

ÚZEMNÍ PLÁN SADOV

ZMĚNA č. 2

TEXTOVÁ ČÁST

květen 2025

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI Změny č. 2 Územního plánu Sadov		
Správní orgán: Zastupitelstvo obce SADOV	Datum nabytí účinnosti:	2026
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele: Eduard Frisch	Otisk úředního razítka:	Podpis oprávněné osoby: podpis

Objednatel: Obec Sadov
Pořizovatel: Obecní úřad Sadov
smluvně zastoupený Bc. Jaromírem Trtíkem (www.trtik.net)
Projektant: Ing. arch. Ivan Štros

Změna č. 2 ÚP Sadov

Zastupitelstvo obce Sadov

Zastupitelstvo obce Sadov, příslušné podle § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů (dále též stavební zákon), v souladu s § 104 stavebního zákona, vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

vydává

tuto **Změnu č. 2 Územního plánu Sadov**

vydaného formou opatření obecné povahy s účinností ode dne 4. 5. 2016, ve znění Změny č. 1 s nabytím účinností ode dne 28. 3. 2024.

Uvedená územně plánovací dokumentace se mění takto:

Textová část Změny č. 2 ÚP Sadov

U komplikovanějších změn v textu jsou rušené části označeny ~~červeně a přeškrtnuty~~, doplněné části jsou označeny modře a podtrženy.

V kapitole:

1.1. Vymezení zastavěného území

se, celý text odstavce ruší a nahrazuje následovně:

„1.) Vymezení zastavěného území

Ve Změně č. 2 ÚP Sadov je hranice zastavěného území vymezena zpracovatelem v souladu s § 16 zákona č. 283/2021 Sb. v platném znění. Zastavěné území je vymezeno k datu **1. 4. 2025**. Tato hranice je zakreslena ve výkresech 1 grafické části Změny č.2 ÚP Sadov.“

V kapitole:

1. 2. Koncepce rozvoje území, ochrana a rozvoj jeho hodnot

2. 1.) Koncepce rozvoje území

se mění název kapitoly na:

„2.) Základní koncepce rozvoje území,

2. 1.) Zásady koncepce rozvoje území“

ruší se následující odstavce:

„Z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a 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.“

vkládá se název podkapitoly:

„2.2.) Hlavní cíle řešení „

dále se ruší název podkapitoly:

I. 1.2.2 Ochrana a rozvoj hodnot území

a nahrazuje se názvem:

„2.3.) Cíle ochrany a rozvoje hodnot v území“

ruší se název kapitoly:

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

a nahrazuje se názvem:

„3) Urbanistická koncepce „

V kapitole:

1.3.3 Zastavitelné plochy

se mění název kapitoly na:

„3. 2.) Vymezení zastavitelných ploch“

a ruší se odstavec:

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

dále se ruší název podkapitoly:

I. 1.3.2 Návrh plošného a prostorového uspořádání

dále se ruší název podkapitoly:

I. 1.3.3. Zastavitelné ploch

a nahrazuje se názvem:

„3. 2.) Vymezení zastavitelných ploch“

V této kapitole se nahrazuje název:

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

názvem:

„Plochy bydlení (individuální • BI)“

název:

Plochy bydlení (v rodinných domech - venkovské • BV)

názvem:

„Plochy bydlení (venkovské • BV)“

název:

Plochy technické infrastruktury (inženýrské sítě • TI)

názvem:

„Plochy technické infrastruktury (všeobecné • TU)“

název:

Plochy výroby a skladování (lehký průmysl • VL)

názvem:

„Plochy výroby (lehké • VL)“

název:

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

názvem:

„Plochy výroby (drobná a služby • VD)“

název:

Plochy veřejných prostranství (PV)

názvem:

„Plochy veřejných prostranství (PU)“

u všech označení jednotlivých ploch se mezi písmeno a číslo vkládá tečka

dále se v Z.3 mění rozsah plochy z 0,35 ha na 0,24 ha

dále se ruší celá Z.8

dále se v Z.39 mění rozsah plochy z 2,38 ha na 2,27 ha

dále se v Z.57 se mění rozsah plochy z 3,09ha na 2,29 ha

dále se v Z.43 mění rozsah plochy z 0,5 ha na 0,39 ha

dále se ruší celá Z.4

dále se v Z.44 mění rozsah plochy z 1,28 ha na 1,18 ha

dále se v Z.25 mění rozsah plochy z 0,69 ha na 0,36 ha

ruší se následující celá podkapitola:

