 Hlavní výkres v měřítku 1:10 000](#), [č.2.1. Hlavní výkres - Podlesí u Sadova v měřítku 1:5 000](#), [č.2.2. Hlavní výkres - Sadov, Lesov v měřítku 1 : 5 000](#), [č.2.3. Hlavní výkres - Bor u Karlových Var v měřítku 1 : 5 000](#), [č.2.4. Hlavní výkres – Stráň v měřítku 1:5 000](#), [č.O1 Koordinační výkres v měřítku 1:10 000](#), [č.O1.1 Koordinační výkres - Podlesí u Sadova v měřítku 1 : 5 000](#), [č.O1.2 Koordinační výkres - Sadov, Lesov v měřítku 1 : 5 000](#), [č.O1.3 Koordinační výkres - Bor u Karlových Var v měřítku 1 : 5 000](#) a [č.O1.4 Koordinační výkres – Stráň v měřítku 1 : 5 000](#)

Územní plán Sadov navrhuje na území obce v ZÚ tyto přestavbové plochy:

Plochy bydlení (v rodinných domech – městské a příměstské • BI)

Podlesí:

P2 - plocha v jihovýchodní části sídla navazující na stávající zástavbu • 0,19 ha

P19 - plocha ve střední části území navazující na stávající komunikaci a stávající zástavbu (rozestavěno) • 0,11 ha

P26 - plocha v severní části uvnitř zastavěného území zatížená ochrannými pásmy VN el. vedení • 0,25 ha

Lesov:

P8 - plocha v severní části Dolního Lesova navazující na stávající zástavbu • 0,58 ha

P18 - plocha v severní části Horního Lesova navazující na stávající zástavbu • 0,79 ha

P20 - plocha ve střední části Horního Lesova navazující na stávající zástavbu (rozestavěno) • 0,45 ha

P21 - plocha ve střední části Horního Lesova navazující na stávající zástavbu • 1,22 ha

P28 - plocha ve východní části území Dolního Lesova • 0,07 ha

P29 - plocha ve východní části území Dolního Lesova • 0,21 ha

P30 - plocha ve východní části území Dolního Lesova • 0,13 ha

P31 - plocha v severovýchodní části území Dolního Lesova • 0,68 ha

Bor:

P9 - plocha v centrální části sídla navazující na stávající zástavbu • 0,12 ha

P32 - plocha v jihovýchodní části území navazující na stávající zástavbu (rozestavěno) • 1,21 ha

P33 - plocha v jihozápadní části sídla u rybníka navazující na stávající zástavbu • 0,19 ha

Plochy bydlení (v rodinných domech – venkovské • BV)

Sadov:

P27 – plocha v jihozápadní části území u silnice • 0,24 ha

P34 – plocha ve střední části uvnitř zastavěného území • 0,29 ha

Stráň:

P10 - plocha v jihozápadní části sídla u silnice • 0,61 ha

P11 - plocha v jižní části sídla u cesty • 0,16 ha

P12 - plocha v jihovýchodní části sídla navazující na stávající zástavbu • 1,41 ha

P13 - plocha v severovýchodní části sídla navazující na stávající zástavbu • 0,29 ha

P14 - plocha v severní části sídla u cesty navazující na stávající zástavbu • 0,17 ha

P15 - plocha v severní části sídla u cesty navazující na stávající zástavbu • 0,46 ha

Plochy bydlení se specifickým využitím • BX

Podlesí:

P25 - plocha na hranici dobývacího prostoru navazující na stávající zástavbu v jižní části sídla • 0,16 ha-zastavitelná pouze do vzdálenosti max. 12 m od hranice s pozemkem p.č. 69/16 rovnoběžně s hranicí pozemku p.č.69/18. Na jižní straně se využitelnost zužuje na vzdálenost max. 7,5 m.

Plochy rekreace (stavby pro rodinnou rekreaci • RI)

Podlesí:

P1 - plocha v jižní části sídla u silnice navazující na stávající zástavbu • 0,14 ha

Plochy technické infrastruktury (inženýrské sítě • TI)

Podlesí:

P16 - rekonstrukce stávající čistírny odpadních vod na čerpací stanici odpadních vod • 0,04 ha

Stráň:

P17 - nová hydroforová stanice • 0,04 ha

Plochy výroby a skladování (drobná a řemeslná výroba • VD)

Lesov:

P7 - plocha v severovýchodní části Dolního Lesova u silnice navazující na stávající zástavbu • 2,56 ha

Plochy veřejných prostranství (PV)

Lesov:

P24 – plocha v centální části území u výroby lehké • 0,04 ha

Plochy zeleně (zeleně ochranná a izolační • ZO)

Bor:

P22 - plocha kolem stávajícího zemědělského areálu • 0,94 ha

Stráž:

P23 - plocha kolem stávajícího zemědělského areálu • 0,76 ha

I. 1.3.5 Plochy změn v krajině

V grafické části ÚP Sadov jsou zobrazeny plochy změn v krajině na výkresu ~~č. I.2.2 – Výkres základního členění území v měř. 1 : 2 880~~, výkresu ~~č. I.2.5 – Hlavní výkres v měřítku 1 : 2 500~~, výkresu ~~č. I. 2. 7 – Hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000~~ a výkresu ~~č. I.2.11 – Hlavní výkres – detail v měř. 1 : 2 880~~.

[č.1 Výkres základního členění území v měřítku 1:10 000](#), [č.2 Hlavní výkres v měřítku 1:10 000](#), [č.2.1. Hlavní výkres - Podlesí u Sadova v měřítku 1:5 000](#), [č.2.2. Hlavní výkres - Sadov, Lesov v měřítku 1 : 5 000](#), [č.2.3. Hlavní výkres - Bor u Karlových Var v měřítku 1 : 5 000](#), [č.2.4. Hlavní výkres – Stráž v měřítku 1:5 000](#), [č.O1 Koordinační výkres v měřítku 1:10 000](#), [č.O1.1 Koordinační výkres - Podlesí u Sadova v měřítku 1 : 5 000](#), [č.O1.2 Koordinační výkres - Sadov, Lesov v měřítku 1 : 5 000](#), [č.O1.3 Koordinační výkres - Bor u Karlových Var v měřítku 1 : 5 000](#) a [č.O1.4 Koordinační výkres – Stráž v měřítku 1 : 5 000](#)

Územní plán Sadov navrhuje na území obce tyto plochy změn v krajině:

Stráž:

K1 - plocha vodní nádrže č. 1 v západní části území

K2 - plocha vodní nádrže č. 2 v západní části území

Sadov:

K3 - plocha golfového hřiště

K4 - plocha golfového hřiště

II. 1.3.6 Návrh systému sídelní zeleně

V grafické části ÚP jsou zobrazena veřejná prostranství, jejichž součástí je i veřejná zeleně na výkresu ~~č. I. 2. 5 – Hlavní výkres v měřítku 1:12 500 a výkresech I. 2. 6, I. 2. 7, I. 2. 8 a I. 2. 9 – Hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000 a výkresech č. I.2.10, I.2.11, I.2.12. a I.2.13 – Hlavní výkres – detail v měř. 1 : 2 880~~.

[č.1 Výkres základního členění území v měřítku 1:10 000](#), [č.2 Hlavní výkres v měřítku 1:10 000](#), [č.2.1. Hlavní výkres - Podlesí u Sadova v měřítku 1:5 000](#), [č.2.2. Hlavní výkres - Sadov, Lesov v měřítku 1 : 5 000](#), [č.2.3. Hlavní výkres - Bor u Karlových Var v měřítku 1 : 5 000](#), [č.2.4. Hlavní výkres – Stráž v měřítku 1:5 000](#), [č.O1 Koordinační výkres v měřítku 1:10 000](#), [č.O1.1 Koordinační výkres - Podlesí u Sadova v měřítku 1 : 5 000](#), [č.O1.2 Koordinační výkres - Sadov, Lesov v měřítku 1 : 5 000](#), [č.O1.3 Koordinační výkres - Bor u Karlových Var v měřítku 1 : 5 000](#) a [č.O1.4 Koordinační výkres – Stráž v měřítku 1 : 5 000](#)

Územní plán vymezuje veřejně přístupnou sídelní zeleň v zastavěném a zastavitelném území obce v souladu s vyhl. č.501/2006 Sb., jako součást ploch veřejných prostranství. Jsou rozlišována veřejná prostranství s komunikačním koridorem a shromažďovací plochou, kde veřejná zeleň je pouze doprovodná a dále veřejná prostranství s veřejnou zelení charakteru parku, která však nejsou územním plánem navrhována.

Územní plán respektuje stávající plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení - PV, zeleň soukromou a vyhrazenou-ZS (oplocené zahrady, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch) a zeleň přírodního charakteru - ZP.

Územní plán Sadov navrhuje nové plochy tohoto charakteru a to:

Bor:

P22 - zeleň ochranná a izolační • ZO (zemědělský areál)

Stráž:

P23 - zeleň ochranná a izolační • ZO (zemědělský areál)

I. 1.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

I. 1.4.1 Dopravní infrastruktura

Řešené území je dopravně zajímavé jak z hlediska celostátního tranzitního pohledu (snadná dopravní přístupnost z mezinárodní silnice a současně státní silnice první třídy), tak i regionálního a to proto, že leží přímo na dopravní ose tranzitní trasy I/13 (silnice I. třídy ve čtyřpruhovém uspořádání, v kategorii S22,5/80).

Z pohledu širších dopravních vztahů je řešené území na nadregionální silniční síť přímo napojeno křižovatkou v Boru a nepřímo několika silnicemi třetí třídy, z nichž jedna tvoří i víceméně dopravní osu daného řešeného území (III/221 29). Touto krajskou silnicí je možno se vydat jak směrem na Karlovy Vary, tak i do Hroznětína nebo opačným směrem na Radošov. Krajská silnice III/222 22 dále pak zajišťuje přístup ve směru do Ostrova (v souběhu s nadregionální I/13).

Z hlediska výhledu je neopomenutelná zmínka o budoucí připravované přeložce nebo úpravách trasování silnice I/6, která bude v celé své délce povýšena na čtyřpruhovou rychlostní-dálnici II. st. a v konečné podobě vedena obchvatem mimo Karlovy Vary.

Řešeného prostoru se tato úprava dotýká pouze okrajově, ale vzhledem k tomu, že v těsné blízkosti řešeného prostoru bude realizována významná dopravní křižovatka I/13 s I/6, tak tímto dále ještě stoupne význam polohy tohoto prostoru.

Další připravovaná úprava je napřímení krajské silnice III/221 29 v Podlesí (směr Karlovy Vary, Otovice, Hroznětín).

Řešeným územím navíc ještě probíhá i důležitá železniční trať č. 140 (Chomutov – Cheb). Dále pak i lokální železniční trať „malého“ významu č. 141 (Karlovy Vary – Merklín).

Nejbližší železniční zastávka na trati č. 140 je v Hájku nebo v Dalovicích, rychlíková pak až v Karlových Varech. Na trati č. 141 je nádraží v Sadově a zastávka v Podlesí.

Železnice, z hlediska osobní i nákladní dopravy, má pro zájmové území zcela okrajový dopravní význam a to přesto, že řešené území přímo protíná, ale vlaky zde přímo nestaví.

Pěší doprava je v zástavbě vedena po silnicích, chodníky jsou jen v několika místech novější zástavby a v místech s větší koncentrací pěších v centru vlastního Sadova, kde došlo k celkové opravě ulice mezi „starou třináctkou“ a zhruba podjezdem železniční tratě.

Ryzí samostatné cyklistické stezky v zájmovém území zatím nejsou a cyklisté využívají pouze stávající komunikace v řešeném území. V území je vedena cyklotrasa 204 Karlovy Vary- Vysoká – Bor – Stráň – Radošov.

Pro budoucnost se připravuje propojení Karlových Varů s Velkým rybníkem novou cyklistickou trasou vedenou v řešeném území přes Sadov a Podlesí. Řešeným územím bude trasa vedena částečně jako samostatná stezka (v prostoru rybníků na Rejdě) a z převažující části bude využívat stávající komunikace.

Cyklisté pak budou moci přijet z centra Karlových Varů přes Dalovice až do Sadova, kde projedou obcí po silnici III/221 29 a III/221 32 a MK až do prostoru rybníků Na Rejdě a dále lesními cestami na Velký rybník a do Hroznětína. Zde naváže tato cyklisticko-turistická trasa na další již hotovou stezku vedoucí z Ostrova do Merklína, s další návazností na síť cyklistických a běžkařských tras vedených prostorem mezi Božím Darem a Potůčky.

V roce 2011 byla firmou INPLAN CZ s.r.o. zpracována studie cyklistického spojení obcí Otovice – Sadov – Hájek, která se v některých trasách (jsou vedeny po stávajících komunikacích a cestách) dotýká řešeného území.

Nově je rovněž připravována cyklostezka Ohře, která propojí Bavorsko a Ústecký kraj, kde se v řešeném území se jedná o úseky č. 4, 5a, 5b v katastrálním území Bor u Karlových Var.

I. 1.4.2 Technická infrastruktura

I. 1.4.2.1 Vodní hospodářství

Obec Sadov (395–425 m. n. m.) je napojena na skupinový vodovod Karlovy Vary – Ostrov. Jedná se o vodovodní přívaděč z litinového potrubí DN500 z vodojemu Nad Lomem do vodojemu HTP Ostrov.

Zdrojem vody pro řešenou oblast Sadov – Podlesí – Lesov – Bor – Stráň jsou k dispozici dva vodojemy: dvoukomorový vodojem č. 26 „Podlesí“ o objemu 150 m³ (2x75 m³) s kótou dna 457,00 m. n. m. a hladinou na kótě 459,00 m. n. m., a vodojem „Hájek“ realizovaný v rámci stavby vodovodního přívaděče DN500 z K. Varů do Ostrova. Vodojem je dvoukomorový, objem komor je 2x250 m³, kóta dna je 491,60 m. n. m. a kóta hladiny 496,00 m. n. m.

Součástí vodovodního systému je hydroforová stanice Lesov, která je však v současné době již mimo provoz, avšak dosud není zrealizován její obtok.

V sídlech Sadov, Podlesí, Lesov a Bor jsou zrealizovány vodovodní řady, na které je napojena stávající zástavba.

Tlakové poměry v území jsou dány vodojemy Podlesí a Hájek, tzn. vodojem č. 26 Podlesí tlakově pokrývá Sadov, Podlesí a Dolní Lesov, vodojem Hájek pokrývá tlakově sídla Bor a Horní Lesov.

Část území – obec Sadov a Lesov-je napojena na skupinovou kanalizaci Karlovy Vary, resp. na kanalizační sběrač, který je ukončen v centrální čistírně odpadních vod v K. Varech – Drahovicích.

V Sadově je realizován oddílný systém kanalizace, který je napojen na kanalizační sběrač ukončený v čistírně odpadních v Drahovicích. Kapacita tohoto systému by měla být dostačující i pro napojení dalších oddílných systémů z rozvojových ploch.

V Lesově byl zrealizován kanalizační systém, který vznikl přepojením stávajícího septiku na kanalizační stoku z obce Hájek. Odpadní vody z Lesova jsou tak tímto potrubím odváděny do kanalizačního sběrače v Sadově a odtud rovněž na ČOV Drahovice.

V Podlesí je zrealizován dílčí systém oddílné kanalizace. Splaškové odpadní vody z části obce jsou svedeny do čistírny odpadních vod na p.p.č. 409/9. Tato čistírna je funkční, avšak nejsou na ni napojeny všechny objekty v Podlesí.

