

ÚZEMNÍ PLÁN

S A D O V



Návrh

zpracovatel : ing.arch.V. Bredler
ing.arch Ivan Štros

datum : duben 2016

Textová část

Název	:	Územní plán Sadov
Stupeň	:	Úprava návrhu ÚP před veřejným projednáním
Obec	:	Obec Sadov IČO : 00254959
Určený zastupitel	:	Ladislav Ludvík, místostarosta obce
Obecní úřad	:	OÚ Sadov 362 61 Sadov č.p.34
Pořizovatel	:	Magistrát města Karlovy Vary Úřad územního plánování a stavební úřad U Spořitelny 2, 361 20 Karlovy Vary
Zpracovatel	:	ing. arch. Vladimír Bredler autorizovaný architekt Karlovarská projektová kancelář Blahoslavova 18, 360 09 Karlovy Vary IČ: 10053271 č.autorizace ČKA : 01761 ing.arch.Ivan Štros autorizovaný architekt Dlouhá 66, Ostrov IČO 12403725 č.autorizace ČKA : 921
Spolupráce	:	Alena Sandrová (urbanistická část)
	:	Pavel Holík (urbanistická část, digitální zpracování)
	:	ing. Martin Kohout (dopravní část)
	:	ing. Petra Neubauerová (vodohospodářská část)
	:	ing. Milan Kraus (zásobování el.energií, spoje)
	:	ing. Ivan Forejt (zásobování plynem)
	:	RNDr. Jan Křivanec (ÚSES)
	:	Alena Sandrová (vyhodnocení ZPF)

Obec Sadov

Zastupitelstvo obce Sadov, příslušné podle ustanovení § 6 odst.5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, §13 a přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, §171a následujících zákona č.500/2004 Sb.(správní řád), ve znění pozdějších předpisů .

v y d á v á

Územní plán Sadov

I. Územní plán

1. Textová část územního plánu

2. Grafická část územního plánu

I.2.1	Výkres základního členění území - Podlesí	1 : 2 880
I.2.2	Výkres základního členění území - Sadov, Lesov	1 : 2 880
I.2.3	Výkres základního členění území - Bor	1 : 2 880
I.2.4	Výkres základního členění území - Stráň	1 : 2 880
I.2.5	Hlavní výkres - k.ú. Podlesí u Sadova, Sadov, Lesov, Bor u Karlových Var, Stráň	1 : 12 500
I.2.6	Hlavní výkres - k.ú. Podlesí u Sadova	1 : 5 000
I.2.7	Hlavní výkres - k.ú. Sadov, Lesov	1 : 5 000
I.2.8	Hlavní výkres - k.ú. Bor u Karlových Var	1 : 5 000
I.2.9	Hlavní výkres - k.ú. Stráň	1 : 5 000
I.2.10	Hlavní výkres – Podlesí - detail	1 : 2 880
I.2.11	Hlavní výkres - Sadov, Lesov - detail	1 : 2 880
I.2.12	Hlavní výkres - Bor - detail	1 : 2 880
I.2.13	Hlavní výkres - Stráň - detail	1 : 2 880
I.2.14	Výkres VPS,opatření a asanací - k.ú. Podlesí u Sadova	1 : 5 000
I.2.15	Výkres VPS,opatření a asanací - k.ú. Sadov, Lesov	1 : 5 000
I.2.16	Výkres VPS,opatření a asanací - k.ú. Bor u Karlových Var	1 : 5 000
I.2.17	Výkres VPS,opatření a asanací - k.ú. Stráň	1 : 5 000

II. Odůvodnění územního plánu

1. Textová část odůvodnění

2. Grafická část odůvodnění

II.2.1	Koordinační výkres - k.ú. Podlesí u Sadova	1 : 5 000
II.2.2	Koordinační výkres - k.ú. Sadov, Lesov	1 : 5 000
II.2.3	Koordinační výkres - k.ú. Bor u Karlových Var	1 : 5 000
II.2.4	Koordinační výkres - k.ú. Stráň	1 : 5 000
II.2.5	Výkres širších vztahů	1 : 50 000
II.2.6	Výkres předpokládaných záborů ZPF - Podlesí	1 : 2 880
II.2.7	Výkres předpokládaných záborů ZPF - Sadov, Lesov	1 : 2 880
II.2.8	Výkres předpokládaných záborů ZPF - Bor	1 : 2 880
II.2.9	Výkres předpokládaných záborů ZPF - Stráň	1 : 2 880

ÚZEMNÍ PLÁN

S A D O V



1. Textová část územního plánu Sadov

I.1.1	Vymezení zastavěného území	8
I.1.2	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot	8
I.1.2.1	Koncepce rozvoje území	8
I.1.2.2	Ochrana a rozvoj hodnot území	9
I.1.3	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	10
I.1.3.1	Návrh urbanistické koncepce	10
I.1.3.2	Návrh plošného a prostorového uspořádání	10
I.1.3.3	Zastavitelné plochy	10
I.1.3.4	Plochy přestavby	13
I.1.3.5	Plochy změn v krajině	15
I.1.3.6	Návrh systému sídelní zeleně	15
I.1.4	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	15
I.1.4.1	Dopravní infrastruktura	15
I.1.4.2	Technická infrastruktura	16
I.1.4.2.1	Vodní hospodářství	16
I.1.4.2.2	Zásobování elektrickou energií	18
I.1.4.2.3	Zásobování plynem	20
I.1.4.2.4	Zásobování teplem	20
I.1.4.2.5	Spojová zařízení	20
I.1.4.3	Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury	21
I.1.4.4	Ostatní občanské vybavení	21
I.1.4.5	Veřejná prostranství	21
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	21

I.1.5.1	Návrh uspořádání krajiny	21
I.1.5.2	Návrh místního územního systému ekologické stability	22
I.1.5.3	Prostupnost krajiny	33
I.1.5.4	Protierozní opatření	33
I.1.5.5	Ochrana před povodněmi	33
I.1.5.6	Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny	33
I.1.5.7	Koncepce rekreačního využívání krajiny	33
I.1.5.8	Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostných surovin	34
I.1.5.9	Přírodní léčivé zdroje	35
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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	35
I.1.6.1	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	35
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	53
I.1.7.1	Plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění (dle § 170 STZ)	53
I.1.7.2	Plochy a koridory s možností vyvlastnění dle § 170 STZ (event.i věčné břemeno)	55
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 případně dalších údajů podle § 5 odst.1 katastrálního zákona	58
I.1.9	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst.6 stavebního zákona	58
I.1.10	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	58
I.1.11	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	58

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	59
I.1.13	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9 a 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	60
I.1.14	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	60
I.1.15	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	60
I.1.16	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	60

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 asanací 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).

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 Stráň - 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 České republiky schválené vládou dne 20.července 2009 vyplývá, že řešené správní území obce Sadov se nachází na rozvojové ose OS7 Ústí nad Labem - Most - Chomutov - Karlovy Vary - Cheb - hranice ČR 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, které nabyly účinnosti dne 16.10.2010 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 rekreanty.

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

= prognózní zdroje - Lesov č. 9404200 a Nová Víska • Bor č.9404400

= výhradní ložiska - Podlesí č. 3116600, Podlesí 2 č. 3116602, Podlesí • Čapí hnízdo č.3174800, Všeborovice č. 3229300, Dalovice • Vysoká č. 3256800 a Lesov č. 3259000

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 kaštaný 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 a ZÚR Karlovarského kraje. Návrh urbanistické koncepce nového ÚP Sadov vychází z původního ÚPN SÚ Sadov z roku 2002 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 Stráž je územním plánem navrhován kromě ploch pro bydlení i rozvoj ploch pro lehký průmysl a drobnou výrobu a skladování (která nemá negetavní vliv mimo hranice arálu). Toto umožní zvýšení počtu pracovního uplatnění přímo v místě bydliště bez nutnosti dojíždění a zlepší 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.1.2.1,1.2.2, 1.2.3 a 1.2.4 - Výkres základního členění území v měř.1 : 2 880 , výkresu č.1.2.5 - Hlavní výkres v měř. 1 : 12 500, výkresech č. 1.2.6, 1.2.7, 1.2.8 a 1.2.9 - Hlavní výkres v měř. 1 :5 000 a výkresech č. 1.2.10, 1.2.11, 1.2.12 a 1.2.13 - Hlavní výkres-detail v měř. 1 : 2 880.

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 :

- Z 3 - plocha v severní části sídla u křižovatky navazující na stávající zástavbu • 0,35 ha
- Z 6 - plocha v severovýchodní části sídla mezi silnicí a Sadovským potokem • 6,24 ha
- Z 7 - plocha v jihovýchodní části sídla mezi silnicí a železniční tratí • 0,65 ha
- Z 8 - plocha v jihovýchodní části sídla mezi silnicí a železniční tratí navazující na stávající zástavbu • 0,56 ha
- Z53 - plocha ve střední části území navazující na stávající komunikaci a stávající zástavbu (rozestavěno) • 0,14 ha

Sadov :

- Z 10 - plocha v severovýchodní části území „Na Rejdě“ navazující na stávající zástavbu • 0,58 ha
- Z 39 - plocha v jižní části území „Na Rejdě“ navazující na stávající zástavbu (rozestavěno) • 2,38 ha
- Z 40 - plocha ve východní části území „Na Rejdě“ navazující na stávající zástavbu • 0,28 ha
- Z 41 - 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 :

- Z 11 - plocha v severní části Dolního Lesova u silnice navazující na stávající zástavbu • 0,21 ha
- Z 16 - plocha ve východní části Dolního Lesova navazující na stávající zástavbu • 0,08 ha
- Z 17 - plocha v jihovýchodní části Dolního Lesova u cesty • 0,08 ha
- Z 42 - plocha v západní části území Dolního Lesova navazující na stávající zástavbu (rozestavěno) • 1,05 ha
- Z 43 - plocha v jižní části území Dolního Lesova mezi stávající zástavbou a Borským potokem • 0,50 ha
- Z 44 - plocha ve střední části území Dolního Lesova doplňující stávající zástavbu (rozestavěno) • 1,28 ha

Bor :

- Z 27 - plocha v jižní části sídla u rybníka navazující na stávající zástavbu • 1,67 ha
- Z 28 - plocha v jižní části sídla u rybníka navazující na stávající zástavbu • 0,44 ha
- Z 29 - plocha v jihovýchodní části sídla navazující na stávající zástavbu • 0,42 ha
- Z 30 - plocha v jihovýchodní části sídla u rybníka navazující na stávající zástavbu • 1,07 ha
- Z 31 - plocha ve východní části sídla mezi silnicí a vodotečí • 1,37 ha
- Z 48 - plocha v západní části území navazující na stávající zástavbu (rozestavěno) • 0,19 ha
- Z 49 - plocha v západní části území navazující na stávající zástavbu (rozestavěno) • 0,38 ha
- Z 51 - plocha ve východní části území (rozestavěno) • 0,90 ha
- Z 52 - plocha ve východní části území (rozestavěno) • 1,69 ha

Plochy bydlení (v rodinných domech - venkovské • BV)

Podlesí :

- Z 4 - plocha v severní části sídla mezi železniční tratí a lesem navazující na stávající zástavbu • 0,16 ha

Lesov :

- Z 13 - plocha ve střední části Dolního Lesova mezi stávající zástavbou a sportovním areálem • 2,84 ha

Bor :

- Z 20 - plocha v severní části sídla navazující na stávající zástavbu • 2,36 ha
 (využití je přípustné pouze bez nároků na případnou protihlukovou ochranu u ŘSD)
 Z 22 - plocha v severní části sídla u zemědělského areálu navazující na stávající zástavbu • 0,92 ha
 Z 24 - plocha v jihozápadní části sídla navazující na stávající zástavbu • 1,63 ha
 Z 25 - plocha v jihozápadní části sídla navazující na stávající zástavbu • 0,69 ha

Plochy občanského vybavení (veřejná infrastruktura • OV)

Lesov :

- Z 12 - plocha v centrální části Dolního Lesova navazující na stávající zástavbu • 1,00 ha

Plochy občanského vybavení (tělovýchovná a sportovní zařízení • OS)

Lesov :

- Z 14 - plocha v jižní části Dolního Lesova navazující na stávající zástavbu a sportovní areál • 1,24 ha

Plochy občanského vybavení (se specifickým využitím • OX)

Stráž :

- Z 33 - plocha v západní části sídla navazující na stávající zástavbu • 0,19 ha

Sadov :

- Z 45 - 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 :

- Z 36 - nová trafostanice (TS) včetně přípojky • 10 m²
 Z 37 - nová čerpací stanice odpadních vod (ČSOV) • 0,02 ha

Bor :

- Z 38 - nová trafostanice (TS) včetně přípojky • 10 m²

Plochy výroby a skladování (lehký průmysl • VL)

Podlesí :

- Z 9 - plocha v jihovýchodní části sídla u trati • 0,93 ha
 Z 54 - plocha v jižní části sídla u spojovací komunikace • 7,38 ha

Sadov :

Z 55 - plocha v západní části sídla u železniční trati • 1,75 ha

Z 56 - plocha v západní části sídla u železniční trati • 1,58 ha

Bor :

Z 19 - plocha v severozápadní části sídla navazující na stávající zástavbu Grún • 1,24 ha

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

Bor :

Z 18 - 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 :

Z 23 - 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 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.

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

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

Podlesí :

P 2 - 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

Lesov :

P 8 - plocha v severní části Dolního Lesova navazující na stávající zástavbu • 0,58 ha

P 18 - plocha v severní části Horního Lesova navazující na stávající zástavbu • 0,79 ha

P 20 - plocha ve střední části Horního Lesova navazující na stávající zástavbu
(rozestavěno) • 0,45 ha

P 21 - plocha ve střední části Horního Lesova navazující na stávající zástavbu • 1,22 ha

P 28 - plocha ve východní části území Dolního Lesova • 0,07 ha

P 29 - plocha ve východní části území Dolního Lesova • 0,21 ha

P 30 - plocha ve východní části území Dolního Lesova • 0,13 ha

P 31 - plocha v severovýchodní části území Dolního Lesova • 0,68 ha

Bor :

P 9 - plocha v centrální části sídla navazující na stávající zástavbu • 0,12 ha

P 32 - plocha v jihovýchodní části území navazující na stávající zástavbu
(rozestavěno) • 1,21 ha

P 33 - plocha v jihozápadní části sídla u rybníka navazující na stávající zástavbu • 0,19 ha

Stráň :

P 10 - plocha v jihozápadní části sídla u silnice • 0,61 ha

P 11 - plocha v jižní části sídla u cesty • 0,16 ha

P 15 - plocha v severní části sídla u cesty navazující na stávající zástavbu • 0,46 ha

Plochy bydlení (v rodinných domech – venkovské • BV)

Sadov :

P 27 – plocha v jihozápadní části území u silnice • 0,24 ha

Stráž :

P 12 - plocha v jihovýchodní části sídla navazující na stávající zástavbu • 1,41 ha

P 13 - plocha v severovýchodní části sídla navazující na stávající zástavbu • 0,29 ha

P 14 - plocha v severní části sídla u cesty navazující na stávající zástavbu • 0,17 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 :

P 1 - plocha v jižní části sídla u silnice navazující na stávající zástavbu • 0,14 ha

Plochy technické infrastruktury (inženýrské sítě • TI)

Podlesí :

P 16 - rekonstrukce stávající čistírny odpadních vod (ČOV) na čerpací stanici odpadních vod (ČSOV) • 0,04 ha

Stráž :

P 17 - nová hydroforová stanice • 0,04 ha

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

Lesov :

P 7 - plocha v severovýchodní části Dolního Lesova u silnice navazující na stávající zástavbu • 2,56 ha

Plochy veřejných prostranství (PV)

Lesov :

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

Plochy zeleně (zeleň 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 : 12 500, 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.

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

I.1.3.6 Návrh systému sídelní zeleně

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.

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 Hájků 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 – Stráž – 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 přivaděč z litinového potrubí DN500 z vodojemu Nad Lomem do vodojemu HTP Ostrov.

Zdrojem vody pro řešenou oblast Sadov – Podlesí – Lesov – Bor – Stráž 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 přivaděče 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 vodojemem 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 vod 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 realizován 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 do systému na novou ČSOV, bude odkanalizována přes individuální domovní čistírny. Přepady z těchto ČOV budou svedeny do navrhované kanalizace s vyústěním do Vitického 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.

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 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 vytižené 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,AYKY. Jen část bytových domů nové zástavby je zemními kabely AYKY. Vedení NN jsou vytižena 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 kiosek.

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 400až630kVA 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 kiosek.
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- síla, 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.

I.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 blokova 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.L.-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. Stráně je napojena kabelově na MTO Kyselka, kde je provozována HOST K.Vary.

Pro zřizování dalších telefonních stanic je třeba rozšířit kapacitu přívodů. Kapacita primárního 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.1.4.3 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. Doplnující veřejná prostranství budou navrhována na větších rozvojových plochách těch lokalit, které jsou určené 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 denundací (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 Elmského potoka severně od Stráně. Nadmořská výška kolísá od 400 m n.m. do 470 m n.m.

Územní plán neumisťuje 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 měř. 1 :5 000.

I.1.5.2 Návrh místního územního systému ekologické stability

Obecně je smyslem ÚSES vymezit „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 mokřých 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 1N 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 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 Vískou 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

Sít' 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 BOKORIDORŮ

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

Pořadové číslo : 376
Katastrální území : Bor u Karlových Var
Název : Hloubek - Bukový vrch
Charakteristika : zvlněná plošina přecházející do prudkých svahů údolí
Ohře s obnaženým žulovým skalním podložím, zbytky
borových (patrně autochtonních) porostů, jinak převládá
smrk s příměsí listnáčů
Úroveň : regionální
Funkčnost : funkční
Návrh opatření : postupně redukovat smrk ve prospěch listnáčů, borovice
a příp.jedle ,vyloučit introdukované dřeviny včetně modřínu,
podporovat přirozenou obnovu

Pořadové číslo : 18
Katastrální území : Podlesí u Sadova
Název : Čapí hnízdo
Charakteristika : 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 (dobývací 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 přilehlými 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 příměs břízy. Úžlabiny vlhčí, travnaté a pomístními nárosty. Zarostlé pinky s porostem bříz, topolů, olší, osik a vrb.

<u>Úroveň</u>	:	lokální
<u>Funkčnost</u>	:	navrhované
<u>Návrh opatření</u>	:	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 apod. od tratí

<u>Pořadové číslo</u>	:	39
<u>Katastrální území</u>	:	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, místy 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 zatáčky
<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

Název : Pod Lysým vrchem
Charakteristika : extenzivně využívané pastviny, sporadicky šípky, trnky, hlohy, duby
Úroveň : lokální
Funkčnost : funkční
Návrh opatření : ponechat sukcesnímu vývoji

Pořadové číslo : 67
Katastrální území : Bor u Karlových Var
Název : K Pulovicím
Charakteristika : neplodná půda v okolí vodoteče s olšemi, jívami a břízami
Úroveň : lokální
Funkčnost : navrhované
Návrh opatření : ponechat sukcesnímu vývoji

Pořadové číslo : 68
Katastrální území : Stráň
Název : Za pohodnicí
Charakteristika : mírný svah jihozápadní expozice na basaltoidním podloží se smíšenými porosty až s převahou listnáčů
Úroveň : lokální
Funkčnost : funkční
Návrh opatření : 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 (smrk pichlavý, borovice černá apod.), včetně modřínu vyloučit chemizaci i vznik erozních rýh, podpora přirozené obnovy listnáčů

Pořadové číslo : 75
Katastrální území : Stráň
Název : V pastvinách
Charakteristika : nevyužívané části pastvin, včetně rybníčku a zamokřených ploch, pomístně porostlých olšemi, vrbami atd.
Úroveň : lokální
Funkčnost : funkční
Návrh opatření : zachovat pestrou druhovou směs listnáčů včetně keřového patra (dub, javory, jasan, buk i lípa aj.) místy 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

Pořadové číslo : K 41
Spojnice : Svatošské skály – Úhošť
Průběh : řeka Ohře (osa), lesní porosty (ochranná zóna)
Úroveň : nadregionální
Funkčnost : funkční

Návrh opatření : snižovat podíl smrku ve prospěch borovice, jedle a listnáčů, podporovat přirozenou obnovu, udržovat a obnovovat břehové porosty Ohře

Pořadové číslo : 2
Spojnice : BC 18 - BC 19 – do k.ú.Dalovice
Průběh : podél Vitického potoka sbřehovými porosty a přilehlými extenzivními loukami
Úroveň : lokální
Funkčnost : funkční
Návrh opatření : zachovat, případně obnovit převážně oboustranný břehový porost – olše, jasan, vrba, keře aj., obnova postupně výmladky, orné půdy v inundačním pásmu zatravnit (TTP)

Pořadové číslo : 22
Spojnice : BK 20,21 - BC 17 – BC 20 – pokr.do k.ú. Dalovice
Průběh : úžlabím Sadovského potoka zprvu sevřeným, v dolní části travními porosty s rybníky a mokřinami
Úroveň : lokální
Funkčnost : funkční
Návrh opatření : 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.

Pořadové číslo : 23
Spojnice : BC 19 – BK 22
Průběh : okraj louky, porosty dřevin
Úroveň : lokální
Funkčnost : navrhovaný
Návrh opatření : vymezit plochy pro spontánní vývoj a dosadbu autochtonních dřevin

Pořadové číslo : 48
Spojnice : BC 39 – mimo k.ú.
Průběh : zatrubněnou meliorační drenáží k rybníku pod NovouVískou
Úroveň : lokální
Funkčnost : navrhovaný
Návrh opatření : provést rekonstrukci původního toku, včetně dosadby vhodných dřevin, okolní 30 m pás využívat jako TTP

Pořadové číslo : 49
Spojnice : BC 39 – BC 41

Průběh : podél vodoteče pod lesními porosty s břehovým doprovodem, složeným převážně s olší
Úroveň : lokální
Funkčnost : navrhovaný
Návrh opatření : zachovat břehové porosty s postupnou obnovou (výmladky), močálovitě plochy i olšové porosty na aluviu, udržovat průtočnost vodoteče

Pořadové číslo : 50
Spojnice : BC 41 - BC v k.ú. Dalovice
Průběh : podél toku s přilehlými svahy
Úroveň : lokální
Funkčnost : navrhovaný
Návrh opatření : zachovat břehové porosty s postupnou obnovou (výmladky), močálovitě plochy i olšové porosty na aluviu, udržovat průtočnost vodoteče

Pořadové číslo : 51
Spojnice : BC 40 - BC 41
Průběh : nad komunikací v pásu s mladou výsadbou vrb, bříz, topolů, javorů a jív
Úroveň : lokální
Funkčnost : navrhovaný
Návrh opatření : ponechat sukcesnímu vývoji

Pořadové číslo : 52
Spojnice : BC 41 - BC 43
Průběh : podél vodoteče vs dřevinným doprovodem – olše, vrby, jasany
Úroveň : lokální
Funkčnost : navrhovaný
Návrh opatření : zachovat břehové porosty s postupnou obnovou (výmladky), močálovitě plochy i olšové porosty na aluviu, udržovat průtočnost vodoteče

Pořadové číslo : 53
Spojnice : BC 43 – BC 61
Průběh : podél vodoteče v intravilánu obce s břehovými porosty – olše, vrby, topoly
Úroveň : lokální
Funkčnost : navrhovaný
Návrh opatření : zachovat břehové porosty s postupnou obnovou (výmladky), močálovitě plochy i olšové porosty na aluviu, udržovat průtočnost vodoteče

Pořadové číslo : 54
Spojnice : 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 aluvii, udržovat průtočnost vodoteče
 <u>Pořadové číslo</u>	:	76
<u>Spojnice</u>	:	BC 63 - BK 75
<u>Průběh</u>	:	úvozem s olšemi, brbami 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

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

Pořadové číslo : 81
Spojnice : hranice obce - BC 63
Průběh : okraj lesa a porosty dřevin
Úroveň : lokální
Funkčnost : navrhovaný
Návrh opatření : vymezit plochy pro spontánní vývoj a případnou dosadbu autochtonních dřevin, v lese podporovat přirozenou obnovu

Pořadové číslo : 82
Spojnice : BC 67 – mimo k.ú.
Průběh : podél vodoteče
Úroveň : lokální
Funkčnost : navrhovaný
Návrh opatření : zachovat břehové porosty s postupnou obnovou (výmladky), močálovitě plochy i olšové porosty na aluviu, udržovat průtočnost vodoteče

Pořadové číslo : 83
Spojnice - název : BC 68 – přechází do k.ú. Kyselka
Průběh : svahem po okraji lesa dále přechází na hřbet a posléze až k Ohři
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 : 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

<u>Funkčnost</u>	:	navrhovaný
<u>Návrh opatření</u>	:	vymezit plochy pro spontánní vývoj, dosadbu autochtonních dřevin a šetrné využívání jako TTP
<u>Pořadové číslo</u>	:	89
<u>Spojnice</u>	:	BC 61 - BC 66
<u>Průběh</u>	:	rozhraní pozemků
<u>Úroveň</u>	:	lokální
<u>Funkčnost</u>	:	navrhovaný
<u>Návrh opatření</u>	:	zčásti ponechat spontánnímu vývoji, zčásti lze využívat jako extenzivní louku či pastvinu

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 :

Stráň :

K1 – obnova vodní nádrže č.1

K2 – obnova vodní nádrže č.2

I.1.5.5 Ochrana před povodněmi

Územní plán respektuje záplavové území Q_{100} řeky Ohře (k.ú.Bor u Karlových Var) a Vítického potoka (k.ú. Podlesí u Sadova a Sadov). 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 mimo lesní 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 rekreatanti 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

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 č.606

Dále se v území vyskytují sesuvná území :

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

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.Stráž 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

I.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

• 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

- NS - 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 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.