„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“

dále se ruší název podkapitoly:

I. 1.3.4 Plochy přestavby

a nahrazuje se názvem:

„3. 3.) Vymezení transformačních ploch “

a ruší se odstavec:

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

V celé kapitole se u označení jednotlivých ploch nahrazuje **P** za **T**

dále se v kapitole nahrazuje název:

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

názvem:

„Plochy bydlení (individuální • BI)“

název:

Plochy bydlení (v rodinných domech - venkovské • BV)

názvem:

„Plochy bydlení (venkovské • BV)“

název:

Plochy rekreace (stavby pro rodinnou rekreaci • RI)

názvem:

Plochy rekreace (individuální • RI)

název:

Plochy technické infrastruktury (inženýrské sítě • TI)

názvem:

„Plochy technické infrastruktury (všeobecné • TU)“

název:

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

názvem:

„Plochy výroby (drobná a služby • VD)“

název:

Plochy veřejných prostranství (PV)

názvem:

„Plochy veřejných prostranství (PU)“

Zároveň se ruší celá P19 a celá P1
a P25 se přesouvá do podkapitoly:

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

Podlesí:

u všech označení jednotlivých ploch se mezi písmeno a číslo vkládá tečka

dále se ruší název podkapitoly:

I. 1. 3. 5 Plochy změn v krajině

a nahrazuje se názvem:

„3. 4.) Vymezení ploch změn v krajině „

a ruší se odstavec:

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

dále se v této kapitole doplňují následující body:

„K.5 - v severní části sídla plocha pro parkování pro golf • 0,69 ha

K.6 – cyklostezka a pěší stezka ke hřišti

K.9 - v jihozápadní části sídla přeložka rychlostní silnice R6 (resp. D6) (obchvat K. Varů v ZÚR KK D.81) • 0,29 ha

Podlesí:

K.8 - přeložka silnice III/221 29 v Podlesí (v ZÚR KK D.42) • 2,18 ha

Bor:

K.7-změna dopravního napojení na I/13 v Boru • 0,03 ha“

K.10-rozšíření plochy pro těžbu GD v Podlesí • 8,9 ha“

u všech označení jednotlivých ploch se mezi písmeno a číslo vkládá tečka

dále se ruší název podkapitoly:

I. 1. 3. 6 Návrh systému sídelní zeleně

a nahrazuje se názvem:

„3. 5.) Systém sídelní zeleně“

a ruší se odstavec:

V grafické části ÚP jsou zobrazena veřejná prostranství, jejichž součástí je i veřejná zeleň na výkresu 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

V celé kapitole se u označení jednotlivých ploch nahrazuje **P** za **T**

dále se vkládá název podkapitoly:

„ 3. 6.) Systém významných veřejných prostranství“

dále se ruší název podkapitoly:

I. 1.6.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

a nahrazuje se názvem:

„3. 7.) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“

V této kapitole jsou následující změny v textu:

- **plochy bydlení**
 - BH-bydlení **hromadné** ~~v bytových domech~~
 - BI-bydlení **individuální** ~~v rodinných domech městské a příměstské~~
 - BV-bydlení ~~v rodinných domech~~ venkovské
- **plochy rekreace**
 - RI-rekreace **individuální** ~~stavby pro rodinnou rekreaci~~
 - RZ-rekreace-zahrádkové osady
 - RX – rekreace **speciální** ~~—se specifickým využitím~~
 - ~~RNg-MX. g- rekreace—na plochách přírodního charakteru~~ **smíšené nezastavěné území jiné—**
golf
- **plochy občanského vybavení**
 - OV-občanské vybavení-veřejná ~~infrastruktura~~
 - O**MK**-občanské vybavení-komerční ~~zařízení malá a střední~~
 - OS-občanské vybavení – **sport** ~~tělovýchovná a sportovní zařízení~~
 - OH-občanské vybavení-hřbitovy
 - OX1-občanské vybavení – **jiné** ~~se specifickým využitím (agroturistika)~~
 - OX2-občanské vybavení – **jiné** ~~se specifickým využitím (agroturistika)~~
 - OX3-občanské vybavení – **jiné** ~~se specifickým využitím (agroturistika)~~
- **plochy dopravní infrastruktury**
 - DS-doprav**an**í ~~infrastruktura~~ silniční
 - D**ZD** – doprava ~~a - drážní~~ ~~infrastruktura—železniční—~~
- **plochy technické infrastruktury**
 - TI**U**-technická infrastruktura – **všeobecná** ~~inženýrské sítě~~
- **plochy výroby a skladování**
 - VL-výroba **lehká** ~~a skladování lehký průmysl~~
 - VD-výroba ~~a skladování~~ drobná a **služby** řemeslná výroba
 - VZ-výroba ~~a skladování~~ zemědělská **a lesnická** výroba
 - V**K**S-**skladové areály** ~~plochy skladování~~
 - VDX-výroba **jiná** ~~a skladování drobná a řemeslná výroba se specifickým využitím~~
- **plochy veřejných prostranství**
 - P**V****U**-veřejná prostranství **všeobecná**
- **plochy zeleně**
 - Z**SZ**-zeleně **zahrady a sady** ~~soukromá a vyhrazená~~
 - Z**PS** – zeleně **sídla** ~~přírodního charakteru~~
 - ZO-zeleně-ochranná a izolační
 - ZX – zeleně-**jiná** ~~přírodního charakteru~~ VKP
 - **ZZ** – zahrady a sady
- **plochy vodní a vodohospodářské**
 - W**U**-plochy vodní a vodohospodářské **všeobecné**
- **plochy zemědělské**
 - **NZAU** – ~~plochy~~ zemědělské **všeobecné**
- **plochy lesní**

- ~~NL~~ LU. ~~h-plochy~~ lesní všeobecné hospodářské
 - Lx. p-lesní přírodní
 - ~~plochy přírodní~~
 - ~~NP~~ plochy přírodní
 - ~~plochy smíšené nezastavěného území~~
 - ~~NSpz~~ plochy smíšené nezastavěného území
 - ~~plochy smíšené nezastavěného území~~
 - ~~NSn~~ plochy smíšené nezastavěného území
 - MU – smíšené nezastavěného území všeobecné
 - **plochy těžby nerostů**
 - ~~NTGD~~-plochy těžby nerostů – dobývání a úprava ~~nezastavitelné~~
- ruší se odstavec:

V grafické části ÚP jsou zobrazeny plochy s rozdílným způsobem využití na výkrese 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.

dále se ruší název kapitoly:

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

a nahrazuje se názvem:

“4) Koncepce veřejné infrastruktury”

a vkládá se nová podkapitola:

„4. 1.) Návrh koncepce občanského vybavení

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.

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 OK, OS a OH. Tyto plochy územní plán v celém rozsahu respektuje a navrhuje jednu takovou plochu:

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

dále se ruší název kapitoly:

1.4.1 Dopravní infrastruktura

a nahrazuje se názvem:

„4.2.) Návrh koncepce dopravy“

dále se ruší název kapitoly:

I. 1. 4. 2 Technická infrastruktura

a nahrazuje se názvem:

„4.3.1. Vodní hospodářství“

dále se upravuje očíslování kapitoly:

~~1. 4. 2. 2~~ 4.3.2. Zásobování elektrickou energií

a kapitoly:

~~1. 4. 2. 3~~ 4.3.3. Zásobování plynem

a kapitoly:

~~1. 4. 2. 4~~ 4.3.4. Zásobování teplem

a kapitoly:

~~1. 4. 2. 5~~ 4.3.5. Spojová zařízení

a kapitoly:

~~1. 4. 2. 6~~ 4.3.6. Produktovody

a dále se ruší celá kapitola:

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.

dále se upravuje očíslování kapitoly:

~~1.4.5~~ 4.3.7. Veřejná prostranství

ruší se název kapitoly:

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.

a nahrazuje se textem:

„5) Koncepce uspořádání krajiny“

Upravuje se číslování kapitoly:

~~4~~ **5. 1. Návrh uspořádání krajiny**

ve které se ruší se odstavce:

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.