V Boru je realizován kanalizační systém navržený projektem „Sadov, Bor – napojení na kanalizační síť Karlovy Vary. Tento systém odvádí odpadní vody do kanalizačního systému v Dolním Lesově a odtud budou odpadní vody převáděny na centrální čistírnu odpadních vod v K. Varech – Drahovicích.

Ve Stráni neexistuje žádný kanalizační systém, objekty jsou odkanalizovány individuálně do septiků a žump s nekontrolovatelnými přepady.

Sadov

Tlakové poměry budoucích rozvojových ploch budou dány vodojemem Podlesí. Rozvojové plochy budou zásobeny z řadů, které budou napojeny na stávající rozvody.

Sídlo Sadov má vybudovanou kanalizační síť, čištění odpadních vod je zajištěno na centrální čistírně v Karlových Varech – Drahovicích. Pro rozvojové plochy bude realizován kanalizační systém s napojením na stávající rozvody v obci. Předpokládá se budování oddílného systému kanalizace, dešťové vody budou svedeny do místních vodotečí nebo do stávajícího systému dešťové kanalizace.

Lesov

Tlakové poměry budoucích rozvojových ploch budou dány vodojemem Podlesí. Rozvojové plochy budou zásobeny z řadů, které budou napojeny na stávající rozvody.

Sídlo Lesov má vybudovanou kanalizační síť, čištění odpadních vod je zajištěno na centrální čistírně v Karlových Varech – Drahovicích. Pro rozvojové plochy bude realizován kanalizační systém s napojením na stávající rozvody v obci. Předpokládá se budování oddílného systému kanalizace, dešťové vody budou svedeny do místních vodotečí nebo do stávajícího systému dešťové kanalizace. Stávající septiky a žumpy budou po přepojení objektů na kanalizační systém zrušeny. Veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokých jímkách budou likvidovány na čistírně odpadních vod města Karlovy Vary.

Podlesí

Tlakové poměry budoucích rozvojových ploch budou dány vodojemem Podlesí. Rozvojové plochy budou zásobeny z řadů, které budou napojeny na stávající rozvody. Výrobní plochy P3, P4, P5 a Z9 navrhujeme, napojit na nově navrhovaný propoj stávajících vodovodních řadů.

V sídle bude rozšířen stávající kanalizační systém, nové stoky budou napojeny na stávající rozvody. Stávající ČOV na p.p.č.409/9 bude zrušena a nahrazena centrální čerpací stanicí odpadních vod (ČSOV), odkud budou odpadní vody výtlačným potrubím svedeny do kanalizace obce Sadov. Technologické vybavení čerpací stanice bude v souladu s požadavky správce sítě.

Zástavba v Podlesí, kterou nelze vzhledem ke konfiguraci terénu odkanalizovat gravitačně do systému na novou ČSOV, bude odkanalizována tlakovou kanalizací. ~~přes individuální domovní čistírny. Přepady z těchto ČOV budou svedeny do navrhované kanalizace s vyústěním do Vítického potoka.~~ Budoucí plochy P3, P4, P5 a Z9 budou odkanalizovány do nového potrubí napojeného na systém kanalizace v Sadově.

Bor

Tlakové poměry budoucích rozvojových ploch budou dány vodojemem Hájek. Rozvojové plochy budou zásobeny z řadů, které budou napojeny na stávající rozvody.

V sídle je realizován kanalizační systém navržený projektem „Sadov, Bor – napojení na kanalizační síť Karlovy Vary“ – srpen 2007 – zpracoval Ing. Karel Svoboda, ČKAIT 0301106. Tento systém odvádí odpadní vody do kanalizačního systému v Dolním Lesově a odtud budou odpadní vody převáděny na centrální čistírnu odpadních vod v K. Varech – Drahovicích.

Stávající septiky a žumpy budou po přepojení objektů na kanalizační systém zrušeny. Veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokých jímkách budou likvidovány na čistírně odpadních vod města Karlovy Vary.

Stráň

Sídlo Stráň navrhujeme v souladu s PRVKKK napojit na stávající vodovodní řad v sídle Bor, resp. jeho prodloužením. Rozvojové plochy budou zásobeny z řadů, které budou napojeny na stávající rozvody. Tlakové poměry budoucích rozvojových ploch budou dány vodojemem Hájek. Pro část zástavby, kterou nebude možné tlakově pokrýt z vodojemu Hájek, bude zřízena hydroforová stanice. Stanice zajistí požadované tlakové poměry v zástavbě.

V souběhu s vodovodním řadem se počítá s uložením tlakové kanalizace

Vzhledem k počtu obyvatel a rozptýlené zástavbě není investičně a provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod pro toto sídlo. Odpadní vody z objektů navrhujeme v souladu s PRVKKK (Plán rozvoje vodovodů a kanalizace Karlovarského Kraje) řešit výstavbou domovních čistíren.

I. 1. 4. 2. 2 Zásobování elektrickou energií

Dle průzkumů a rozborů sítě ČEZ jsou v lokalitách stávající venkovní vedení 22 kV, připojení z rozvodny K. Vary-Teplárna a rozvodny Ostrov, na kterých jsou odbočky do jednotlivých distribučních trafostanic. Vedení jsou převážně na betonových stožárech, ojediněle jsou dřevěné

patkované sloupy a kabelové napáječe trafostanic. Nárůst zatížení nemá dopad na konstrukční stav sítí od hlavních zdrojů VN.

Celkově jsou koncové zdroje – trafostanice rovnoměrně vytížené stávající zástavbou s mírnými rezervami. Provedení je zděné nebo na betonových resp. příhradových stožárech.

Při zvětšení zástavby a navýšení potřeby el. energie bude nutné stanice zahustit pozemními s možností většího výkonu a napojení zemními kabely.

Distribuční rozvodná soustava NN-0,4kV je provedena, převážně nadzemním vedením ALFE, závěsným vedením AES, AYKYz. Jen část bytových domů nové zástavby je zemními kabely AYKY. Vedení NN jsou vytížena současnou zástavbou a při navýšených odběrech jsou nezbytná posílení novou kabeláží.

Návrh rozvoje el. sítí

Ve vazbě na rozvoj jednotlivých území se navrhuje následující úpravy, rekonstrukce a realizace nových investic jak zdrojů el. energie, tak jednotlivých sítí.

Technické podmínky napájení

Stavby Z3, Z53, P19, P25, P26

Stávající příhradová trafostanice TS obec 1x250kVA, nutná výměna rozvaděče NN, nový svod a kabeláže vedením AES, AYKY.

Stavby Z4, Z6, Z7, Z8, P2

Pro lokalitu **vybudovat novou distribuční TS 1x630kVA** typu kiosku.

Stavby Z10, Z39, Z40, Z41, Z55, Z56, Z57, P27

Stávající trafostanice TS Na Rejdě 1x400kVA přezbrojit na 630kVA, nutná výměna rozvaděče NN, nový svod a kabeláže vedením AYKY.

Stavby Z11, Z12, Z13, Z14, P8, P7

Stávající nově postavenou kioskovou trafostanicí TS 1x400kVA přezbrojit na 630kVA dle časového harmonogramu postupného nárůstu, proveden je již kabelový přívod VN a kabeláže NN budou již zemním vedením AYKY. Všechny odběry napojit nově na novou distribuční kabelovou síť.

Stavby Z16, Z17, Z42, Z43, Z44, P18, P20, P21, P28, P29, P30, P31

Provést nové kabeláže jednotlivých lokalit vedením AYKY ze stávajících trafostanic napojením na stávající rozvod.

Stavby Z18, Z19, Z20, Z24, Z25, P33

Stávající trafostanice na bet. stožáru TS 1x250kVA přebudovat na novou kioskovou 400 až 630kVA dle časového harmonogramu postupného nárůstu, napojení je již kabelovým VN svodem. Všechny odběry NN napojit nově na novou distribuční kabelovou síť.

Stavby Z22, Z27, Z28, P32

Stávající zděnou trafostanicí minaretového typu TS 1x400kVA přebudovat na novou kioskovou 1x630kVA dle časového harmonogramu postupného nárůstu, napojení novým VN s kabelovým svodem. Provést nové kabeláže jednotlivých lokalit vedením AYKY ze stávajících trafostanic napojením na stávající rozvod.

Stavby Z29, Z30, Z31, Z51, Z52

Pro lokalitu **vybudovat novou distribuční TS 1x630kVA** typu kiosku.

Napojení VN ze stávajícího vedení s výměnou podpěrného bodu, výzbroj na přechod do kabelu AXEKVCEY. Napáječe NN budou jako zemní rozvod s pilíři přípojkových a rozpojovacích skříní kabely AYKY. Stávající nadzemní vedení NN vč. VO demontovat.

Stavba Z23

Pro lokalitu zemědělské výroby použít stávající TS 1x630kVA-sila, po dohodě s majitelem. Napáječe NN budou jako zemní rozvod s pilíři přípojkových skříní + měření odběrů kabely AYKY.

Stavby Z33, P10, P11, P12, P13, P14, P15

Stávající příhradovou trafostanicí TS 1x160kVA, která nevyhovuje přezbrojení nahradit novou kioskovou nebo stožárovou 250kVA dle časového harmonogramu postupného nárůstu, napojení VN kabelovým svodem. Všechny odběry NN napojit nově na novou distribuční kabelovou síť. Stávající vedení Alfe postupně přebudovávat na kabelové.

• **veřejné osvětlení:**

Současně s novým distribučním kabelovým rozvodem bude vždy v nových lokalitách provedeno zemní napájení VO. Osvětlovací body budou provedeny ocelovými metalizovanými stožáry s výložníky a výbojkovými zdroji. Vzhledem k vývoji je možno uvažovat i zdroji LED diodami. Výšky 10m budou na hlavních komunikacích, výšky 5m ve vnitřních lokalitách. Spínací body napájení a ovládání VO budou u trafostanic.

U průjezdných komunikací B2 budou řešeny části, kde nejsou vlastní stožáry VO s požadovanou osvětleností a rovnoměrností, resp. kabelovým napojením.

U přístupových komunikací C3 se zástavbou bude řešeno VO nově v plném rozsahu dle ČSN.

Technickým parametrům vyhovuje pouze VO v nových lokalitách RD.

I. 1.4.2.3 Zásobování plynem

Základní část sídla Sadov je plynofikována. Plynofikována je také stávající zástavba v části Sadov – Na Rejdě a část Lesov. Místní STP plynovod je zásobován z VTL regulační stanice RS 2000, která je v majetku RWE, a. s. Kapacita této regulační stanice je v současné době vytížena na cca 50% a i při 100% plynofikaci stávající zástavby by měla mít dostatečnou rezervu i pro rozšíření plynofikace na Bor.

V sídle Podlesí je vybudována samostatná VTL RS tzv. farmářského typu. Z této RS je vyveden STL distribuční řad, z které je napojena výrobní BVD Pece. VTL RS má dostatečnou kapacitu pro rozvoj plynofikace obce Podlesí.

Podlesí je možno napojit větví ze stávajícího distribučního STL plynovodu pro BVD PECE s.r.o. Napojení stávající a nové výstavby RD v Podlesí bude řešeno prodloužením této větve. Trasa nového STL plynovodu je uvažována v souběhu se stávající komunikační sítí sídla. V níže provedené bilanci spotřeby ZP je uvažováno s plynofikací stávajících i navrhovaných objektů rodinných domů. Stávající provozovna BVD Pece je plynofikována.

Nová zástavba v části Sadov – Na Rejdě bude napojena ze stávajícího STL plynovodu PE pr. 90. Nová zástavba ve vnitřní části Sadova bude napojena na stávající STL plynovody v obci.

Nová zástavba v části Lesov bude napojena na stávající STL plynovod v obci.

Nově navrhovaný distribuční řad STL plynovodu pro Bor bude napojen na stávající ocelový plynovod DN 80 v místě před křížením silnice Sadov – K. Vary (řešeno v Generelu). Trasa nového STL plynovodu je uvažována v souběhu se stávající komunikační sítí sídla.

S plynofikací Stráně se vzhledem k dostupnosti stávající distribuční sítě STL plynovodů a velikosti předpokládaného výhledového odběru do max. 80 m³.hod⁻¹ neuvažuje.

1. 4. 2. 4 Zásobování teplem

Územní plán nenavrhuje žádný centrální systém zásobování teplem. Vytápění jednotlivých objektů v řešeném území je prováděno individuálně, převážně lokálními topidly na pevná paliva. Není zde centrální ani bloková kotelna. Předpokládá se postupný přechod na vytápění ekologičtějšími palivy, která tolik nezatíží kvalitu ovzduší a přírodní prostředí.

I. 1. 4. 2. 5 Spojová zařízení

Řešeným územím prochází trasa dálkového optického kabelu radiokomunikací Ústí n. Labem - Rozvadov podél komunikace K. Vary-Ostrov přes Dolní Lesov na Vísku. Navrženou zástavbou nebude dotčen.

Podlesí je napojeno zemní kabelizací z HOST K. Vary-Rybáře přes SR Otovice.

Sadov, Lesov je napojen z řídicí ústředny HOST K. Vary od železničního přejezdu Dalovice přes SR směr Ostrov.

Bor je napojen primérním kabelem 150 párů na RSU Bohatice-předsunutá ústředna.

Stráň je napojena kabelově na MTO Kyselka, kde je provozována HOST K. Vary.

Pro zřizování dalších telefonních stanic je třeba rozšířit kapacitu přívodů. Kapacita primérního kabelu vyhovuje. Nová tel. připojení budou zemními kabely TCEPKFLE dle požadavků přihlášek. Celkové opravy a investice sítě budou zajišťovány správcem zařízení O2-Telefonica vlastními projekty.

Byla dokončena digitalizace a posílení českých pozemních programů s dostatečným pokrytím celého území. Signály zajišťují převaděče Klínovec, Tři kříže, Krakov.

Provozovány jsou trasy vzdušných koridorů RS Klínovec-TKB K. Vary-Tři kříže, které nejsou zástavbou dotčeny.

I. 1. 4. 2. 6 Produktovody

Katastrálním územím Bor u Karlových Var a Stráň prochází katodově chráněná trasa produktovodu ČEPRO, a.s., a s ní související šachty, doprovodný sdělovací kabel a nachází se zde i stanice katodově ochrany s el. přípojkami a anodovým uzemněním, které má negativní vliv na podzemní kovová zařízení. Ochranné pásmo (OP) je pro produktovody vybudované před 01. 07. 2013 jako dálkovody hořlavých kapalin vymezeno svislými plochami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 300 m po obou stranách od osy potrubí (v dálkovodním koridoru se tato vzdálenost měří od krajního potrubí dálkovodu hořlavých kapalin) a toto ochranné pásmo je definováno jako prostor v bezprostřední blízkosti potrubí, který je bez újmy obvyklého zemědělského využití určen k zabezpečení plynulého provozu potrubí a k zajištění bezpečnosti osob a majetku.

Podle zákona č. 161/2013 Sb., kterým byl novelizován zákon č. 189/1999 Sb. platí, že i na provádění činnosti v ochranných pásmech vzniklých podle vl. nař. č. 29/1959 Sb. se použije zákon č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy, o řešení stavů ropné nouze a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o nouzových zásobách ropy). Pro všechny produktovody platí, že v ochranném pásmu i mimo ně je každý povinen zdržet se jednání, kterým by mohl poškodit produktovod nebo omezit nebo ohrozit jeho bezpečný a spolehlivý provoz a veškeré činnosti musí být prováděny tak, aby nedošlo k poškození produktovodu.