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 (supermarket , hypermarkety) , dopravní terminály a centra dopravních služeb

• **Podmíněně přípustné využití :**

- stavby pro rodinnou rekreaci

• **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 (supermarket , hypermarkety) , dopravní terminály a centra dopravních služeb

• **Podmíněně přípustné využití :**

- stavby pro rodinnou rekreaci

• **Podmínky prostorového uspořádání :**

- koeficient míry využití území KZP = 20
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 2 NP + podkroví

BX – BYDLENÍ SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM

• **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 (supermarket , hypermarkety) , dopravní terminály a centra dopravních služeb

• **Podmíněně přípustné využití :**

- stavby pro rodinnou rekreaci

• **Podmínky prostorového uspořádání :**

- koeficient míry využití území KZP = 40
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 2 NP + podkroví

• **Všeobecná podmínka**

- stavby v dobývacím prostoru jsou omezeny plošným rozsahem v souladu s grafickou a textovou částí územně plánovací dokumentace a způsobem založení

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 sodpady 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 :

- maximální výška zahradních objektů do 1P(nadzemního 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

• **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 (supermarket , 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 = 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 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
- 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. Stráž 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 nesouvisí 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 mobiliárem 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 nesouvisící 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

DS – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA • ŽELEZNIČNÍ

• Hlavní využití :

- železniční (drážní) pozemky obvodu dráhy
- pozemky náspů , zářezů , opěrných zdí , mostů , kolejí 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 SÍŤE

• Hlavní využití :

- plochy areálů technické infrastruktury
- zařízení na vodovodech a kanalizacích : úpravní 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

- **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
- administrativní 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

• **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 , trávniky, 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

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 :**

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

• Podmíněně přípustné využití :

- odstraňování nánosů z vodního toku a odbahňování vodních ploch, pokud nejsou v rozporu s ostatními funkcemi v území
- těžba písku, štěrku 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
- umísťování 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 běžkařských 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 :**

- umísťování drobného turistického vybavení (lavičky, altánky...) a to pouze na plochách, které jsou přirozeně bez dřevinné vegetace
- umísťování 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
- umísťování 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
- umísťování 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 :

- umisťování 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 - Výkres veřejně prospěšných staveb , opatření a asanací v měř. 1 : 5 000.

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.Stráž)
- 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. Stráž)
- 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)

• **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 vyrovnaní 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 R6 (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 vyrovnaní nepřehledných zatáček v Dolním Lesově (směrem na Novou Vísku)
(p.p.č. 314 k.ú. Lesov – pro obec Sadov)
- VD 08 rozšíření a vyrovnaní silnice v Dolním Lesově (směrem na Vysokou)
(p.p.č. 367 k.ú. Lesov – pro obec Dalovice)
- VD 09 vyrovnaní 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 vyrovnaní 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 “ (Zátíší – 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 21 oprava cyklostezky části trasy (Sadov – Velký rybník)
(p.p.č.203/3, 197/1, 196 k.ú. Sadov - pro obec Sadov)

• Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

- 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)

• 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 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
- 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)

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 měř. 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 budpředkupní 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. 2019

Sadov :

- plocha Z 55 + Z 56 (+ Z 54 Podlesí) lhůta pro vložení do : 31.12. 2019
- plocha Z 57 lhůta pro vložení do : 31.12. 2019

Lesov :

- plocha P 7 lhůta pro vložení do : 31.12. 2019
- plocha Z12 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. 2019
- plocha Z 19 lhůta pro vložení do : 31.12. 2019
- 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. 2019
- plocha Z 27 lhůta pro vložení do : 31.12.2019
- plocha Z 31 lhůta pro vložení do : 31.12. 2019

Stráň :

- plocha P 12 lhůta pro vložení do : 31.12. 2019

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

Návrh územního plánu Sadov obsahuje :

1.Textovou část :

strana č.1 až 61

2. Grafickou část :

I.2.1	Výkres základního členění území - Podlesí	1 : 2 880
I.2.2	Výkres základního členění území - Sadov , Lesov	1 : 2 880
I.2.3	Výkres základního členění území - Bor	1 : 2 880
I.2.4	Výkres základního členění území - Stráň	1 : 2 880
I.2.5	Hlavní výkres - k.ú. Podlesí u Sadova, Sadov, Lesov,	

	Bor u Karlových Var a Stráž	1 : 12 500
I.2.6	Hlavní výkres - k.ú. Podlesí u Sadova	1 : 5 000
I.2.7	Hlavní výkres - k.ú. Sadov , Lesov	1 : 5 000
I.2.8	Hlavní výkres - k.ú. Bor u Karlových Var	1 : 5 000
I.2.9	Hlavní výkres - k.ú. Stráž	1 : 5 000
I.2.10	Hlavní výkres - Podlesí- detail	1 : 2 880
I.2.11	Hlavní výkres - Sadov , Lesov - detail	1 : 2 880
I.2.12	Hlavní výkres - Bor - detail	1 : 2 880
I.2.13	Hlavní výkres - Stráž - detail	1 : 2 880
I.2.14	Výkres VPS,opatření a asanací - k.ú.Podlesí u Sadova	1 : 5 000
I.2.15	Výkres VPS,opatření a asanací - k.ú.Sadov , Lesov	1 : 5 000
I.2.16	Výkres VPS,opatření a asanací - k.ú.Bor u Karlových Var	1 : 5 000
I.2.17	Výkres VPS,opatření a asanací - k.ú.Stráž	1 : 5 000

II.

Odůvodnění územního plánu

1. Textová část odůvodnění

str.

II.1.2	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	65
II.1.2.1	Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	65
II.1.2.2	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	70
II.1.3	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	72
II.1.4	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	72
II.1.5	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	72
II.1.5.1	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů	72
II.1.5.2	Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů	73
II.1.6	Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body 1 – 4 uvedenými ve vyhl.č. 500/2006 Sb.,příloze č.7 části II bod b)	103
II.1.7	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	104
II.1.7.1	Přijaté řešení	105
II.1.7.2	Plochy s jiným způsobem využití	131
II.1.7.3	Využití zastavěného území a potřeba vymezení zastavitelných ploch	131
II.1.7.4	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	136
II.1.7.5	Koncepce řešení požadavků civilní ochrany	136
II.1.8	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí	137
II.1.8.1	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	137
II.1.8.2	Informace o respektování stanoviska k vyhodnocení vlivů ÚP na ŽP	138
II.1.9	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje § 43 odst.1 stavebního zákona, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	138
II.1.10	Vyhodnocení předpokádaných důsledků nevrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)	138
II.1.11	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	169

II.1.12	Vyhodnocení připomínek	189
II.1.13	Stanovisko Krajského úřadu dle § 50 odst.7 stavebního zákona a sdělení jak bylo stanovisko KÚ zohledněno	204

II.1.1 Postup při pořízení územního plánu

Magistrát města Karlovy Vary, odbor úřad územního plánování a stavební úřad, jako úřad obce s rozšířenou působností, pořizuje pro obec Sadov územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 6 odst. 1 písm c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, na základě žádosti obce Sadov doručené dne 31.3.2009.

Pořízení územního plánu odsouhlasilo Zastupitelstvo obce Sadov svým usnesením č. 6/2009, ze dne 25.3.2009. Na tomto zasedání ZO a dále na zasedáních konaných 23.09.2009 a 25.11.2009 Zastupitelstvo obce Sadov projednalo konkrétní požadavky občanů nebo právnických osob na zapracování do nové územně plánovací dokumentace.

Úřad územního plánování pořídil v souladu s vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, Návrh zadání Územního plánu Sadov.

Oznámení o zahájení projednávání návrhu zadání bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou v souladu s ustanovením § 47 stavebního zákona bylo vyvěšeno po dobu 30 dnů v době od 15.4.2011 do 15.5.2011. Dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu byl návrh zadání zaslán jednotlivě. Ve 30-ti denní lhůtě od oznámení o projednávání návrhů zadání mohly dotčené orgány a krajský úřad uplatnit své požadavky a sousední obce své podněty. Na základě požadavků dotčených orgánů na obsah zadání bylo Zadání ÚP Sadov upraveno a předloženo obci. Zadání ÚP Sadov schválené Zastupitelstvem obce Sadov usnesením č.1/17/2012 na zasedání konaném dne 29.2.2012 bylo předáno zpracovateli projektové dokumentace – Ing.arch. Vladimíru Bredlerovi k vypracování návrhové projektové dokumentace. Návrh ÚP Sadov byl kompletován v dubnu 2012, hranice zastavěného území vymezena ke dni 30.4.2012.

Společné jednání nad vypracovaným Návrhem ÚP Sadov proběhlo dne 28.08.2012 a bylo řádně obesláno (viz. zápis z jednání a presenční listina). Ve stanovené 30 ti denní lhůtě obdržel pořizovatel Úřad územního plánování a stavební úřad Magistrátu města Karlovy Vary stanoviska dotčených orgánů a ostatních organizací. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství požádal samostatnou žádostí podanou před společným jednáním (17.8.2012) ze závažných důvodů o prodloužení lhůty ve smyslu ust. § 50, odst.2 zákona č.183/2006 Sb., lhůta byla prodloužena do 29.10.2012. Samostatné nesouhlasné stanovisko na úseku ochrany ZPF bylo doručeno dne 29.10.2012.

Pořizovatel neobdržel žádné podněty sousedních obcí.

Projektant přepracoval návrh v souladu se zákonnými požadavky na vymezení zastavěného území a s požadavky orgánu ochrany ZPF v prosinci 2012. Nové stanovisko tohoto orgánu bylo vydáno dne 4.3.2013.

Vzhledem k tomu, že v rámci pořizování Územního plánu Sadov nebylo do konce roku 2012 možné požádat o posouzení návrhu územního plánu krajským úřadem v souladu se zněním stavebního zákona platného do 31.12.2012 (§51), navázal pořizovatel novými činnostmi podle §50 odst.3 stavebního zákona ve znění platném od 1.1.2013 a umožnil veřejnou vyhláškou uplatnit každému k Návrhu Územního plánu Sadov připomínky a to ve lhůtě do 30 dnů od doručení veřejné vyhlášky tj. od 26.2.2013 do 29.3.2013. Níže jsou v kapitole II.1.5 řazena nejprve pořizovatelem vyhodnocená stanoviska dotčených orgánů v rámci společného jednání včetně následně vyžádaných stanovisek: orgánu ochrany ZPF ze dne 6.11.2013, které bylo vyžádáno s ohledem na značné množství provedených úprav a orgánu posuzujícího

vlivy na životní prostředí ze dne 8.1.2014, jehož stanovisko bylo vyžádáno v souladu s §50, odst.5 stavebního zákona. Připomínky ostatních jsou vyhodnoceny v kapitole II.1.13 a stanovisko Krajského úřadu, odboru regionálního rozvoje je samostatně vyhodnoceno v kapitole II.1.14. Hranice zastavěného území upravená k 30.9.2013 je již orgánem ochrany ZPF respektována a dílčí připomínky a nedostatky byly zapracovány do návrhu pro veřejné projednání.

Veřejné projednání se konalo dne 4.8.2014 v prostorách Kulturního domu Sadov, veřejná vyhláška byla vyvěšena na úředních deskách obce Sadov a Magistrátu města Karlovy Vary v termínu od 1.7.2014 do 12.8.2014. V řádné lhůtě byly doručeno 14 námitek a jedna připomínka – viz kapitoly II.1.12 a II.1.13. Námitky byly vyhodnoceny ve spolupráci s pověřeným zastupitelem a v případě, že jim bylo vyhověno, byly zapracovány do návrhu pro druhé veřejné projednání.

Opakované veřejné projednání se konalo dne 4.6.2015 v prostorách Obecního úřadu Sadov, veřejná vyhláška byla vyvěšena na úředních deskách obce Sadov a Magistrátu města Karlovy Vary v termínu od 24.4.2015 do 12.6.2015. V řádné lhůtě bylo doručeno 6 námitek a 5 připomínek. Pořizovatel v souladu s §53 odst.1 zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek.

Dne 11.1.2016 pořizovatel vyzval dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán, aby v případě potřeby uplatnily ve 30-denní lhůtě stanoviska k těmto návrhům. Změna ve vyhodnocení námitek na základě tohoto projednání je popsána v závěru kapitoly II.1.5.2. Pořizovatel přezkoumal Návrh ÚP Sadov podle § 53, odst.4 a v souladu s § 54 předložil zastupitelstvu návrh na vydání Územního plánu Sadov.

II.1.2 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

II.1.2.1 Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územní plán Sadov je zpracován v souladu s územně plánovacími podklady a dokumenty :

• Politika územního rozvoje ČR

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.1, jež je závazná od 17.4.2015 vyplývá, že řešené správní území obce Sadov se nachází v rozvojové ose OS7 Ústí nad Labem – Most – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR a zasahuje do ní rozvojová oblast Karlovy Vary OB 12. Jedná se o území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Karlovy Vary při spolupůsobení vedlejšího centra Ostrov. Rozvojovou oblast charakterizuje silná koncentrace obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž převážná část má republikový význam (lázeňství má mezinárodní význam). Podporujícím faktorem rozvoje je poloha v těsné blízkosti budované rychlostní silnice R6 Praha – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR. V souvislosti s tímto zařazením je v území stabilizována silnice I/13 a železniční trať č.140

Z republikových priorit územního plánování se řešeného území týkají následující body :

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní,

přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

ÚP na ochranu přírodních hodnot území zpracovává a zpřesňuje nadregionální a regionální ÚSES, navrhuje místní ÚSES, respektuje a chrání zachovalou urbanistickou strukturu jednotlivých sídel, respektuje PUPFL jako nezastavěné území, chrání nejkvalitnější zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany. ÚP zachovává příznivé rozložení funkčních ploch ve prospěch bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI) a venkovské (BV), občanského vybavení, sportu a rekreace. Rozvoj území jednotlivých sídel je významně soustředěn do ZÚ (přestavbové - P) nebo ploch těsně na ZÚ navazující (zastavitelné - Z).

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

ÚP zamezuje vzniku sociální segregace na území obce Sadov komplexním návrhem rozvoje, kdy jsou pro zastavitelné plochy bydlení zároveň řešeny plochy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury, další obslužné plochy, plochy veřejných prostranství jako území nových sociálních kontaktů.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblasti, os.ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

ÚP zpracovává a zohledňuje především požadavky vlastní obce a ostatních aktérů působících či žijících na řešeném území obce. Koncepte rozvoje obce představuje komplexní řešení, které bylo opakovaně konzultováno s určeným zastupitelem pro spolupráci nad ÚP. Na základě stanoviska DO ochrany ZPF byla provedena úprava hranic zastavěného území i počet a rozsah jednotlivých rozvojových lokalit.

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

Ekonomický potenciál území je spjat s lehkým průmyslem, těžbou a zemědělskou výrobou. Stávající výrobní areály jsou ÚP zachovány a nově navržené plochy VL, VD, VZ, OV a OX vytvoří žádané nové pracovní příležitosti. Další pracovní příležitosti v sídle mohou vznikat i na plochách pro bydlení (malé penziony, obchody, stravování apod.).

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

ÚP zachovává stávající strukturu osídlení sídel a to tak, že jako hlavní jsou plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI) a venkovské (BV). Beze změny je ponechána stávající hlavní vazba obce na krajské město Karlovy Vary a podružná na město Ostrov.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Na území obce se nenacházejí žádné dnes nevyužité a opuštěné areály výroby a skladování ani jiné opuštěné areály. ÚP řeší nové rozvojové plochy ve většině případů plochou přestavbovou v menšině případů plochou zastavitelnou, která však přímo navazuje na stávající zástavbu sídel (ZÚ).

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně

plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

ÚP umisťuje rozvojové plochy do nejméně konfliktních lokalit, které respektují veškeré veřejné zájmy. Jsou respektovány stávající i navrhované systémy ÚSES a do volné krajiny nejsou umisťovány nové lokality ani stavby.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

ÚP svým řešením stabilizuje veškeré stávající pozemky zeleně, lesních porostů a volné krajiny. V Boru a Stráni je nově navržen pás ochranné zeleně, který odstíní stávající zemědělské areály od ostatní bytové zástavby.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

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 – Stráž – 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.

Cyklisti 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 běžeckých 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.

Územní plán rovněž navrhuje nový areál agroturistiky ve Stráni.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umisťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umisťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I.třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

ÚP zachovává stávající dostupnost a prostupnost území a nemění koncepci dopravy v území.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

ÚP stabilizuje stávající trasy silnic a nemění podmínky veřejné dopravy (autobusové) na území obce. Nově navržené rozvojové plochy v území nevyvolávají nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury.

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).

Z pohledu širších dopravních vztahů je řešené území na nadregionální silniční síť přímo napojeno křižovatkou v Boru a nepřímě 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)

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.

V návrhu jsou zapracovány přeložky silnic převzaté ze ZUR KK a to :

- D.42 přeložka navrhované trasy silnice II/221 v prostoru Podlesí (v ÚP WD 03)
- D.81 stavba přeložky rychlostní silnice R6, resp. dálnice D6 -(obchvat Karlových Varů) v úseku Jenišov - silnice I/13 (v ÚP VD 06), zpracování přeložky je v souladu s Územní studií části velkého obchvatu Karlových Varů.

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

ÚP se snaží pomocí izolačních ploch vysoké zeleně zmenšit negativní vlivy výrobní činnosti na plochy obytné zástavby jak stabilizované, tak v návrhu.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Územní plán respektuje záplavové území Q₁₀₀ řeky Ohře (k.ú. Bor u Karlových Var) a Vitického potoka (k.ú. Podlesí u Sadova a Sadov). 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.

Pro zvýšení retence v území navrhuje územní plán v k.ú. Stráň obnovu dvou vodních nádrží.

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

plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Územní plán neumisťuje do záplavových území žádné rozvojové plochy bydlení ani veřejné infrastruktury.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

ÚP řeší komplexní rozvoj území včetně rozvoje veřejné infrastruktury. Dopravní dostupnost řešeného území je ÚP ponechána ve stávajícím stavu, které je vzhledem k jeho charakteru odpovídající. Technická infrastruktura, zejména zásobování vodou, odkanalizování a zásobování el.energií je řešena zejména na navržený rozvoj obce.

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

Koncepce rozvoje území je řešena dle konkrétních požadavků obce Sadov a dalších aktérů pohybujících se na řešeném území a vytváří do budoucna dobré a dostatečně vyvážené podmínky pro kvalitní život obyvatel v sídlech obce. ÚP přiměřeně rozvíjí i veřejnou infrastrukturu, chrání veřejná prostranství, respektuje a rozšiřuje občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

ÚP nemění podmínky veřejné autobusové dopravy v území. Na území města není provozována městská hromadná doprava. Stávající cyklotrasy a značené turistické trasy ÚP stabilizuje a zachovává.

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

ÚP navrhuje rozšíření stávajícího zásobování vodou a nové odkanalizování sídel včetně napojení na centrální ČOV Karlovy Vary.

V návrhu je zpracováno rozšíření skupinové kanalizace převzaté ze ZUR KK a to :

- K.02 rozšíření skupinové kanalizace Karlovy Vary (v ÚP VT 02,03,04,05,06,07,08,12)

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

ÚP nenavrhuje v řešeném území žádné plochy specifické výroby pro umístění FVE ani VVE vzhledem k charakteru krajiny.

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

ÚP řeší většinu navržených rozvojových ploch jako plochy přestavby.

Na základě výše uvedeného vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č.1, jež je závazná od 17.4.2015, lze konstatovat, že Územní plán Sadov je zpracován v souladu s tímto dokumentem.

Územní plán Sadov ve svém řešení výše uvedené priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území respektuje a jsou v návrhu zohledněny.

• Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje

Ze Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, které nabyly účinnosti dne 16.10.2010 vyplývá, že do řešeného území nezasahuje žádná ze specifických oblastí.

Tato územně plánovací dokumentace navrhuje na území obce Sadov následující veřejně prospěšné stavby a to :

- D.42 přeložka navrhované trasy silnice II/221 v prostoru Podlesí (v ÚP VD 03)
- D.81 stavba přeložky rychlostní silnice R6 (resp.D6) -(obchvat Karlových Varů) v úseku Jenišov - silnice I/13 (v ÚP WD 06)
- K.02 rozšíření skupinové kanalizace Karlovy Vary (v ÚP VT 02,03,04,05,06,07,08,12)

Dále tento materiál navrhuje na území obce Sadov následující veřejně prospěšná opatření a to :

- U.40 regionální biocentrum Hloubek – Bukový vrch (v ÚP č.376)
- U.113 nadregionální biokoridor Svatošské skály – Úhošť (v ÚP č.41)

Návrh ÚP Sadov tyto specifické podmínky respektuje a ve svém řešení zohledňuje.

II.1.2.2 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

• postavení obce v systému osídlení

Celé řešené území správního území obce Sadov, které zahrnuje katastrální území Podlesí u Sadova, Sadov, Lesov, Bor u Karlových Varů a Stráň se nachází ve východní části Sokolovské pánve, v kontaktu s Doupovskými horami. Relief terénu má charakter členité pahorkatiny a je modelován erozí (údolí vodotečí), 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 Elmského potoka severně od Stráň. zasahují do něho ochranné pásmo II.stupně IIA a ochranné pásmo II.stupně IIB přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary a dále ochranná pásma I. a II. stupně vodárenské nádrže Stanovice.

Řešené území leží severovýchodně od Karlových Varů zhruba v poloviční vzdálenosti mezi krajským městem a Ostrovem, který je druhým největším městem okresu.

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

Obec Sadov se svými sídly si i nadále zachová charakter převážně obytného sídla s doplňkovou rekreační funkcí s poměrně dobrou úrovní přírodního a životního prostředí s malým podílem zemědělské výroby a lehké výroby. V sídle Podlesí potom má velké zastoupení těžba nerostů.

Cílem rozvoje území obce Sadov je zachování a rozvoj stávající obytné a doplňkové rekreační funkce v těsné vazbě (jako satelitu) na krajské město Karlovy Vary a rozvoj plnohodnotných životních a pracovních podmínek pro trvalé obyvatele i rekreanty.

• širší dopravní vztahy, širší vztahy TI

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)

Řešeným územím navíc ještě probíhá i důležitá železniční trať č.140 (Chomutov – Cheb). Nejbližší železniční zastávka na trati č.140 je v Hájků nebo v Dalovicích, rychlíková pak až v Karlových Varech.

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.

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.

Cyklisti 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 běžeckých 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.

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 přivaděče DN500 z K.Varů do Ostrova.

Část území (obec Sadov a Lesov) je napojena na skupinovou kanalizaci Karlovy Vary, resp. na kanalizační sběrač z Hájků, který je ukončen v centrální čistírně odpadních vod v K.Varech – Drahovicích. Kapacita tohoto systému by měla být dostačující i pro napojení dalších oddílných systémů z rozvojových ploch.

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.

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 vytižena na cca 50% a i při 100% plynofikaci stávající zástavby by měla mít dostatečnou rezervu i pro rozšíření plynofikace na Bor.

V katastrálním území Bor u Karlových Var a Stráň prochází podzemní dálkovodní zařízení firmy Čepro a.s.

• širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů

Na řešeném území obce Sadov se nenacházejí ptačí oblasti (Natura 2 000) ani evropsky významné lokality (EVL). Biokoridory zahrnuté do systému ÚSES mají návaznost na vedlejší sousední území území.

Návrh ÚP Sadov svým řešením respektuje stávající omezení a zároveň v řešeném území nenavrhuje žádné stavby ani činnosti, které by jakýmkoli způsobem zasahovaly do území sousedních obcí.

II.1.3 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Územní plán Sadov je zpracován 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.

Zpracovaný ÚP Sadov vytváří předpoklady pro přiměřený rozvoj výstavby (bydlení, rekreace, lehký průmysl, drobná výroba a skladování) ve všech sídlech s ohledem na limitující podmínky v území (OP léčivých zdrojů, stanovené CHLÚ, výhradní ložiska, dobývací prostory, prognostické zdroje, ÚSES, ochrana ZPF). Zároveň vytváří podmínky pro dlouhodobý udržitelný rozvoj území (URÚ) spravovaném obcí Sadov.

V územním plánu navržený rozvoj obce Sadov chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně volné krajiny. Svým řešením vytváří vyvážené podmínky pro příznivé ŽP, pro hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území.

II.1.4 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Územní plán Sadov byl zpracován v souladu s pojetím územně plánovací dokumentace – územní plán, 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 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších změn.

II.1.5 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

II.1.5.1 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

V řešeném území se nenacházejí žádná místa, která by byla lázeňskými místy, ani se v něm nenachází žádné zdroje minerálních vod, které by byly prohlášeny za přírodní léčivé zdroje anebo za zdroje přírodních minerálních vod ve smyslu zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon).

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.Stráž 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

= prognózní zdroje - Lesov č. 9404200 a Nová Víska • Bor č.9404400

= výhradní ložiska - Podlesí č. 3116600, Podlesí 2 č. 3116602, Podlesí • Čapí hnízdo č.3174800, Všeborovice č. 3229300, Dalovice • Vysoká č. 3256800 a Lesov č. 3259000

Územní plán Sadov je zpracován v souladu se zvláštními právními předpisy.

II.1.5.2 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů

V rámci společného jednání:

1. Ministerstvo zdravotnictví (č.j. MZDR27706/2012-2/OZD-ČIL-L, došlo dne 26.09.2012):

V textové části návrhu v odst.I.1.5.9. v textové části vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území v kapitole C v odst.“přírodní léčivé zdroje“ je uveden odkaz na vyhlášku Ministerstva zdravotnictví ČR č.26/1972 Sb., o ochraně a rozvoji přírodních léčebných lázní a přírodních léčivých zdrojů. ČIL upozorňuje, že tato vyhláška byla zrušena 1.1.2002. V současné době platí spolu s lázeňským zákonem vyhláška Ministerstva zdravotnictví č.423/2001 Sb. (vyhláška o zdrojích a lázních). ČIL požaduje uvést textovou část do souladu s výše uvedenými skutečnostmi. Ve výkresu širších vztahů je nepřesně zakreslena hranice ochranného pásma (dále jen OP) II.stupně II A přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary, která je oproti koordinačnímu výkresu značně posunuta směrem do řešeného území. Nepřesně je rovněž zakreslena rovněž hranice OP II.stupně zdrojů přírodních minerálních vod a přírodních léčivých zdrojů v Kyselce. ČIL požaduje zakreslení obou OP ve výkresu širších vztahů opravit. Další připomínky ČIL neuplatňuje.

Vyhodnocení:

Odkaz na vyhlášku v odst.I.5.9 na str. 48 bude opraven, hranice OP PLZ a PMV budou převzaty z aktualizace ÚAP 2012.

2. Magistrát města Karlovy Vary, odbor dopravy (č.j. 11231/OD/12, došlo dne31.8.2012):

Nemá připomínky – území je mimo působnost.

3. Magistrát města Karlovy Vary, vodoprávní úřad (č.j.3454a/SÚ/12/PI došlo dne 28.8.2012):

S navrženým způsobem odkanalizování části obce Podlesí souhlasíme, stávající ČOV není ve stavu, kdy by bylo možno napojení dalších subjektů. K dalším částem nemáme z hlediska vodního hospodářství připomínek.

4. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu st.správy IV (č.j. 1430/530/12, došlo dne 10.09.2012):

K předmětnému oznámení ministerstvo sděluje, že nemá z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a ochrany horninového prostředí připomínek, neboť jsou sesuvy, poddolovaná území, CHLÚ, výhradní ložiska, dobývací prostory i prognózní zdroje v řešeném území respektovány.