Dále se v této kapitole do ploch změn v krajině vkládají následující věty:

„K.5 - v severní části sídla plocha pro parkování pro golf • 0,69 ha

K.6-cyklostezka a pěší stezka ke hřišti

K.9-v jihozápadní části sídla přeložka rychlostní silnice R6 (resp. D6) (obchvat K. Varů v ZÚR KK D.81) • 0,29 ha

Podlesí:

K.8-přeložka silnice III/221 29 v Podlesí (v ZÚR KK D.42) • 2,18 ha

K.10-rozšíření plochy pro těžbu GD v Podlesí • 8,9 ha

Bor:

K.7-změna dopravního napojení na I/13 v Boru • 0,03 ha“

dále se upravuje očíslování a název kapitoly:

1.5.2. Návrh ~~místního~~ územního systému ekologické stability

dále se upravuje očíslování kapitol:

1.5.3. Prostupnost krajiny

1.5.4. Protierozní opatření

1.5.5. Ochrana před povodněmi

1.5.6. Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

1.5.7. Koncepce rekreačního využívání krajiny

ruší se název kapitoly:

1. 5. 8. Vymezení ploch pro dobývání nerostů

a nahrazuje se textem:

„5.8.) Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů“

dále se upravuje očíslování kapitoly:

1.5. 9. Přírodní léčivé zdroje

ruší se název kapitoly a její část:

I. 1. 6. Stanovení podmínek pro využití ploch 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

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 (agroturistika)
- **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 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. 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 – Stráž v měřítku 1 : 5 000.

a nahrazuje se textem:

„6) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití“

dále se upravují názvy funkcí:

BH – BYDLENÍ HROMADNÉ ~~V BYTOVÝCH DOMECH~~

BI – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ ~~V RODINNÝCH DOMECH~~ • MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ

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

RI - REKREACE INDIVIDUÁLNÍ • ~~PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI~~

RX2 - REKREACE SPECIÁLNÍ ~~SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM~~ • CHOV A VÝCVIK KONÍ

~~RNg- MX. g-~~ SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ JINÉ ~~REKREACE NA PLOCHÁCH~~

~~PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU~~ • GOLFOVÉ HŘIŠTĚ

OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ • VEŘEJNÉ ~~A~~ INFRASTRUKTURA

~~OMK~~ – OBČANSKÉ VYBAVENÍ • KOMERČNÍ ~~ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ~~

OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ • ~~TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ~~

OX1 – OBČANSKÉ VYBAVENÍ • ~~JINÉ SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM~~ (AGROTURISTIKA)

OX2 – OBČANSKÉ VYBAVENÍ • ~~JINÉ SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM~~ (AGROTURISTIKA)

OX3 – OBČANSKÉ VYBAVENÍ • ~~JINÉ SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM~~ – ZÁZEMÍ

GOLFOVÉHO HŘIŠTĚ

DS – DOPRAV ~~ANÍ~~ INFRASTRUKTURA • SILNIČNÍ

~~DZD~~ – DOPRAVA ~~DRÁŽNÍ~~ ~~NÍ~~ INFRASTRUKTURA • ~~ŽELEZNIČNÍ~~

~~TIU~~ – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA ~~VŠEOBECNÁ~~ • ~~INŽENÝRSKÉ SÍTĚ~~

VL – VÝROBA ~~LEHKÁ A SKLADOVÁNÍ~~ • LEHKÝ PRŮMYSL

VD – VÝROBA ~~A SKLADOVÁNÍ~~ • DROBNÁ A ~~SLUŽBY~~ ŘEMESLNÁ VÝROBA

VZ – VÝROBA ~~A SKLADOVÁNÍ~~ • ZEMĚDĚLSKÁ ~~A~~ LESNICKÁ VÝROBA

~~VKS~~ – ~~VÝROBA A SKLADOVÉ AREÁLY~~ ~~ÁNÍ~~ • ~~PLOCHY SKLADOVÁNÍ~~

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

~~ZSZ~~ – ZELEŇ ~~ZAHRADY A SADY~~ • ~~SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ~~

~~ZPS~~ – ZELEŇ SÍDLA • ~~PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU~~

- významné plochy zeleně v sídlech, ~~výjimečně i v nezastavěném území udržované k přírodě~~
~~blízkém stavu~~

ZX – ZELEŇ ~~JINÁ~~ • ~~PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU~~ VKP