Dále platí, že činnosti uvedené v 3 odst. 7 zákona č. 189/1999 Sb. tj. stavební činnost umísťování staveb, zemní práce, zřizování skládek a uskladňování materiálu v ochranném pásmu produktovodu podléhají souhlasu provozovatele produktovodu, pro který platí, že pouze pokud to umožňují technické a bezpečnostní podmínky a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti nebo majetku osob či životního prostředí udělí provozovatel produktovodu písemný souhlas se stavební činností, umísťováním staveb, zemními pracemi, zřizováním skládek a uskladňováním materiálu v ochranném pásmu produktovodu. Souhlas musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen. Vzdálenosti pro některé činnosti a stavby stanovené pro ochranná pásma vzniklá na základě vl. nař. č.29/1959 Sb., se uplatní jako jedno z hledisek posuzování činností v ochranných pásmech podle 3 odst. 7 zákona č. 189/1999 Sb.

Podmínkou umístění staveb a výkonu činností uvedených v 3 odst. 7. zákona č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy ve znění pozdějších změn situované do ochranného pásma produktovodu je projednání a udělení souhlasu provozovatele produktovodu, který v souhlasu zároveň stanoví podmínky.

Všechny stavby a činnosti plánované v ochranném pásmu produktovodu musí respektovat minimální vzdálenosti stanovené platnými právními předpisy i ČSN 650204, platí i pro veškerá křížení produktovodu.

I. 1. 4. 3 Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Územní plán respektuje stávající plochy a budovy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury označené ve výkresové části OV, které jsou pouze v sídlech Sadov a Bor a navrhuje jednu takovou plochu:

- **Z 12** - dům zdravotních a sociálních služeb v Dolním Lesově.

I. 1. 4. 4 Ostatní občanské vybavení

Na území obce Sadov se vyskytují další plochy a budovy občanského vybavení, které nepředstavují veřejnou infrastrukturu, ale komerční a sportovní plochy a plochy hřbitovů, které jsou označené ve výkresové části OM, OS a OH. Tyto plochy územní plán v celém rozsahu respektuje a navrhuje jednu takovou plochu:

- **Z 14** - rozšíření sportovního areálu v Dolním Lesově.

I. 1.4.5 Veřejná prostranství

Územní plán respektuje všechna stávající veřejná prostranství (která jsou vyjmenována v zákoně o obcích) a navrhuje samostatnou plochou vymezená nová veřejná prostranství na území sídel. Doplňující veřejná prostranství budou navrhována na větších rozvojových plochách těch lokalit, které jsou určeny k prověření územní studií.

- Veřejná prostranství s komunikačním koridorem a veřejnou shromažďovací plochou
- Veřejná prostranství s veřejnou zelení

I. 1.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů.

I. 1.5.1 Návrh uspořádání krajiny

Územní plán zachovává základní krajinný ráz na správním území obce Sadov, jehož reliéf lze charakterizovat jako členitou pahorkatinu, která je modelována erozí (údolí vodotečí) a denudací (svahy plochých hřbetů).

Nejvýraznějšími prvky reliéfu jsou Sadovský vrch (497 m. n. m.), hřbet Lysého vrchu (512 m. n. m.) a Studeného vrchu (569 m. n. m.) na jižní hranici území a údolí Nejdovského potoka severně od Stráně. Nadmořská výška kolísá od 400 m. n. m. do 470 m. n. m.

Územní plán neumísťuje do volné krajiny žádné rozvojové plochy ani jednotlivé stavby. Veškeré navržené plochy pro zástavbu jsou navrženy v těsné návaznosti na stávající zástavbu a zastavěné území.

V grafické části ÚP je zobrazena koncepce krajiny na výkresech č. I. 2. 6, I. 2. 7, I. 2. 8 a I. 2. 9 – Hlavní výkres v měřítku 1 :5 000.

Územní plán Sadov navrhuje na území obce tyto plochy změn v krajině:

Stráň:

K1 - plocha vodní nádrže č. 1 v západní části území

K2 - plocha vodní nádrže č. 2 v západní části území

Sadov:

K3 - plocha golfového hřiště

K4 - plocha golfového hřiště

I. 1.5.2 Návrh místního územního systému ekologické stability

Obecně je smyslem ÚSES vymežit „prostor pro přírodu“, skládající se z ploch (biocenter) a tras (biokoridorů). V současné době má tento prostor obvykle charakter ostrovů obklopených

narušeným prostředím. Účelem vymezování ÚSES je ochrana stávajících a vytvoření nových ostrovů v požadované hustotě a nalezení jejich vhodných propojení systémem suchých a mokrých cest, aby byla umožněna výměna biologických informací mezi jednotlivými ostrovy. Vzhledem k časovým parametrům přírodních procesů je potřebné, aby vymezení bylo dostatečně stabilní a dlouhodobě neměnné.

Pro označování nadregionálních prvků ÚSES je použito celostátní číslování, místní prvky jsou číslovány zvlášť.

Koncepce územního systému ekologické stability

Území obce Sadov je pokryto návrhem ÚSES, zařazeným do platného Územního plánu sídelního útvaru Sadov. Na jeho základě byly v k. ú. Bor a Stráň provedeny komplexní pozemkové úpravy, kde pro jednotlivé prvky ÚSES byly vymezeny samostatné pozemky.

Pro územní plán Sadov bylo prověřeno koncepční řešení stávajícího ÚSES a provedena aktualizace v tomto rozsahu:

Nadregionální a regionální ÚSES:

- Vzhledem k době zpracování návrhu bylo upraveno dnes již neplatné vymezení nadregionálních a regionálních prvků ÚSES; nadregionální biokoridor 1 N byl vymezen jako biokoridor K 41, regionální biocentrum 4R bylo vymezeno jako biocentrum č. 376, regionální biokoridor 2R byl přeřazen do lokální úrovně jako biokoridor č. 2, nově byla vymezena hranice ochranné zóny nadregionálního biokoridoru; tyto úpravy vycházejí ze zpracování Aktualizace č.1 ZÚR Karlovarského kraje.

Lokální ÚSES:

- V katastrálních územích Bor o Karlových Var a Stráň byly respektovány hranice prvků ÚSES stanovené komplexními pozemkovými úpravami-v jejich rámci byla již koncepce ÚSES prověřena a případné dílčí úpravy provedeny
- Biocentrum č. 43 V zahradách v Boru bylo posunuto na základě odborného posouzení a následného souhlasného vyjádření odboru životního prostředí Magistrátu města Karlovy Vary zn. 236/OŽP/10
- Biocentrum č. 18 Čapí hnízdo má upravený tvar na základě změny ÚPN SÚ
- Biocentrum č. 39 Pod Novou Vísou bylo posunuto tak, aby nebylo přetínáno silnicí
- Biokoridor č. 23 byl posunut do vhodnější polohy, kde nebude křížit železniční trať a nebude procházet oploceným areálem

Vztah ÚSES a ložisek nerostných surovin

Síť prvků ÚSES nelze z koncepčních důvodů vždy umísťovat a posunovat mimo plochy ložisek nerostných surovin, CHLÚ a DP. Pro případy, kdy i kdykoliv v budoucnu k takovému přesahu dojde, stanovuje se následující postup:

- V prvcích ÚSES nebudou prováděna žádná opatření, která by bránila případnému využití ložisek

- Před případným zahájením těžby bude provedeno posouzení funkčnosti dotčených prvků ÚSES a stanoveny podmínky pro jejich budoucí obnovu
- Po dobu těžby budou dotčené prvky ÚSES nebo jejich části vyřazeny ze sítě ÚSES
- V rámci rekultivace vydobytých prostor bude funkce ÚSES obnovena

Interakční prvky představují doplnění sítě biocenter a biokoridorů. V rámci územního plánu není reálné je vymezovat. Nejsou na základě dosavadních zkušeností zahrnuty do grafické ani tabulkové části, jejich vymezení je reálně možné až v rámci pozemkových úprav, prodeje pozemků apod. Současně je nutno uvést, že zákon č. 114/1992 Sb. termín interakční prvek nezná, což značně znevýhodňuje jejich praktické prosazování.

Tabulky biocenter a biokoridorů

Prvky ÚSES všech úrovní jsou uvedeny v tabulkách. Údaje v tabulkách poskytují základní informace o prvcích tak, jak to předpokládá úroveň plánu ÚSES. Navrhovaná opatření představují určité minimální zásady pro zajištění funkčnosti jednotlivých prvků. Předpokládá se, že tyto zásady budou základním podkladem pro rozhodování orgánů státní správy a pro zpracování navazujících dokumentací, např. pozemkových úprav, projektů ÚSES.

A: Vymezení biocenter

<u>Pořadové číslo:</u>	376
<u>Katastrální území:</u>	Bor u Karlových Var
<u>Název:</u>	Hloubek-Bukový vrch
<u>Charakteristika:</u>	zvlněná plošina přecházející do prudkých svahů údolí Ohře s obnaženým žulovým skalním podložím, zbytky borových (patrně autochtonních) porostů, jinak převládá smrk s příměsí listnáčů
<u>Úroveň:</u>	regionální
<u>Funkčnost:</u>	funkční
<u>Návrh opatření:</u>	postupně redukovat smrk ve prospěch listnáčů, borovice a příp. jedle, vyloučit introdukované dřeviny včetně modřínu, podporovat přirozenou obnovu
<u>Pořadové číslo:</u>	18
<u>Katastrální území:</u>	Podlesí u Sadova
<u>Název:</u>	Čapí hnízdo
<u>Charakteristika:</u>	členitá plocha pánevní plošiny nad Vitickým potokem, hlavním biotopem je mokřad s vegetací vysokých ostřic obklopený smíšenými porosty nejasného původu, lokalita je v přímém kontaktu s prostorem těžby kaolinu (dobyvací prostor Podlesí III)

Úroveň: lokální
Funkčnost: funkční
Návrh opatření: opatření byla stanovena při přípravě stanovení DP, těžby a rekultivace, hlavním cílem je zachovat fungování mokřadu a následně v rámci rekultivace obnovit acidofilní doubravy a lem olšin

Pořadové číslo: **19**
Katastrální území: Podlesí u Sadova
Název: U Vitického potoka
Charakteristika: v severozápadní části nad tratí-teplomilný svah s břízami, duby, šípky, hlohy a v jihovýchodní části podmáčená plocha s olšemi, vrbami, břízami, topoly a duby

Úroveň: lokální
Funkčnost: funkční
Návrh opatření: ponechat sukcesnímu vývoji

Pořadové číslo: **20**
Katastrální území: Sadov
Název: U trati
Charakteristika: nevýrazný hřbet s přílehlými svahy slunných expozic a průlehy na zvlněné pánevní plošině s obnaženým skalním podložím žuly nad železniční tratí. Převážně borové porosty neznámého původu se zbytkem starého porostu patrně autochtonní borovice, místy hojná příměš břízy. Úžlabiny vlhčí, travnaté a pomístními nárosty. Zarostlé pinky s porostem bříz, topolů, olší, osík a vrb.

Úroveň: lokální
Funkčnost: navrhované
Návrh opatření: obnova (zvláště borovice) výhradně autochtonním ekotypem (event. i přirozeným zmlazením), zajistit minimální zastoupení listnáčů (dob, bříza, event. lípa, javor, habr, olše i keře), postupně vyloučit introdukované dřeviny (včetně modřínu) i smrk, volné travnaté plochy nezalesňovat a přirozené nárosty dřevin zde omezovat až likvidovat, vyloučit chemizaci a erozní jevy, zabránit šíření cizích prvků – plevelů, ruderalní druhy ap. od trati

Pořadové číslo: **39**
Katastrální území: Lesov

<u>Název:</u>	Pod Novou Vískou
<u>Charakteristika:</u>	neplodné plochy s porosty dřevin na mírném svahu mezi silnicí a potokem, u potoka pás olšin a v lesním porostu zbytky acidofilních doubrav
<u>Úroveň:</u>	lokální
<u>Funkčnost:</u>	navrhované
<u>Návrh opatření:</u>	v lese redukovat smrk ve prospěch listnáčů, borovice a případně jedle, vyloučit introdukované dřeviny včetně modřínu, podporovat přirozenou obnovu, mimo les vymezit plochy pro spontánní vývoj a dosadbu autochtonních dřevin
<u>Pořadové číslo:</u>	40
<u>Katastrální území:</u>	Bor u Karlových Var
<u>Název:</u>	Nad dálnicí
<u>Charakteristika:</u>	nevyužívaný částečně porostlý vrchol – břízy, javory, ovocné stromy, trnky, hlohy, šípky, včetně několika remízků
<u>Úroveň:</u>	lokální
<u>Funkčnost:</u>	navrhované
<u>Návrh opatření:</u>	ponechat sukcesnímu vývoji
<u>Pořadové číslo:</u>	41
<u>Katastrální území:</u>	Lesov
<u>Název:</u>	Pod Lesovem
<u>Charakteristika:</u>	lesní remíz s kvalitními porosty a rybník v těsné blízkosti s okolními zamokřenými plochami
<u>Úroveň:</u>	lokální
<u>Funkčnost:</u>	navrhované
<u>Návrh opatření:</u>	zvýšit obmýtí i obnovní dobu, obnova výhradně autochtonními ekotypy dřevin, zajistit vyšší podíl listnáčů (buk, klen lípa, dub, jasan, mistry i břízy), udržovat vodní plochu, okolní plochy extenzivně využívat
<u>Pořadové číslo:</u>	42
<u>Katastrální území:</u>	Bor u Karlových Var
<u>Název:</u>	U dálnice

<u>Charakteristika:</u>	zamokřené plochy až mokřady s typickou vegetací a pomístně i dřevinným krytem, především vrby, olše, součástí je i rybník s dřevinným doprovodem
<u>Úroveň:</u>	lokální
<u>Funkčnost:</u>	funkční
<u>Návrh opatření:</u>	ponechat sukcesnímu vývoji
<u>Pořadové číslo:</u>	43
<u>Katastrální území:</u>	Bor u Karlových Var
<u>Název:</u>	V zahradách
<u>Charakteristika:</u>	pás vlhkých luk a dřevinných porostů (olšiny, acidofilní doubravy) kolem potoka
<u>Úroveň:</u>	lokální
<u>Funkčnost:</u>	navrhované
<u>Návrh opatření:</u>	Vymezit plochy pro spontánní vývoj, dosadbu autochtonních dřevin a pro šetrné využívání jako trvalé travní porosty
<u>Pořadové číslo:</u>	59
<u>Katastrální území:</u>	Stráň
<u>Název:</u>	Nástraha
<u>Charakteristika:</u>	neplodné plochy a zarostlé louky – ovocné stromy, hlohy, duby, trnky, šípky
<u>Úroveň:</u>	lokální
<u>Funkčnost:</u>	navrhované
<u>Návrh opatření:</u>	ponechat sukcesnímu vývoji
<u>Pořadové číslo:</u>	60
<u>Katastrální území:</u>	Stráň
<u>Název:</u>	Farářův les
<u>Charakteristika:</u>	neplodné plochy a zarostlé louky – ovocné stromy, hlohy, duby, trnky, šípky, včetně lesních remízků
<u>Úroveň:</u>	lokální
<u>Funkčnost:</u>	navrhované
<u>Návrh opatření:</u>	ponechat sukcesnímu vývoji
<u>Pořadové číslo:</u>	61
<u>Katastrální území:</u>	Bor u Karlových Var