Vyhodnocení: bez připomínek

5. Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje (č.j.KHSKV8128/2012/HOK/vrb došlo dne 3.9.2012):

KHSKV konstatuje, že návrh zcela neakceptuje připomínky k zadání, tj. plochy s navrhovanou funkcí k bydlení i nadále navazují přímo na plochy se stacionárními či liniovými zdroji hluku (Z15).

Vyhodnocení:

Dotčené orgány dávají k zadání v souladu s § 47 požadavky na obsah ÚPD a připomínky. Tím není omezeno právo prověřit území vypracováním návrhu podle požadavku obce, neboť dotčený orgán má možnost již zcela konkrétního posouzení při společném projednávání návrhu a v tomto případě tak učinil. Na plochu Z15 je vydané územní rozhodnutí pro komunikace a inženýrské sítě lokality „U Konkordie“. Příprava území respektuje pás zeleně na jižní části pozemku p.č.24, která sousedí s plochou dopravní infrastruktury.

6. Obvodní báňský úřad pro území Karl. kraje (č.j. SBS/28266/2012/OBÚ-08, došlo dne 06.09.2012):

K návrhu zadání Územního plánu Sadov se zdejší úřad vyjadřoval pod naším č.j.SBS 12351/2011 ze dne 12.5.2011. Naše připomínky byly do zveřejněného návrhu územního plánu zapracovány, proto k návrhu Územního plánu Sadov nemá Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského žádné připomínky.

Vyhodnocení: Bez připomínek

7. Vojenská ubytovací a stavební správa Praha (č.j. MOCR 32231-1/ 61261 – ÚP/ 2012 – 7103/ 44, došlo dne 27.08.2012):

Souhlasí s návrhem Územního plánu Sadov.

8. Magistrát města Karlovy Vary – odbor životního prostředí (č.j. 3920/OŽP/12, došlo dne 27.9.2012):

Vyjádření z hlediska ochrany ZPF - Není možné souhlasit s navrženým stanovením zastavěného území. V těchto plochách jsou navrženy pozemky a celé lokality, které ještě zastavěny nejsou. Navrženou hranici zastavěného území doporučujeme přepracovat i z důvodu nevyhodnocování záborů ZPF pro všechny plochy pro bydlení a lokalit do výměry 2 000 m² v tomto území.

Dále není možné souhlasit s navrženým zábořem pro lokality Podlesí Z 4, Z 5, Z 6, Z 7 a Z 8, které jsou navrženy na půdách s BPEJ 52911. Dle Vyhlášky č.48 ze dne 22.2.2011, o stanovení tříd ochrany jsou tyto půdy zařazeny do II.třídy ochrany – jedná se o půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně ZPF jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také je podmíněně zastavitelné. S umístěním lokality Z 3 na půdách s II.třídou ochrany je možné výjimečně souhlasit, neboť se jedná o zbytkovou enklávu ZPF vklíněnou mezi plochy zastavěného území. V k.ú. Bor nesouhlasíme s umístěním lokalit Z 22 a Z 23, které jsou navrženy rovněž na půdách s II.třídou ochrany. V textové části odůvodnění není dostatečně zpracováno vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond ve srovnání s jiným možným řešením dle § 5 odst.1 zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, lokality do 2000 m² a lokality pro bydlení v navrženém zastavěném území nejsou vyhodnoceny vůbec.

Zdejší orgán ochrany ZPF však není příslušným orgánem k uplatnění stanoviska k návrhu 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.

Vyhodnocení:

- a) Zastavěné území bylo upraveno, orgánu ochrany ZPF jako příslušnému k uplatnění stanoviska byla předána dne 5.2.2013 přepracovaná textová, tabulková i výkresová část návrhu – vyjádření příslušného orgánu ochrany ZPF – viz bod 17.

Vyjádření z hlediska ochrany přírody a krajiny:

- k.ú.Podlesí: požadujeme vypustit lokalitu Z 5 – součást prvku ÚSES lokálního biokoridoru
- k.ú.Bor: z lokality Z 24 požadujeme odebrat p.p.č.1558, 1559 a 1297 – součást lokálního biocentra a významného krajinného prvku vodní tok
- k.ú.Stráž: požadujeme vypustit lokalitu Z 33 – součást prvku ÚSES – lokálního biocentra
- k.ú.Lesov: požadujeme vypustit lokalitu Z 35 – součást prvku ÚSES – lokálního biocentra

Vyhodnocení:

- a) Lokality Z5 a Z35 budou vypuštěny,
- b) z lokality Z24 budou odebrány pozemky p.č.1558, 1559 a 1297/4,
- c) lokalita Z 33 bude navržena znovu, přičemž zastavitelná plocha bude zmenšena na 1 500 m², k novému řešení je vypracováno dílčí kladné vyhodnocení vlivů na životní prostředí - viz též bod 25. Orgán ochrany přírody a krajiny s navrženou úpravou souhlasí.

Vyjádření z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa – není námitek.

9. Krajský úřad Karlovarského kraje – odbor dopravy a silničního hospodářství (č.j. 3006/DS/12-2došlo dne 03.09.2012):

Nemá připomínky. Pouze upozorňuje na respektování silničního ochranného pásma silnic II.a III. tříd dle § 30 odst.2 písm c) zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

Vyhodnocení: bez připomínek

10. Krajský úřad Karlovarského kraje – odbor životního prostředí a zemědělství, dále jen „KÚKK OŽV“ (č.j. 2579/ZZ/12 došlo dne 17.8.2012):

KÚKK OŽP jako orgán ochrany ZPF požádal o doplnění návrhu Územního plánu Sadov a o prodloužení lhůty pro uplatnění stanoviska dotčeného orgánu k návrhu ÚP Sadov. Výhrady orgánu ochrany ZPF:

1. Jako zastavěné území (ZÚ) jsou dle názoru orgánu ochrany ZPF vyznačeny i pozemky, které nesplňují žádný z důvodů zastavěného území dle §58 odst.2, písm. a) – e) stavebního zákona. Konkrétní případy byly projednány s projektantem. KÚKK OŽP požaduje hranici opravit, případně odůvodnit před posouzením návrhu ÚP. Bude-li rozhodnuto o úpravě hranice ZÚ, bude zapotřebí adekvátně upravit i vyhodnocení záborů ZPF. Projektantem ÚP bylo při zpracování Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF postupováno podle společného metodického doporučení MMR a MŽP z července 2011. Z tohoto důvodu nebyly vyhodnoceny zábory zemědělské půdy pro lokality bydlení v ZÚ a pro ostatní lokality do výměry 2 000 m² v ZÚ. Pokud by ZÚ nebylo vymezeno v souladu s § 58 stavebního zákona, byly by z vyhodnocení záboru ZPF a z posuzování nesprávně vyřazeny některé lokality.
2. V návrhu není uvedeno, jaké celkové množství rozvojových ploch je navrhováno pro jednotlivá funkční využití.KÚKK žádá doplnění těchto údajů.
3. Nedostatečným způsobem je zpracováno vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Není vyhodnoceno, jaké množství ploch pro jednotlivá funkční využití obec pro svůj rozvoj potřebuje.
4. Dle společného metodického doporučení MMR a MŽP je zapotřebí, aby v grafické části Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF byly zakresleny veškeré zábory půdního fondu, tzn. i plochy navržené na nezemědělské půdě a i plochy, u kterých se zábor ZPF podle tohoto metodického pokynu dále nevyhodnocuje – tzn. plochy bydlení v ZÚ a ostatní plochy do 2 000m².
5. Ve vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF nejsou řešeny lokality pro golfové hřiště K1 a K2. Pro golfové hřiště se půda odnímá, proto je třeba tyto lokality zahrnout do grafické části ÚP, v textové části odůvodnit navrhované řešení a vyčíslení záboru ZPF zohlednit v tabulkové části. Vzhledem k návrhu umístění lokalit golfu na i na vysoce chráněných půdách s nadprůměrnou produkční schopností (II.třída ochrany), požaduje KÚKK OŽP zpracovat „variantní vyhodnocení“, tzn. vyhodnotit důsledky předpokládaného záboru ZPF ve srovnání s jiným možným řešením a prokázat, že bylo navrženo takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních

zákoně chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Pokud je u plochy golfového hřiště uvažováno také s umístěním zázemí pro golf, (parkování, klubovna, restaurace, sociální zařízení,--) doporučuje KÚ vymezit pro toto zázemí v návaznosti na stávající zástavbu zvláště zastavitelnou plochu tak, aby zázemí nemohlo být umístěno v rámci lokality golfu kdekoli.

Vyhodnocení: Hranice zastavěného území byla projektantem upravena a následně přepracována zemědělská příloha návrhu v grafické, textové i tabulkové části, podklady předány orgánu ochrany ZPF dne 20.9. 2012 s vyrozuměním o prodloužení lhůty k uplatnění stanoviska do 29.10. 2012 – viz bod 16.

11. Krajský úřad Karlovarského kraje – odbor životního prostředí a zemědělství, dále jen „KÚKK OŽV“ (č.j. 2613/ZZ/12 došlo dne 22.8.2012):

Ochrana přírody a krajiny: Příslušným orgánem ochrany je Magistrát města Karlovy Vary (dále jen „MMKV“).

Posuzování vlivů na životní prostředí:

STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVU KONCEPCE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ
podle 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

I. Identifikační údaje:

Název koncepce: „Územní plán Sadov“

Umístění: kraj: Karlovarský

obec: Sadov

II. Průběh posuzování:

Návrh zadání: předložen: 14. 4. 2011

stanovisko k zadání: 12. 5. 2011

Vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí:

zpracovatel: RNDr. Jan Křivanec – EKOSLUŽBY

Jižní 3, 360 01 Karlovy Vary

osvědčení odborné způsobilosti: 29148/ENV/06

předloženo: 7. 8. 2012

Vyhodnocení vlivů koncepce na lokality soustavy NATURA 2000:

Dle stanoviska orgánu ochrany přírody Krajského úřadu Karlovarského kraje ze dne 21. 4. 2011 č.j. 1498/ZZ/11 nemůže mít „Územní plán Sadov“ významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

III. Stanovisko:

Na základě návrhu územního plánu Sadov a Vyhodnocení vlivů územního plánu Sadov na životní prostředí Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán podle § 22 písm. e) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, ve smyslu ustanovení § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí vydává

SOUHLASNÉ STANOVISKO

k vyhodnocení vlivů územního plánu Sadov na životní prostředí, **ale pouze za respektování následujících podmínek vycházejících z opatření navržených ve Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu obce Sadov na životní prostředí:**

- **vypustit plochy Z5, Z21, Z32, Z33, Z35**
- **zmenšit plochy Z4, Z7, Z8** (tak, aby zahrnovaly jen plochy vymezené v platném ÚPN SÚ Sadov a jeho změnách) **Z22** (v severní části tak, aby končila u severozápadního lomu p. p. č. 1500/1, přesný tvar určí zpracovatel územního plánu) **a Z24** (část zasahující biocentrum č. 43)

Odůvodnění souhlasného stanoviska:

Na základě posouzení významu jednotlivých vlivů vyplývá, že územní plán Sadov tak, jak je navržen, je v rozporu s cíli ochrany životního prostředí. Navrhované plochy mají negativní vliv na půdu (záběr kvalitních půd ZPF), krajinný ráz, ekologickou stabilitu, biotopy a ÚSES. Územní plán Sadov je možné akceptovat

pouze za respektování opatření pro eliminaci potenciálních významných negativních vlivů na jednotlivé složky životního prostředí. Tato opatření jsou uvedena ve Vyhodnocení vlivů územního plánu Sadov na životní prostředí. Za dodržení stanovených podmínek lze tedy vydat souhlasné stanovisko podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Závěrem upozorňujeme na ustanovení § 10i odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, podle kterého je schvalující orgán povinen ve svém usnesení o schválení změny územně plánovací dokumentace zdůvodnit, jak zohlednil podmínky vyplývající ze stanoviska k vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí. Toto usnesení je povinen zveřejnit.

Toto stanovisko není rozhodnutím podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a nelze se proti němu odvolat.

Vyhodnocení: Stanovisko bylo změněno postupem podle §50, odst.5 stavebního zákona, viz bod 31 vyhodnocení.

Prevence závažných havárií: Bez připomínek.

Ochrana lesního půdního fondu a státní správa les. hospodářství: Stanovisko uplatňuje MMKV OŽV.

Ochrana zemědělského půdního fondu: KÚKK OŽP jako orgán ochrany ZPF požádal samostatně 17.8.2012 pod zn.2579/ZZ/12 o doplnění návrhu Územního plánu Sadov a žádost o prodloužení lhůty (podrobnosti v bodě 12.) pro uplatnění stanoviska dotčeného orgánu k návrhu ÚP Sadov. Po doplnění vydá samostatné stanovisko.

Geologie a hornictví: V případě, že se stavba nachází v chráněném ložiskovém území (CHLÚ), může dle ustanovení § 19 ods.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 kraje 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. zákona žadatel o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení v CHLÚ, které nesouvisí s dobýváním, doloží žádost tímto závazným stanoviskem.

Odpadové hospodářství: příslušný OŽP MMKV

Vodní hospodářství: příslušný vodoprávní úřad MMKV

12. Ministerstvo dopravy, odbor infrastruktury a územního plánu (č.j. 697/2012-910-UPR/2, došlo dne 26.9.2012)

Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán ve věcech dopravy 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. p) a q) zákona č.49/1997 Sb., o civilním letectví ve znění pozdějších předpisů a podle §4 zákona č.114 1995 Sb., o civilním letectví ve znění pozdějších předpisů a podle §4 zákona č.114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě ve znění pozdějších předpisů, Vám zasílá následující stanovisko k návrhu územního plánu Sadov: podle §4 odst.2 písm. b) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Doprava na pozemních komunikacích: V řešeném území je vedena stávající silnice I/13, kterou požadujeme včetně silničního ochranného pásma respektovat, v souladu s § 30, 32 zákona č.13/1997Sb., o pozemních komunikacích. Rozvojová plocha Z 18 leží v ochranném pásmu silnice I/13 a požadujeme, aby její dopravní připojení bylo řešeno prostřednictvím místní komunikační sítě, nikoli přímým připojením na silnici I/13. V textové části návrhu je uvedena uvažovaná úprava silnice I/13 na rychlostní komunikaci. Toto označení je nesprávné, neboť se nejedná o rychlostní silnici ve smyslu odst.3) § 5 zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ale o silnici I.třídy ve čtyřpruhovém uspořádání, v kategorii S22,5/80, nikoliv v kategorii R. (Související vyj.ŘSD k tomuto bodu: V souvislosti s připravovanou novou koncepcí MD vztahující se k úpravě rychlostí na vybraných komunikacích je pouze uvažováno o zvýšení rychlosti na této nové silnici I.třídy ve čtyřpruhovém uspořádání, v kategorii S22,5/80. S tím by pak souvisely i v návrhu ÚP Sadov navržené úpravy DS3 stávajícího dopravního napojení komunikace III/22129 ve směru výjezdu od Sadova na Karlovy Vary.) V čl.4.2. na straně 5. je mimo jiné uvedeno, že:“ÚP bude v krajině řešit koridor přeložky silnice I/6“.

K tomuto záměru sdělujeme, že v koncepci rozvoje státní sítě (tj. dálnice a silnice I. třídy včetně rychlostních) není trasa rychlostní silnice R6 vedená v navrhované trase velkého obchvatu města Karlovy Vary zařazena ani v dlouhodobém výhledu. Ministerstvo dopravy v roce 2010 schválilo dokument „Kategorizace dálnic a silnic I. třídy do roku 2040“, kde uvedený záměr není zařazen. V roce 2007 byl dokončen svou západní částí průtah silnice I/6 (R6) Karlovými Vary v podobě čtyřpruhově rozdělené komunikace. Realizovaný průtah považujeme i v dlouhodobém výhledu za dostatečně kapacitní pro převedení místní i tranzitní dopravy dotčeným územím. Na základě výše uvedeného a v souladu s §40 odst. 2) zákona č. 13/1997, o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů Vám sdělujeme, že nesouhlasíme s tím, aby velký obchvat Karlových Varů byl nadále označován jako VPS přeložky rychlostní silnice R a v tomto smyslu budeme postupovat při aktualizaci ZÚR Karlovarského kraje. Doporučujeme tento záměr vést v návrhu jako územní rezervu a označit navrhovanou trasu jako komunikaci bez konkrétní specifikace, tzn. bez předjímání jejího budoucího zařazení z hlediska vlastnictví i kategorie. Doprava drážní: Stávající železniční tratě č. 140 Chomutov – Cheb a č. 141 Karlovy Vary – Merklín jsou návrhem respektovány, a proto nemáme připomínky. Doprava letecká a vodní: V řešeném území nesledujeme územní ochranu stávající ani plánované infrastruktury letecké a vodní dopravy.

Vyhodnocení:

- a) *Požadavek k rozvojové ploše Z 18 pro drobnou a řemeslnou výrobu (VD) v k.ú. Bor bude respektován zapracováním do textové části k této ploše, která je dobře přístupná z místní komunikace s těsnou vazbou na silnici I/13,*
- b) *bude opraven popis silnice I/13 na několika místech v návrhu, budoucí název: ve čtyřpruhovém uspořádání v kategorii S22,5/80,*

-
- c) *trasa rychlostní silnice R6, resp. její přeložky (tzv. velký obchvat Karlových Varů) byla do návrhu zapracována jako VPS WD 06 s názvem „stavba přeložky rychlostní silnice D6 (název upraven před vydáním ÚPD s ohledem na změnu zákona č. 268/2015 Sb., o pozemních komunikacích) v úseku Jenišov – silnice I/13“ na základě zadání, které respektovalo nadřazenou dokumentaci - Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje (ZÚR KK), kde je tato trasa vedena jako VPS D.81. Trasa byla zapracována podle zvolené varianty „B“, která byla vybrána po projednání Územní studie části velkého obchvatu Karlových Varů jako vhodnější. Tato studie již respektuje absenci předjímání zařazení obchvatu z hlediska vlastnictví či kategorie. Šířkové uspořádání je ve studii R25,5/100 z důvodu logické návaznosti na hotovou část R6 v části Jenišov-K.V.2. Dopravní zatížení průtahu je dle této studie zařazeno mezi dopravní závalu k řešení v novém ÚP města K.V. ŘSD mělo již při projednávání ZÚR KK požadavek, aby byl záměr zařazen v režimu rezervy. Jestliže dokumentace nadřazená územnímu plánu vyhodnotila tento požadavek tak, že obchvat je obsahem ZÚR KK, musí ji územní plán v dotčeném území akceptovat. Pokud by v rámci aktualizace ZÚR došlo k přeřazení obchvatu do režimu rezervy, byla by taková skutečnost zohledněna při vyhodnocení územního plánu podle §55 stavebního zákona.*

13. Krajský úřad Karlovarského kraje – odbor životního prostředí a zemědělství, dále jen „KÚKK OŽV“ (č.j. 25793/ZZ/12 došlo dne 29.10.2012):

Stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, k návrhu Územního plánu Sadov.

Krajskému úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), bylo doručeno dne 7.8.2012 oznámení Magistrátu města Karlovy Vary, Úřadu územního plánování a stavebního úřadu, o konání společného jednání o návrhu Územního plánu Sadov (dále jen „ÚP“) a výzva pro uplatnění stanoviska ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání.

Při předběžném posouzení návrhu ÚP krajským úřadem z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) bylo zjištěno, že návrh ÚP neobsahuje některé náležitosti, bez kterých není možné posoudit požadavek na zábor zemědělské půdy a kladně jej vyhodnotit.

V návrhu ÚP bylo chybně vymezeno zastavěné území ke dni 30.4.2012 (dále jen „ZÚ“). Jako ZÚ byly v návrhu ÚP vyznačeny pozemky, které nesplňovaly žádný z důvodů ZÚ dle § 58 odst. 2 písm. a – e) stavebního zákona. Jednalo se zejména o nezastavěné lokality bydlení převzaté z platné ÚPD obce. Tyto lokality byly v návrhu ÚP vymezeny jako „stabilizované“.

V chybně vymezeném ZÚ nebyly následně vyhodnoceny zábery zemědělské půdy v lokalitách bydlení a v ostatních lokalitách do výměry 2 000 m² (dle společného metodického doporučení MMR a MŽP z července 2011 se v ZÚ zábery ZPF pro lokality bydlení a pro ostatní lokality do výměry 2 000 m² nevyhodnocují).

V návrhu ÚP bylo nedostatečným způsobem zpracováno Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Nebylo vyhodnoceno, jaké množství ploch pro jednotlivá funkční využití obec pro svůj rozvoj potřebuje a nebylo ani vyčísleno, jaké celkové množství rozvojových ploch je pro jednotlivá funkční využití navrhováno. Z tohoto důvodu nemohla být ani prokázána nezbytnost záborů ZPF v navrhovaném rozsahu ve smyslu § 4 zák. o ochraně ZPF.

Ve Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF nebyly zakresleny ani dále vyhodnoceny lokality pro golfové hřiště K 1 a K 2.

V grafické části Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF nebyly zakresleny veškeré zábery půdního fondu. Zakresleny byly pouze vyhodnocené zábery ZPF a ty byly, vzhledem k chybně vymezenému ZÚ, značně zkreslené.

Z důvodu závažných vad návrhu ÚP a z důvodu chybějících náležitostí nezbytných pro posouzení návrhu ÚP z hlediska ochrany ZPF, uplatnil krajský úřad dne 17.8.2012 pod zn. 2579/ZZ/12 požadavky na doplnění návrhu ÚP a zároveň požádal pořizovatele ÚP o prodloužení lhůty pro uplatnění stanoviska o 30 dnů. Své požadavky na doplnění návrhu ÚP i žádost o prodloužení lhůty krajský úřad odůvodnil.

Společné jednání o návrhu ÚP Sadov se konalo dne 28.8.2012.

Dne 20.9.2012 byla krajskému úřadu doručena pod zn. 13806/SÚ/12 doplněná dokumentace návrhu ÚP, a to upravené Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v textové, tabulkové a grafické části (dále jen „vyhodnocení“). Krajský úřad byl vyzván pořizovatelem ÚP k uplatnění stanoviska k návrhu ÚP v prodloužené lhůtě do 29.10.2012.

Krajský úřad předloženou dokumentaci posoudil. Bylo zjištěno následující.

V grafické části upraveného vyhodnocení byla upravena hranice ZÚ. Lokality, které byly dříve chybně vymezeny jako ZÚ a byly vyznačeny jako stabilizované, byly nyní vyznačeny jako rozvojové. Těmto novým rozvojovým lokalitám však nebyla přiřazena nová čísla, ale byly postupně vřazeny do stávající číselné řady. Ve vyhodnocení tak došlo k posunu v číslování všech lokalit. Vzhledem k tomu, že ostatní části dokumentace návrhu ÚP upraveny nebyly, došlo tak k nesouladu upraveného vyhodnocení s ostatními částmi dokumentace návrhu ÚP a také k nesouladu s Vyhodnocením vlivů ÚP Sadov na životní prostředí (SEA). K lokalitám uvedeným ve vyhodnocení nelze dohledat v ostatní dokumentaci návrhu ÚP potřebné údaje.

Dále byly v upraveném vyhodnocení vyloučeny některé lokality s navrhovaným zábořem ZPF, a to ještě před jejich posouzením z hlediska ochrany ZPF. Krajský úřad tak tyto lokality nemůže posoudit z hlediska ochrany ZPF, přestože v ostatních neupravených částech dokumentace návrhu ÚP tyto lokality uvedeny jsou a ostatní dotčené orgány, včetně vyhodnocení SEA, se k nim vyjadřují. Vyloučením těchto lokalit došlo ve vyhodnocení k dalšímu posunu v číslování lokalit a k dalšímu nesouladu vyhodnocení s ostatními částmi dokumentace návrhu ÚP.

Celý návrh ÚP se přečíslováním lokalit v části dokumentace a předčasným vyloučením některých lokalit z posouzení v části dokumentace stal zmatečným.

Požadavek krajského úřadu na doplnění Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch uplatněný dne 17.8.2012 nebyl akceptován. Vzhledem k tomu, že v návrhu ÚP Sadov nebylo vyhodnoceno, jaké množství zastavitelných ploch pro jednotlivá funkční využití obec pro svůj rozvoj potřebuje, nemohla být ani prokázána nezbytnost navržených záborů ZPF ve smyslu § 4 zákona o ochraně ZPF. Z tohoto důvodu není možné posoudit požadavek na zábor zemědělské půdy navrhovaný v návrhu ÚP Sadov a kladně jej vyhodnotit.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti a vzhledem k tomu, že lhůtu pro uplatnění stanoviska již nelze, dle sdělení pořizovatele ÚP, dále prodloužit a nelze tak vyčkat odstranění vad návrhu ÚP a doplnění náležitostí nezbytných pro posouzení návrhu ÚP z hlediska ochrany ZPF, **uplatňuje krajský úřad, v souladu s ustanovením § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů k návrhu ÚP Sadov podle § 5 odst. 2 téhož zákona nesouhlasné stanovisko.**

Po odstranění výše uvedených vad návrhu ÚP a po doplnění náležitostí nezbytných pro posouzení návrhu ÚP Sadov z hlediska ochrany ZPF může být návrh ÚP Sadov předložen krajskému úřadu k novému posouzení a může být požádáno o změnu stanoviska.

Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF se vydává podle části IV. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

Vyhodnocení: Návrh ÚP byl upraven tak, aby přepracováním zastavěného území nedocházelo k odlišnému číslování shodných ploch oproti původnímu návrhu. Následně byl orgán ochrany ZPF dne 5.2.2013 vyzván k novému posouzení na základě doplnění – viz bod 17.

14. Krajský úřad Karlovarského kraje – odbor životního prostředí a zemědělství, dále jen „KÚKK OŽV“ (č.j. 489/ZZ/13 došlo dne 7.3.2013):

Dne 26.10.2012 pod zn. 2579/ZZ/12 uplatnil Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) jako dotčený orgán na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) k návrhu Územního plánu Sadov (Ing. arch. Vladimír Bredler, září 2012) nesouhlasné stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů. Důvodem nesouhlasu byly závažné vady návrhu Územního plánu Sadov (dále jen „ÚP“) a chybějící náležitosti nezbytné pro posouzení návrhu ÚP z hlediska ochrany ZPF.

Dne 6.2.2013 byl Krajskému úřadu předložen Magistrátem města Karlovy Vary, Úřadem územního plánování a stavebním, k novému posouzení doplněný návrh ÚP Sadov (Ing. arch. Vladimír Bredler, leden 2013).

Krajský úřad doplněný návrh ÚP posoudil podle zákona o ochraně ZPF a s ohledem na postup k zajištění ochrany ZPF při zpracování a projednávání územně plánovací dokumentace vyplývající z vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF (dále jen „vyhláška“). Rovněž bylo přihlédnuto k metodickému pokynu MŽP ČR - odboru lesa a půdy ze dne 1. 10. 1996, č.j. OOLP/1067/96 (dále jen „metodický pokyn“).