~~NZAU~~ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ ~~VŠEOBECNÉ~~

~~NL LU. h~~ – ~~PLOCHY~~ LESNÍ ~~HOSPODÁŘSKÉ~~

~~PLOCHY PŘÍRODNÍ~~

~~NPLX. p~~ – ~~PLOCHY~~ LESNÍ ~~JINÉ~~ PŘÍRODNÍ

ruší se text:

- rozptýlená zeleň

dále se upravují názvy funkcí a texty:

NSpz MU- ~~PLOCHY~~ SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ

- ~~p~~ = v území je zastoupena mezi jinými přírodní funkce, ochrana přírody musí být respektována i v případě zastoupení dalších funkcí

~~— v z — území je zastoupena mezi jinými funkce zemědělské prvovýroby, nejedná se o intenzivní formy, v těchto územích plní zemědělství často i mimoprodukční funkce~~

dále se ruší celá kapitola:

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

dále se upravují názvy funkcí a texty:

NTGD – ~~PLOCHY~~ TĚŽBY NEROSTŮ • DOBÝVÁNÍ A ÚPRAVA NEZASTAVITELNÉ

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 výkrese č. 4 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měř. 1 : 10 000.~~

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

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

ruší se název podkapitoly:

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

ruší se název podkapitoly a text:

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 výkrese č. 4 -Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1:10 000.

dále se upravují názvy kapitol a texty:

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

ruší se text:

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

(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.

4. 98. Kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena § 50 odst. 6 stavebního zákona

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

ruší se kapitoly:

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.

dále se upravují názvy kapitol a texty:

1.12 9. 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~~

Podlesí:

- plocha Z.54 (+ Z.55 + Z.56 Sadov) – [US.6](#) lhůta pro vložení do: 31.12. 2026

Sadov.

- plocha Z.55 + Z.56 (+ Z.54 Podlesí) – [US.6](#) lhůta pro vložení do: 31.12. 2026
- plocha Z.57 – [US.8](#) lhůta pro vložení do: 31.12. 2026

Lesov:

- plocha ~~P~~ [T.7](#) – [US.1](#) lhůta pro vložení do: 31.12. 2026

Bor:

- plocha Z.18 – [US.2](#) lhůta pro vložení do: 31.12. 2026
- plocha Z.19 – [US.3](#) lhůta pro vložení do: 31.12. 2026
- plocha Z.24 – [US.4](#) lhůta pro vložení do: 31.12. 2026
- plocha Z.27 – [US.5](#) lhůta pro vložení do: 31.12. 2026
- ~~- plocha Z.31 lhůta pro vložení do: 31.12. 2026~~

Stráž:

- plocha ~~P~~ [T.12](#) – [US.7](#) lhůta pro vložení do: 31.12. 2026

dále se ruší kapitoly:

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.

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.

a upravuje se očíslování kapitoly:

1.16 10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Změna č.2a Územního plánu Sadov obsahuje:

Grafickou část výroku:

- | | |
|------------------------------------|----------|
| 1. Výkres základního členění území | 1:10 000 |
| 2. Hlavní výkres Podlesí u Sadova | 1:5 000 |

Grafickou část odůvodnění:

- | | |
|--|---------|
| O1. Koordinační výkres-Podlesí u Sadova | 1:5 000 |
| O3. Předpokládaný zábor ZPF a LPF-Podlesí u Sadova | 1:5 000 |

Změna č.2b Územního plánu Sadov obsahuje:

Grafickou část výroku:

- | | |
|---|----------|
| 1. Výkres základního členění území | 1:10 000 |
| 2. Hlavní výkres | 1:10 000 |
| 3. Veřejná infrastruktura | 1:10 000 |
| 4. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace | 1:10 000 |
| 2.1 Hlavní výkres-Podlesí | 1:5 000 |
| 2.2 Hlavní výkres-Sadov, Lesov | 1:5 000 |
| 2.3 Hlavní výkres-Bor | 1:5 000 |
| 2.4 Hlavní výkres-Stráž | 1:5 000 |

Grafickou část odůvodnění:

- | | |
|--------------------------------------|----------|
| O1. Koordinační výkres | 1:10 000 |
| O1.1 Koordinační výkres-Podlesí | 1:5 000 |
| O1.2 Koordinační výkres-Sadov, Lesov | 1:5 000 |
| O1.3 Koordinační výkres-Bor | 1:5 000 |
| O1.4 Koordinační výkres-Stráž | 1:5 000 |