<u>Název:</u>	Rybník u Boru
<u>Charakteristika:</u>	rybník s okolními zamokřenými plochami – olše, vrby, topoly a svahy s hustě zapojenými porosty – břízy, jasany, javory, duby
<u>Úroveň:</u>	lokální
<u>Funkčnost:</u>	funkční
<u>Návrh opatření:</u>	ponechat sukcesnímu vývoji
<u>Pořadové číslo:</u>	62
<u>Katastrální území:</u>	Stráň
<u>Název:</u>	U zatačky
<u>Charakteristika:</u>	krátký až prudký svah slunné expozice nad potokem na basaltoidním podloží. Pruh starého smrkového porostu s příměsí borovice a mladšími listnatými skupinami
<u>Úroveň:</u>	lokální
<u>Funkčnost:</u>	funkční
<u>Návrh opatření:</u>	postupně omezovat podíl smrku, zvyšovat zastoupení listnáčů (dub, buk, javory, lípy, místy i jasan, olše, bříza aj. i keře) s autochtonní borovicí, vyloučit introdukované dřeviny (včetně modřínu i topolu), chemizaci i vznik erozních rýh, podpora přirozené obnovy listnáčů i kvalitní borovice
<u>Pořadové číslo:</u>	63
<u>Katastrální území:</u>	Stráň
<u>Název:</u>	Nad Strání
<u>Charakteristika:</u>	teplomilné louky, částečně porostlé šípky, hlohy, trnkami
<u>Úroveň:</u>	lokální
<u>Funkčnost:</u>	funkční
<u>Návrh opatření:</u>	ponechat sukcesnímu vývoji
<u>Pořadové číslo:</u>	64
<u>Katastrální území:</u>	Bor u Karlových Var
<u>Název:</u>	Pod podkovou
<u>Charakteristika:</u>	rybník u silnice s okolním porostem olší a vrb
<u>Úroveň:</u>	lokální
<u>Funkčnost:</u>	navrhované

<u>Návrh opatření:</u>	udržovat rybník v provozuschopném stavu, doplnit doprovodný dřevinný porost
<u>Pořadové číslo:</u>	65
<u>Katastrální území:</u>	Bor u Karlových Var
<u>Název:</u>	Nad Borem
<u>Charakteristika:</u>	zarostlé pastviny a louky se soustavou rybníků a okolním lesním remízem s doprovodem bříz, olší, vrb, hlohů, lísek atd.
<u>Úroveň:</u>	lokální
<u>Funkčnost:</u>	funkční
<u>Návrh opatření:</u>	ponechat sukcesnímu vývoji
<u>Pořadové číslo:</u>	66
<u>Katastrální území:</u>	Bor u Karlových Var
<u>Název:</u>	Pod Lysým vrchem
<u>Charakteristika:</u>	extenzivně využívané pastviny, sporadicky šípky, trnky, hlohy, duby
<u>Úroveň:</u>	lokální
<u>Funkčnost:</u>	funkční
<u>Návrh opatření:</u>	ponechat sukcesnímu vývoji
<u>Pořadové číslo:</u>	67
<u>Katastrální území:</u>	Bor u Karlových Var
<u>Název:</u>	K Pulovicím
<u>Charakteristika:</u>	neploďná půda v okolí vodoteče s olšemi, jívami a břízami
<u>Úroveň:</u>	lokální
<u>Funkčnost:</u>	navrhované
<u>Návrh opatření:</u>	ponechat sukcesnímu vývoji
<u>Pořadové číslo:</u>	68
<u>Katastrální území:</u>	Stráň
<u>Název:</u>	Za pohodnicí
<u>Charakteristika:</u>	mírný svah jihozápadní expozice na basaltoidním podloží se smíšenými porosty až s převahou listnáčů
<u>Úroveň:</u>	lokální
<u>Funkčnost:</u>	funkční

<u>Návrh opatření:</u>	postupně omezovat podíl smrku, zvyšovat zastoupení listnáčů (dub, buk, javory, lípy, mistry i jasan, olše, bříza aj. i keře) s autochtonní borovicí, vyloučit introdukované dřeviny (smrk pichlavý, borovice černá apod.), včetně modřínu vyloučit chemizaci i vznik erozních rýh, podpora přirozené obnovy listnáčů
<u>Pořadové číslo:</u>	75
<u>Katastrální území:</u>	Stráň
<u>Název:</u>	V pastvinách
<u>Charakteristika:</u>	nevyužívané části pastvin, včetně rybníčku a zamokřených ploch, pomístně porostlých olšemi, vrbami
<u>Úroveň:</u>	lokální
<u>Funkčnost:</u>	funkční
<u>Návrh opatření:</u>	zachovat pestrou druhovou směs listnáčů včetně keřového patra (dub, javory, jasan, buk i lípa aj.) mistry s příměsí kvalitní autochtonní borovice, vyloučit introdukované dřeviny (včetně modřínu), podpora přirozené obnovy, vyloučit chemizaci i vznik erozních jevů, zachovat volné travnaté formace s terasovitým členěním a pruhy nárostů

B: Vymezení biokoridorů

<u>Pořadové číslo:</u>	K 41
<u>Spojnice:</u>	Svatošské skály – Úhošť
<u>Průběh:</u>	řeka Ohře (osa), lesní porosty (ochranná zóna)
<u>Úroveň:</u>	nadregionální
<u>Funkčnost:</u>	funkční
<u>Návrh opatření:</u>	snižovat podíl smrku ve prospěch borovice, jedle a listnáčů, podporovat přirozenou obnovu, udržovat a obnovovat břehové porosty Ohře
<u>Pořadové číslo:</u>	2
<u>Spojnice:</u>	BC 18 - BC 19 – do k. ú. Dalovice
<u>Průběh:</u>	podél Vitického potoka s břehovými porosty a přilehlými extenzivními loukami
<u>Úroveň:</u>	lokální
<u>Funkčnost:</u>	funkční
<u>Návrh opatření:</u>	zachovat, případně obnovit převážně oboustranný břehový porost – olše, jasan, vrba, keře aj., obnova

postupně výmladky, orné půdy v inundačním pásmu zatravnit (TTP)

<u>Pořadové číslo:</u>	22
<u>Spojnice:</u>	BK 20,21 - BC 17 – BC 20 – pokr.do k. ú. Dalovice
<u>Průběh:</u>	úžlabím Sadovského potoka zprvu sevřeným, v dolní části travními porosty s rybníky a mokřinami
<u>Úroveň:</u>	lokální
<u>Funkčnost:</u>	funkční
<u>Návrh opatření:</u>	v lesní trati udržovat resp. rekonstruovat břehový porost (olše, jasan, dub místy i vrby, keře aj.), postupně obnovovat (výmladky), obnova výhradně místními ekotypy dřevin, zvýšit podíl listnáčů, zachovat přirozené mokřiny i travní plochy, udržovat průtočnost profilu toku i navazujících starých odvodňovacích příkopů a přítoků, vyloučit chemizaci a narušování půdního povrch (eroze), obdobně v travnaté trati udržet TTP (druhově pestré), obnova břehového porostu, rybníčních hrází, zachování litorálů apod.
<u>Pořadové číslo:</u>	23
<u>Spojnice:</u>	BC 19 – BK 22
<u>Průběh:</u>	okraj louky, porosty dřevin
<u>Úroveň:</u>	lokální
<u>Funkčnost:</u>	navrhovaný
<u>Návrh opatření:</u>	vymezit plochy pro spontánní vývoj a dosadbu autochtonních dřevin
<u>Pořadové číslo:</u>	48
<u>Spojnice:</u>	BC 39 – mimo k. ú.
<u>Průběh:</u>	zatrubněnou meliorační drenáží k rybníku pod Novou Vískou
<u>Úroveň:</u>	lokální
<u>Funkčnost:</u>	navrhovaný
<u>Návrh opatření:</u>	provést rekonstrukci původního toku, včetně dosadby vhodných dřevin, okolní 30 m pás využívat jako TTP
<u>Pořadové číslo:</u>	49
<u>Spojnice:</u>	BC 39 – BC 41
<u>Průběh:</u>	podél vodoteče pod lesními porosty s břehovým doprovodem, složeným převážně s olší
<u>Úroveň:</u>	lokální

<u>Funkčnost:</u>	navrhovaný
<u>Návrh opatření:</u>	zachovat břehové porosty s postupnou obnovou (výmladky), močálovité plochy i olšové porosty na aluvii, udržovat průtočnost vodoteče
<u>Pořadové číslo:</u>	50
<u>Spojnice:</u>	BC 41 - BC v k.ú. Dalovice
<u>Průběh:</u>	podél toku s přilehlými svahy
<u>Úroveň:</u>	lokální
<u>Funkčnost:</u>	navrhovaný
<u>Návrh opatření:</u>	zachovat břehové porosty s postupnou obnovou (výmladky), močálovité plochy i olšové porosty na aluvii, udržovat průtočnost vodoteče
<u>Pořadové číslo:</u>	51
<u>Spojnice:</u>	BC 40 - BC 41
<u>Průběh:</u>	nad komunikací v pásu s mladou výsadbou vrb, bříz, topolů, javorů a jív
<u>Úroveň:</u>	lokální
<u>Funkčnost:</u>	navrhovaný
<u>Návrh opatření:</u>	ponechat sukcesnímu vývoji
<u>Pořadové číslo:</u>	52
<u>Spojnice:</u>	BC 41 - BC 43
<u>Průběh:</u>	podél vodoteče s dřevinným doprovodem olše, vrby, jasany
<u>Úroveň:</u>	lokální
<u>Funkčnost:</u>	navrhovaný
<u>Návrh opatření:</u>	zachovat břehové porosty s postupnou obnovou (výmladky), močálovité plochy i olšové porosty na aluvii, udržovat průtočnost vodoteče
<u>Pořadové číslo:</u>	53
<u>Spojnice:</u>	BC 43 – BC 61
<u>Průběh:</u>	podél vodoteče v intravilánu obce s břehovými porosty – olše, vrby, topoly
<u>Úroveň:</u>	lokální
<u>Funkčnost:</u>	navrhovaný
<u>Návrh opatření:</u>	zachovat břehové porosty s postupnou obnovou (výmladky), močálovité plochy i olšové porosty na aluvii, udržovat průtočnost vodoteče

<u>Pořadové číslo:</u>	54
<u>Spojnice:</u>	BC 43 - BC 65
<u>Průběh:</u>	podél lesa a po mezi
<u>Úroveň:</u>	lokální
<u>Funkčnost:</u>	navrhovaný
<u>Návrh opatření:</u>	dosadit v celém průběhu vhodnými dřevinami
<u>Pořadové číslo:</u>	75
<u>Spojnice:</u>	BC 59 - BC 62
<u>Průběh:</u>	podél vodoteče s olšemi, vrbami, jasany a osikami
<u>Úroveň:</u>	lokální
<u>Funkčnost:</u>	navrhovaný (částečně funkční)
<u>Návrh opatření:</u>	zachovat břehové porosty s postupnou obnovou (výmladky), močálovité plochy i olšové porosty na aluviu, udržovat průtočnost vodoteče
<u>Pořadové číslo:</u>	76
<u>Spojnice:</u>	BC 63 - BK 75
<u>Průběh:</u>	úvozem s olšemi, vrbami a dále po mezi východně od Stráně
<u>Úroveň:</u>	lokální
<u>Funkčnost:</u>	navrhovaný
<u>Návrh opatření:</u>	ponechat sukcesnímu vývoji
<u>Pořadové číslo:</u>	77
<u>Spojnice:</u>	BC 63 - BC 75
<u>Průběh:</u>	po mezi hustě porostlé – duby, buky, javory, jeřáby, jasany, břízami, hlohy atd.
<u>Úroveň:</u>	lokální
<u>Funkčnost:</u>	navrhovaný
<u>Návrh opatření:</u>	ponechat sukcesnímu vývoji
<u>Pořadové číslo:</u>	78
<u>Spojnice:</u>	BC 63 – BC 64
<u>Průběh:</u>	po neosázeném melioračním kanálu
<u>Úroveň:</u>	lokální
<u>Funkčnost:</u>	navrhovaný
<u>Návrh opatření:</u>	provést rekonstrukci původního toku, včetně dosadby vhodných dřevin, okolní 30 m pás využívat jako TTP

<u>Pořadové číslo:</u>	79
<u>Spojnice:</u>	BC 64 – BC 61
<u>Průběh:</u>	po neosázeném melioračním kanálu
<u>Úroveň:</u>	lokální
<u>Funkčnost:</u>	navrhovaný
<u>Návrh opatření:</u>	provést rekonstrukci původního toku, včetně dosadby vhodných dřevin, okolní 30 m pás využívat jako TTP
<u>Pořadové číslo:</u>	80
<u>Spojnice:</u>	BC 65 - BC 66 – hranice obce
<u>Průběh:</u>	porosty dřevin, louka podél polní cesty
<u>Úroveň:</u>	lokální
<u>Funkčnost:</u>	navrhovaný
<u>Návrh opatření:</u>	vymezit plochy pro spontánní vývoj, případnou dosadbu autochtonních dřevin a pro šetrné využívání jako TTP
<u>Pořadové číslo:</u>	81
<u>Spojnice:</u>	hranice obce-BC 63
<u>Průběh:</u>	okraj lesa a porosty dřevin
<u>Úroveň:</u>	lokální
<u>Funkčnost:</u>	navrhovaný
<u>Návrh opatření:</u>	vymezit plochy pro spontánní vývoj a případnou dosadbu autochtonních dřevin, v lese podporovat přirozenou obnovu
<u>Pořadové číslo:</u>	82
<u>Spojnice:</u>	BC 67 – mimo k. ú.
<u>Průběh:</u>	podél vodoteče
<u>Úroveň:</u>	lokální
<u>Funkčnost:</u>	navrhovaný
<u>Návrh opatření:</u>	zachovat břehové porosty s postupnou obnovou (výmladky), močálovité plochy i olšové porosty na aluviu, udržovat průtočnost vodoteče
<u>Pořadové číslo:</u>	83
<u>Spojnice - název:</u>	BC 68 – přechází do k. ú. Kyselka
<u>Průběh:</u>	svahem po okraji lesa dále přechází na hřbet a posléze až k Ohři
<u>Úroveň:</u>	lokální
<u>Funkčnost:</u>	navrhovaný

Návrh opatření: zvýšit obmýtlí i obnovní dobu, postupně redukovat až vyloučit smrk a nahradit smíšenými listnatými porosty (bez introdukovaných dřevin) event. s příměsí borovice – buk, dub, javory, lípa, jasan, místy i bříza, keře aj., vyloučit chemizaci i narušení povrchu půdy jako východiska eroze

Pořadové číslo: **84**

Spojnice: BC 75 – mimo k. ú.