Návrh na zařazení lokalit, které zahrnují větší plochu odnímané půdy než 10 ha, projednal krajský úřad, dle Čl. II bodu (1) metodického pokynu, s Ministerstvem životního prostředí. Jedná se o lokality pro golfové hřiště K 1 a K 2 a celkové výměře 11,54 ha. Zábor zemědělské půdy navrhovaný ÚP Sadov byl také projednán, ve smyslu Čl. II bodu (2) metodického pokynu, s orgánem ochrany ZPF nižšího stupně – Magistrátem města Karlovy Vary, odborem životního prostředí. K názoru těchto orgánů ochrany ZPF bylo při posuzování návrhu ÚP Sadov krajským úřadem přihlédnuto.

Vzhledem k tomu, že v předloženém návrhu ÚP Sadov (leden 2013) byly doplněny chybějící náležitosti nezbytné pro posouzení návrhu ÚP z hlediska ochrany ZPF a byly odstraněny závažné vady návrhu, **mění tímto krajský úřad své nesouhlasné stanovisko zn. 2579/ZZ/12 ze dne 26.10.2012 uplatněné podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF k návrhu ÚP Sadov, a to následovně:**

1. V grafické části územního plánu je zakreslena hranice zastavěného území k 31.12.2012. Krajský úřad s návrhem hranice zastavěného území nesouhlasí a požaduje navržený průběh této hranice prověřit a upravit, případně žádá odůvodnit, na jakém základě byla tato hranice stanovena. Odůvodnění tohoto požadavku – viz. bod 5. tohoto stanoviska (Připomínky a požadavky).

2. V návrhu ÚP Sadov je navrhován celkem zábor 95,10 ha půdy, z toho 63,45 ha tvoří vyhodnocený zábor ZPF.

Ve struktuře ZPF převládá zábor TTP (46,12 ha) nad zábohem orné půdy (14,80 ha), ovocných sadů (1,64 ha) a zahrad (0,86 ha).

Zábohem mají být v převážné míře postiženy zemědělské půdy zařazené do III. třídy ochrany (26,92 ha). Zábor ZPF na půdách s II. třídou ochrany činí 14,03 ha, se IV. třídou ochrany 12,02 ha a s V. třídou ochrany 10,46 ha. Zemědělská půda s I. třídou ochrany zábohem dotčena nebude.

Pro jednotlivá funkční využití je navrhován rozvoj a zábor ZPF v následujícím rozsahu:

Funkční využití	Celkem plocha (ha)	Z toho vyhodnocený zábor ZPF (ha)
Plochy bydlení (BI, BV)	53,74	43,05
Plochy rekreace specifické - golfové hřiště (RX1)	11,54	11,54
Plochy pro občanské vybavení (OV, OS)	2,47	2,47
Plochy veřejných prostranství (PV)	0,34	0,31
Plochy zeleně (ZS, ZO)	1,84	-
Plochy výroby a skladování (VL, VD, VZ)	22,56	4,48

Plochy infrastruktury (DS)	dopravní	2,51	1,58
Plochy infrastruktury (TI)	technické	0,10	0,02
Celkem		95,10	63,45

Lokality bydlení v zastavěném území a ostatní lokality v zastavěném území s výměrou do 2 000 m², které se, dle společného metodického doporučení MMR a MŽP, z hlediska záboru ZPF nevyhodnocují, a dále lokality navržené na nezemědělské půdě, nejsou předmětem posouzení z hlediska ochrany ZPF. Jedná se o lokality P 1 (ZS), P 2 (BI), P 3 (VL), P 16 (TI) a P 19 (BI) v Podlesí, lokality P 4 (VL), P 5 (VL) a P 6 (BI) v Sadově, lokality P 7 (VD), P 8 (BI), P 18 (BI), P 20 (BI), P 21 (BI) a P 24 (PV) v Lesově, lokality P 9 (BI) a P 22 (ZO) v Boru, lokality P 10 (BI), P 11 (BI), P 12 (BV), P 13 (BV), P 14 (BV), P 15 (BI), P 17 (TI) a P 23 (ZO) ve Stráni.

4. K ostatním rozvojovým lokalitám na pozemcích ZPF řešeným v návrhu ÚP Sadov zaujímá krajský úřad následující stanovisko.

Plochy bydlení

K navrženému rozsahu ploch bydlení:

Dle odůvodnění ÚP má obec v současné době cca 1 198 obyvatel a 347 trvale obydlených domů. Za posledních 20 let přibýlo v obci cca 285 nových obyvatel a cca 97 nových domů.

V návrhu ÚP je pro rozvoj bydlení navrhováno vymezení 53,31 ha rozvojových ploch (vše bydlení v RD) pro 1 336 nových obyvatel a pro 382 nových rodinných domů. Průměrná plocha pro 1 RD byla dimenzována na cca 1 200 m². Dle odůvodnění projektanta bylo počítáno s 50% rezervou. Rozsah navržených rozvojových ploch bydlení a vysoká započtená rezerva jsou v návrhu ÚP odůvodněny blízkostí lázeňského a krajského města Karlovy Vary a města Ostrov (vyšší občanská a technická vybavenost, služby, pracovní příležitosti, dobrá dopravní dostupnost), příznivým životním prostředím v obci a občanskou vybaveností v obci (stávající MŠ, ZŠ, restaurace, pošta, prodejna, sportoviště a nově navržené golfové hřiště).

Navržený rozsah rozvojových ploch bydlení považuje krajský úřad za nadhodnocený, a to i s akceptováním nezbytné přiměřené rezervy. Uváděné důvody nejsou, kromě nově navrženého golfového hřiště, novými faktory, které by měly znamenat zásadní zvrat v dosavadním územním rozvoji obce a odůvodnit navržený rozsah rozvojových ploch bydlení v návrhovém období, který více než čtyřnásobně přesahuje demografický a územní rozvoj v řešeném území za posledních 20 let. Podle návrhu by se měl celkový počet obyvatel v návrhovém období územního plánu více než zdvojnásobit (z 1 198 obyvatel na 2 534 obyvatel).

Dle zásad ochrany ZPF (§ 4 zákona o ochraně ZPF), je možné pro nezemědělskou činnost odnímat jen nejnutnější plochu ZPF. Nadhodnocený a neodůvodněný požadavek na zábor zemědělské půdy pro rozvoj funkce bydlení, kdy není prokázáno, že se jedná o nezbytně nutnou plochu ve smyslu § 4 zákona o ochraně ZPF, resp. není prokázáno, že obec tyto plochy v navrženém rozsahu pro svůj rozvoj skutečně potřebuje, není možné kladně vyhodnotit. Z tohoto důvodu je zapotřebí plochy navržené pro rozvoj bydlení omezit.

Požadavky orgánu ochrany ZPF na redukci či úplné vypuštění navržených rozvojových ploch bydlení z návrhu ÚP níže formulované uplatňuje krajský úřad u těch lokalit, jejichž řešení je v rozporu se zásadami ochrany ZPF, a také u lokalit, které jsou navrženy na kvalitních, obhospodařovaných či meliorovaných zemědělských půdách a nemohou tak obstát při obhajobě řešení nejvýhodnějšího z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů (§§ 4 a 5 zákona o ochraně ZPF).

K jednotlivým rozvojovým lokalitám:

Lokalita Z 1 – zastavitelná plocha bydlení v jižní části sídla Podlesí (BI)

Navrhován je zábor 0,47 ha zemědělské půdy zařazené do III. a V. třídy ochrany.

Lokalita Z 2 – zastavitelná plocha bydlení v jižní části sídla Podlesí (BI).

Navrhován je zábor 0,33 ha zemědělské půdy zařazené do III. třídy ochrany

S navrhovaným zábozem ZPF v těchto dvou lokalitách v Podlesí nelze souhlasit. Rozvojové lokality klínovitě vybíhají mezi obhospodařované zemědělské pozemky, čímž dochází k narušení organizace ZPF a ke ztížení zemědělského obhospodařování. Takové řešení je v rozporu se zásadami ochrany ZPF. S ohledem na průměrnou až podprůměrnou produkční schopnost půdy v této jižní části sídla, by bylo možné s jejím využitím pro nezemědělské účely souhlasit, ale pouze za předpokladu, že by bylo navrženo takové řešení, které odpovídá zásadám ochrany ZPF stanoveným v § 4 zákona o ochraně ZPF. Pokud bude řešení rozvojových lokalit bydlení v této jižní části sídla upravováno, doporučuje krajský úřad zahrnout do ploch bydlení také zbytkové plochy ZPF – p. p. č. 69/4, 69/3 a 69/6, případně také p. p. č. 69/13, 69/14 a

část 69/1 v k. ú. Podlesí u Sadova. Tyto plochy jsou již nyní využívány jako zázemí souvisejících ploch bydlení a jsou na nich umístěny kůlny, zahradní stavby, bazény atd....

V souvislosti s lokalitami Z 1 a Z 2 krajský úřad upozorňuje, že v návrhu ÚP je chybně zakreslena komunikace přes zemědělské pozemky p. č. 69/10, p. č. 69/11 a p. č. 328/1 v k. ú. Podlesí. Tato komunikace, která je v koordinačním výkresu vyznačena jako stabilizovaná komunikace a ve výkresu ZPF jako ostatní plocha, není v katastru nemovitostí vymezena a pozemky jsou evidovány jako orná půda. Krajský úřad požaduje prověření a opravu údajů.

Lokalita Z 3 – zastavitelná plocha bydlení v severní části sídla Podlesí (BI).

Navrhován je zábor 0,74 ha zemědělské půdy zařazené do II. třídy ochrany

Lokalita Z 4 – zastavitelná plocha bydlení v severní části sídla Podlesí (BV).

Navrhován je zábor 0,55 ha zemědělské půdy zařazené do II. třídy ochrany

Lokalita Z 5 – zastavitelná plocha bydlení v severní části sídla Podlesí (BV).

Navrhován je zábor 0,22 ha zemědělské půdy zařazené do II. třídy ochrany

Lokalita Z 6 – zastavitelná plocha bydlení v severovýchodní části sídla Podlesí (BI).

Navrhován je zábor 6,12 ha zemědělské půdy zařazené do II. třídy ochrany **Lokalita Z 7 – zastavitelná plocha bydlení v jihovýchodní části sídla Podlesí (BI).**

Navrhován je zábor 0,83 ha zemědělské půdy zařazené do II. třídy ochrany

Lokalita Z 8 – zastavitelná plocha bydlení v jihovýchodní části sídla Podlesí (BI).

Navrhován je zábor 0,60 ha zemědělské půdy zařazené do II. třídy ochrany

Lokalita Z 53 – zastavitelná plocha bydlení ve střední části sídla Podlesí (BI).

Navrhován je zábor 0,13 ha zemědělské půdy zařazené do III. třídy ochrany

S navrhovaným zábohem ZPF v těchto 7 lokalitách v Podlesí krajský úřad souhlasí. Navržené řešení odpovídá zásadám ochrany ZPF (§ 4). Lokality přímo navazují na stávající zástavbu, případně využívají zbytkové plochy ZPF. Do rozsáhlé lokality Z 6, která byla převzata z platného ÚPN SÚ Sadov, již byly, dle odůvodnění, provedeny investice do výstavby a v části lokality byla provedena parcelace na rodinné domy. S ohledem na navržené řešení lokalit bydlení lze v sídle Podlesí souhlasit i se zábohem vysoce chráněných půd s nadprůměrnou produkční schopností (II. třída ochrany). Tyto půdy obklopují většinu zastavěného území obce a nebylo možné se jim zcela vyhnout, pokud rozvojové plochy navrhovány v návaznosti na stávající zástavbu. Půdy s podprůměrnou produkční schopností se vyskytují pouze v jižní části sídla, která je z důvodu probíhající těžby kaolinu a plánovaného rozvoje výroby pro rozvoj bydlení nevhodná.

Lokalita Z 10 – zastavitelná plocha bydlení v severozápadní části Sadova (BI).

Navrhován je zábor 0,58 ha zemědělské půdy zařazené do V. třídy ochrany

Lokalita Z 39 – zastavitelná plocha bydlení v severozápadní části Sadova (BI).

Navrhován je zábor 2,24 ha zemědělské půdy zařazené do III. a V. třídy ochrany

Lokalita Z 40 – zastavitelná plocha bydlení v severozápadní části Sadova (BI).

Navrhován je zábor 0,28 ha zemědělské půdy zařazené do V. třídy ochrany

Lokalita Z 41 – zastavitelná plocha bydlení v severní části Sadova (BI).

Navrhován je zábor 0,15 ha zemědělské půdy zařazené do II. třídy ochrany

S navrhovaným zábohem ZPF v těchto 4 lokalitách v Sadově krajský úřad souhlasí. Navržené řešení odpovídá zásadám ochrany ZPF (§ 4). Lokality přímo navazují na stávající zástavbu a využívají převážně zemědělskou půdu s průměrnou až podprůměrnou produkční schopností. Pro výstavbu v lokalitě Z 39, která byla převzata z platného ÚPN SÚ Sadov, již bylo vydáno územní rozhodnutí a byla zahájena výstavba prvních rodinných domů.

V souvislosti s lokalitou Z 39 krajský úřad požaduje zdůvodnit, pro jaké účely je v návaznosti na tuto rozvojovou lokalitu bydlení navržena plocha zeleně ZS a také požaduje zdůvodnit, z jakých důvodů je v návrhu tato plocha ZS vyznačena jako plocha stabilizovaná. Na této ploše byla provedena parcelace zemědělských pozemků v návaznosti na parcelaci rozvojové lokality bydlení, která dosud nebyla zastavěna.

Lokalita Z 11 – zastavitelná plocha bydlení v severní části Lesova (BI).

Navrhován je zábor 0,21 ha zemědělské půdy zařazené do V. třídy ochrany

Lokalita Z 13 – zastavitelná plocha bydlení ve střední části Lesova (BV).

Navrhován je zábor 2,84 ha zemědělské půdy zařazené do III. třídy ochrany

Lokalita Z 16 – zastavitelná plocha bydlení na východním okraji Lesova (BI).

Navrhován je zábor 0,08 ha zemědělské půdy zařazené do IV. třídy ochrany

Lokalita Z 17 – zastavitelná plocha bydlení v jihovýchodní části k. ú. Lesov (BI)

Navrhován je zábor 0,07 ha zemědělské půdy zařazené do IV. třídy ochrany

Lokalita Z 35 – zastavitelná plocha bydlení v jihovýchodní části k. ú. Lesov (BV)

Navrhován je zábor 0,16 ha zemědělské půdy zařazené do III. a IV. třídy ochrany

Lokalita Z 42 – zastavitelná plocha bydlení v jihozápadní části Lesova (BI)

Navrhován je zábor 1,05 ha zemědělské půdy zařazené do III. třídy ochrany

Lokalita Z 43 – zastavitelná plocha bydlení v jižní části Lesova (BI)

Navrhován je zábor 0,50 ha zemědělské půdy zařazené do III., IV. a V. třídy ochrany

Lokalita Z 44 – zastavitelná plocha bydlení v jihovýchodní části Lesova (BI)

Navrhován je zábor 1,44 ha zemědělské půdy zařazené do III. a IV. třídy ochrany

Lokalita Z 45 – zastavitelná plocha bydlení ve východní části Lesova (BI)

Navrhován je zábor 0,06 ha zemědělské půdy zařazené do III. třídy ochrany

Lokalita Z 46 – zastavitelná plocha bydlení ve východní části Lesova (BI)

Navrhován je zábor 0,21 ha zemědělské půdy zařazené do III. třídy ochrany

Lokalita Z 47 – zastavitelná plocha bydlení ve východní části Lesova (BI)

Navrhován je zábor 0,13 ha zemědělské půdy zařazené do III. třídy ochrany

S navrhovaným zábořem zemědělské půdy v těchto 11 lokalitách v Lesově krajský úřad souhlasí. Navržené řešení odpovídá zásadám ochrany ZPF a je možné je vyhodnotit jako řešení z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů výhodné (§§ 4 a 5 zákona o ochraně ZPF). Všechny lokality, až na lokality Z 17 a Z 35, navazují na stávající zástavbu, případně vhodně vyplňují proluky mezi zastavěným územím. Pro zábor jsou navrženy zemědělské půdy s průměrnou až podprůměrnou produkční schopností. S lokalitami Z 17 a Z 35, které jako jediné nemají přímou návaznost na stávající zástavbu, lze výjimečně souhlasit, neboť se v obou případech jedná o drobné neobhospodařované plochy ZPF, které jsou znehodnoceny rozrostlým náletem. Lokalita Z 16 je umístěna v prostoru mezi komunikací a lesním pozemkem, lokalita Z 35 je umístěna mezi komunikací a vodní plochou.

Lokalita Z 20 – zastavitelná plocha bydlení v severní části Boru (BV).

Navrhován je zábor 2,21 ha zemědělské půdy zařazené do III. a IV. třídy ochrany

S navrhovaným zábořem zemědělské půdy v této lokalitě krajský úřad souhlasí. Navržené řešení odpovídá zásadám ochrany ZPF a je možné je vyhodnotit jako řešení z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů výhodné (§§ 4 a 5 zákona o ochraně ZPF). Lokalita přímo navazuje na stávající zástavbu. Pro zábor jsou navrženy zemědělské půdy s průměrnou a podprůměrnou produkční schopností. Krajský úřad požaduje v rámci zastavitelné plochy Z 20 vyřešit (zahrnout do zastavitelných ploch) také drobnou zbytkovou plochu ZPF, která vznikla na p. p. č. 1494 v k. ú. Bor u K. Var. Ponechávání či vytváření zbytkových ploch uvnitř zástavby je rozporu se zásadami ochrany ZPF (§ 4). Důvody, proč tato zbytková plocha ZPF zůstala v ÚP nevyužita, v odůvodnění uvedeny nejsou.

Lokalita Z 21 – zastavitelná plocha bydlení v severní části Boru (BV).

Navrhován je zábor 1,27 ha zemědělské půdy zařazené do IV. třídy ochrany

S navrhovaným zábořem zemědělské půdy v této lokalitě krajský úřad nesouhlasí, neboť navržené řešení není v souladu se zásadami ochrany ZPF (§ 4). Lokalita nevhodně rozšiřuje zástavbu do volné krajiny mezi obhospodařované zemědělské pozemky a narušuje tak organizaci ZPF. Z těchto důvodů a také s ohledem na výše uvedené důvody týkající se nadhodnocených požadavků na zábor zemědělské půdy pro funkci bydlení, požaduje krajský úřad lokalitu z návrhu ÚP zcela vypustit. Požadavek na úplné vypuštění lokality Z 21 je v souladu se závěry zpracovaného Vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (dále jen „SEA“).

Lokalita Z 22 – zastavitelná plocha bydlení v severní části Boru (BV).

Navrhován je zábor 1,74 ha zemědělské půdy zařazené do II. a III. třídy ochrany. Krajský úřad souhlasí s jižní částí lokality, která přímo navazuje na stávající zástavbu. Zemědělská půda v této části lokality není obhospodařována a je částečně znehodnocena rozrostlým náletem dřevin. Se severní částí lokality souhlasit nelze, neboť je navržena na obhospodařovaných zemědělských půdách a zasahuje i do vysoce chráněných půd s nadprůměrnou produkční schopností. Z tohoto důvodu a vzhledem k výše zmíněnému nadhodnocenému rozsahu rozvojových ploch bydlení, požaduje krajský úřad lokalitu zredukovat a její severní část vypustit až k hranici pozemků p. č. 1489 a p. č. 1476 v k. ú. Bor u K. Var a dále k hranici BPEJ s II. třídou ochrany. Požadavek na redukci lokality je v souladu s vyhodnocením SEA.

Lokalita Z 24 – zastavitelná plocha bydlení v jihozápadní části Boru (BV).

Navrhován je zábor 1,87 ha zemědělské půdy zařazené do III. a IV. třídy ochrany.

Se severní částí lokality, která není obhospodařována a je znehodnocena rozrostlým náletem dřevin, krajský úřad souhlasí. S jižní částí lokality, která je obhospodařována a byly na ní provedeny investice do půdy (meliorace), krajský úřad nesouhlasí a požaduje ji z návrhu ÚP vypustit. Požadavek na redukci lokality je v souladu se závěry vyhodnocení SEA.

Lokalita Z 25 – zastavitelná plocha bydlení v jihozápadní části Boru (BV).

S navrhovaným zábořem 0,58 ha zemědělské půdy zařazené do III. a IV. třídy ochrany krajský úřad souhlasí. Lokalita navazuje na stávající zástavbu. Zemědělská půda není obhospodařována a je částečně znehodnocena rozrostlým náletem dřevin.

Lokalita Z 26 – zastavitelná plocha bydlení v jižní části Boru (BI).

S navrhovaným zábořem 1,90 ha zemědělské půdy zařazené do III. a IV. třídy ochrany nelze souhlasit. Navržené řešení výrazně rozšiřuje bytovou zástavbu směrem do volné krajiny. Lokalita je součástí celistvých a obhospodařovaných zemědělských pozemků. Od stávající zástavby a od zastavitelné plochy bydlení Z 27 je lokalita oddělena cestou. Vzhledem k těmto důvodům a vzhledem k výše zmíněnému nadhodnocenému rozsahu rozvojových ploch bydlení, požaduje krajský úřad lokalitu z návrhu ÚP vypustit.

Lokalita Z 27 – zastavitelná plocha bydlení v jižní části Boru (BI).

Navrhován je zábor 1,64 ha zemědělské půdy zařazené do III. třídy ochrany.

Lokalita Z 28 – zastavitelná plocha bydlení v jižní části Boru (BI).

Navrhován je zábor 0,43 ha zemědělské půdy zařazené do III. a IV. třídy ochrany

Lokalita Z 29 – zastavitelná plocha bydlení v jihovýchodní části Boru (BI).

Navrhován je zábor 0,41 ha zemědělské půdy zařazené do III. třídy ochrany.

Lokalita Z 30 – zastavitelná plocha bydlení v jihovýchodní části Boru (BI).

Navrhován je zábor 1,06 ha zemědělské půdy zařazené do III. a IV. třídy ochrany.

S navrhovaným zábořem zemědělské půdy v těchto čtyřech lokalitách krajský úřad souhlasí. Navržená řešení odpovídají zásadám ochrany ZPF a je možné je vyhodnotit jako řešení z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů výhodná (§§ 4 a 5 zákona o ochraně ZPF). Lokality, kromě lokality Z 30, přímo navazují na stávající zástavbu. Lokalita Z 30 je navržena mezi ostatní plochou a komunikací. Pro zábor jsou navrženy zemědělské půdy s průměrnou a podprůměrnou produkční schopností.

Lokalita Z 31 – zastavitelná plocha bydlení v jihovýchodní části Boru (BI).

Navrhován je zábor 3,90 ha zemědělské půdy zařazené do III. třídy ochrany. Lokalita výrazně rozšiřuje zástavbu směrem do volné krajiny. Se západní částí lokality lze souhlasit. Tato část lokality není zemědělsky obhospodařována. Zemědělská půda je v této části znehodnocena. S východní částí lokality souhlasit nelze. Tato část lokality je zemědělsky obhospodařována a byly na ní provedeny investice do půdy – meliorace. Vzhledem k těmto důvodům a vzhledem k výše zmíněnému nadhodnocenému rozsahu rozvojových ploch bydlení, požaduje krajský úřad lokalitu z východu zredukovat, a to až ke spojnici nejvýchodnějšího cípu pozemku p. č.1520 a zlomového bodu pozemku p. č. 1522 v k. ú. Bor u Karlových Var.

Krajský úřad zároveň nesouhlasí s vyznačením sousední plochy bydlení navržené na pozemích p. č. 1520, p. č. 1521 a p. č. 1495 v k. ú. Bor u K. Var jako plochy stabilizované a požaduje tuto plochu vyznačit jako plochu rozvojovou a zahrnout ji do celkové bilance rozvojových ploch bydlení. Na výše uvedených pozemcích není v katastru nemovitostí evidována žádná stavba, nemůže se tedy jednat o plochu stabilizovanou.

Lokalita Z 34 – zastavitelná plocha bydlení v jihozápadní části Boru (BV).

Navrhován je zábor 0,19 ha zemědělské půdy zařazené do III. a IV. třídy ochrany. K využití zemědělské půdy pro nezemědělské účely v této části obce krajský úřad nemá námítky, navržené řešení lokality Z 34 však není v souladu se zásadami ochrany ZPF (§ 4), neboť narušuje organizaci ZPF. Krajský úřad požaduje řešení lokality

Z 34 upravit tak, aby odpovídalo zásadám ochrany ZPF.

Lokalita Z 48 – zastavitelná plocha bydlení v západní části Boru (BI).

Navrhován je zábor 0,42 ha zemědělské půdy zařazené do III. a IV. třídy ochrany

Lokalita Z 49 – zastavitelná plocha bydlení v západní části Boru (BI).

Navrhován je zábor 0,61 ha zemědělské půdy zařazené do III. a IV. třídy ochrany

Lokalita Z 50 – zastavitelná plocha bydlení v jihovýchodní části Boru (BI).

Navrhován je zábor 1,21 ha zemědělské půdy zařazené do III. a IV. třídy ochrany

Lokalita Z 51 – zastavitelná plocha bydlení v jihovýchodní části Boru (BI).

Navrhován je zábor 0,67 ha zemědělské půdy zařazené do III. třídy ochrany

Lokalita Z 52 – zastavitelná plocha bydlení v jihovýchodní části Boru (BV).

Navrhován je zábor 0,54 ha zemědělské půdy zařazené do III. třídy ochrany

Se zábořem zemědělské půdy v těchto 5 lokalitách krajský úřad souhlasí. Navržené řešení odpovídá zásadám ochrany ZPF a je možné je vyhodnotit jako řešení z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů výhodné (§§ 4 a 5 zákona o ochraně ZPF). Lokality navazují na stávající zástavbu, případně vhodně vyplňují proluky mezi zastavěným územím. Pro zábor jsou navrženy zemědělské půdy s průměrnou až podprůměrnou produkční schopností.

Lokalita Z 32 – zastavitelná plocha bydlení v západní části sídla Stráň (BV).

Navrhován je zábor 1,10 ha zemědělské půdy zařazené do IV. a V. třídy ochrany.

Lokalita Z 33 – zastavitelná plocha bydlení v západní části sídla Stráň (BV).

Navrhován je zábor 1,40 ha zemědělské půdy zařazené do IV. třídy ochrany.