Průběh: lesním porostem a loukami dolů do údolí

Úroveň: lokální

Funkčnost: navrhovaný

Návrh opatření: zvýšit obmýtlí i obnovní dobu, postupně redukovat až vyloučit smrk a nahradit smíšenými listnatými porosty (bez introdukovaných dřevin) event. s příměsí borovice – buk, dub, javory, lípa, jasan, místy i bříza, keře aj., vyloučit chemizaci i narušení povrchu půdy jako východiska eroze

Pořadové číslo: **88**

Spojnice: BC 60 – hranice obce

Průběh: odvodňovací strouha

Úroveň: lokální

Funkčnost: navrhovaný

Návrh opatření: vymezit plochy pro spontánní vývoj, dosadbu autochtonních dřevin a šetrné využívání jako TTP

Pořadové číslo: **89**

Spojnice: BC 61 - BC 66

Průběh: rozhraní pozemků

Úroveň: lokální

Funkčnost: navrhovaný

Návrh opatření: zčásti ponechat spontánnímu vývoji, zčásti lze využívat jako extenzivní louku či pastvinu

Pořadové číslo: **90**

Spojnice: BC 5 Dalovice - NBC 376

Průběh: rozhraní pozemků

Úroveň: lokální

Funkčnost: navrhovaný

Návrh opatření: vysadit skupiny stromů dle projektu ÚSES

I. 1.5.3 Prostupnost krajiny

Územní plán Sadov stabilizuje veškeré stávající krajské silnice, účelové komunikace v krajině, polní i lesní cesty. Nenavrhuje v krajině žádná zařízení, ani stavby, které by představovaly významnou prostorovou bariéru v prostupnosti krajiny.

I. 1.5.4 Protierozní opatření

Územní plán navrhuje v kulturní krajině dvě protierozní opatření a to:

Stráž:

K1 – obnova vodní nádrže č. 1

K2 – obnova vodní nádrže č. 2

I. 1.5.5 Ochrana před povodněmi

Územní plán respektuje záplavové území Q₁₀₀ řeky Ohře (k. ú. Bor u Karlových Var) a Vitického potoka (k. ú. Podlesí u Sadova a Sadov) a Borského potoka (k. ú. Bor u Karlových Var). V těchto územích územní plán nenavrhuje žádné plochy pro výstavbu.

Jako další protipovodňová opatření lze vyjmenovat revitalizaci potoků a rybníků v řešeném území (zejména v Boru), výsadbu meliorační zeleně, doplnění alejí mimolesní zeleně podél cest a vodních toků v krajině.

I. 1.5.6 Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Územní plán nenavrhuje kromě všech prvků ÚSES v řešeném území a doprovodné zeleně podél stávajících cest a vodních toků v krajině založení nových opatření a prvků ke zvyšování ekologické stability krajiny.

I. 1.5.7 Koncepce rekreačního využívání krajiny

Vzhledem k charakteru krajiny a absenci výrazných atraktivních prvků nejsou v řešeném území obce Sadov zastoupena zařízení pro provozování hromadné rekreace a cestovního ruchu.

Územní plán předpokládá rozvoj rekreačního využívání krajiny ve formě golfového hřiště jako plochy rekreace na plochách přírodního charakteru RNg.

Obyvatelé bydlící trvale v RD i obyvatelé rekreanti využívají ke každodenní rekreaci zázemí svých obytných objektů (zahrady) a následně potom okolní lesní masivy.

I. 1.5.8 Vymezení ploch pro dobývání nerostů

V řešeném správním území obce Sadov jsou evidována následující chráněná ložisková území CHLÚ):

- Čapí hnízdo č. 17480000
- Všeborovice č. 22930000
- Dalovice č. 2568000
- Lesov č. 2590000

- Podlesí č.11660200
- Podlesí I č.11660201
- Podlesí II č.11660201

V řešeném správním území obce Sadov jsou evidovány následující prognózní zdroje:

- Lesov č. 9404200
- Nová Víska – Bor č. 9404400

V řešeném správním území obce Sadov jsou evidována následující výhradní ložiska:

- Podlesí č. 3116600
- Podlesí 2 č. 3116602
- Podlesí - Čapí hnízdo č. 3174800
- Všeborovice č. 3229300
- Dalovice – Vysoká č. 3256800
- Lesov č. 3259000

V řešeném správním území obce Sadov jsou evidovány následující dobývací prostory:

- Podlesí č. 60031
- Podlesí I č. 60321
- Podlesí II č. 60327
- Podlesí III č. 60374

V řešeném území se nacházejí poddolovaná území, která vznikla po těžbě nerud, paliv a radioaktivních surovin:

- Sadov - Liščí díra č. 579
- Lesov - Liščí díra č. 586
- Sadov č. 589
- Bor – Nová Víska č. 595
- Bor u Karlových Var č. 606

Dále se v území vyskytují sesuvná území:

- Podlesí č. 1246
- Podlesí č. 1248
- Sadov č. 1247

Dále se v území vyskytují stará důlní díla a propady:

- propad Lesov č. 2513
- opuštěná stará důlní díla v k.ú. Bor u Karlových Var

Dále se v území vyskytují staré zátěže území a kontaminované plochy:

- statek Bor č. 7274001

- skládka porcelánky Concordia č. 14590001
- skládka Lesov č. 45901001

V souvislosti s CHLÚ Lesov bude v budoucnu umístěna propojovací komunikace místní komunikace Lesov – Nová Víska se silnicí III/22129 na parcele p.p.č.348/1 v k. ú. Lesov jako plocha těžby.

I. 1.5.9 Přírodní léčivé zdroje

Řešené území se nachází v ochranném pásmu II. stupně II B přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary.

Do jižního cípu k. ú. Sadov a Bor zasahuje ochranné pásmo II. stupně II A přírodních léčivých lázeňského místa Karlovy Vary.

Do východní části k. ú. Stráň zasahuje ochranné pásmo II. stupně zdrojů přírodních minerálních vod a přírodních léčivých zdrojů v Kyselce.

Tato ochranná pásma byla nově stanovena vyhláškou č.308/2010 Sb. ze dne 26.10.2010, která nabyla účinnosti dnem 1. ledna 2011.

Územní plán respektuje tato ochranná pásma a stanovuje, že pro výstavbu v nich musí být postupováno v souladu s § 37 Zákona č.164/2001, o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčivých lázních a léčivých místech a o změně některých souvisejících zákonů.

I. 1.6 **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

II. 1.6.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Území obce Sadov je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto navržené plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území obce Sadov. Územní plán vymezuje tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

- **plochy bydlení**
 - BH - bydlení - v bytových domech
 - BI - bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské
 - BV - bydlení - v rodinných domech - venkovské
- **plochy rekreace**
 - RI - rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci

- RZ - rekreace - zahrádkové osady
- RX – rekreace – se specifickým využitím
- RNg – rekreace – na plochách přírodního charakteru – golf
- **plochy občanského vybavení**
 - OV - občanské vybavení - veřejná infrastruktura
 - OM - občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední
 - OS - občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
 - OH - občanské vybavení - hřbitovy
 - OX1 - občanské vybavení – se specifickým využitím (agroturistika)
 - OX2 - občanské vybavení – se specifickým využitím (agroturistika)
 - OX3 - občanské vybavení – se specifickým využitím (zázemí golfu)
- **plochy dopravní infrastruktury**
 - DS - dopravní infrastruktura - silniční
 - DZ - dopravní infrastruktura - železniční
- **plochy technické infrastruktury**
 - TI - technická infrastruktura – inženýrské sítě
- **plochy výroby a skladování**
 - VL - výroba a skladování - lehký průmysl
 - VD - výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba
 - VZ - výroba a skladování - zemědělská výroba
 - VK - plochy skladování
 - VDX - výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba se specifickým využitím
- **plochy veřejných prostranství**
 - PV - veřejná prostranství
- **plochy zeleně**
 - ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená
 - ZP - zeleň - přírodního charakteru
 - ZO - zeleň - ochranná a izolační
 - [ZX – zeleň - přírodního charakteru VKP](#)
- **plochy vodní a vodohospodářské**
 - W - plochy vodní a vodohospodářské
- **plochy zemědělské**
 - NZ – plochy zemědělské

- **plochy lesní**
 - NL - plochy lesní
- **plochy přírodní**
 - NP - plochy přírodní
- **plochy smíšené nezastavěného území**
 - NSpz - plochy smíšené nezastavěného území
- **plochy smíšené nezastavěného území**
 - NSn - plochy smíšené nezastavěného území
- **plochy těžby nerostů**
 - NT - plochy těžby nerostů - nezastavitelné

Pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití ploch a základní podmínky prostorového uspořádání.

V grafické části ÚP jsou zobrazeny plochy s rozdílným způsobem využití na výkrese ~~č. I. 2. 5 – Hlavní výkres v měřítku 1 : 12 500, výkresech č. I. 2. 6, I. 2. 7, I. 2. 8 a I. 2. 9 – Hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000 a výkresech č. I. 2. 10, I. 2. 11, I. 2. 12 a I. 2. 13 – Hlavní výkres – detail v měřítku 1 : 2 880.~~

[č.1 Výkres základního členění území v měřítku 1:10 000, č.2 Hlavní výkres v měřítku 1:10 000, č.2.1. Hlavní výkres - Podlesí u Sadova v měřítku 1:5 000, č.2.2. Hlavní výkres - Sadov, Lesov v měřítku 1 : 5 000, č.2.3. Hlavní výkres - Bor u Karlových Var v měřítku 1 : 5 000, č.2.4. Hlavní výkres – Stráž v měřítku 1:5 000, č.O1 Koordinační výkres v měřítku 1:10 000, č.O1.1 Koordinační výkres - Podlesí u Sadova v měřítku 1 : 5 000, č.O1.2 Koordinační výkres - Sadov, Lesov v měřítku 1 : 5 000, č.O1.3 Koordinační výkres - Bor u Karlových Var v měřítku 1 : 5 000 a č.O1.4 Koordinační výkres – Stráž v měřítku 1 : 5 000](#)

PLOCHY BYDLENÍ

BH – BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH

- **Hlavní využití:**
 - bydlení v bytových domech s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu
- **Přípustné využití:**
 - místní komunikace, pěší cesty
 - veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
 - zařízení lokálního významu (sloužící bezprostředně pro řešenou lokalitu): maloobchodní a stravovací služby, ubytovací a sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, dětská hřiště, sportovní a relaxační zařízení, stavby pro kulturu a církevní účely, zařízení pro administrativu, nezbytná technická vybavenost, parkoviště pro osobní automobily nebo garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím
- **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb
- **Podmíněně přípustné využití:**
 - v tomto konkrétním případě se nestanovuje
- **Podmínky prostorového uspořádání:**
 - koeficient míry využití území KZP = 60
 - výšková hladina zástavby se stanovuje: stávající stavby nezvyšovat

BI – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH • MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ

- **Hlavní využití:**
 - bydlení v rodinných domech městského a příměstského charakteru s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu
- **Přípustné využití:**
 - místní komunikace, pěší cesty
 - veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
 - zařízení lokálního významu: maloobchodní a stravovací služby, ubytovací a sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, dětská hřiště, sportovní a relaxační zařízení, stavby pro kulturu a církevní účely, zařízení pro administrativu, nezbytná technická vybavenost, parkoviště pro osobní automobily
 - řemeslné provozy drobné výroby a služeb rodinného charakteru s bydlením
- **Nepřípustné využití:**
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
 - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb
- **Podmíněně přípustné využití:**
 - stavby pro rodinnou rekreaci
 - [v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech](#)
- **Podmínky prostorového uspořádání:**
 - koeficient míry využití území KZP = 40
 - výšková hladina zástavby se stanovuje max. 2 NP + podkroví

BV – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH • VENKOVSKÉ

- **Hlavní využití:**
 - bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu
- **Přípustné využití:**
 - místní komunikace, pěší cesty
 - veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
 - zařízení lokálního významu: maloobchodní a stravovací služby, ubytovací a sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, dětská hřiště, sportovní a relaxační zařízení, stavby pro kulturu a církevní účely, zařízení pro administrativu, nezbytná technická vybavenost, parkoviště pro osobní automobily
 - řemeslné provozy drobné výroby a služeb rodinného charakteru s bydlením
 - stavby pro domácí chov drobného hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu, bez negativních vlivů (zejména hlukových, pachových) na okolí
- **Nepřípustné využití:**
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
 - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb
- **Podmíněně přípustné využití:**
 - stavby pro rodinnou rekreaci
 - [v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech](#)
- **Podmínky prostorového uspořádání:**
 - koeficient míry využití území KZP = ~~20~~30
 - výšková hladina zástavby se stanovuje max. 2 NP + podkroví

PLOCHY REKREACE

RI - REKREACE • PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI

- **Hlavní využití:**
 - stavby pro rodinnou rekreaci samostatné
- **Přípustné využití:**
 - stavby a zařízení, které s rekreací souvisejí a jsou s ní slučitelné (např. hygienická zařízení, klubovny, občerstvení apod.)
 - stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury – místní a účelové

komunikace a vedení a stavby TI pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

- stezky pro pěší a pro rekreační sport
- přístřešky pro automobily a drobnou zahradní techniku
- dětská hřiště a venkovní sportoviště
- plochy zeleně
- vodní plochy a toky
- prvky ÚSES
- **Nepřípustné využití:**
 - objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisejí
- **Podmíněně přípustné využití:**
 - plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím
 - stavby pro nakládání s odpady za podmínky, že souvisí s hlavním využitím
 - liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo související s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- **Podmínky prostorového uspořádání:**
 - koeficient míry využití území KZP = 30
(do zastavění pozemku se započítávají veškeré zpevněné plochy, přístřešky, terasy zastřešené i nezastřešené, bazény, zahradní domky a podobné stavby)
 - výšková hladina zástavby se stanovuje max. 1 NP + podkroví
 - koeficient zeleně minimálně =70 (z celkové plochy pozemku)

RZ - REKREACE • ZAHRÁDKOVÉ OSADY

- **Hlavní využití:**
 - rekreační zahradnická činnost v zahrádkových osadách
 - stavby doplňkové k rekreační zahradnické činnosti splňující podmínky prostorového uspořádání
- **Přípustné využití:**
 - stavby pro společné zařízení zahrádkové osady (společné skladování a zpracování plodin, moštárny, hygienická zařízení, klubovny, občerstvení apod.)
 - stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury – místní a účelové komunikace a vedení a stavby TI pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
 - stezky pro pěší a pro rekreační sport
 - dětská hřiště a venkovní sportoviště
 - plochy zeleně
 - vodní plochy a toky

- prvky ÚSES
- **Nepřípustné využití:**
 - objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisejí
 - bytové domy, rodinné domy, stavby pro rodinnou rekreaci
- **Podmíněně přípustné využití:**
 - plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím za podmínky, že jsou společné pro zahrádkovou osadu
 - stavby pro nakládání s odpady za podmínky, že souvisí s hlavním využitím
 - liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo související s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
 - v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech
- **Podmínky prostorového uspořádání:**
 - maximální výška zahradních objektů do 1P (nadměrného podlaží, maximálně však do 5 m výšky nad rostlý terén)
 - koeficient míry využití území KZP = 10 (ze všech zastřešených a zpevněných ploch pozemku), avšak max. výměra zahradního objektu 25 m².

RX2 - REKREACE SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM • CHOV A VÝCVIK KONÍ

- **Hlavní využití:**
 - chov a výcvik koní
- **Přípustné využití:**
 - stavby sloužící výhradně jako příslušenství pro hlavní využití
 - plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
 - nezbytná technická vybavenost
- **Nepřípustné využití:**
 - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb
 - bytové domy, rodinné domy, stavby pro rodinnou rekreaci
- **Podmíněně přípustné využití:**
 - v tomto konkrétním případě se nestanovuje
- **Podmínky prostorového uspořádání:**
 - výšková hladina zástavby se stanovuje max. 2 NP + podkroví

RNg - REKREACE NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU • GOLFOVÉ HŘIŠTĚ

- **Hlavní využití:**
 - plochy zahrnují pozemky určené pro sport s převažujícím podílem zeleně a s jedním převládajícím způsobem využití
- **Přípustné využití:**
 - doprovodné stavby a související dopravní a technickou infrastrukturu sloužící pro obsluhu tohoto území za předpokladu, že nebude omezen pro plochu charakteristický vysoký podíl zeleně
- **Nepřípustné využití:**
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (§13, vyhl. č.137/1998)
 - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb
 - bytové a rodinné domy
- **Podmíněně přípustné využití:**
 - v tomto konkrétním případě se nestanovuje
- **Podmínky prostorového uspořádání:**
 - v tomto konkrétním případě se nestanovuje

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ • VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

- **Hlavní využití:**
 - plochy občanského vybavení veřejně prospěšného charakteru sloužící zejména pro: vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- **Přípustné využití:**
 - místní komunikace, pěší cesty
 - veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
 - nezbytná technická vybavenost, parkoviště pro osobní automobily
- **Nepřípustné využití:**
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
 - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména
 - stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb
 - bytové domy, rodinné domy, stavby pro rodinnou rekreaci

- **Podmíněně přípustné využití:**

- v tomto konkrétním případě se nestanovuje
- [v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech](#)

- **Podmínky prostorového uspořádání:**

- koeficient míry využití území KZP = 60
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 3 NP

OM – OBČANSKÉ VYBAVENÍ • KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ

- **Hlavní využití:**

- plochy občanského vybavení převážně komerčního charakteru sloužící pro: administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby

- **Přípustné využití:**

- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- nezbytná technická vybavenost, parkoviště pro osobní automobily

- **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb
- bytové domy, rodinné domy, stavby pro rodinnou rekreaci

- **Podmíněně přípustné využití:**

- v tomto konkrétním případě se nestanovuje
- [v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech](#)

- **Podmínky prostorového uspořádání:**

- koeficient míry využití území KZP = 60
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 3 NP

OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ • TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

- **Hlavní využití:**

- plochy pro tělovýchovu a sport: nezastřešená hřiště a zimní kluziště včetně sociálního a technického zázemí, ostatní sportoviště v samostatných objektech

- **Přípustné využití:**

- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- vodní plochy
- nezbytná technická vybavenost, parkoviště pro osobní automobily

- **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb
- bytové domy, rodinné domy, stavby pro rodinnou rekreaci

- **Podmíněně přípustné využití:**

- v tomto konkrétním případě se nestanovuje

- **Podmínky prostorového uspořádání:**

- koeficient míry využití území KZP = 50
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 2 NP + podkroví

OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ • HŘBITOVY

- **Hlavní využití:**

- plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť

- **Přípustné využití:**

- pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- nezbytná technická vybavenost

- **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnost, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- bytové domy, rodinné domy, stavby pro rodinnou rekreaci

- **Podmíněně přípustné využití:**

- v tomto konkrétním případě se nestanovuje

OX1 – OBČANSKÉ VYBAVENÍ • SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM (AGROTURISTIKA)

- **Hlavní využití:**

- plochy občanského vybavení převážně komerčního charakteru sloužící pro:
 - rodinné a hostinské ubytování s odpovídajícím zázemím hospodářských objektů zvířat
 - stravování
 - nevýrobní služby
- **Přípustné využití:**
 - zařízení drobné výroby zaměřené na zpracování, skladování a prodej zemědělské prvovýroby
 - zařízení řemeslných provozů místních tradic
 - hřiště
 - místní komunikace, pěší cesty
 - plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
 - nezbytná technická vybavenost
 - parkoviště pro osobní automobily
- **Nepřípustné využití:**
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
 - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb
 - bytové domy, rodinné domy, stavby pro rodinnou rekreaci
 - parcela p. č. 944 k. ú. Straň nesmí být zastavěna žádnou stavbou vzhledem k tomu, že slouží k propojení vegetačních prvků sídla a volné krajiny
- **Podmíněně přípustné využití:**
 - v tomto konkrétním případě se nestanovuje
- **Podmínky prostorového uspořádání:**
 - koeficient míry využití území KZP: 50
 - výšková hladina zástavby se stanovuje: max. 2 NP + podkroví
 - minimální % ozelenění: 30

OX2 – OBČANSKÉ VYBAVENÍ • SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM (AGROTURISTIKA)

- **Hlavní využití:**
 - ohrazené plochy se stavbami určenými výhradně pro zemědělské účely:
 - travnaté výběhy
 - ohrady nesnižující funkčnost biokoridoru
 - seníky
 - přístřešky pro zvířata
- **Přípustné využití:**
 - další zemědělské stavby realizovatelné na ZPF

- místní komunikace, pěší cesty
- **Nepřípustné využití:**
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím
 - parcela p. č. 944 k. ú. Stráň nesmí být zastavěna žádnou stavbou vzhledem k tomu, že slouží k propojení vegetačních prvků sídla a volné krajiny
- **Podmíněně přípustné využití:**
 - v tomto konkrétním případě se nestanovuje
- **Podmínky prostorového uspořádání:**
 - koeficient míry využití území KZP: 20
 - výšková hladina zástavby se stanovuje: max. 1 NP
 - minimální % ozelenění: 70

OX3 – OBČANSKÉ VYBAVENÍ • SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM – ZÁZEMÍ GOLFOVÉHO HŘIŠTĚ

- **Hlavní využití:**
 - stavby sloužící výhradně jako příslušenství golfového hřiště (např. klubovny, kryté odpaliště, provozní budova, stavby ubytovacího zařízení, sklad techniky)
- **Přípustné využití:**
 - místní komunikace, pěší cesty
 - nezbytná technická vybavenost
 - veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky a drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
 - parkoviště pro osobní automobily
- **Nepřípustné využití:**
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (§13, vyhl. č.137/1998)
 - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb
 - bytové domy a rodinné domy
- **Podmíněně přípustné využití:**
 - v tomto konkrétním případě se nestanovuje
- **Podmínky prostorového uspořádání:**
 - výšková hladina zástavby se stanovuje: max. 2 NP + podkroví

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA • SILNIČNÍ

- **Hlavní využití:**
 - silniční pozemky silnic I., II., a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy
 - pozemky náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů a doprovodné a izolační zeleně
- **Přípustné využití:**
 - pozemky staveb dopravního zařízení a dopravního vybavení: autobusová nádraží, odstavná stání, hromadné a řadové garáže, údržba komunikací
 - čerpací stanice pohonných hmot
- **Nepřípustné využití:**
 - bytové domy, rodinné domy, stavby pro rodinnou rekreaci
- **Podmíněně přípustné využití:**
 - v tomto konkrétním případě se nestanovuje

DZ – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA • ŽELEZNIČNÍ

- **Hlavní využití:**
 - železniční (dražní) pozemky obvodu dráhy
 - pozemky náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť a doprovodné a izolační zeleně
- **Přípustné využití:**
 - pozemky zařízení pro železniční dopravu: stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov
- **Nepřípustné využití:**
 - bytové domy, rodinné domy, stavby pro rodinnou rekreaci
- **Podmíněně přípustné využití:**
 - v tomto konkrétním případě se nestanovuje

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA • INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

- **Hlavní využití:**
 - plochy areálů technické infrastruktury
 - zařízení na vodovodech a kanalizacích: úpravny vody, vodojemy, ČOV, čerpací stanice, hydroforové stanice (HFS)
 - zařízení na energetických sítích: transformační stanice (TS), rozvodny VN, MVE
 - zařízení na plynovodních sítích: regulační stanice (RS), stanice katodové ochrany
 - telekomunikační zařízení
- **Přípustné využití:**
 - manipulační plochy

- přístupové a obslužné komunikace
- **Nepřípustné využití:**
 - bytové domy, rodinné domy, stavby pro rodinnou rekreaci
- **Podmíněně přípustné využití:**
 - v tomto konkrétním případě se nestanovuje
- **Podmínky prostorového uspořádání:**
 - koeficient míry využití území KZP = nestanovuje se
 - výšková hladina zástavby se stanovuje max. 1 NP + podkroví

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VL – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ • LEHKÝ PRŮMYSL

- **Hlavní využití:**
 - výrobní areály lehkého průmyslu (negativní vliv nepřekračuje hranice areálu nad přípustnou mez)
- **Přípustné využití:**
 - manipulační plochy
 - přístupové a obslužné komunikace
 - sklady malého rozsahu (negativní vliv z dopravy nepřekračuje hranice areálu nad přípustnou mez)
 - nezbytná technická vybavenost
- **Nepřípustné využití:**
 - bytové domy, rodinné domy, stavby pro rodinnou rekreaci
- **Podmíněně přípustné využití:**
 - správní budovy, sociální zařízení, zařízení stravování pouze jako součást areálu
 - byty služební a majitelů zařízení
 - v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech
- **Podmínky prostorového uspořádání:**
 - koeficient míry využití území KZP = 80
 - výšková hladina zástavby se stanovuje max. 2 NP + podkroví

VD – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ • DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA

- **Hlavní využití:**
 - plochy malovýroby (negativní vliv nepřekračuje hranice areálu nad přípustnou mez) řemeslné či přidružené výroby
 - výrobní i nevýrobní služby

- **Přípustné využití:**
 - manipulační plochy
 - přístupové a obslužné komunikace
 - sklady malého rozsahu (negativní vliv z dopravy nepřekračuje hranice areálu nad přípustnou mez)
 - nezbytná technická vybavenost
- **Nepřípustné využití:**
 - bytové domy, rodinné domy, stavby pro rodinnou rekreaci
- **Podmíněně přípustné využití:**
 - správní budovy, sociální zařízení, zařízení stravování pouze jako součást areálu
 - byty služební a majitelů zařízení
- **Podmínky prostorového uspořádání:**
 - koeficient míry využití území KZP = 80
 - výšková hladina zástavby se stanovuje max. 2 NP + podkroví

VZ – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ • ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

- **Hlavní využití:**
 - plochy pro stavby zemědělské, lesnické a rybářské výroby
 - plochy pro stavby přidružené drobné výroby
- **Přípustné využití:**
 - sklady, skleníky, silážní žlaby a jámy, seníky
 - manipulační plochy
 - přístupové a obslužné komunikace
 - nezbytná technická vybavenost
- **Nepřípustné využití:**
 - bytové domy, rodinné domy, stavby pro rodinnou rekreaci
- **Podmíněně přípustné využití:**
 - správní budovy, sociální zařízení, zařízení stravování pouze jako součást areálu
 - byty služební a majitelů zařízení
- **Podmínky prostorového uspořádání:**
 - koeficient míry využití území KZP = 60
 - výšková hladina zástavby se stanovuje max. 2 NP + podkroví

VK – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ • PLOCHY SKLADOVÁNÍ

- **Hlavní využití:**
 - skladové areály bez výrobních činností

- **Přípustné využití:**
 - manipulační plochy
 - přístupové a obslužné komunikace
 - nezbytná technická vybavenost
- **Nepřípustné využití:**
 - bytové domy, rodinné domy, stavby pro rodinnou rekreaci
- **Podmíněně přípustné využití:**
 - správní budovy, sociální zařízení, zařízení stravování pouze jako součást areálu
 - byty služební a majitelů zařízení
- **Podmínky prostorového uspořádání:**
 - koeficient míry využití území KZP = 80
 - výšková hladina zástavby se stanovuje max. 2 NP + podkroví

VDX - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ • DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM

- **Hlavní využití:**
 - plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby
 - výrobní i nevýrobní služby
- **Přípustné využití:**
 - manipulační plochy
 - přístupové a obslužné komunikace
 - sklady malého rozsahu
 - administrativa veřejné správy
 - veřejné prostranství
 - pěší komunikace
 - nezbytná technická vybavenost
- **Nepřípustné využití:**
 - bytové domy, rodinné domy, stavby pro rodinnou rekreaci
- **Podmíněně přípustné využití:**
 - správní budovy, sociální zařízení, zařízení stravování pouze jako součást areálu
 - byty služební a majitelů zařízení
 - [v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech](#)
- **Podmínky prostorového uspořádání:**
 - koeficient míry využití území KZP = 60

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- **Hlavní využití:**
 - veřejně přístupné plochy v zastavěném a zastavitelném území obce s místní komunikací III. a IV. třídy a se sjezdy k nemovitostem
 - pozemky související dopravní infrastruktury
 - pozemky související technické infrastruktury
 - plochy s veřejnou zelení i komunikačními koridory
- **Přípustné využití:**
 - náměstí, náves, pěší ulice, chodníky
 - vybavení drobným mobiliářem
 - doprovodná zeleň, trávničky, mimolesní zeleň
 - vodní toky a plochy
- **Nepřípustné využití:**
 - jakékoliv jiné trvalé stavby
- **Podmíněně přípustné využití:**
 - trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu
 - parkoviště v kapacitě pouze pro obsluhu daného území

PLOCHY ZELENĚ

ZS – ZELENĚ • SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ

- **Hlavní využití:**
 - významné plochy zahrad (obvykle oplocených) v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území
- **Přípustné využití**
 - zahrady, sady (okrasné a užitkové zahrady)
 - účelové cesty
- **Nepřípustné využití:**
 - jakékoliv trvalé stavby
- **Podmíněně přípustné využití:**
 - skleníky, bazény, altány

ZO – ZELENĚ • OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ

- **Hlavní využití:**
 - ochranná a izolační zeleň odstiňující areály zemědělské výroby od okolní obytné zástavby
 - ochranná a izolační zeleň odstiňující záložní vodní zdroj v lomu
- **Přípustné využití:**

- účelové cesty
- **Nepřípustné využití:**
 - jakékoliv trvalé stavby
- **Podmíněně přípustné využití:**
 - nestanovuje se

ZP – ZELEŇ • PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU

- **Hlavní využití:**
 - významné plochy zeleně v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území udržované k přírodě blízkému stavu
- **Přípustné využití:**
 - účelové cesty
- **Nepřípustné využití:**
 - jakékoliv trvalé stavby
- **Podmíněně přípustné využití:**
 - pro tento konkrétní případ se nestanovuje

ZX – ZELEŇ • PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU VKP

- **Hlavní využití:**
 - významné plochy zeleně v nezastavěném území
- **Přípustné využití:**
 - přírodní zeleň
- **Nepřípustné využití:**
 - jakékoliv trvalé stavby
- **Podmíněně přípustné využití:**
 - pro tento konkrétní případ se nestanovuje

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

- **Hlavní využití:**
 - nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem hospodaření s vodou
 - pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití:
 - řeky a potoky
 - plavební kanály a stoky
 - jezera, rybníky (kromě rybníků určených výhradně k intenzivnímu chovu ryb a vodní

drůbeže)

▸ přehrady

• **Přípustné využití:**

- mokřady a mokřiny
- dočasné vodní plochy
- jiné prohlubeniny naplněné vodou
- otevřené meliorační kanály

• **Nepřípustné využití:**

- umístování dálkových produktovodů
- vytváření bariér, zakládání skládek
- snižování kvality a kvantity vod
- změna charakteru ploch v ochranném pásmu I. stupně
- umístování staveb, kromě vodních děl, pokud nejsou odsouhlaseny vodoprávním úřadem
- odstraňování dřevin z břehových porostů, které stabilizují koryto vodního toku či vodní plochy
- vyjma stávajícího produktovodu a jeho ochranného pásma