Dle zásad ochrany ZPF stanovených v § 4 zákona o ochraně ZPF lze pro nezemědělské účely odnímat půdu ze ZPF pouze v nezbytných případech, po přednostním využití nezemědělské půdy. Vzhledem k tomu, že v sídle Stráž jsou rozsáhlé plochy nevyužité nezemědělské půdy, není možné s požadavkem na zábor ZPF v tomto sídle souhlasit. Požadavek na úplné vypuštění lokalit Z 32 a Z 33 z návrhu ÚP je v souladu se závěry vyhodnocení SEA.

Plochy rekreace

K 1, K 2 – plochy rekreace specifické – golfové hřiště v Sadově (RX 1)

Navrhován je zábor 11,53 ha zemědělské půdy zařazené do II., III. a V. třídy ochrany.

Dle odůvodnění je lokalita K 1 navržena pro vybudování golfového hřiště pro 2 – 3 jamky a pro umístění zázemí golfového hřiště (parkování, vstup, klubovna, garáže pro stroje údržby, kryté odpaliště,...). Lokalita K 2 je určena pro hrací plochu (cca 1- 2 jamky). Obě lokality jsou od sebe odděleny pásem lesního prostoru. Jako odůvodnění navrženého řešení je v návrhu ÚP uváděno pouze zvýšení atraktivity obce Sadov, zvýšení nabídky pracovních míst, zhodnocení a estetické povýšení nevyužívané a neobdělávané plochy ZPF. Z hlediska ochrany ZPF navržené řešení v návrhu ÚP zdůvodněno není.

S navrhovaným zábozem zemědělské půdy v těchto dvou lokalitách nelze souhlasit. V lokalitě K 2 je pro zábor navržena převážně zemědělská půda zařazená do II. třídy ochrany. Do této třídy jsou zařazeny vysoce chráněné zemědělské půdy s nadprůměrnou produkční schopností, které jsou jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné. V tomto případě se navíc jedná o půdy zemědělsky obhospodařované. V lokalitě K 1 je sice pro zábor navržena zemědělská půda s podprůměrnou produkční schopností, ale i taková půda plní funkci hlavní složky životního prostředí a je žádoucí ji přednostně využívat k zemědělské výrobě. Podle § 4 zákona o ochraně ZPF je nezemědělské využití zemědělské půdy možné jen v tom případě, je-li prokázáno, že se jedná o nezbytně nutný případ. V návrhu ÚP však žádné takové prokázání obsaženo není. V rámci místního šetření bylo navíc zjištěno, že i zemědělská půda v lokalitě K 1 je zemědělsky obhospodařována. V k. ú. Sadov, kde rozlohou převažují lesní porosty nad zemědělskou půdou, jsou lokality K 1 a K 2 dvě ze čtyř posledních ploch zemědělské půdy, které nebyly dosud zastavěny a mohou být zemědělsky využívány. Vzhledem k tomu, že v návrhu ÚP nebylo prokázáno, že navržené řešení odpovídá zásadám ochrany ZPF stanoveným v § 4 zákona o ochraně ZPF (v tomto případě zejména nebyla prokázána nezbytnost požadavku na zábor ZPF) a dále nebylo prokázáno, že bylo navrženo takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější (§ 5 zákona o ochraně ZPF), nelze požadavek na zábor ZPF kladně vyhodnotit. Po projednání navrhovaného záboru ZPF pro golfové hřiště v Sadově s MŽP požaduje krajský úřad lokality K 1 a K 2 návrhu ÚP vyřadit.

Plochy občanského vybavení

Lokalita Z 12 - zastavitelná plocha pro sociální a zdravotní služby v Lesově (OV).

Navrhován je zábor 1,00 ha zemědělské půdy zařazené do III. třídy ochrany.

Lokalita Z 14 – zastavitelná plocha pro tělovýchovu a sport v Lesově (OS).

Navrhován je zábor 1,46 ha zemědělské půdy zařazené do III. třídy ochrany.

S navrhovaným zábozem zemědělské půdy v těchto 2 lokalitách krajský úřad souhlasí. Navržené řešení odpovídá zásadám ochrany ZPF a je možné je vyhodnotit jako řešení z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů výhodné (§§ 4 a 5 zákona o ochraně ZPF). Lokality plně navazují na stávající zástavbu. Pro zábor je navrhována zemědělská půda s průměrnou produkční schopností.

Plochy výroby a skladování

Lokalita Z 18 – plocha výroby v severozápadní části Boru (VD)

Navrhován je zábor 1,57 ha zemědělské půdy zařazené do IV. třídy ochrany.

Lokalita Z 19 – plocha výroby v severozápadní části Boru (VD)

Navrhován je zábor 1,24 ha zemědělské půdy zařazené do IV. třídy ochrany.

S navrhovaným zábozem zemědělské půdy v těchto 2 lokalitách krajský úřad souhlasí. Lokality přímo navazují na stávající stabilizované výrobní plochy. Pro zábor je navržena zemědělská půda s podprůměrnou produkční schopností. Krajský úřad požaduje zahrnout do zastavitelných ploch také zbytkovou plochu ZPF, která vznikla mezi rozvojovou plochou Z 18, zastavěným územím a rychlostní komunikací. Vytváření či ponechávání těžko přístupných zbytkových ploch ZPF uvnitř zástavby je v rozporu se zásadami ochrany ZPF (§ 4), neboť dochází k narušení organizace ZPF a ke ztížení zemědělského obhospodařování.

Lokalita Z 23 – plocha výroby v severovýchodní části Boru (VD)

Navrhován je zábor 1,66 ha zemědělské půdy zařazené do II. a III. třídy ochrany.

Lokalita přímo navazuje na stabilizovanou plochu zemědělské výroby (VZ). V návrhu ÚP je sice u plochy Z 23 uvedeno funkční využití VD (výroba a skladování), ale dle odůvodnění sděleného v rámci společného jednání o návrhu ÚP, má rozvojová plocha sloužit k rozšíření stávajícího zemědělského areálu (Statek Bor). Pro zábor jsou sice převážně navrženy zemědělské půdy s nadprůměrnou produkční schopností, ale vzhledem k tomu, že se jedná o rozšíření stávající plochy, a v návaznosti na stávající zemědělský areál se půdy s nižší bonitou nevyskytují, souhlasí krajský úřad v tomto případě se zábohem vysoce chráněné zemědělské půdy. Souhlas se však uděluje za podmínky, že bude v návrhu ÚP změněno funkční využití plochy z VD na VZ a navržené řešení bude řádně zdůvodněno (plocha je určena pro rozšíření stávajícího zemědělského areálu ...).

Plochy dopravní infrastruktury

Lokalita DS 1 – plocha pro přeložku silnice II/221 v západní části sídla Podlesí (DS) Navrhován je zábor 13,03 ha zemědělské půdy zařazené II. a III. třídy ochrany.

Lokalita DS 2 – plocha pro přeložku rychlostní komunikace R 6 v jižní části Sadova (DS)

Navrhován je zábor 0,01 ha zemědělské půdy zařazené do III. třídy ochrany

S navrhovaným zábohem zemědělské půdy v těchto dvou lokalitách krajský úřad souhlasí. Jedná se plochy pro veřejně prospěšné stavby převzaté ze ZÚR KK.

Plochy technické infrastruktury

Lokalita Z 36 - zastavitelná plocha pro umístění nové trafostanice v Podlesí (TS).

Navrhován je zábor 0,01 ha zemědělské půdy zařazené do II. třídy ochrany

Lokalita Z 37 – plocha pro umístění ČSOV v Podlesí (TI)

Navrhován je zábor 0,02 ha zemědělské půdy zařazené do II. třídy ochrany.

Lokalita Z 38 - zastavitelná plocha pro umístění trafostanice v Boru (TS).

Navrhován je zábor 0,01 ha zemědělské půdy zařazené do III. třídy ochrany

S navrhovaným zábohem zemědělské půdy v těchto 3 lokalitách krajský úřad souhlasí. Jedná se o drobné účelové plochy, zábor ZPF je zanedbatelný.

5. Připomínky a požadavky:

· K navržené hranici zastavěného území ke dni 31.12.2012 krajský úřad sděluje následující. Jako zastavěné území jsou nyní v návrhu územního plánu označeny i plochy, u kterých krajský úřad neshledal žádný z důvodů pro vymezení zastavěného území dle § 58 odst. 2 stavebního zákona. Jedná se o následující pozemky:

- pozemky p. č. 159/2 (orná půda), 159/3 (orná půda), 159/4 (orná půda) a 55/29 (TTP) v k. ú. Sadov – na pozemcích je navržena rozvojová plocha bydlení P 6 a na části také stabilizovaná plocha bydlení. Celá plocha je v současné době využívána jako autokemp, příslušným orgánem ochrany ZPF byl však udělen souhlas k odnětí půdy ze ZPF dle § 9 zákona o ochraně pouze pro výměru 175 m², a to pro výstavbu recepce s příslušenstvím na p. p. č. 159/3 v k. ú. Sadov. Ostatní pozemky ze ZPF dosud odejmuty nebyly a nebyly tedy ani uhrazeny odvody za odnětí půdy ze ZPF.

- pozemky p. č. 1520, 1521 a 1545 v k. ú. Bor – na pozemcích není evidována žádná stavba, plocha je v návrhu ÚP vymezena jako stabilizovaná plocha bydlení a není zahrnuta do celkové bilance rozvojových ploch bydlení (viz také výše stanovisko k sousední rozvojové lokalitě bydlení Z 31).

Krajský úřad požaduje návrh hranice zastavěného území v těchto dvou plochách prověřit a upravit, případně žádá odůvodnit, na jakém základě byla hranice takto stanovena.

V návrhu ÚP je chybně zakreslena komunikace přes zemědělské pozemky p. č. 69/10, p. č. 69/11 a p. č. 328/1 v k. ú. Podlesí. Tato komunikace, která je v koordinačním výkresu vyznačena jako stabilizovaná komunikace a ve výkresu ZPF jako ostatní plocha, není v katastru nemovitostí vymezena a pozemky jsou evidovány jako orná půda. Krajský úřad požaduje prověření a opravu chybných údajů.

Ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu je chybně vyznačen druh pozemku u p. p. č. 69/5 v k. ú. Podlesí u Sadova. Pozemek je vyznačen jako nezemědělská půda. Dle údajů katastru nemovitostí se jedná o zemědělskou půdu – druh pozemku „orná půda“. Krajský úřad požaduje prověření a opravu.

Krajský úřad požaduje, vyznačit ve výkresu Předpokládaných záborů půdního fondu plochy těžby nerostů v k. ú. Podlesí u Sadova a vyhodnotit pro tyto plochy zábor půdy včetně cílové rekultivace (vodní plocha, PUPFL, ZPF) – viz. společné metodické doporučení MMR a MŽP z července 2011.

Upozornění: Toto stanovisko se týká pouze lokalit taxativně vyjmenovaných v dokumentaci návrhu Územního plánu Sadov odsouhlasených tímto stanoviskem. V případě změny rozsahu záboru zemědělské půdy (rozšíření ploch na pozemcích ZPF) je nutné dopracovat Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a znovu požádat krajský úřad o doplnění či změnu stanoviska.

Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF se vydává podle části IV. zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu.

Vyhodnocení:

- a) *Zastavěné území bude prověřeno dle upřesněného požadavku orgánu ochrany ZPF v bodě 5 tohoto vyjádření, případně KÚ doložen intravilán.*
- b) *Lokalita Z1 bude vypuštěna.*
- c) *Lokalita Z2 bude zmenšena v rozsahu akceptovatelné zastavitelnosti dle znaleckého posudku Ing. Jana Blažka, CSc. Doporučení orgánu ochrany ZPF ohledně rozšíření ploch bydlení na pozemcích tvořících zázemí pro navazující plochy bydlení v ZÚ je z důvodu povoleného dobývacího prostoru v k.ú. Podlesí akceptovatelné jen u pozemků p.č.69/3 a 69/6.
U zbývajících drobných ploch lze zvážit zařazení do ploch vyhrazené soukromé zeleně.*
- d) *Komunikace jako plochy těžby přes pozemky p.č.69/10, 69/11, 328/1 a 69/5 – budou opraveny údaje z katastru nemovitostí. Vzhledem k tomu, že časový horizont potřeby dočasných záborů převyšuje časový horizont období, pro které se zpravidla pořizuje územně plánovací dokumentace, považuje pořizovatel za vhodné ponechat tyto stavebně neumístěné komunikace nadále jako plochy těžby, tak jak to umožňuje vyhláška č.500/2006 Sb.(§18). Do odůvodnění v části vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF bude doplněna část s vyhodnocením stavu dočasných záborů všech komunikací jako ploch těžby mimo dobývací prostor s údaji o předpokládané následné rekultivaci.*
- e) *Sídlení zeleň (ZS) navazující na plochu Z39 byla vymezena jako plocha pro soukromé zelené plochy. Návrh vychází z požadavku obce, aby parcelací oddělené pozemky byly využívány vždy v souvislosti s jednotlivými pozemky bydlení lokality Z39 a bylo možno je oplotit. Důvod vymezení této plochy bude zpracován do odůvodnění.*
- f) *Pozemek p.č.1494 v k.ú.Bor bude zahrnut do lokality Z20.*
- g) *Zbytková plocha mezi Z18, plochami bydlení a rychlostní komunikací bude přístupná z komunikace na pozemcích 1561 a 1291/1.*
- h) *Lokalita Z21 bude vypuštěna.*
- i) *Lokalita Z22 bude zmenšena k hranici mezi pozemky p.p.č.1489 a 1476, resp. v prodloužené linii této hranice.*
- j) *Z lokality Z24 budou odebrány pozemky p.č.1558, 1559 a 1297/4 z důvodu ochrany prvků ÚSES.*
- k) *Lokalita Z26 bude vypuštěna.*
- l) *Lokalita Z31 bude zmenšena ve východní části v požadovaném rozsahu.*
- m) *Lokalita Z34 je přestavbovým územím, orgánu ochrany ZPF bude doložen intravilán, ZÚ bude upraveno.*
- n) *Lokalita Z32 bude vyřata.*
- o) *Lokalita Z 33 bude zmenšena na max. 1500 m² a navržena v přímé návaznosti na stávající zástavbu jako plocha občanského vybavení s funkcí agroturistiky (OA). Na tuto zastavitelnou plochu bude navazovat zvlášť vymezená plocha k zemědělským účelům pro další stavby realizovatelné na zemědělské půdě v souladu s §18, odst.5 stavebního zákona.*
- p) *Plochy rekreace K1 a K2 budou vypuštěny.*

q) *Plocha Z23 – bude upraveno funkční využití na VZ.*

Ponechání zbytkové nezastavitelné plochy západně od plochy Z 18 bude zdůvodněno

Bude doplněno vyhodnocení k zemědělským pozemkům podle katastru nemovitostí

15. Krajský úřad Karlovarského kraje – odbor životního prostředí a zemědělství, dále jen „KÚKK OŽV“

(č.j. 3456/ZZ/13 došlo dne 7.11.2013):

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel žádost Magistrátu města Karlovy Vary, Úřadu územního plánování a stavebního úřadu, o posouzení provedené úpravy návrhu Územního plánu Sadov (dále jen „ÚP“). K žádosti byla doložena část upravené dokumentace návrhu ÚP Sadov (Ing. arch. Vladimír Bredler, září 2013), a to textová část Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na ZPF a Výkresy předpokládaných záborů půdního fondu. Krajský úřad předloženou část dokumentace posoudil a sděluje následující.

K návrhu ÚP Sadov (Ing. arch. Vladimír Bredler, září 2012) bylo krajským úřadem, jako příslušným orgánem ochrany ZPF, uplatněno dne 26.10.2012 pod zn. 2579/ZZ/12 nesouhlasné stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“). Důvodem nesouhlasu byly závažné vady návrhu ÚP Sadov a chybějící náležitosti nezbytné pro posouzení návrhu ÚP z hlediska ochrany ZPF.

Po odstranění závažných vad návrhu ÚP a po doplnění chybějící náležitosti nezbytných pro posouzení návrhu ÚP z hlediska ochrany ZPF, krajský úřad změnil dne 4.3.2013 pod zn. 489/ZZ/13 své nesouhlasné stanovisko.

Na základě požadavků dotčených orgánů a na základě Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Sadov na životní prostředí (RNDr. Jan Křivanec, červen 2011) byl návrh ÚP Sadov upraven.

V předložené úpravě návrhu ÚP Sadov (září 2013) byla upravena hranice zastavěného území.

Úprava hranice byla provedena ke dni 30.9.2013.

Byl výrazně snížen rozsah rozvojových ploch bydlení. V Podlesí byla zcela vypuštěna lokalita Z1 (BV) a zredukováána lokalita Z2 (BV). V Boru byly zcela vypuštěny lokality Z 21 (BV) a Z 26 (BI) a zredukovány lokality Z 22 (BV), Z 24 (BV) a Z 31 (BI). K lokalitám Z 24 (BV) a Z 31 (BI) v Boru, které byly upraveny (zredukovány) mírně odlišně od požadavků krajského úřadu, pořizovatel dodatečně doložil krajskému úřadu odůvodnění navrženého řešení. Lokalita Z 24 (BI) byla upravena (zredukováána) v souladu s požadavky vyplývajícimi z Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na životní prostředí (SEA). Lokalita Z 31 (BI) v Boru, která byla do návrhu ÚP Sadov převzata z platného ÚPN SÚ Sadov, byla upravena (zredukováána) v souladu se zpracovanou urbanistickou studií.

Ve Stráni byla zcela vypuštěna plocha Z 33 (BV). U plochy Z 32 (BV) ve Stráni bylo změněno funkční využití. Část této lokality je nyní vymezena jako zastavitelná plocha občanského vybavení se specifickým využitím agroturistika (OX1) a část jako nezastavitelná plocha určená pro zemědělské účely agroturistiky (OX2). Pro tuto nezastavitelnou část není dle odůvodnění navrhován zábor ZPF.

Dále byly z návrhu ÚP zcela vypuštěny plochy rekreace K1 a K2 určené pro golfové hřiště.

U plochy Z 23 v Boru bylo změněno funkční využití z VD (výroba drobná) na VZ (výroba zemědělská).

K lokalitě Z 18 (VD) bylo doloženo zdůvodnění navrženého řešení týkající se ponechané zbytkové plochy ZPF mezi lokalitou Z 18, rychlostní komunikací a stávající zástavbou. Zbytkovou plochu má vlastník v úmyslu nadále zemědělsky obhospodařovat, pro zemědělskou techniku je plocha dobře přístupná po pozemcích p. č. 129/1 (ostatní komunikace) a p. č. 1561 (ostatní komunikace) v k. ú. Bor u Karlových Var.

S provedenými úpravami rozvojových ploch a s provedenou úpravou hranice zastavěného území ke dni 30.9.2013 krajský úřad souhlasí. Úpravy byly provedeny v souladu s požadavky krajského úřadu vyplývajícimi ze stanoviska uplatněného k návrhu ÚP Sadov. V případě rozvojových lokalit Z 24 (BV) a Z 31 (BI) v Boru, jejichž úprava (redukce) byla provedena mírně odlišně od požadavků krajského úřadu, bylo pořizovatelem dodatečně doloženo odůvodnění navrženého řešení. Toto odůvodnění krajský úřad akceptuje, požaduje však toto dodatečně doložené odůvodnění úpravy lokalit Z 24 a Z 31 zapracovat do upraveného návrhu ÚP Sadov.

Další připomínky a požadavky:

- Ve svém stanovisku k návrhu ÚP Sadov zn. 489/ZZ/13 ze dne 4.3.2013 krajský úřad požadoval vyznačit ve výkresu Předpokládaných záborů půdního fondu plochy těžby v k. ú. Podlesí u Sadova a vyhodnotit pro tyto plochy zábor půdy včetně cílové rekultivace (vodní plocha, PUPFL, ZPF). Tento požadavek

nebyl splněn. *Krajský úřad na vyhodnocení záboru ZPF pro plochy těžby včetně uvedení cílové rekultivace trvá* (viz. společné metodické doporučení MMR a MŽP z července 2011).

- V předložené úpravě návrhu ÚP Sadov (září 2013) bylo oproti návrhu ÚP Sadov (leden 2013), který byl posuzován dotčenými orgány a ke kterému byla uplatněna stanoviska, změněno označení některých lokalit. Např. původní lokalita Z1 v Podlesí je nyní označena jako P 25, původní lokalita P 6 v Sadově je nyní označena jako Z 57, atd... Krajský úřad doporučuje do závazné části i do části odůvodnění návrhu ÚP Sadov zařadit převodní tabulku, ze které bude zřejmé, jak byly jednotlivé lokality přecíslovány a zdůvodnit, z jakých důvodů ke změně označení lokalit došlo.
- Ve Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu je pro celou lokalitu Z 33 ve Stráni vyznačen zábor půdy. Západní část této lokality je přitom dle dohody a dle odůvodnění určena pouze pro zemědělské účely agroturistiky (výběhy, ohrazené pastviny, atd....), pro které se zábor ZPF v ÚP nenavrhuje. Krajský úřad žádá o prověření a úpravu zákresu.

Stanovisko krajského úřadu uplatněné k návrhu ÚP Sadov dne 26.10.2012 pod zn. 2579/ZZ/12 a změněné dne 4.3.2013 pod zn. 489/ZZ/13 zůstává nadále v platnosti.

Vyhodnocení:

- a) Plochy těžby v k.ú. Podlesí u Sadova budou vyznačeny ve výkrese záborů ZPF a tyto plochy budou vyhodnoceny včetně cílové rekultivace. Požadavek byl dílčím způsobem (ke komunikacím k těžbě) již vyhodnocen – viz bod 17/d.*
- b) Pro přestavbové a rozvojové plochy, které jsou jinak označeny oproti návrhu zpracovanému pro společné jednání převážně z důvodu úpravy hranic zastavěného území, bude zpracována převodníková tabulka v návrhu i v odůvodnění. Poznámka pořizovatele: Na základě stanoviska nadřízeného orgánu byla převodníková tabulka po opakovaném veřejném projednání ponechána pouze v části odůvodnění.*
- c) K ploše OX2 v k.ú. Stráň: Výkresová část odůvodnění (zábory půdního fondu) bude uvedena do souladu s textovou částí, grafické znázornění bude samostatné – viz bod 25.*
- d) K ploše Z 24 bude dopracováno odůvodnění.*
- e) Hranice redukované plochy Z 31 bude upravena dle studie investora pro obytný areál Bor a toto řešení bude zdůvodněno.*
- f) Ponechání zbytkové nezastavitelné plochy západně od plochy Z 18 bude zdůvodněno.*

16. Krajský úřad Karlovarského kraje – odbor životního prostředí a zemědělství, dále jen „KÚKK OŽV“ (č.j. 36/ZZ/14 došlo dne 13.1.2014):

Změna stanoviska Krajského úřadu Karlovarského kraje zn. 2613/ZZ/12 ze dne 21. 8. 2012 k posuzování vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Karlovarského kraje vydal dle § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o posuzování vlivů na životní prostředí“) a dle § 47 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů k návrhu Územního plánu Sadov souhlasné stanovisko podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, a to pod zn. 2613/ZZ/12 ze dne 21. 8. 2012.

Dne 31. 12. 2013 Krajský úřad Karlovarského kraje obdržel od Magistrátu města Karlovy Vary, úřadu územního plánování a stavebního úřadu, výzvu č. j. 16721/SÚ/13 ze dne 30. 12. 2013 ke změně stanoviska k Návrhu Územního plánu Sadov a Návrh vyhodnocení stanovisek, připomínek a podnětů k návrhu Územního plánu Sadov – společné jednání.

Návrh Územního plánu Sadov, upravený po společném jednání, byl přepracován v souladu se zákonnými požadavky na vymezení zastavěného území a s požadavky orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“). Jedná se o úpravy takového charakteru, že bylo významně opraveno zastavěné území, které bylo v původním návrhu Územního plánu Sadov chybně vymezené. V aktuálním návrhu Územního plánu Sadov je u plochy Z33 navržen zmenšený tvar a plochy Z7 a Z8 jsou navrženy v menším rozsahu,

ale ne tak, aby zahrnovaly jen plochu vymezenou v platném Územním plánu sídelního útvaru Sadov. Důvodem byl požadovaný přístup k pozemku a jeho konfigurace.

Na základě výše uvedených skutečností a souhlasného vyjádření s úpravou Územního plánu Sadov z hlediska hodnocení vlivů zpracovaného panem RNDr. Janem Křivancem **měníme** námi vydané výše citované **stanovisko** zn. 2613/ZZ/12 ze dne 21. 8. 2012 v části Posuzování vlivů na životní prostředí tak, že bude znít následovně:

Na základě posouzení obsahu upraveného návrhu a Vyhodnocení vlivů Územního plánu Sadov na životní prostředí Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán podle § 22 písm. e) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, ve smyslu ustanovení § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí vydává:

SOUHLASNÉ STANOVISKO

*k vyhodnocení vlivů územního plánu Sadov na životní prostředí, **ale pouze za respektování následujících podmínek vycházejících z opatření navržených ve Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu obce Sadov na životní prostředí:***

- vypustit plochy Z5, Z21, Z32, Z35

- zmenšit plochy Z4 (tak, aby zahrnovala jen plochy vymezené v platném ÚPN SÚ Sadov a jeho změnách), Z7 a Z8 (tak, aby byl vytvořen pás zeleně podél trati), Z22 (v severní části tak, aby končila u severozápadního lomu p. p. č. 1500/1, přesný tvar určí zpracovatel územního plánu), Z33 (přesný tvar určí zpracovatel územního plánu) a Z24 (část zasahující biocentrum č. 43)

Odůvodnění souhlasného stanoviska:

Na základě posouzení významu jednotlivých vlivů vyplývá, že územní plán Sadov tak, jak je navržen, je v rozporu s cíli ochrany životního prostředí. Navrhované plochy mají negativní vliv na půdu (záběr kvalitních půd ZPF), krajinný ráz, ekologickou stabilitu, biotopy a ÚSES. Územní plán Sadov je možné akceptovat pouze za respektování opatření pro eliminaci potenciálních významných negativních vlivů na jednotlivé složky životního prostředí. Tato opatření jsou uvedena ve Vyhodnocení vlivů územního plánu Sadov na životní prostředí. Za dodržení stanovených podmínek lze tedy vydat souhlasné stanovisko podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Závěrem upozorňujeme na ustanovení § 10i odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, podle kterého je schvalující orgán povinen ve svém usnesení o schválení změny územně plánovací dokumentace zdůvodnit, jak zohlednil podmínky vyplývající ze stanoviska k vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí. Toto usnesení je povinen zveřejnit.

Toto stanovisko není rozhodnutím podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a nelze se proti němu odvolat.