• **Podmíněně přípustné využití:**

- odstraňování nánosů z vodního toku a odbahňování vodních ploch, pokud nejsou v rozporu s ostatními funkcemi v území
- těžba písku, šterku a bahna pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů, odkrytí vrstvy podzemní vody a výraznému snížení stupně ekologické stability a pokud je tato činnost povolena vodoprávním úřadem
- odstranění jednotlivých stromů nebo části břehového porostu, který může v blízké budoucnosti vlivem přírodních procesů vytvořit překážku plynulého odtoku
- zasypávání odstavených ramen vodních toků pokud je to veřejným zájmem a to pouze se souhlasem vodoprávního úřadu a orgánů ochrany přírody
- zařízení technické a dopravní infrastruktury pouze se souhlasem vodoprávních úřadů

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

• **Hlavní využití:**

- nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití (ZPF) zpevněné a nezpevněné lesní cesty

• **Přípustné využití**

- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (silážní žlaby, přístřešky pro dobytek apod.)
- půdoochranná a vodohospodářská biologická či technická opatření

- pozemky související technické infrastruktury
- vymezení ploch místního ÚSES
- **Nepřípustné využití:**
 - využívání území k zastavění mimo stavby přímo související se zemědělskou výrobou
 - rozšiřování stávajících staveb pokud to není navrženo tímto územním plánem
 - odnětí pozemků k plnění funkcí pro jiné funkční využití kromě těch, které jsou vymezeny tímto ÚP
- **Podmíněně přípustné využití:**
 - vedení tras nadzemního a podzemního vedení nadmístního významu
 - umístování dopravních liniových staveb a staveb technické infrastruktury v případě, že neexistuje jiné řešení staveb tak, aby došlo co k nejmenšímu trvalému i dočasnému záboru zemědělských pozemků

PLOCHY LESNÍ

NL – PLOCHY LESNÍ

- **Hlavní využití:**
 - nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem lesní produkce
 - plochy hospodářských lesů – lesní porosty a plochy dočasně bez lesních porostů (obnovní porosty), lesní průseky a pozemky k plnění těchto funkcí lesa
 - zpevněné a nezpevněné lesní cesty
- **Přípustné využití:**
 - hospodaření dle oblastních plánů rozvoje lesů, lesních hospodářských plánů nebo lesních hospodářských osnov
 - výstavby a údržba lesní dopravní sítě
 - půdoochranná a vodohospodářská biologická či technická opatření
 - vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras na zpevněných i nezpevněných lesních cestách
 - jednoduché stavby využívané k vykonávání práva myslivosti
 - vymezení ploch místního ÚSES
- **Nepřípustné využití:**
 - využívání území k zastavění mimo stavby přímo související s lesní výrobou nebo rozšiřování stávajících staveb pokud to není navrženo tímto územním plánem
 - odnětí pozemků k plnění funkcí lesa pro jiné funkční využití kromě těch, které jsou vymezeny tímto ÚP
- **Podmíněně přípustné využití:**
 - umístování drobného turistického vybavení (lavičky, altánky...) a to pouze na plochách, které jsou přirozeně bez dřevinné vegetace

- umístování staveb nebo rozšiřování stávající výstavby pouze přímo související s lesní výrobou
- vedení tras nadzemního a podzemního vedení nadmístního významu tak, aby nedošlo k nelogickému dělení lesních pozemků
- umístování dopravních liniových staveb a staveb technické infrastruktury v případě, že neexistuje jiné řešení staveb tak, aby došlo co k nejmenšímu trvalému i dočasnému záboru lesních pozemků

PLOCHY PŘÍRODNÍ

NP – PLOCHY PŘÍRODNÍ

- **Hlavní využití:**

- nezastavěné plochy kulturní krajiny s převažující přírodní funkcí vymezené za účelem podmínek ochrany přírody a krajiny
- plochy evropsky významných lokalit
- zvláště chráněné plochy a pozemky smluvně chráněné
- prvky ÚSES

- **Přípustné využití:**

- plochy, na kterých převažují zájmy ochrany přírody nad zájmy ostatními, produkční funkce je potlačena
- památné stromy s ochranným pásmem
- registrované významné krajinné prvky
- rozptýlená zeleň
- vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras po stávajících komunikacích
- změna kultury v prvcích ÚSES
- výsadba nebo doplnění geograficky původních a stanoviště vhodných dřevin
- likvidace invazních a nemocných druhů
- stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof

- **Nepřípustné využití:**

- hospodaření na lesních a zemědělských pozemcích vyžadující intenzivní formy
- zakládání skládek
- rozšiřování geograficky nepůvodních druhů
- umístování nových staveb
- těžba nerostných surovin, rašeliny, kamene, šterku a písku
- provádět činnosti, které mohou způsobit výrazné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů
- odvodňování pozemků, rozsáhlé terénní úpravy a poškozování půdního fondu

- **Podmíněně přípustné využití:**

- výstavba pouze liniových staveb pro technickou infrastrukturu a dopravní infrastrukturu
- výstavba vodních děl na vodních tocích, pokud jsou veřejným zájmem a jsou v souladu s ochranou přírody
- výstavba zařízení technické infrastruktury, pouze jsou-li veřejným zájmem, při těchto stavbách se upřednostňují ekologické formy
- oplocování pozemků pouze za účelem zajišťování kultury dřevin

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

NSpZ - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- **Hlavní využití:**

- p = v území je zastoupena mezi jinými přírodní funkce, ochrana přírody musí být respektována i v případě zastoupení dalších funkcí
- z = v území je zastoupena mezi jinými funkce zemědělské prvovýroby, nejedná se o intenzivní formy, v těchto územích plní zemědělství často i mimoprodukční funkce

- **Přípustné využití:**

- registrované významné krajinné prvky
- rozptýlená zeleň
- vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras po stávajících komunikacích
- změna kultury v prvcích ÚSES
- výsadba nebo doplnění geograficky původních a stanoviště vhodných dřevin
- likvidace invazních a nemocných druhů
- stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof

- **Nepřípustné využití:**

- umístování staveb, které nesouvisí se zemědělskou nebo lesnickou výrobou vázanou na daný půdní fond
- hospodařit na pozemcích způsobem vyžadujícím velkovýrobní technologie
- měnit vodní režim pozemků a rozšiřovat rozsah melioračních prací
- provádět terénní úpravy značného rozsahu

- **Podmíněně přípustné využití:**

- výstavba pouze liniových staveb pro technickou infrastrukturu a dopravní infrastrukturu
- výstavba vodních děl na vodních tocích, pokud jsou veřejným zájmem a jsou v souladu s ochranou přírody
- výstavba zařízení technické infrastruktury, pouze jsou-li veřejným zájmem, při těchto stavbách se upřednostňují ekologické formy

NSn - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- **Hlavní využití**

- území, kde se vyskytují dosud netěžené nerostné suroviny nebo zde byly v minulosti těženy
- **Přípustné využití:**
 - registrované významné krajinné prvky
 - rozptýlená zeleň
 - změna kultury v prvcích ÚSES
 - výsadba nebo doplnění geograficky původních a stanoviště vhodných dřevin
 - likvidace invazních a nemocných druhů
 - stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- **Nepřípustné využití:**
 - jakékoliv trvalé stavby mimo stavby a zařízení pro těžbu či úpravu nerostů
- **Podmíněně přípustné využití:**
 - v tomto konkrétním případě se nestanovuje

PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

NT – PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ • NEZASTAVITELNÉ

- **Hlavní využití:**
 - trvale nezastavitelné pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven
 - pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů: výsypky, odvaly a odkaliště
 - pozemky sanací a rekultivací
- **Přípustné využití:**
 - související dopravní infrastruktura
 - související liniová technická infrastruktura
- **Nepřípustné využití:**
 - jakékoliv trvalé stavby mimo stavby a zařízení pro těžbu či úpravu nerostů
 - činnosti negativně ovlivňující kvalitu a množství podzemních vod
- **Podmíněně přípustné využití:**
 - pro tento konkrétní případ se nestanovuje

Vysvětlení pojmů:

- zařízení lokálního významu – je zařízení sloužící převážně pro obsluhu funkční lokality

I. 1.7 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.

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy asanací pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit i uplatnit předkupní právo v grafické části návrhu ve výkresech č. ~~I. 2. 14~~, ~~I. 2. 15~~, ~~I. 2. 16~~ a ~~I. 2. 17~~ 4 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a

asanací v měř. 1: ~~5~~ [10 000](#).

I.1.7.1 Plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění (dle § 170 STZ)

Veřejně prospěšná opatření (dle § 2, odst. 1, písm. m STZ):

- **Veřejně prospěšná opatření ke zvyšování retenčních schopností**

VR 01 obnova vodní nádrže č. 1
~~(p. p. č. 1040 k. ú. Stráň)~~

VR 02 obnova vodní nádrže č. 2
~~(p. p. č. 1041 k. ú. Stráň)~~

- **Veřejně prospěšná opatření k založení prvků územního systému ekologické stability**

VU 01 založení místního biocentra BC 20 „U trati“
~~(p. p. č. 107, 106/2, 164/1, 163, 162, 283, 284, 285/1, 105, 287, 286, 285/2, 285/3, 281, 280, 266, 265, 262/1, 268/2, 267, 268/1, 279, 278, 277, 289 a 288 k. ú. Sadov a p. p. č. 134, 133/1, 132, 133/5, 133/3, 125, 124/1 a 123 k. ú. Lesov)~~

VU 02 založení místního biocentra BC 39 „Pod Novou Vískou“
~~(p. p. č. 345/2, 345/1, 346/2, 346/1, 344/2, 344/1, 354/4, 354/3, 344/3 a 354/1 k. ú. Lesov)~~

VU 03 založení místního biocentra BC 41 „Pod Lesovem“
~~(p. p. č. 300, 299/1, 364, 271, 365, 369/1, 369/2, 368 a 366 k. ú. Lesov)~~

VU 04 založení místního biocentra BC 40 „Nad dálnicí“
~~(p. p. č. 1588, 1540, 1539, 1538 a 1589 k. ú. Bor u Karlových Var)~~

VU 05 založení místního biocentra BC 43 „V zahradách“
~~(p. p. č. 1622, 1573, 1620, 1618, 1616, 1611, 1615, 1614, 1612, 1558, 1610, 1559, 1297/4 a 1493 k. ú. Bor u Karlových Var)~~

VU 06 založení místního biocentra BC 64 „Pod podkovou“
~~(p. p. č. 1529, 1530, 1528 a 1527 k. ú. Bor u Karlových Var)~~

VU 07 založení místního biocentra BC 67 „K Pulovicím“
~~(p. p. č. 1675, 1678, 1677, 1570 a 1568 k. ú. Bor u Karlových Var)~~

VU 08 založení místního biocentra BC 59 „Nástraha“
~~(p. p. č. 1150, 961, 1111, 1112, 1110, 1113, 1109, 1157, 1106, 1107, 1104, 1063, 1108, 1061, 1062, 1060, 1059, 1058, 1057, 1056, 1117, 1117, 1114, 1116 a 1115 k. ú. Stráň)~~

VU 09 založení místního biocentra BC 60 „Farářův les“
~~(p. p. č. 1055, 1022, 1054, 1053, 1023, 1024, 1034, 960, 959, 1078, 958, 1079, 1077, 957, 1027 a 1126 k. ú. Stráň)~~

VU 10 založení místního biokoridoru BK 23 • spojnice BC 19 - BC 22

~~(p. p. č. 134, 135/1, 133 a 132 k. ú. Sadov)~~

- VU 11** založení místního biokoridoru BK 48 • spojnice BC 39 - mimo k. ú.
~~(p. p. č. 337, 340/1, 340/2 a 340/4 k. ú. Lesov)~~
- VU 12** založení místního biokoridoru BK 49 • spojnice BC 39 - BC 41
~~(p. p. č. 349/1, 370/2, 370/1 a 344/2 k. ú. Lesov)~~
- VU 13** založení místního biokoridoru BK 50 • spojnice BC 41 – BC v k. ú. Dalovice
~~(p. p. č. 271, 236, 233, 237, 227 a 228 k. ú. Lesov)~~
- VU 14** založení místního biokoridoru BK 51 • spojnice BC 40 - BC 41
~~(p. p. č. 355, 354/1 k. ú. Lesov a p. p. č. 1591, 1717 a 1718 k. ú. Bor u Karlových Var)~~
- VU 15** založení místního biokoridoru BK 52 • spojnice BC 41 - BC 43
~~(p. p. č. 1585, 1586, 342/21, 1617, 1611 a 1616 k. ú. Bor u Karlových Var)~~
- VU 16** založení místního biokoridoru BK 53 • spojnice BC 43 – BC 61
~~(p. p. č. 1441, 102/17, 102/13, 101, 102/1, 102/10, 102/9, 1271/7, 578/1, 578/4, 578/3, 579/1, 579/3, 579/2, 579/4, 578/5, 580/4, 637, 580/2, 642, 124, 702/1, 702/2, 748, 1271/1, 151/7, 151/4, 1511, 1475, 1473 a 1474 k. ú. Bor u Karlových Var)~~
- VU 17** založení místního biokoridoru BK 54 • spojnice BC 43 - BC 65
~~(p. p. č. 1628, 1541, 1630, 1443, 1433, 1436, 1438, 1435, 1544, 1634, 1447 a 1417 k. ú. Bor u Karlových Var)~~
- VU 18** založení místního biokoridoru BK 79 • spojnice BC 64 - BC 61
~~(p. p. č. 1575, 1576, 1652, 1651 a 1650 k. ú. Bor u Karlových Var)~~
- VU 19** založení místního biokoridoru BK 80 • spojnice BC 65 - BC 66 – hranice obce
~~p. p. č. 1455, 1663, 1664, 1665, 1581, 1654, 1512, 1700, 1653 a 1513 k. ú. Bor u Karlových Var)~~
- VU 20** založení místního biokoridoru BK 81 • spojnice hranice obce-BC63
~~(p. p. č. 1517, 1516, 1604, 1548, 1606, 1550 a 1607 k. ú. Bor u Karlových Var)~~
- VU 21** založení místního biokoridoru BK 82 • spojnice BC 67 – mimo k. ú.
~~(p. p. č. 1571, 1676 a 1569 k. ú. Bor u Karlových Var)~~
- VU 22** založení místního biokoridoru BK 89 • spojnice BC 61 – BC 66
~~p. p. č. 1656 k. ú. Bor u Karlových Var)~~
- VU 23** založení místního biokoridoru BK 75 • spojnice BC 59 - BC 62
~~(p. p. č. 1049, 1050, 1051, 1122, 1048, 1156, 1045, 1047, 1046, 1044, 899, 962, 963 a 892 k. ú. Stráň)~~
- VU 24** založení místního biokoridoru BK 76 • spojnice BC 63 - BK 75
~~(p. p. č. 1044, 1155, 1036, 525/1, 995, 1037, 1038, 952, 947, 1039, 946, 1097, 939, 938, 1101, 1028 a 886/2 k. ú. Stráň)~~
- VU 25** založení místního biokoridoru BK 77 • spojnice BC 63 - BC 75

~~(p. p. č. 287/2, 1125, 986 a 1076 k. ú. Stráň)~~

VU 26 založení místního biokoridoru BK 78 • spojnice BC 63 - BC 64

~~(p. p. č. 1130, 1131, 1132, 1153 a 1133 k. ú. Stráň)~~

VU 27 založení místního biokoridoru BK 83 • spojnice BC 68 – přechází do k. ú. Kyselka

~~(p. p. č. 268/2 k. ú. Stráň)~~

VU 28 založení místního biokoridoru BK 84 • spojnice BC 75 – mimo k. ú.