Vyhodnocení:

- a) Lokality Z5, Z21, Z32 a Z35 budou vypuštěny.*
- b) Plocha Z4 bude zmenšena do rozsahu vymezeného v ÚPN SÚ Sadov.*
- c) Plochy Z7 a Z8 budou zmenšeny tak, aby byl vytvořen pás zeleně podél trati.*
- d) Plocha Z22 bude zmenšena s ukončením v SZ lomu pozemku p.p.č.1500/1 na východní straně, v prodloužené linii hranice mezi pozemky p.č.1489 a 1476 na straně západní.*
- e) Plocha Z33 bude navržena znovu, přičemž zastavitelná plocha bude zmenšena na 1 500 m², k novému řešení je vypracováno dílčí kladné vyhodnocení vlivů na životní prostředí, viz též vyhodnocení pod bodem 30., odst.3.*
- f) Z lokality Z24 budou odebrány pozemky p.č.1558, 1559 a 1297/4 z důvodu ochrany prvků ÚSES, bude dopracováno odůvodnění.*

Rozpory v rámci společného jednání řešeny nebyly.

Stanoviska doručená v rámci veřejného projednání:

17. Magistrát města Karlovy Vary – vodoprávní úřad (č.j. 3454b//SÚ/12/Žá), došlo dne 1.7.2014:

Úřad územního plánování a stavební úřad Magistrátu města Karlovy Vary, jako vodoprávní úřad příslušný podle § 106 zákona č.254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), po obdržení oznámení o veřejném projednání návrhu územního plánu Sadov zpracovaného včetně vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj, vedené Magistrátem města Karlovy Vary, Úřadem územního plánování a stavebním úřadem, U Spořitelny 2, 361

20 Karlovy Vary ve věci Návrhu územního plánu Sadov vydává podle ustanovení § 106 odst.2 zákona č.254/2001 Sb. o vodách, ve znění pozdějších předpisů toto stanovisko:

V případě sídel Bor, Lesov, Podlesí, Sadov a Stráž souhlasíme s řešením zásobování pitnou vodou a s likvidací splaškových a srážkových vod. Za předpokladu respektování stanovených záplavových území řeky Ohře a Vitického potoka není dalších připomínek.

Vyhodnocení stanoviska: Nebyly vzneseny konkrétní nové požadavky k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. Záplavové území jsou součástí koordinačních výkresů Návrhu ÚP Sadov a koncepce rozvoje je respektuje.

18. ČR – Státní energetická inspekce (č.j. 522/14/32.103/ Sie), došlo dne 22.7.2014:

ČR-Státní energetická inspekce bere na vědomí veřejné projednání ÚP Sadov, které se koná dne 04.08.2014 v prostorách Kulturního domu Sadov, o kterém jste nás informovali Veřejnou vyhláškou ze dne 25.06.2014 č.j. 8321/SÚ/14.

Vyhodnocení stanoviska: Dotčený orgán neuplatňuje požadavky na obsah územního plánu.

19. ČR – Ministerstvo obrany, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem (č.j. MOCR 21145-1/75 666 – 6440 OÚZ-PL), došlo dne 22.7.2014:

Česká republika – Ministerstvo obrany ČR, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem Praha Vám sděluje, že obdržela žádost o projednání návrhu územního plánu Sadov. Výše uvedená akce byla posouzena Ministerstvem obrany na základě ustanovení § 6, odst.1, písmeno h) zákona č.222/ 1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky v platných zněních a resortních předpisů.

Česká republika-Ministerstvo obrany ČR, jejíž jménem jedná Ing. Aleš Kudrlička, ředitel odboru územní správy majetku Praha Agentury hospodaření s nemovitým majetkem, ve smyslu ustanovení § 7, odst.2, zák. č.219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, § 175, odst.1, zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a v souladu s Rozkazem ministra obrany č.39/2011 Věstníku MO, ročník 2011, částka 16 souhlasí s předloženým „Návrhem územního plánu Sadov“. Vzhledem k tomu, že AHNM Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešené ÚPD připomínek.

Vyhodnocení stanoviska: Bez připomínek.

20. Krajský úřad Karlovarského kraje – odbor regionálního rozvoje (č.j. 693/RR/14-2), došlo dne 31.7.2014:

Stanovisko krajského úřadu - nadřízeného správního orgánu územního plánování k veřejnému projednání upraveného návrhu Územního plánu Sadov, ORP Karlovy Vary, okres Karlovy Vary, Karlovarský kraj

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, obdržel dne 27.6.2014 oznámení o zahájení řízení o upraveném návrhu Územního plánu Sadov (dále jen „ÚP“), včetně vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj, a o konání veřejného projednání dne 4.8.2014.

Magistrát města Karlovy Vary, úřad územního plánování a stavební úřad, oddělení územního plánování (dále jen „pořizovatel“), pořizuje ÚP v souladu s ust. § 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“).

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, příslušný dle ust. § 178 odst. 1 a 2, zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a dle ust. § 7 odst. 1 písm. g) stavebního zákona, vydává v souladu s ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona, stanovisko krajského úřadu - nadřízeného správního orgánu územního plánování k částem změněným v upraveném návrhu ÚP od společného jednání:

1.Základní údaje:

Upravený návrh ÚP, tj. úpravu před veřejným projednáním, zpracoval projektant Ing. arch. Vladimír Bredler, aut. arch., Karlovy Vary, v 06/2014, na základě výsledků společného jednání o návrhu ÚP. Původní návrh ÚP byl zpracován ve 12/2012, společné jednání o návrhu ÚP proběhlo dne 28.8.2012, zveřejnění návrhu ÚP pro podávání připomínek veřejností bylo oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 7.2.2013.

2. Posouzení souladu částí změněných od společného jednání v upraveném návrhu ÚP z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s Politikou územního rozvoje 2008, a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje (zkráceně „ZÚR KK“):

Na základě posouzení nemáme k upravenému návrhu ÚP z výše uvedených hledisek připomínek.

Závěrečná doporučení: (v souladu s ust. § 171 stavebního zákona)

-Na str. 164 odůvodnění upr. návrhu ÚP, v posledním odstavci bodu 1), je potřeba aktualizovat text vyhodnocení připomínky - namísto: „...k návrhu zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje.“, je potřeba uvést: „...v rámci projednání 1. aktualizace ZÚR KK“.

Vyhodnocení stanoviska: Odůvodnění bude aktualizováno v souladu s pokynem nadřízeného orgánu.

21. Magistrát města Karlovy Vary – odbor dopravy (č.j. 11049/OD/14), došlo dne 29.7.2014:

Magistrát města Karlovy Vary, odbor dopravy neuplatňuje stanovisko k výše uvedenému návrhu ve smyslu ustanovení § 40 odst.4 písm. d) zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, neboť uvedená lokalita je mimo naši působnost.

Vyhodnocení stanoviska: Mimo působnost.

22. Státní pozemkový úřad (č.j. SPU 367628/2014), došlo dne 7.8.2014:

Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Pobočka Karlovy Vary, jako věcně a místně příslušný správní úřad podle ustanovení § 2 odst. 5 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a podle § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, sděluje následující:

Sdělujeme, že v k.ú. Bor a k.ú. Stráž již byly ukončeny komplexní pozemkové úpravy (dále jen „KoPU“) a jejich výsledky byly zavedeny do katastru nemovitostí. Návrh ÚP Sadov respektuje navržený plán společných zařízení, který je součástí schváleného návrhu KoPU. V k.ú. Bor byl plán společných zařízení již realizován.

V případě navrhované opravy cyklotrasy v k.ú. Stráž (v ÚP značené WD21), která je trasována po polních cestách (HPC3 a VPC 5) připomínáme, že účelem navržených polních cest je i zabezpečení přístupnosti zemědělské techniky k zemědělským pozemkům a komunikace tedy musí být navržena a realizována s ohledem na toto zatížení. V současné době bylo zahájeno stavební řízení na vydání stavebního povolení výstavby 1. etapy plánu společných zařízení KoPU v k.ú. Stráž.

V ostatních katastrálních územích spadajících do správního obvodu Obce Sadov KoPU zatím zahájeny nebyly.

Pro případné zahájení KoPU a jejich realizaci v dalším období a především pro bezproblémovou možnost doplnění polní cestní sítě v rámci návrhu společných zařízení doporučujeme, aby účelové komunikace (vymezení v § 2 odst. 2 písm. d) a § 7 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů) nebyly v územním plánu stanoveny jako plochy dopravní infrastruktury v souladu s § 9 odst. 1, 2 a 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných podmínkách na využití území.

Vyhodnocení stanoviska:

- 1) Projektant prověří šířkové poměry vymezené VPS WD 21 (pozemek p.č.17).V návrhu ÚP bude text změněn takto:

WD 21 oprava účelové komunikace plní funkci polní cesty a cyklotrasy. Budou prověřeny ostatní VPS a úprava bude provedena u všech VPS, kde účelové komunikace plní obě tyto funkce.

- 2) Návrh územního plánu je koncipován tak, že vybrané místní komunikace tvoří součást veřejných prostranství. Účelové komunikace, jež by neplnily funkci veřejných prostranství, nejsou navrhovány.

23. Krajský úřad Karlovarského kraje – odbor životního prostředí a zemědělství, dále jen „KÚKK OŽV“ (č.j. 2130/ZZ/14), došlo dne 8.8.2014:

SADOV – návrh Územního plánu

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 27.6.2014 Oznámení o veřejném projednání návrhu Územního plánu Sadov a k tomuto vydává následující stanovisko:

Ochrana přírody a krajiny (Chochel, DiS./594)

Bez připomínek.

Posuzování vlivů na životní prostředí (Ing. Skálová/221)

K upravenému návrhu **nemáme připomínky.**

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako dotčený orgán dle § 22 písm. b) a e) 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, vydal z hlediska vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu Sadov na životní prostředí souhlasné stanovisko pod č. j. 2613/ZZ/12 dne 21. 8. 2012 za předpokladu respektování podmínek v něm uvedených.

Vzhledem k významným změnám zastavěného území, které bylo v původním návrhu Územního plánu Sadov chybně vymezeno, a na základě souhlasného vyjádření pana RNDr. Jana Křivance s úpravou Územního plánu Sadov z hlediska hodnocení vlivů na životní prostředí, Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, vydal změnu původního stanoviska pod č. j. 36/ZZ/14 ze dne 8. 1. 2014, ve které byly upraveny podmínky původního souhlasného stanoviska.

Podmínky uvedené ve změně stanoviska jsou v upraveném návrhu Územního plánu Sadov respektovány.

Zákon č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií (Mgr. Krýzlová/295)

Bez připomínek.

Ochrana les. půd. fondu a stát. správa les. hospodářství (Ing. Poláková/415)

Krajský úřad Karlovarského kraje dle ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění (dále jen „zákon o lesích“) uplatňuje stanovisko k územní dokumentaci, pokud tato dokumentace umisťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Předložená dokumentace Návrh Územního plánu Sadov s výše uvedeným umisťováním staveb nepočítá. Návrh plánu dále respektuje PUPFL jako nezastavitelné území.

Bez připomínek.

Ochrana zemědělského půdního fondu (Výborný/204)

Stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, k upravenému a posouzenému návrhu Územního plánu Sadov.

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel oznámení Magistrátu města Karlovy Vary, úřadu územního plánování a stavebního úřadu, o konání veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu Sadov (dále jen „ÚP Sadov“) a výzvu pro uplatnění stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny.

Krajský úřad, jako dotčený orgán na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“), posoudil zveřejněnou dokumentaci upraveného a posouzeného návrhu ÚP Sadov (úprava pro veřejné projednání, 06/2014).

V souladu s ust. § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF), uplatňuje krajský úřad k částem řešení upraveného a posouzeného návrhu ÚP Sadov (úprava pro veřejné projednání, 06/2014), které byly od společného jednání změněny, podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF následující

s t a n o v i s k o:

K návrhu ÚP Sadov (duben 2012) bylo krajským úřadem, jako příslušným orgánem ochrany ZPF, uplatněno dne 26. 10. 2012 pod zn. 2579/ZZ/12 nesouhlasné stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF. Důvodem nesouhlasu byly závažné vady návrhu ÚP Sadov a chybějící náležitosti nezbytné pro posouzení návrhu ÚP z hlediska ochrany ZPF.

Po odstranění závažných vad návrhu ÚP a po doplnění chybějící náležitosti nezbytných pro posouzení návrhu ÚP z hlediska ochrany ZPF, krajský úřad změnil dne 4. 3. 2013 pod zn. 489/ZZ/13 své nesouhlasné stanovisko.

Na základě požadavků dotčených orgánů a na základě Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Sadov na životní prostředí (RNDr. Jan Křivanec, červen 2011) byl návrh ÚP Sadov upraven.

V předložené úpravě návrhu ÚP Sadov (září 2013) byla upravena hranice zastavěného území.

Úprava hranice byla provedena ke dni 30. 9. 2013.

Byl výrazně snížen rozsah rozvojových ploch bydlení. V Podlesí byla zcela vypuštěna lokalita Z1 (BV) a zredukována lokalita Z2 (BV). V Boru byly zcela vypuštěny lokality Z 21 (BV) a Z 26 (BI) a zredukovány lokality Z 22 (BV), Z 24 (BV) a Z 31 (BI). K lokalitám Z 24 (BV) a Z 31 (BI) v Boru, které byly upraveny mírně odlišně od požadavků krajského úřadu, pořizovatel dodatečně doložil krajskému úřadu odůvodnění navrženého řešení (provedení redukce lokalit). Lokalita Z 24 (BI) byla upravena (zredukována) v souladu s požadavky vyplývajícími z Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na životní prostředí (SEA). Lokalita Z 31 (BI) v Boru, která byla do návrhu ÚP Sadov převzata z platného ÚPN SÚ Sadov, byla upravena (zredukována) v souladu se zpracovanou urbanistickou studií.

Ve Stráni byla zcela vypuštěna plocha Z 33 (BV). U plochy Z 32 (BV) ve Stráni bylo změněno funkční využití. Část této lokality je nyní vymezena jako zastavitelná plocha občanského vybavení se specifickým

využitím agroturistika (OX1) a část jako nezastavitelná plocha určená pro zemědělské účely agroturistiky (OX2). Pro tuto nezastavitelnou část není dle odůvodnění navrhován zábor ZPF.

Dále byly z návrhu ÚP zcela vypuštěny plochy rekreace K1 a K2 určené pro golfové hřiště.

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 zákona žadatel o vydání **rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení** v CHLÚ, které nesouvisí s dobýváním, doloží žádost tímto závazným stanoviskem.

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“ (SurlS) - <http://mapy.geology.cz/GISViewer/?mapProjectId=5>. Informace o poddolovaných územích jsou na odkazu „Důlní díla“ → „Vlivy důlní činnosti“. Na mapovém serveru ČGS jsou i další průběžně aktualizovaná data a podklady.

Odpadové hospodářství (Ing. Zechner/285)

Dle ust. § 79 odst. (1) písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů v platném znění, uplatňuje stanovisko k územním a regulačním plánům obecní úřad obce s rozšířenou působností, v tomto případě Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí.

Ochrana ovzduší (Mgr. Harzerová/595)

Bez připomínek.

Vodní hospodářství (Ing. Smolík/293)

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, není z hlediska svých kompetencí na úseku vodního hospodářství daných ust. § 107 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vodoprávním úřadem příslušným k uplatnění stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí a pověřených obcí. Tím je v souladu s ust. § 106 vodního zákona v případě územního plánu obce Sadov Magistrát města Karlovy Vary, úřad územního plánování a stavební úřad.

Vyhodnocení koordinovaného stanoviska: Není nutná úprava Návrhu ÚP Sadov.

24. Ministerstvo průmyslu a obchodu, (č.j. MPO 31690/2014), došlo dne 15.8.2014

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst.2 horního zákona neuplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 52 stavebního zákona připomínky.

Bez připomínek.

Vyžádaná stanoviska k námitkám a připomínkám po veřejném projednání:

25. Krajský úřad Karlovarského kraje – odbor životního prostředí a zemědělství, dále jen „KÚKK OŽV“ (č.j. 3014/ZZ/14), došlo dne 23.10.2014:

Ochrana přírody a krajiny (Chochel, DiS./594)

Bez připomínek.

Posuzování vlivů na životní prostředí (Ing. Skálová/221)

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako dotčený orgán dle § 22 písm. b) a e) 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, vydal z hlediska vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu Sadov na životní prostředí souhlasné stanovisko pod č. j. 2613/ZZ/12 dne 21. 8. 2012 za předpokladu respektování podmínek v něm uvedených.

Vzhledem k významným změnám zastavěného území, které bylo v původním návrhu Územního plánu Sadov chybně vymezeno, a na základě souhlasného vyjádření pana RNDr. Jana Křivance s úpravou Územního plánu Sadov z hlediska hodnocení vlivů na životní prostředí ze dne 7. 3. 2013, Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, vydal změnu původního stanoviska pod č. j. 36/ZZ/14 ze dne 8. 1. 2014, ve které byly upraveny podmínky původního souhlasného stanoviska.

K novým úpravám v návrhu územního plánu Sadov, které se týkají rozšíření plochy RX1 (specifická rekreační plocha využitelná pro golfové hřiště včetně zázemí) o pozemky p. č. 282/2 a 246/1 o celkové ploše 5,02 ha, nebylo doloženo vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Z výše uvedených důvodů se k upravenému návrhu Územního plánu Sadov, tak jak je předložen, **se nelze vyjádřit**.

Požadujeme doplnit vyhodnocení vlivů na životní prostředí a uvést důvody, pro které má být plocha pro golfové hřiště zvětšena.

Změna stanoviska č. j. 36/ZZ/14 ze dne 8. 1. 2014 zůstává i nadále v platnosti.

Zákon č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií (Mgr. Krýžlová/295)

Bez připomínek.

Ochrana les. půd. fondu a stát. správa les. hospodářství (Ing. Poláková/415)

Nadále platí stanovisko vydané krajským úřadem jako orgánem státní správy lesů: č.j. 2130/ZZ/14 ze dne 8.8.2014.

Ochrana zemědělského půdního fondu (Výborný/204)

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) obdržel výzvu Magistrátu města Karlovy Vary, úřadu územního plánování a stavebního úřadu, o vydání stanoviska k úpravám Územního plánu Sadov (dále jen „ÚP Sadov“) po veřejném projednání. Společně s touto výzvou byly doručeny následující přílohy: textová část námitek k lokalitám OX1, OX2, K1 a K2 včetně odůvodnění, vyjádření k úpravě zastavitelných ploch OX1 a OX2 ve Stráni od RNDr. Jana Křivance ze dne 12. 9. 2014, grafické zpracování námítky k lokalitě K1 a K2 a grafické zpracování námítky k lokalitám OX1 a OX2 (původní návrh a nově požadované úpravy – přesunutí zastavitelné plochy).

Krajský úřad předloženou výzvu včetně příloh posoudil. Posouzení vycházelo z doručených podkladů, z údajů katastru nemovitostí a z výsledků místního šetření konaného dne 17. 10. 2014. Návrh na zařazení lokality golfového hřiště (lokality K1 a K2), které zahrnují větší plochu odnímané půdy než 10 ha, projednal krajský úřad, dle Čl. II bodu (1) metodického pokynu, s Ministerstvem životního prostředí. K uvedené výzvě krajský úřad sděluje následující:

S vymezením nových zastavitelných ploch pro golfové hřiště (K1 a K2), zázemí golfového hřiště a dopravní plochy by bylo možné souhlasit za předpokladu, že navržené řešení bude zpracováno do Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚP Sadov na ZPF (tedy textové, tabulkové a grafické části) návrhu ÚP Sadov a bude zpracováno předložené odůvodnění těchto ploch. Krajský úřad dále požaduje samostatně oddělit a navrhnout funkční využití pro plochy vlastního golfového hřiště, plochy pro zázemí golfového hřiště a plochy pro dopravu.

Ke změně umístění plochy OX1 a OX2 (bez změny výměry záboru zemědělských pozemků) požaduje krajský úřad rovněž zpracovat do Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚP Sadov na ZPF řádné odůvodnění ve smyslu §§ 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“). Po zpracování uvedeného odůvodnění a s přihlédnutím na závěry RNDr. Jana Křivance ze dne 12. 9. 2014 by bylo možné s navrženým řešením souhlasit.

Toto vyjádření není stanoviskem k územně plánovací dokumentaci ve smyslu § 5 zákona o ochraně ZPF. Pro uplatnění stanoviska dle § 5 odst. 2) zákona o ochraně ZPF, je nutné předložit upravenou dokumentaci návrhu ÚP Sadov včetně doplněného Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚP Sadov na ZPF dle výše uvedených požadavků („zemědělskou přílohu“).

Geologie a hornictví (Ing. Raška/2217)

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 zákona žadatel o vydání **rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení** v CHLÚ, které nesouvisí s dobýváním, doloží žádost tímto závazným stanoviskem.

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 „Důlní díla“ → „Vlivy důlní činnosti“. Na mapovém serveru ČGS jsou i další průběžně aktualizovaná data a podklady.

Odpadové hospodářství (Ing. Zechner/285)

Dle ust. § 79 odst. (1) písm. j) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů v platném znění, uplatňuje stanovisko k územním a regulačním plánům obecní úřad s rozšířenou působností, v tomto případě Magistrát města Karlovy Vary, odbor životní prostředí.

Ochrana ovzduší (Mgr. Harzerová/595)

Bez připomínek.

Vodní hospodářství (Ing. Smolík/293)

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, není z hlediska svých kompetencí na úseku vodního hospodářství daných ust. § 107 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vodoprávním úřadem příslušným k uplatnění stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí a pověřených obcí. Tím je v souladu s ust. § 106 vodního zákona v případě územního plánu obce Sadov Magistrát města Karlovy Vary, úřad územního plánování a stavební úřad.

Vyhodnocení koordinovaného stanoviska:

- 1) *Bude doplněno vyhodnocení vlivů na životní prostředí a odůvodněn požadavek zvětšení plochy pro golfové hřiště.*
- 2) *Nová řešení ploch OX1, OX2, K1 a K2 budou zapracována do návrhu ÚP pro druhé veřejné projednání v části „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF“ a v části odůvodnění.*

Stanoviska doručená v rámci opakovaného veřejného projednání:

26. Obvodní báňský úřad pro území Karlovarského kraje (č.j.SBS/ 12345/2015/OBÚ – 08) ze dne 4.6.2015

Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského obdržel dne 20. 4. 2015 Vaše oznámení o konání výše uvedeného jednání dne 4. 6. 2015. Dle § 15 odst. 2 zák. č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (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.

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.

Zdejší úřad prostudoval zveřejněné podklady. Z hlediska ochrany nerostného bohatství nemá Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského ke zveřejněnému návrhu Územního plánu Sadov žádné připomínky.

Vyhodnocení stanoviska: Bez připomínek.

27. ČR – Státní energetická inspekce (č.j. 273/15/32.103/ Sie), došlo dne 4.5.2015:

ČR-Státní energetická inspekce bere na vědomí opakovaně veřejné projednání návrhu ÚP Sadov, které se koná dne 04.06.2015 v prostorách Obecního úřadu Sadov, o kterém jste nás informovali Veřejnou vyhláškou ze dne 17.04.2015 č.j.4556/SÚ/15.

Vyhodnocení stanoviska: Dotčený orgán neuplatňuje požadavky na obsah územního plánu.

28. ČR – Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková (č.j. 81092/2015 –8201 OÚZ-PL), došlo dne 19.5.2015:

Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková Praha Vám sděluje, že obdržela žádost o projednání **návrhu územního plánu Sadov**.

Výše uvedená akce byla posouzena Ministerstvem obrany na základě ustanovení § 6, odst.1, písmeno h) zákona č.222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky v platných zněních a resortních předpisů.

Ministerstvo obrany – Česká republika, jejíž jménem jedná Jaroslav JANOUŠEK, vedoucí oddělení ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, Sekce ekonomické a majetkové Praha na základě pověření ministra obrany č.j.2613/2014-1140 ze dne 5.ledna 2015, ve smyslu ustanovení § 7, odst.2, zák.č.219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v souladu s Rozkazem ministra obrany č.39/2011 Věstníku MO, ročník 2011, částka 16 **souhlasí předloženým „Návrhem územního plánu Sadov“.**

Katastrální území Sadov se nachází v zájmovém území AČR dle zákona č.183/2006 Sb., § 175 (jev 082). Rozsah a průběh tohoto zájmového území byl předán v rámci aktualizace dat pro ÚAP. Je nutno dodržet ustanovení § 175, zákona č.183/2006 Sb.

Vyhodnocení stanoviska: Bez připomínek.

29. Ministerstvo zdravotnictví České republiky (č.j.MZDR 18897/2015 – 2/ OZD – ČIL – L), došlo dne 9.6.2015

Ministerstvo zdravotnictví, OZD/2 - Český inspektorát lázní a zřidel (dále jen ČIL), jako dotčený orgán podle § 37 odst. 1 zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen lázeňský zákon), k návrhu Územního plánu Sadov upravenému pro opakovaně veřejné projednání sděluje:

V textové části návrhu v kapitole I.1.5.9 na str. 33 se konstatuje, že pro výstavbu v ochranných pásmech přírodních léčivých zdrojů (dále jen OP PLZ) musí být postupováno v souladu s vyhláškou Ministerstva zdravotnictví ČR č. 423/2001 Sb., o zdrojích a lázních. Tuto vyhlášku uvedl ČIL ve svém stanovisku k návrhu územního plánu Sadov č.j.: MZDR 27706/2012-2/OZD-ČIL-L ze dne 24.09.2012 jako vyhlášku, která s účinností od 01.01.2002 nahradila vyhlášku č. 26/1972 Sb. uvedenou v návrhu územního plánu Sadov pro společné jednání. Vyhláška č. 423/2001 Sb., kterou se stanoví způsob a rozsah hodnocení přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod a další podrobnosti jejich využívání, požadavky na životní prostředí a vybavení přírodních léčebných lázní a náležitosti odborného posudku o využitelnosti přírodních léčivých zdrojů a klimatických podmínek k léčebným účelům, přírodní minerální vody k výrobě přírodních minerálních vod a o stavu životního prostředí přírodních léčebných lázní, je v současné době platnou prováděcí vyhláškou k lázeňskému zákonu, avšak nestanovuje postup výstavby v OP PLZ. Technické řešení a způsob provádění navrhovaných staveb musí splňovat požadavky usnesení vlády č. 257 ze dne 20.7.1966, kterým byla stanovena OP PLZ lázeňského místa Karlovy Vary a vymezena konkrétní ochranná opatření, ve znění následných doplňujících předpisů. Postup při schvalování výstavby z hlediska ochrany PLZ pak stanovuje § 37 lázeňského zákona, který tímto požaduje ČIL uvést v textu kapitoly I.1.5.9 místo uvedené vyhlášky č. 423/2001 Sb.