~~(p. p. č. 1140, 115/9 a 167/1 k. ú. Stráň)~~

VU 29 založení místního biokoridoru BK 88 • spojnice BC 60 – hranice obce

~~(p. p. č. 1068, 1040, 1025, 1070, 1067, 1069, 1066, 1021, 1071 a 1052 k. ú. Stráň)~~

VU 30 založení místního biokoridoru BK 5 Dalovice – NBC 376

• Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu s možností vyvlastnění:

• Zájmy obrany státu:

Na území obce Sadov nejsou kladeny žádné zvláštní zájmy obrany státu.

I.1.7.2 Plochy a koridory s možností vyvlastnění dle § 170 STZ (event. i věcné břemeno)

• **Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury**

VD 01 směrová úprava průběhu trasy silnice v Podlesí

~~(p. p. č. 676/2 k. ú. Podlesí u Sadova – pro Karlovarský kraj)~~

VD 02 vyrovnání trasy a doplnění o chodník v Podlesí

~~(p. p. č. 676/2 k. ú. Podlesí u Sadova – pro Karlovarský kraj)~~

VD 03 přeložka silnice III/221 29 v Podlesí (v ZÚR KK D.42) **řešená upřesněným koridorem**

~~(p. p. č. 276/1, 276/6, 275/1, 276/5, 328/2, 328/3, 328/1, 689/4, 466/4, 276/9, 446/8, 439, 466/5, 466/6, 462/2, 466/3, 462/9, 462/8, a 462/7 k. ú. Podlesí u Sadova – pro Karlovarský kraj)~~

VD 04 úprava železničního přejezdu (chodník a světelné zabezpečení) v Podlesí

~~(p. p. č. 718 k. ú. Podlesí u Sadova – pro SŽDC Praha)~~

VD 05 celková úprava prostoru nádraží (komunikace, pěší trasy, nástupiště) v Sadově

~~(p. p. č. 114 k. ú. Sadov – pro obec Sadov)~~

VD 06 stavba přeložky rychlostní silnice R6 (obchvat Karlových Varů) v úseku Jenišov-silnice I/13 **řešená koridorem**

~~(v ZÚR KK D.81) (p. p. č. 140/1, 140/3, 140/4, 141, 142, 143 a 145/1 k. ú. Sadov – pro ŘSD Praha)~~

VD 07 vyrovnání nepřehledných zatáček v Dolním Lesově (směrem na Novou Vísku)

~~(p. p. č. 314 k. ú. Lesov – pro obec Sadov)~~

VD 08 rozšíření a vyrovnání silnice v Dolním Lesově (směrem na Vysokou)

~~(p. p. č. 367 k. ú. Lesov – pro obec Dalovice)~~

VD 09 vyrovnání nebezpečné zatačky v Dolním Lesově (směrem na Vysokou)

~~(p. p. č. 367 k. ú. Lesov – pro obec Dalovice)~~

VD 10 změna dopravního napojení na I/13 v Boru

~~(p. p. č. 1341/9 k. ú. Bor u Karlových Var – pro ŘSD Praha)~~

VD 11 vyrovnání zatačky v Boru

~~(p. p. č. 1341/1 k. ú. Bor u Karlových Var – pro Karlovarský kraj)~~

~~**VD 12** – cyklostezka Ohře – úsek č. 4, 5a, 5b v Boru~~

~~(p. p. č. 1166 a 1188/1 k. ú. Bor u Karlových Var – pro obec Sadov)~~

VD 13 úprava křižovatky ve Stráni

~~(p. p. č. 876/4 k. ú. Stráň – pro Karlovarský kraj)~~

VD 14 směrová a šířková úprava trasy silnice III/222 24 (směrem na Radošov)

~~(p. p. č. 876/6 a 917 k. ú. Stráň – pro Karlovarský kraj)~~

VD 15 návrh a oprava cyklostezky části trasy „B“ (Nejda – Velký rybník)

~~(p. p. č. 202, 201, 203/1, 194, 233/1, 235, 190/1, 269/14, 190/2, 273 a 274/1 k. ú. Sadov a p. p. č. 65 a 33 k. ú. Lesov – pro obec Sadov)~~

VD 16 návrh a oprava cyklostezky části trasy „C“ (Vysoká – Na Krachu)

~~(p. p. č. 33, 10/1, 271 a 233 k. ú. Lesov – pro obec Sadov)~~

VD 17 návrh a oprava cyklostezky části trasy „D“ (Dalovice – Sadov, Na Rejdě)

~~(p. p. č. 266 a 215/4 k. ú. Lesov – pro obec Sadov)~~

VD 18 návrh a oprava cyklostezky části trasy „E“ (Zátiší – Otovice)

~~(p. p. č. 147, 136 a 145/1 k. ú. Sadov – pro obec Sadov)~~

VD 19 oprava cyklostezky části trasy „A“ (Bor – Hubertus)

~~(p. p. č. 1337/2 a 1322/1 k. ú. Bor u Karlových Var – pro obec Sadov)~~

~~**VD 20** – návrh cyklostezky podél Borského potoka v Lesově~~

~~(p. p. č. 237, 271 a 238/1 k. ú. Lesov pro obec Sadov)~~

VD 21 oprava cyklostezky části trasy „I“ (Stráň – Nová Kyselka)

~~(p. p. č. 1127, 876/2, 863/7, 872/2, 1125, 872/1 a 999 k. ú. Stráň – pro obec Sadov)~~

~~**VD 22** – oprava cyklostezky části trasy (Sadov – Velký rybník)~~

~~(p. p. č. 203/3, 197/1, 196 k. ú. Sadov – pro obec Sadov)~~

VD 23 koridor pro optimalizace trati č. 140 - D105

• **Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury**

VT 01 propojovací vodovodní řad Podlesí-Sadov (u viaduktu)

~~(p. p. č. 75/2, 75/3, 180/1 a 676/2 k. ú. Podlesí u Sadova a 130, 131, 114, 125, 105 a 95 k. ú. Sadov)~~

VT 02 přestavba stávající ČOV na čerpací stanici odpadních vod (ČSOV) v Podlesí (v ZÚR KK K. 02)

~~(p. p. č. 409/9 k. ú. Podlesí u Sadova pro obec Sadov)~~

- VT 03** výtlačná splašková kanalizace (z ČSOV do gravitace) v Podlesí (v ZÚR KK K. 02)
(p. p. č. ~~409/9, 409/3, 676/2, 69/16, 229, 246/1, 270/1, 270/3, 721, 249/1, 699/7, 718, 247/1, 246/5, 699/2 a 6/1 k. ú. Podlesí u Sadova~~)
- VT 04** gravitační splašková kanalizace do stávající splaškové kanalizace v Podlesí (v ZÚR KK K.02)
(p. p. č. ~~676/2, 721, 270/1 a 270/3 k. ú. Podlesí u Sadova~~)
- VT 05** ~~dešťová kanalizace~~ tlaková kanalizace (jižní Podlesí – Vitický potok) v Podlesí (~~v ZÚR KK K.02~~) (p. p. č. ~~676/2 k. ú. Podlesí u Sadova~~)
- VT 06** gravitační splašková kanalizace (Podlesí – Sadov) v Podlesí (v ZÚR KK K.02)
(p. p. č. ~~6/1, 10/3, 10/2, 10/1, 26/1, 22/5, 724, 722, 33/11, 709/1, 37/2, 27/1 a 33/1 k. ú. Podlesí u Sadova~~)~~195 k. ú. Sadov~~
- VT 07** čerpací stanice odpadních vod (ČSOV) v Podlesí (v ZÚR KK K.02)
(p. p. č. ~~33/1 k. ú. Podlesí u Sadova~~—pro obec Sadov)

● **Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury**

- VT 08** gravitační splašková kanalizace Podlesí – Sadov (u viaduktu) (v ZÚR KK K.02)
(p. p. č. ~~75/3 k. ú. Podlesí u Sadova a 130, 131, 114, 125, 105, 404 a 95 k. ú. Sadov~~)
- VT 09** trafostanice (TS) včetně připojení v Podlesí
(p. p. č. ~~27/1 k. ú. Podlesí u Sadova~~—pro obec Sadov)
- VT 10** středotlaký plynovod v Podlesí
(p. p. č. ~~164, 167/1, 167/2, 167/3, 26, 723/1, 168/1, 167/1, 170, 172, 168/2, 75/2, 69/2, 69/24, 69/10, 69/11, 69/16, 676/2, 409/3, 70, 408/1, 409/1, 275/1, 43/2, 275/3, 270/3, 721, 246/6, 246/8, 65, 66/1, 245/3, 245/4, 241/10, 241/3, 718, 722, 247/1, 68/2, 68/3, 699/10, 33/12, 33/2, 33/11 a 37/1 k. ú. Podlesí u Sadova~~)
- VT 11** provedení obtoku stávající hydroforové stanice (HFS) v Horním Lesově
(p. p. č. ~~8 k. ú. Lesov~~)
- VT 12** gravitační splašková kanalizace Bor-Dolní Lesov (v ZÚR KKK.02)
(p. p. č. ~~270, 241/55, 271, 237, 233, 236, 232, 369/1, 369/2, 368, 366, 367 k. ú. Lesov a p.p.č. 1584, 1396, 1613, 1612, 1341/1 a 1341/2 k. ú. Bor u Karlových Var~~)
- VT 13** trafostanice (TS) včetně připojení v Boru
(p. p. č. ~~1524 k. ú. Bor u Karlových Var~~—pro obec Sadov)
- VT 14** středotlaký plynovod Dolní Lesov – Bor
(p. p. č. ~~307, 246/1 k. ú. Lesov a p.p.č. 1341/9, 1396, 1341/1, 1341/8, 273/1, 272/1, 1566, 272/2, 96, 68/1, 21, 62/2, 62/1, 61, 60, 19, 57/10, 57/9, 53/2, 17, 54/1, 52/1, 46/4, 39/6, 11, 1282/2, 1271/27, 18/4, 24/3, 18/8, 76, 18/3, 5/1, 1271/4, 15/1, 1271/14, 10, 1341/5, 2, 1, 163/2 a 1341/2 k. ú. Bor u Karlových Var~~)
- VT 15** vodovodní řad a tlaková kanalizace Bor – Stráň

~~(p. p. č. 1341/2 k. ú. Bor u Karlových Var a p. p. č. 916, 876/4,14/1 a 863/7 k. ú. Stráň)~~

VT 16 hydroforová stanice (HFS) ve Stráni

~~(p. p. č. 14/1 k. ú. Stráň – pro obec Sadov)~~

I. 1. 8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření pro, které lze uplatnit předkupní právo v grafické části návrhu ve výkresech č. I. 2. 14, I. 2. 15, I. 2. 16 a I. 2. 17 -Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1:5 000.

Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení (dle § 2 odst. 1 písmeno k) bod 3 STZ):

PO 01 dům sociálních a zdravotních služeb v Dolním Lesově

(p. p. č. 199 a 241/2 k.ú. Lesov – pro obec Sadov)

PO 02 rozšíření sportovního areálu v Dolním Lesově

(p. p. č. 238/1 k.ú. Lesov – pro obec Sadov)

Pozn.: Katastrální zákon č.344/1992 Sb. byl zrušen a nahrazen Zákonem č.256/2013, o katastru nemovitostí – údaje jsou uváděny podle § 8 tohoto zákona.

U všech uvedených staveb bude předkupní právo uplatněno v prospěch Obce Sadov.

I. 1. 9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

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

I. 1. 10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územní plán nevymezuje žádnou plochu ani koridor jako plochu územní rezervy.

I. 1. 11 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Územní plán nevymezuje žádnou plochu, ve které by rozhodování o změnách v území bylo podmíněno dohodou o parcelaci.

I. 1.12 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

Územní plán vymezuje následující plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Návrh územního plánu stanovuje, aby územní studie byla zpracována vždy pro větší ucelenější území takto:

Podlesí:

- plocha Z 54 (+ Z 55 + Z 56 Sadov) lhůta pro vložení do : 31.12. 20~~19~~26

Sadov:

- plocha Z 55 + Z 56 (+ Z 54 Podlesí) lhůta pro vložení do : 31.12. 20~~19~~26
- plocha Z 57 lhůta pro vložení do : 31.12. 20~~19~~26

Lesov:

- plocha P 7 lhůta pro vložení do: 31.12. 20~~19~~26
- ~~- plocha Z 12 lhůta pro vložení do: 31.12. 2019~~
- ~~- plocha Z 13 lhůta pro vložení do: 31.12. 2019~~

Bor:

- plocha Z 18 lhůta pro vložení do: 31.12. 20~~19~~26
- plocha Z 19 lhůta pro vložení do: 31.12. 20~~19~~26
- ~~- plocha Z 20 lhůta pro vložení do: 31.12. 2019~~
- ~~- plocha Z 22 lhůta pro vložení do: 31.12. 2019~~
- plocha Z 24 lhůta pro vložení do: 31.12. 20~~19~~26
- plocha Z 27 lhůta pro vložení do: 31.12.20~~19~~26
- plocha Z 31 lhůta pro vložení do: 31.12. 20~~19~~26

Stráž:

- plocha P 12 lhůta pro vložení do: 31.12. 20~~19~~26

Pro každou výše uvedenou plochu musí být zpracována samostatná územní studie (vypracovaná autorizovaným architektem), která musí být doložena do zahájení územního řízení na jakoukoliv první stavbu v dotčeném území. Schválená data ze studie budou vložena do evidence územně plánovací činnosti.

Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se musí vymezit s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

Umístění a rozsah veřejného prostranství musí být upřesněn v řešení územních studií, kterých se tato problematika týká, a jsou uvedeny výše.

I. 1. 13 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydání regulačního plánu v rozsahu podle příloha č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Územní plán nevymezuje žádnou novou plochu ani koridor, pro které by bylo podmínkou pro rozhodování o změnách v území vydání regulačního plánu.

I. 1. 14 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Územní plán nestanovuje žádné pořadí změn na území obce Sadov. Veškeré změny v území jsou navrženy bez udání časového horizontu.

I. 1. 15 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Územní plán Sadov stanovuje, že pro stavbu **PO 01** veřejně prospěšná stavba domu sociálních a zdravotních služeb v Dolním Lesově, musí zpracovat architektonickou část PD jen autorizovaný architekt.

I. 1. 16 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Grafická část a uspořádání výkresů územního plánu je upravena v souladu s požadavky SZ.

Úplné znění Územního plánu Sadov po vydání Změny č.1Úobsahuje:

1. Textovou část:

2. Grafickou část výroku:

1. Výkres základního členění území	1 : 10 000
2. Hlavní výkres	1 : 10 000
2.1. Hlavní výkres - Podlesí u Sadova	1 : 5 000
2.2. Hlavní výkres - Sadov, Lesov	1 : 5 000
2.3. Hlavní výkres - Bor u Karlových Var	1 : 5 000
2.4. Hlavní výkres – Stráň	1 : 5 000
3. Veřejná infrastruktura	1 : 10 000
4. Výkres VPS, opatření a asanací	1 : 10 000

Grafická část odůvodnění

O1. Koordinační výkres	1 : 10 000
O1.1 Koordinační výkres - Podlesí u Sadova	1 : 5 000
O1.2 Koordinační výkres - Sadov, Lesov	1 : 5 000
O1.3 Koordinační výkres - Bor u Karlových Var	1 : 5 000
O1.4 Koordinační výkres - Stráň	1 : 5 000

Poučení:

Proti Změně č. 1 ÚP Sadov, vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

.....

Ladislav Ludvík
místostarosta obce Sadov

.....

Eduard Frisch
starosta obce Sadov