Plochy, u kterých došlo od veřejného projednání konaného dne 04.08.2014 ke změnám způsobu využití, se nacházejí v OP PLZ lázeňského místa Karlovy Vary II. stupně II B. Navržené změny nejsou v rozporu s podmínkami ochrany přírodních léčivých zdrojů. ČIL tedy neuplatňuje k projednávanému návrhu územního plánu Sadov další požadavky.

Vyhodnocení stanoviska: Text posledního odstavce kapitoly I.1.5.9 bude nahrazen takto:

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.

30. Krajský úřad Karlovarského kraje – odbor regionálního rozvoje (č.j. 423/RR/15), došlo dne 8.6.2015:

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, obdržel dne 17.4.2015 oznámení veřejnou vyhláškou o konání opakovaného veřejného projednání Územního plánu Sadov dne 4.6.2015.

Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad, oddělení územního plánování (dále jen „pořizovatel“), pořizuje ÚP v souladu s ust. § 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“).

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, příslušný dle ust. § 178 odst. 1 a 2, zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a dle ust. § 7 odst. 1 písm. g) stavebního zákona, vydává v souladu s ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona, stanovisko krajského úřadu - nadřízeného správního orgánu územního plánování k částem změněným v upraveném návrhu ÚP od prvního veřejného projednání.

1. Základní údaje:

Upravený návrh ÚP, tj. úprava pro opakované veřejné projednání návrhu ÚP, byla zpracována v 01/2015, Ing. arch. Ivanem Štosem, aut. arch., Ostrov, na základě výsledků prvního veřejného projednání ÚP. Společné jednání o návrhu ÚP, zpracovaném ve 12/2012, proběhlo dne 28.8.2012. První veřejné projednání upraveného návrhu ÚP Sadov proběhlo dne 4.8.2014. **2. Posouzení souladu částí změněných od prvního veřejného projednání v upraveném návrhu ÚP z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje (zkráceně „ZÚR KK“):**

Na základě posouzení nemáme k úpravě návrhu ÚP z výše uvedených hledisek připomínek.

Celou textovou část ÚP je potřeba před vydáním ÚP upravit dle Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, např. citaci názvu, apod. Konstatujeme, že byla schválena Vládou ČR Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR“), pořizovaná Ministerstvem pro místní rozvoj ČR, která je závazná od 17.4.2015 (viz metodické sdělení MMR:

<http://www.mmr.cz/getmedia/44daa9f3-1ff6-439d-a30bd06f4197fc4c/>

2015_V_19_zavaznost_apur.pdf?ext=.pdf).

PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1, je k nahlédnutí na webových stránkách Ministerstva pro místní rozvoj ČR (odkaz:

[http://www.mmr.cz/getmedia/1d20147b-d68b-4493-892e-](http://www.mmr.cz/getmedia/1d20147b-d68b-4493-892e-9fed76debd28/2015_IV_22_pravni_stav_apur.pdf?ext=.pdf)

[9fed76debd28/2015_IV_22_pravni_stav_apur.pdf?ext=.pdf](http://www.mmr.cz/getmedia/1d20147b-d68b-4493-892e-9fed76debd28/2015_IV_22_pravni_stav_apur.pdf?ext=.pdf)).

Zároveň Vás informujeme, že bylo zahájeno projednání návrhu Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje (dále jen „akt. ZÚR KK“). Dokumentace je v současné době k nahlédnutí na webových stránkách Karlovarského kraje (odkaz: http://www.krkarlovarsky.cz/region/uzem_plan/Stranky/dokum_kraj/A_ZUR_KK_2015_NAVRH.aspx).

Projednání akt. ZÚR KK je potřeba sledovat, a pokud tato dokumentace nabude účinnosti před vydáním ÚP, bude potřeba ÚP uvést do souladu s ní.

3. Připomínky na závěr: (zdejší úřad je uplatňuje na základě ust. § 178 odst. 1 a 2, zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s ust. § 171 stavebního zákona - ustanovení o státním dozoru ve věcech územního plánování) - doporučujeme zvážit, zda některé části výroku návrhu ÚP nepatří svým obsahem spíše do části odůvodnění návrhu ÚP - např. část kapitoly I.1.3.2 - od 5. Odstavce: „úpravou hranice

zastavěného území...“, na str. 8, včetně tabulky, apod.

- doporučujeme doplnit do regulativů pro plochy NSn - plochy smíšené nezastavěného území a NT - plochy těžby nerostů - nezastavitelné, v bodě: Nepřípustné využití, následující:

„ - jakékoliv trvalé stavby **mimo stavby a zařízení pro těžbu či úpravu nerostů**;...“.

(Doporučujeme v této věci konzultaci např. se správcem ložisek.)

- u kapitoly I.1.7.2 na str. 55 výroku návrhu ÚP upozorňujeme, že cyklotrasa není stavbou, a proto nemůže být ani veřejně prospěšnou stavbou (dále jen „VPS“), v tomto smyslu je potřeba upravit název VPS.

- v kapitole II.1.1 na str. 63 odůvodnění návrhu ÚP, je potřeba ve 4. řádku zdola v datu: „...6.11.20013...“, vypustit nadbytečnou 0.
- v nadpise kapitoly II.1.6 na str. 96 odůvodnění návrhu ÚP je potřeba vypustit nadbytečnou 0 z čísla prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb..
- na str. 82 odůvodnění návrhu ÚP, poslední odstavec, je potřeba aktualizovat text - uplatňovat lze připomínky v rámci projednávání Aktualizace č. 1 ZÚR KK, jejíž návrh byl zpracován na základě Zprávy o uplatňování ZÚR KK.
- doporučujeme zvážit a přehodnotit vyhodnocení připomínky Sedleckého kaolinu a. s. Božičany, na str.191 odůvodnění návrhu ÚP - požadovanou podmínku zakomponovat do podmíněně přípustného využití území v dané ploše funkčního využití.

Vyhodnocení stanoviska:

1. *Textová část bude upravena dle Politiky územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č.1.*
2. *Odstavec 5 v kapitole I.1.3.2 a za ním následující tabulka budou z výrokové části přesunuty do části odůvodnění.*
3. *Výčet nepřipustných staveb pro plochy NT a NSn bude doplněn takto:“ – jakékoliv trvalé stavby mimo stavby a zařízení pro těžbu či úpravu nerostů“.*
4. *V kapitole I.1.7.2 bude upraveno názvosloví u VPS VD 15 – VPS VD 19 a VPS VD 21*
5. *Na str. 63 v kapitole II.1.1 bude vypuštěna nadbytečná nula v datu a na str.96 bude vypuštěna nadbytečná nula v čísle prováděcí vyhlášky v názvu kapitoly.*
6. *V posledním odstavci na str.182 bude aktualizován text:.....“mohou ta činit prostřednictvím připomínek v rámci projednávání Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje(ZÚR KK), jejíž návrh byl zpracován na základě Zprávy o uplatňování ZÚR KK“.*
7. *Plocha P25 v k.ú. Podlesí bude vymezená jako plocha bydlení se specifickým využitím (BX). Její využití bude obsahovat shodné podmínky jako u plochy BI a současně bude doplněna všeobecná podmínka: „Stavby v dobývacím prostoru jsou omezeny plošným rozsahem v souladu s grafickou částí územně plánovací dokumentace a způsobem založení“.*

31. Magistrát města Karlovy Vary – odbor dopravy (č.j. 7230/OD/15), došlo dne 21.5.2015:

Magistrát města Karlovy Vary, odbor dopravy neuplatňuje stanovisko k výše uvedenému návrhu ve smyslu ustanovení § 40 odst.4 písm. d) zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, neboť uvedená lokalita je mimo naši působnost.

Vyhodnocení stanoviska: Mimo působnost.

32. Krajský úřad Karlovarského kraje(č.j. 4556/SÚ/15), došlo dne 15.4.2015:

Krajský úřad Karlovarského kraje,, odbor dopravy a silničního hospodářství, obdržel dne 15.4.2015 oznámení k opakovanému veřejnému projednání návrhu Územního plánu Sadov zpracovaného včetně vyhodnocení vlivů Územního plánu na udržitelný rozvoj ve smyslu ustanovení § 52 zákona č.183/ 2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, 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 k zahájení řízení k opakovanému veřejnému projednání návrhu Územního plánu Sadov zpracovaného včetně vyhodnocení vlivů Územního plánu na udržitelný rozvoj připomínky.

Vyhodnocení stanoviska: Bez připomínek.

33. Krajský úřad Karlovarského kraje – odbor životního prostředí a zemědělství, dále jen „KÚKK OŽV“ (č.j. 1371/ZZ/15), došlo dne 9.6.2015:

SADOV – návrh Územního plánu

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 17.4.2015 Oznámení o opakovaném veřejném projednání návrhu Územního plánu Sadov a k tomuto vydává následující stanovisko:

Ochrana přírody a krajiny (Chochel, DiS./594)

Bez připomínek.

Posuzování vlivů na životní prostředí (Ing. Nixbauerová/503)

K návrhu územního plánu Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako dotčený orgán dle § 22 písm. b) a e) 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, ve smyslu ustanovení § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, vydal na základě návrhu Územního plánu Sadov a Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu Sadov na životní prostředí změnu souhlasného stanoviska č. j.: 36/ZZ/14 ze dne 08.01.2014 s tím, že musí být respektovány podmínky stanoviska. Tyto podmínky jsou v upraveném a posouzeném návrhu Územního plánu Sadov respektovány. Dále vydal vyjádření č. j.: 3014/ZZ/14 ze dne 23.10.2014 k upravenému a posouzenému návrhu Územního plánu Sadov, ve kterém požaduje doplnit vyhodnocení vlivů na životní prostředí pro navrhované plochy golfového hřiště. K tomuto řešení bylo vypracováno doplnění Vyhodnocení vlivů Územního plánu Sadov na životní prostředí panem RNDr. Janem Křivancem ze dne 12. 9. 2014, ze kterého vyplývá, že navrhované změny jsou z hlediska životního prostředí nevýznamné a nevyvolají žádné pozorovatelné negativní jevy. Změna stanoviska č. j.: 36/ZZ/14 ze dne 08.01.2014 zůstává nadále v platnosti. Na základě výše uvedených skutečností k upravenému a posouzenému návrhu Územního plánu Sadov **nemáme připomínky.**

Bez připomínek.

Zákon č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií (Mgr. Krýzlová/295)

Bez připomínek.

Ochrana les. půd. fondu a stát. správa les. hospodářství (Ing. Poláková/415)

Nadále platí stanovisko vydané Krajským úřadem Karlovarského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství jako orgánem státní správy lesů: č.j.2130/ZZ/14 ze dne 8.8.2014.

Bez připomínek.

Ochrana zemědělského půdního fondu (Výborný/204)

Stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, k upravenému a posouzenému návrhu Územního plánu Sadov pro opakované veřejné projednání:

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) dle § 13 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) posoudil zveřejněný upravený návrh Územního plánu Sadov (dále jen „ÚP Sadov“) k opakovanému veřejnému projednání podle zákona o ochraně ZPF a s ohledem na postup k zajištění ochrany ZPF při zpracování a projednávání územně plánovací dokumentace vyplývající z vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „vyhláška“). Rovněž bylo přihlédnuto k metodickému pokynu MŽP ČR - odboru lesa a půdy ze dne 1. 10. 1996, č. j. OOLP/1067/96. Posouzení vycházelo z upravené dokumentace návrhu ÚP Sadov (zpracovatel: Ing. arch. Vladimír Bredler a Ing. arch. Ivan Štros, datum zpracování: leden 2015) a ze závěrů místního šetření provedeného krajským úřadem společně se zástupcem Ministerstva životního prostředí dne 17. 10. 2014. Návrh na zařazení areálu golfového hřiště včetně příslušného zázemí, ve kterém je celkově navrhován zábor zemědělské půdy větší než 10 ha, projednal krajský úřad, dle čl. II bodu (1) metodického pokynu, s orgánem ochrany ZPF příslušným k vydání souhlasu s odnětím půdy, přičemž lokality s výměrou nad 10 ha jsou v působnosti Ministerstva životního prostředí. Dále bylo přihlédnuto také k závěrům doplněného Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Sadov na životní prostředí (RNDr. Jan Křivanec, prosinec 2014).

V souladu s ustanovením § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF, uplatňuje krajský úřad k návrhu ÚP Sadov podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF následující

s t a n o v i s k o :

K návrhu ÚP Sadov (duben 2012) bylo krajským úřadem, jako příslušným orgánem ochrany ZPF, uplatněno stanovisko dne 26. 10. 2012 pod zn. 2579/ZZ/12, změněné dne 4. 3. 2013 pod zn. 489/ZZ/13, doplněné vyjádřením ze dne 6. 11. 2013 pod zn. 3456/ZZ/13, změněné stanoviskem uplatněným v rámci veřejného projednání ze dne 8. 8. 2014 pod zn. 2130/ZZ/14, ve kterém krajský úřad s návrhem ÚP Sadov souhlasil. V nyní předložené upravené dokumentaci návrhu ÚP Sadov pro opakované veřejné projednání byly do návrhu ÚP přidány rozvojové plochy K3, K4 a K5 – plochy golfového hřiště, plocha Z45 – plocha pro zázemí golfového hřiště a plocha DS5 – plocha parkoviště určeného pro golfové hřiště. Dále bylo upraveno umístění lokality OX3 – plocha pro agroturistiku.

K jednotlivým lokalitám:

Lokalita K3, K4 a K5 – plochy rekreace na plochách přírodního charakteru – golfové hřiště v severní části k. ú. Sadov

Je navrhován zábor 15,3788 ha zemědělské půdy zařazené do II. – V. třídy ochrany S navrhovaným zábořem zemědělské půdy v lokalitách K3 a K4, které byli již v minulosti projednávány a ministerstvem odsouhlaseny krajský úřad souhlasí. Plochy navazují na zastavěné části obce a v současné době nejsou pro zemědělskou výrobu využívány. Plochy v těchto lokalitách jsou převedeny do trvalého travního porostu z důvodu neúrodnosti, malé mocnosti ornice, nízkého PH, výskytu skalních výstupků vystupujících až na povrch, zastínění, zamokření. Pro intenzivní obdělávání jsou uvedené plochy malé. Realizace záměru tak nebude v rozporu se zásadami plošné ochrany ZPF (§ 4 zákona o ochraně ZPF). S navrhovaným zábořem v lokalitě K5 krajský úřad v současné době nesouhlasí a požaduje uvedenou lokalitu převést do plochy rezerv, případně ji z návrhu ÚP vypustit z následujících důvodů. Lokalita nenavazuje na stávající zástavbu v obci a v současné době ani není z posuzovaného k. ú. dopravně dostupná. Lokalita je součástí zemědělských ploch, které dále pokračují v sousedním k. ú. obce Hájek, který, dle sdělení pořizovatele ÚPD pro obec Hájek, v současné době neuvažuje o žádné změně územního plánu, ve kterém by uvedené golfové hřiště pokračovalo na tento sousední katastr. Plochy jsou vhodné pro zemědělskou výrobu. Záměr v tomto bodě odporuje zásadám plošné ochrany ZPF (§ 4 odst. 1 písm. d) zákona o ochraně ZPF)

Lokalita Z45 – plocha občanského vybavení OX3 pro zázemí golfu v severní části k. ú. Sadov

Je navrhován zábor 0,4557 ha zemědělské půdy zařazené do V. třídy ochrany

Lokalita DS5 – plocha dopravní infrastruktury – parkoviště pro golfové hřiště v severní části k. ú. Sadov

Je navrhován zábor 0,6886 ha zemědělské půdy zařazené do V. třídy ochrany

S navrhovaným zábořem zemědělské půdy v těchto lokalitách, které byly již v minulosti projednávány a ministerstvem odsouhlaseny krajský úřad souhlasí. Plochy navazují na zastavěné části obce a v současné době nejsou pro zemědělskou výrobu využívány. Plochy v těchto lokalitách jsou převedeny do trvalého travního porostu z důvodu neúrodnosti, malé mocnosti ornice, nízkého PH, výskytu skalních výstupků vystupujících až na povrch, zastínění, zamokření. Pro intenzivní obdělávání jsou uvedené plochy malé. Realizace záměru tak nebude v rozporu se zásadami plošné ochrany ZPF (§ 4 zákona o ochraně ZPF).

Lokalita Z33 - plocha občanského vybavení OX3 – plocha občanského vybavení se specifickým využitím agroturistika při východním okraji místní části Stráž.

Je navrhován zábor 0,1500 ha zemědělské půdy zařazené do IV. třídy ochrany Ke změně umístění lokalit občanského vybavení se specifickým využitím agroturistika OX1 nemá krajský úřad připomínky. Lokalita navazuje za biokoridorem na stávající zastavěné území. Pro zábor v této ploše jsou navrženy půdy s nízkou produkční schopností. Zábor zemědělské půdy pro tuto plochu byl výrazně zredukován.

Upozornění: V případě změny rozsahu záboru zemědělské půdy (rozšíření ploch na pozemcích ZPF) je nutné dopracovat Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na ZPF a znovu požádat krajský úřad o doplnění či změnu stanoviska. Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF se vydává podle části IV. zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu.

Odpadové hospodářství (Ing. Zechner/285)

Dle ust. § 79 odst. (1) písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů v platném znění, uplatňuje stanovisko k územním a regulačním plánům obecní úřad obce s rozšířenou působností, v tomto případě Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí.

Ochrana ovzduší (Mgr. Zemanová/297)

Bez připomínek.

Vodní hospodářství (Ing. Smolík/293)

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, není z hlediska svých kompetencí na úseku vodního hospodářství daných ust. § 107 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vodoprávním úřadem příslušným k uplatnění stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí a pověřených obcí. Tím je v souladu s ust. § 106 vodního zákona v případě územního plánu obce Sadov Magistrát města Karlovy Vary, úřad územního plánování a stavební úřad.

Vyhodnocení koordinovaného stanoviska:

1. Plocha K 5 bude z návrhu vyřazena.

2. Do odůvodnění v kapitole II.1.10, odst.6) bude doplněno: Plochy K3 a K4 byly dotčenými orgány odsouhlaseny. Plocha K5 o rozloze 3,87 ha s půdami 4. a 5. třídy ochrany nebyla odsouhlasena orgánem ochrany ZPF. Zařazení této plochy a navazujících ploch na území obce Hájek do ploch rekreace na plochách přírodního charakteru je pro celkový záměr stěžejní z důvodu nutnosti dosažení plošného minima pro 9-ti jamkové golfové hřiště. Plocha K5 může být znovu posuzována v rámci zprávy o uplatňování Územního plánu Sadov po jeho vydání nebo postupem podle § 46 stavebního zákona v okamžiku, kdy bude prokázána možnost navrhování zbývajících ploch na území obce Hájek. Tím bude ucelena a dotvořena konkrétní představa o úplné podobě a tvaru golfového hřiště na území obou obcí, včetně dopravní dostupnosti.

34. Ministerstvo průmyslu a obchodu, (č.j. MPO 19758/2015), došlo dne 10.6.2015

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst.2 horního zákona neuplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 52 stavebního zákona připomínky. S upraveným a projednaným návrhem územního plánu souhlasíme.

Vyhodnocení: Bez připomínek.

V rámci přezkumu návrhu ÚP podle § 53, odst.1 stavebního zákona byla doručena souhlasná stanoviska následujících dotčených orgánů:

- Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství
- Magistrát města Karlovy Vary, odbor dopravy
- Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech
- Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského
- Ministerstvo průmyslu a obchodu
- Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje

Z koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Karlovarské kraje, odboru životního prostředí vyplynulo doporučení na zvážení změny funkčního využití ploch zeleně soukromé (ZS) a zeleně přírodní (ZP) na plochy zeleně ochranné (ZO) v plochách obklopujících plochu Z7 a doporučení na zvážení úpravy závazných podmínek využití plochy Z7 a vyloučit z ní, vzhledem k blízkým plochám bydlení, možnost umisťovat provozy s obzvláště rušivým vlivem na okolí (zápach, hluk, prašnost,...).

Vyhodnocení:

S ohledem na dlouhodobý horizont aplikace územně plánovací dokumentace nebylo shledáno jako účelné více omezovat využití již zmenšené plochy P7 ani omezovat vlastníka (jehož zájemem je zachovat i ochrannou funkci na plochách soukromé zeleně) v případném jiném využití ploch soukromé a vyhrazené zeleně, např. vodní plocha, sad. Plocha P7 byla několikrát v rámci společného a veřejného projednání posuzována a vyhodnocena. Další omezení využití této plochy prostřednictvím nástrojů územního plánování by se mohlo v budoucnu stát nadbytečně omezujícím faktorem pro účelné a hospodárné využití této plochy při jejím komplexním posouzení. Ochrana ovzduší tak bude posuzována zejména aplikací speciálních zákonů podle jednotlivých konkrétních záměrů využití.

II.1.6 Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu sbody 1 – 4 uvedenými ve vyhl.č.500/2006 Sb., příloze č.7 části II bod b)

Zastupitelstvo obce Sadov odsouhlasilo pořízení nového územního plánu dne 25.3.2009 usnesením č. 6/2009.

Návrh Zadání územního plánu Sadov byl zpracován pořizovatelem tj. Magistrát města Karlovy Vary, odbor rozvoje a urbanismu, úřad územního plánování v listopadu 2010. Na základě vyhodnocení požadavků, připomínek a podnětů k návrhu zadání bylo zpracováno upravené Zadání v lednu 2012, které bylo schváleno Zastupitelstvem obce Sadov na zasedání dne 29.2.2012 usnesením č.1/17/2012.

Pokyny k vypracování návrhu ÚP, které obsahovalo upravené zadání ÚP Sadov zpracoval ing.arch.Bredler naplnil ve svém řešení následovně :

- **bod 1)** Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR a Územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZÚR KK) - detailní vyhodnocení je uvedeno v kapitole II.1.2.1 Odůvodnění s tím, že ÚP je v souladu s těmito dokumenty.

Do ÚP byly zahrnuty změny ÚPN SÚ č.1 – 7 a ve spolupráci s pověřeným zastupitelem byly prověřeny rozvojové plochy z platného ÚPN SÚ Sadov.

- **bod 2)** Požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů - veškeré body, které byly požadovány k uplatnění z ÚAP Karlovarského kraje, ÚAP Sadov a doplňujících PaR návrh ÚP Sadov zahrnul do jednotlivých částí svého řešení tak, jak je uvedeno v kapitolách částí Návrh a Odůvodnění ÚP. Splněním těchto požadavků je možno konstatovat, že ÚP je v souladu s výše uvedenými dokumenty.

- **bod 3)** Požadavky na rozvoj území obce - stávající urbanistická struktura území i jednotlivých sídel je zachována, ve volné krajině nejsou navrhována žádná sídla. V sídlech je navrhován pouze omezený rozvoj, kterému je stanovena plošná a prostorová regulace. V Podlesí, Sadově, Lesově a Boru jsou navrhovány výrobní plochy a jsou zachovány stávající areály zemědělské výroby v Boru (návrh rozšíření) a Stráni. V návrhu je zajištěna ochrana přírodních, historických a kulturních hodnot území. ÚP respektuje a do svého řešení zahrnul systém ÚSES. Bylo vymezeno a odsouhlaseno zastavěné území včetně rozsahu zastavitelných ploch. Do řešení ÚP byly zahrnuty ukončené komplexní pozemkové úpravy ve Stráni a před zahájením prací byla provedena revize ploch určených k zastavění původním ÚPN SÚ (a jeho změnami č.1 - 7), které byly upraveny s novými požadavky obce.

- **bod 4)** Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území - stávající urbanistická struktura území i jednotlivých sídel je zachována, ve volné krajině nejsou navrhována žádná sídla. V sídlech je navrhován pouze omezený rozvoj, kterému je stanovena plošná a prostorová regulace. Jsou respektována náznaková centra sídel, jejich dominanty a hladina zástavby. V návrhu je zajištěna ochrana přírodních, historických a kulturních hodnot území. ÚP respektuje a do svého řešení zahrnul systém ÚSES, stejně jako všechny lokality, které jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny.

- **bod 5)** Požadavky na řešení veřejné infrastruktury – ÚP zásadně nemění dopravní strukturu v území a zahrnuje VPS určené ZÚR KK. Účelové komunikace nejsou vedeny jako plochy dopravní infrastruktury. Řešení technické infrastruktury vychází z koncepce navržené v ÚPN SÚ. ÚP navrhuje nové plochy veřejných prostranství a občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury i OV, které není veřejnou infrastrukturou.

- **bod 6)** Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot – ÚP se ve svém řešení nedotýká stávajících hodnot a respektuje nemovité kulturní památky a archeologické památky v území. Byl prověřen ÚSES a jeho jednotlivé prvky jsou navrženy mimo plochy ložisek nerostů. Dále ÚP respektuje významné krajinné prvky, stejně jako ochranu ZPF, PUPFL a vodní toky a vodní zdroje. ÚP určuje pro které plochy musí být zpracována zemní studie a architektonicky významné stavby, pro které musí architektonickou část zpracovat jen autorizovaný architekt.

- **bod 7)** Požadavky na VPS, VPO a asanace – ve vazbě na řešení území navrhuje ÚP veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření (viz. kap. I.1.7 a I.1.8 Návrhu).

- **bod 8)** Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů – ÚP řeší ochranu nevýhradních ložisek kamene a respektuje poddolovaná území. Problematika civilní ochrany je v ÚP řešena stejně jako ochrana před povodněmi.

- **bod 9)** Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území – nová zástavba v zastavitelných plochách navržená ÚP nevyvolává střety s limity využití území.

- **bod 10)** Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose – území obce se nachází v rozvojové oblasti OB12 a v rozvojové ose OS7 a ÚP plán tuto skutečnost ve svém řešení reflektuje. Rozsah zastavitelných ploch (Z) ploch přestavbových (P) byl projednáván s pověřeným zastupitelem obce Sadov.
- **bod 11)** Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií – ÚP stanovuje plochy, které budou prověřeny územní studií (viz.kap.I.1.12).
- **bod 12)** Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem – ÚP nestanovuje plochy pro stanovení regulačním plánem
- **bod 13)** Požadavky na vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území – v řešeném území se nevyskytuje žádná evropsky významná lokalita (EVL) ani ptačí oblast (Natura 2000). Na základě stanovisek Krajského úřadu Karlovarského kraje bylo nutno vypracovat vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (SEA) i Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území (URÚ). Tyto materiály byly zpracovány a jsou nedílnou součástí návrhu ÚP.
- **bod 14)** Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant - na základě stanovisek Krajského úřadu Karlovarského kraje nebylo nutné vypracování konceptu ani variant řešení ÚP Sadov.
- **bod 15)** Požadavky na uspořádání obsahu návrhu ÚP a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení – ve zpracovaném ÚP byla upravena grafická část návrhu i odůvodnění v rozsahu počtu výkresů i jejich měřítek v souladu s vyhl.500/2006 Sb. než byla požadována v zadání, vzhledem k jednoznačnému řešení dopravní i technické infrastruktury v území.

Vyhodnocením bodů 1) až 15) ze schváleného Zadání ÚP je možno závěrem konstatovat, že předkládaný Územní plán Sadov je zpracován v souladu s požadavky tohoto zadání a nevykylují se zde rozpory nebo nevyřešená problematika. Oproti zadání se v návrhu ÚP nevyskytují žádné odchylky ani změny, které by vyžadovaly zvláštního zdůvodnění.

II.1.7 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty

Návrh řešení ÚP vychází ze schváleného Zadání ÚP Sadov, ve kterém nebylo požadováno zpracování variantních řešení předmětného území. Vzhledem k výše uvedenému a charakteru území bylo zvoleno následující řešení..

Úpravou hranice zastavěného území dle připomínek orgánu ochrany zemědělského půdního fondu a respektováním hranice intravilánu dle KN bylo nezbytně nutné některé plochy přeradit z ploch zastavitelných (mimo ZÚ) do ploch přestavbových (v ZÚ) a naopak jak dokumentuje níže uvedená tabulka.

Převodní tabulka :

	původní návrh (plocha)	nový návrh (plocha)	poznámka
Podleší u Sadova	Z 1		vypuštěna
	Z 2	P 25	část Z 2
	Z 3	P 26	část Z 3

	Z 5		vypuštěna
	P 3	Z 54	
Sadov	P 4	Z 55	
	P 5	Z 56	
	P 6	Z 57	
		Z45	nová
Lesov	Z 15	P 31	
	Z 35		vypuštěna
	Z 45	P 28	
	Z 46	P 29	
	Z 47	P 30	
Bor u Karlových Var	Z 21		vypuštěna
	Z 26		vypuštěna
	Z 34	P 33	
	Z 50	P 32	
Stráň	Z 32		vypuštěna

II.1.7.1 Přijaté řešení

• DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ :

1.0) úvod

Řešené území leží na náhorní planině, severovýchodně od Karlových Varů, v severní části karlovarského okresu.

Toto 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).

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)

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 Hájků nebo v Dalovicích, rychlíková pak až v Karlových Varech. Na trati č. 141 je nádraží v Sadově a zastávka v Podlesí.

Z pohledu dopravy jsou zde jak přímé pracovní příležitosti, což je dáno polohou samou, která je na půli cesty mezi Karlovými Vary a Ostrovem a tím dále umožňuje snadnou volbu zaměstnání v jednom nebo druhém významném pracovním středisku.

Obyvatelé se z řešeného prostoru musí dostat nejen do zaměstnání, ale případně i za službami, kulturou a pod., což by měla zajišťovat hlavně veřejná hromadná doprava, případně v součinnosti s dopravou individuální. Proto jsou na cestní síť (státní a krajské silnice, místní komunikace i polní cesty nebo pěšiny) v území našeho řešeného typu kladeny různorodé, často i protichůdné, nejen dopravní, ale i společenské nároky, na které by tento územní plán měl dát návod na řešení.

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.

Dále popsaná zjištění platí pro celé řešené území, individuální anomálie jednotlivých osad budou vypíchnuty separátně.

1.1) širší vztahy

a) silniční síť - současný stav

Jak bylo konstatováno v úvodu, řešené území, z dopravního pohledu, má relativně velký význam a to jak pro tranzitní dopravu, tak i pro dopravu v rámci okresu, což je dáno relativně výhodnou polohou.

Z pohledu vlastního řešeného prostoru je zde doprava spíše zdrojová, protože kdo zde nic přímo nepotřebuje, tak do tohoto prostoru nezajede, pouze projede a to platí i pro regionální úroveň.

Pro řešenou oblast je výhodou, že na relativně krátkém úseku je možno najet na významnou tranzitní nadregionální komunikaci (I/13, tj. směr Karlovy Vary a dále pak Praha, Cheb nebo Plzeň jedním směrem nebo Chomutov, Teplice, Ústí nad Labem směrem druhým).

b) silniční síť - výhled

Z hlediska výhledu je neopomenutelná pouze 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).

S jinými dalšími významnějšími stavebními aktivitami na přestavbě komunikační sítě v řešeném prostoru se neuvažuje.

Dále zmíněné dopravní závady nejsou z nadregionálního pohledu zásadní. Pro řešený prostor jsou vypíchnuty a budou řešeny v návrhovém horizontu.

c) dopravní zatížení silniční sítě od tranzitní dopravy

V roce 2010 proběhlo v ČR další dopravní sčítání, výsledky jsou k dispozici na internetu. Z trendu předchozích sčítání je možno konstatovat, že po prudkém nárůstu dopravních intenzit v devadesátých letech se trend ustálil a v současné době je stabilizován.

Dopravní intenzita v tomto řešeném prostoru je z celorepublikového pohledu průměrná.

d) ostatní dopravní vztahy

Nejbližší sousední vlaková nádraží nebo zastávky byly zmíněny výše. Nejbližší rychlíková zastávka pro vnitrostátní dopravu je v Karlových Varech.

Jiné druhy dopravních tras nebo dopravních vztahů se v řešeném území nenacházejí (lodní, letecká nebo jiné speciální - např. lanovka).

1.2) stávající doprava v katastru

a) charakteristika stávajícího stavu a zatřídění komunikací

Pro celé správní území obce Sadov lze dopravní soustavu (tj. soubor všech komunikací v síti v daném prostoru, dále pak zařízení, objektů a ploch) charakterizovat jako soustavu lineární.

Jednotlivé osady, jako dopravně podružná sídla, se vyvíjely živelně v čase a dle okamžitých potřeb a spíše s potřebou zajištění jakékoliv dopravní přístupnosti a bez potřeby urbanizace osídlení. To se proto vázalo zprvu na stávající státní nebo krajské silnice a časem na příčné polní cesty, které vybíhaly ze zastavěného prostoru. Takto vzniklou zástavba je možno charakterizovat obecně jako neuspořádanou, ale z dopravního pohledu, i zde bude ve výsledku dopravní systém lineární.

Jednotlivá sídla je detailněji možno charakterizovat takto:

Sadov - je dopravně vázán na silnici III/221 32 vedoucí od silnice III/222 22 směrem na Podlesí (a k silnici III/221 29). Přímo podél této komunikace (která je navíc z jedné strany vedena v těsném sousedství s vodotečí) je i rozhodující podíl obytné zástavby. Na tuto krajskou silnici dále navazují ještě dvě významnější místní komunikace (dále již jen MK).

Jedna vede směrem k nádraží a k „průmyslové zóně“ Sadova (těžba písku a těžba kaolínu a zázemí těchto důlních provozů).

Druhá, v prodloužení navazuje na výše zmíněnou krajskou silnici III/221 32 a dopravně zpřístupňuje nově se již rýsující lokality sídliště RD v severní části, tj. Na Rejdě a Liščí Díra.

Bor - nemá uspořádaný dopravní systém, dopravně je vázán k páteřní komunikaci III/221 29 z níž do stran vybíhají krátké dopravní propojky vedlejších místních komunikací a počátky polních cest nebo účelových přístupových ulic.

Na východním konci zastavěné části Boru tato krajská silnice svým staničením končí a přechází do III/221 24, která pokračuje dále na Stráň a Radošov. Příčně v tomto místě kříží další krajská silnice III/222 14, která spojuje lokalitu U mostu ležící na silnici II/222 (Karlovy Vary - Kyselka) a silnici III/222 22 (Karlovy Vary - Ostrov) na níž se napojuje poblíž Hájků.

Lesov - je vzhledem k osídlení katastrem s přetržitým osídlením. Jedna osídlená část se váže k silnici III/221 29, podél níž je osídlení situováno a sousedí přímo se Sadovem, takže se nedá jednoznačně zběžným pohledem stanovit hranice mezi osadami.

Druhá osídlená část je situována „za tratí“, tj. severně od silnice III/222 22 (Karlovy Vary - Ostrov, dříve silnice I/13) na níž i dopravně váže. Vlastní zástavba je pak dopravně obsloužena soustavou několika ramen zatím „slepých“ MK.

Dopravně je možno propojit tyto výše zmíněné MK Lesova s obdobným rovněž zatím „slepým“ systémem Sadova, Liščí Díra (povýšením stávající polní a lesní cesty na MK, která již dnes je motoristy i pěšími takto užívána) a tím zokruhovat tuto stávající dopravní síť. Navíc takto vzniklá MK bude významnou dopravní propojkou a zkratkou mezi oběma katastry.

Podlesí - navazuje územně i dopravně přímo na Sadov a Lesov z jejich západní strany. Dopravně je pak toto území obslouženo dvojicí krajských silnic v podobě vidlice. Jednak průběžnou silnicí III/221 32 vedoucí ze Sadova přes Podlesí k silnici III/221 29 (Karlovy Vary - Hroznětín), která je druhou dopravní větví.

Stráň - dopravně je vázána na silnici III/221 24, která prochází osadou směrem na Radošov. Na ní v samém středu navazuje kolmá dopravní propojka, podél níž je rozhodující objem zástavby.

Celé řešené území je dopravně stabilizované a neuvažuje se s žádnou zásadnější úpravou dané stávající dopravní soustavy. Nabízí se pouze povýšení několika stávajících polních nebo lesních cest na plnohodnotné místní komunikace (například zmíněné propojení Sadova s Lesovem).

b) základní kategorie komunikací a jejich ochranná pásma

Jednotlivá sídla ve správě OÚ Sadov tvoří řetězec zhruba ve směru východ - západ. Rozhodující vnější (a zejména tranzitní) dopravní vazby jsou vedeny ve směru sever - jih a dnes již i mimo stávající zastavěné území (po nové silnici I.třídy ve čtyřpruhovém uspořádání, v kategorii S22,5/80).

Tato vnější dopravní konfigurace jednoznačně ovlivňuje i vnitřní dopravní vazby, kdy se nabízí dostat co nejjednodušším a nejkratším způsobem zdrojovou nebo cílovou vnitřní dopravu na vysoce kapacitní tranzitní komunikaci a pryč mimo řešené území, takže dopravní zátěž intravilánu se omezí pouze na jednoznačnou cílovou dopravu a na pohyb z osady do osady.

Základní dopravní síť je tvořena páteří danou soustavou silnic krajské silniční sítě, tj. silnicemi třetí třídy (dle ČSN 73 6110 funkční třídy B2) doplněná o místní komunikace většinou pouze přístupového charakteru (funkční třída C3).

Hlavní dopravní osou (funkční třída B2) je, jak již bylo řečeno výše, relativně směrově ucelená komunikace (viz. výkresová část), která je ale administrativně složena z více silnic III. tříd (221 32, 222 16, 222 24). Tato dopravní osa neodpovídá zejména šířkovými parametry, ale v řadě případů i dopravně bezpečnostními prvky (zejména rozhledovými poměry a to jak přímo v trase, tak na styku s dalšími komunikacemi) svému funkčnímu zařazení.

Na tuto hlavní dopravní osu kolmo navazují historická dopravní propojení sousedních obcí (již výše zmíněná silnice č. 222 22 Karlovy Vary - Ostrov umožňuje propojení do Dalovic, Otovic a Hájku, do Nové Vísky vede silnice č. 222 17 a 222 14, která na druhou stranu vede do Pulovic; do Dalovic přes Vysokou je možno projet silnicí č. 222 18).

Ostatní důležité místní komunikace (MK) jsou jednoznačně zařazeny do funkční třídy C3. Na ně pak navazuje síť většinou slepých MK IV. třídy. Místní komunikace se rozvíjejí zejména namísto stávajících polních cest, které vycházejí ze zástavby do okolní krajiny. Významnější polní cesty jsou zakresleny i v grafické příloze.

Za zmínku stojí výše popsaná možnost zařadit pojížděné komunikace do kategorie komunikací „zklidněných“, tj. dle zákona jako místní komunikace IV. třídy (obytné zóny). Toto zařazení je vhodné například pro slepá ramena přístupových komunikací ke stávajícím nebo i novým lokalitám rodinných domků, kde není nutno z důvodů intenzity dopravy realizovat klasickou komunikaci s chodníkem, ale je žádoucí chránit chodce před motoristy (navíc je toto řešení výhodné i z finančního pohledu).

Zájmové území je ještě protkáno separátní sítí účelových komunikací, tj. silnic sloužících pro zajištění dopravy surovin při těžbě kaolínu a stavebních písků. S veřejnou silniční sítí se stýká pouze na několika málo místech.

c) základní kategorie komunikací

Celé správní území Sadova bylo vždy na okraji zájmů investic do silniční sítě s výjimkou silnice I/13, (silnice I. třídy ve čtyřpruhovém uspořádání, v kategorii S22,5/80), proto i základní kategorizace vůbec neodpovídá funkčnímu zařazení jednotlivých komunikací (o stavebním stavu ani nemluvě).

Funkční třídě B2 odpovídá nejnižší kategorie komunikace **MS 9/50**, což by v našem případě mělo platit pro všechny krajské silnice III. třídy.

Pro budoucnost je nutno počítat s jejich celkovou rekonstrukcí, s rozšířením, bude-li to možné pak i se směrovým vyrovnaním trasy a v souvisle zastavěných částech i s doplněním o chodníky (nebo alespoň o jeden tak, jak je naznačeno v grafické části). Přesto asi neřešitelným problémem zůstane stávající směrové a sklonové vedení tras jednotlivých komunikací ve stísněných poměrech ve stávající zástavbě, s nímž bez nutnosti radikálních zásahů i do okolí nelze nic dělat.

Funkční třída C3 má relativní volnost v konkrétním kategorizování, a proto zde nejsou až takové nesrovnalosti jako v předchozích případech. Snahou pro budoucnost je zajištění zejména dostatečných šířkových parametrů, a i když toto zejména ve stávající zástavbě, nebude možné pro nové stavební aktivity, by mělo jednoznačně platit šířkové normové uspořádání (pro obousměrnou ulici je i tak nutno počítat s minimální kategorií MO 6,5/30 a alespoň s jednostranným chodníkem).

Zklidněné komunikace funkční třídy D1 v obytných zónách jsou prostorově i realizačně úsporné, protože pro jejich realizaci postačuje legislativně daný pozemkový pruh šířky 8 m (vlastní vozovka je pak o šířce 4,5 m).

Ochranným pásmem jsou v extravilánu a v nesouvisle zastavěném území i v intravilánu chráněny státní silnice I. třídy, krajské silnice všech tříd a MK I. a II. třídy.

V našem případě platí pro státní silnice I. třídy ochranné pásmo 50 m od osy vozovky nebo přilehlého jízdního pásu, pro silnice II. a III. třídy a zmíněné MK šířka pásu 15 m na obě strany od osy komunikace.

d) doprava v klidu

Řešené území nemá větší problémy s dopravou v klidu. Platí to i v případě nových „paneláků“ v Boru, kde počty parkovacích míst odpovídají reálným požadavkům (pokud se využívají veškeré vnější dopravní plochy).

V částech se zástavbou rodinných domků si občané řeší dopravu v klidu na vlastním pozemku a na vlastní náklady, proto zde nejsou s parkováním problémy.

Totéž platí i pro stávající a nové podnikatelské aktivity, kde se na parkování již nezapomíná. Přesto pro budoucnost bude doprava v klidu jedním z rozhodujících kritérií pro možnost realizace dalších podnikatelských aktivit na tom kterém místě.

Územní plán počítá s posílením parkovacích možností pouze v bezprostřední blízkosti obecního úřadu v Sadově, kde dnes prakticky parkovací možnosti neexistují.

e) pěší a cyklistická doprava

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.

Cyklisti 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 běžeckých 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.

f) technický stav komunikací

Z pohledu technického stavu jsou komunikace v řešeném území obecně fyzicky dožité. Výjimkou je nová silnice I/13 (silnice I.třídy ve čtyřpruhovém uspořádání, v kategorii S22,5/80).

Generální nebo alespoň větší oprava většiny komunikací je v blízké budoucnosti nevyhnutelná.

V řešeném území jsou ještě i ulice, kde doposud nebyla ani bezprašná úprava realizována (prakticky většina místních komunikací), totéž platí i pro odkanalizování ulic a jejich osvětlení veřejným osvětlením.

Při celkové rekonstrukci bude nutno sladit i funkční třídy jednotlivých komunikací a jejich kategorizaci (byť pouze v šířkových parametrech a se zachováním stávajícího nenormového směrového vedení, které je dáno stávající zástavbou).

Při plánování technických úprav komunikace je vhodné toto koordinovat i s rekonstrukcí nebo pokládkou nových podzemních inženýrských sítí.

Mimo územní plán by měla být v zájmovém prostoru zpracována ještě i **pasportizace místních komunikací** tak, jak to ukládá zákon 13/97 Sb., O pozemních komunikacích a Vyhlášky č. 104/97, kterou se tento zákon provádí.

Pasportizace je podkladem pro jednoznačnou evidenci komunikací v majetku obce. Zároveň je i důležitým podkladem pro rozhodování z pohledu strategického plánování investic, úprav, rekonstrukcí nebo novostaveb, u nichž by měla být již jednoznačně určena i normová kategorizace. Toto ostatně plně platí již i pro další stupně zpracovávaného ÚP.

Při plánování technických úprav povrchů komunikací je vhodné toto koordinovat i s rekonstrukcí nebo novostavbou podzemních sítí.

g) vazby na hromadnou dopravu

Řešené území je v možno rozdělit na části s relativně bezproblémovou obsluhou veřejnou autobusovou dopravou (Sadov, Lesov, Podlesí - leží na tranzitních autobusových linkách Karlovy Vary - Ostrov, respektive Hroznětín) a na části s menšími či většími problémy (Bor a Stráň, i když i sem je ve všední den vedeno několik párů spojů).

Autobusové zastávky jsou situovány do zálivu pouze na „staré třináctce“ (Sadov, Lesov), na ostatních komunikacích záliv nemají, autobus zastavuje přímo v jízdním pruhu na komunikaci. Toto řešení

není v rozporu s nově platnou ČSN 73 6425 (Autobusové, trolejbusové a tramvajové zastávky), podmínkou je ale, aby nástup a výstup probíhal na zvýšenou plochu nástupiště (chodník, nástupní ostrůvek apod.).

Železniční osobní doprava je doplňkovou a pouze pro mizivou část zdejších obyvatel. Jediné vlakové nádraží v Sadově a vlaková zastávka v Podlesí jsou z pohledu využitelnosti značně omezeny četností vlakových spojení a dostupností ve spádové vzdálenosti. Přesto připravovaný systém integrované dopravy by měl zvýšit i význam této železniční trati a učinit ji dopravně atraktivnější.

h) průmyslové zóny a jiné dopravní aktivity ve vztahu k řešenému území

Průmyslové aktivity, vedle žádoucích pracovních příležitostí, přímo i nepřímo ovlivňují dopravní nároky řešeného území a to jak v návrhových parametrech dopravních tras, tak potřebou odpovídající únosnosti dotčené silniční sítě apod.

Podcení-li se nezbytná dopravní regulace a dopravní usměrnění, může se toto velice nežádoucím způsobem promítnout jak do kvality životního prostředí (poškození ovzduší, jako zdroj hluku apod.), tak do snížení bezpečnosti silničního provozu apod. Výsledkem je pak například snížení atraktivity daného prostoru z pohledu trvalého bydlení a v konečném důsledku třeba i nežádoucí odliv obyvatel.

Naše řešené území je přímo ovlivněno těžebními aktivitami (těžba kaolínu a stavebních písků na katastru Sadova a Podlesí), které jsou nejen značným dopravním zdrojem, ale navíc potenciálně vozidel znečišťujících své okolí.

Nákladní vozidla s kaolínem a pískem projíždějí od zdroje směrem k silnici III/221 29 a dále pak na Karlovy Vary nebo Hroznětín.

V řešeném území je situována i stanice technické kontroly (STK) pro nákladní automobily. Výhodou je, že tato STK je situována v sousedství kapacitního dopravního přivaděče, který spojuje Sadov se silnicí I/13. Navíc poloha této stanice je výhodná ještě i v tom, že je situována vně stávající zástavby směrem k silnici, takže nákladní doprava není zbytečně zatahována do zastavěného území.

Vedle výše zmíněných velkých dopravních zdrojů je nutno se zmínit i o menších zdrojích, jako je například doprava v Lesově porcelánka (Concordia), truhlárna a stavební dvůr, v Boru zázemí zemědělské prvovýroby (sklady a mechanizační zázemí) a výroba dlažeb, v Sadově areál služeb apod.

Řešené území dále zatěžuje i tranzit cisternových vozidel projíždějících z velkoskladu pohonných hmot v Hájků. Ta zájmovým územím projíždějí směrem na Karlovy Vary po bývalé silnici první třídy, která má dostatečné šířkové parametry, takže tranzit je nebezpečný pouze v případě havárie nebo dopravní nehody.

Nezanedbatelná je i dopravní zátěž vozidly, která projíždějí od sjezdu ze silnice I/13 v Boru směrem na Otovice, ať již do velkoskladu potravin nebo do prostoru bývalé „panelárny“, s obdobnou výrobní náplní apod.

Obdobně se negativně promítá do zájmového území i těžká nákladní doprava vedená z Dalovic (zázemí několika velkých stavebních firem a velkosklady v areálu statku Dalovice).

i) shrnutí stávajícího stavu

Z výše zmíněného jednoznačně vyplývá, že zájmové území je silniční sítí dopravně pokryto dostatečně. Větší pozornost bude nutno věnovat stavebnímu stavu komunikací a chodcům.

Přesto není silniční síť po technické stránce zas až v tak špatném stavu, což je dáno minimální intenzitou těžké nákladní dopravy s výjimkou výše popsanych tras.

1.3) doprava - zhodnocení problémů

a)obecné a liniové závady

Zájmové území jako celek má silniční síť v relativně zachovaném stavu, i když na konci své fyzické životnosti. Jednotlivé komunikace mají více či méně nevyhovující směrové vedení, dané historický, s nepřehlednými zatáčkami na nepřiliš široké komunikaci (která po léta vyhovovala zanedbatelné dopravní intenzitě) tak, jak je popsáno dále.

Obecně lze říci, že veškeré průtahy krajských silnic (byť III. třídy) je nutno celkově zrekonstruovat a přizpůsobit novým požadavkům, to znamená přestavět je do kategorie min. MS 8/50 s alespoň jednostranným chodníkem pro pěší šířky 2 m. Tuto celkovou rekonstrukci komunikací by měla doprovázet i výstavba dešťové kanalizace.

Nejen nové dopravní stavby, ale obzvláště rekonstrukce se směrovou a šířkovou úpravou trasy by měly být v ÚP zařazeny jako veřejně prospěšné stavby. Jedině na základě těchto předpokladů je možno vytvořit legislativní podmínky pro získání žádoucích finančních prostředků na zlepšení návrhových parametrů stávajících komunikací. Dnes se tyto úpravy mohou zdát být ještě zbytečné, ale za několik málo let budou nezbytné pro zajištění alespoň základní dopravní bezpečnosti (zejména ve vztahu k chodcům).

Návrh liniových i bodových úprav vychází z dopravních závad, které byly určeny a číselné i označeny v průzkumech a rozbořech. Pro návrh veřejně prospěšných staveb bylo zachováno shodné očíslování s tím, že některé dopravní závady není možno ani v horizontu tohoto územního plánu odstranit pro finanční náročnost těchto úprav a z pohledu dopravy ne až takovou nezbytnost.

Týká se to zejména křížení silnic s železnicí a to jak stávajících úrovnových přejezdů (Lesov, Podlesí), tak i dvou úzkých podjezdů železniční trati č. 140 v Sadově.

Základní liniové problémy a způsob jejich odstranění lze stručně shrnout do následujících bodů:

- 01.(VD 01) Podlesí - před realizací výstavby v okolí komunikací je třeba křižovatku a sousedící esovité zatáčky s nevyhovujícími šířkovými a rozhledovými poměry vyrovnat (okamžitě je možno očistit od okolí silnice od přerostlé zeleně, která vadí v rozhledu - keře).
02. (VD 02) Podlesí - dtto viz. předchozí bod.
03. (VD 07) Lesov - v místech stoupání komunikace (mimo intravilán) je jak nedostatečné šířkové uspořádání, tak i nedostatečné rozhledové poměry, což je možno napravit pouze rekonstrukcí tohoto úseku komunikace.
04. (VD 08) Lesov - komunikaci je nutno rozšířit alespoň do minimálního normového profilu,
05. (VD 11) Bor- úsek dvou protisměrných zatáček s nedostatečnými rozhledovými poměry je nutno směrově upravit tak, aby zejména výjezdy ze sousedních nemovitostí nebyly nebezpečnou záležitostí a potenciálně neustálým zdrojem dopravní nehody.
06. (VD 14) Stráž - klesání komunikace v extravilánu směrem na Radošov je sice vedeno ve stísněných poměrech, přesto je nutno nedostatečnou šířku vozovky a nedostatečné rozhledové poměry stavebně upravit tak, aby se tento stav zlepšil.

b) bodové dopravní závady

Vedle výše zmíněných obecných a liniových problémů, jsou ještě lokální závady, které je možno separátně řešit a postupně odstraňovat (nebudou-li finanční prostředky na velkorysejší stavební úpravy komunikací v ucelenějších úsecích).

- 1.(VD 04) Podlesí - úrovnový železniční přejezd silnice III/221 32 přes trať 141 v Podlesí - pokud bude zachován provoz na železniční trati je nutno z důvodů rozrůstající se zástavby přejezd vybavit světelnou signalizací a rozšířit ho o chodník pro pěší.
- 2.(VD 05) Sadov - celý dopravní prostor vlakového nádraží je nutno přeřešit před zavedením integrovaného dopravního systému (IDS), je zde nutno realizovat nástupiště, přístupový chodník pro pěší a šířkově upravit stávající komunikace včetně autováhy v jízdním profilu.
- 6.(VD 09) Lesov - v návaznosti na celkovou šířkovou, případně i směrovou úpravu této komunikace je nutno rozšířit a lépe zabezpečit úzký můstek přes vodoteč (odolné zábradlí nebo zábradlové svodidlo).

- 7.(VD 13) Stráž - stavebně je nutno upravit křižovatku silnice III/222 24 s místními komunikacemi, které na ní dnes navazují ve značném spádu podélného sklonu (který je daný sice nepříznivou konfigurací terénu, ale způsobuje vozidlům s větším převisem značné problémy).
- 8.(VD 10) Bor - v návaznosti na uvažovanou úpravu státní silnice I/13 na silnici I.třídy ve čtyřpruhovém uspořádání v kategorii S22,5/80 je nutno upravit stávající nevyhovující dopravní napojení této komunikace ve směru výjezdu od Sadova na Karlovy Vary.

1.4) návrh pro budoucí řešení

Z pohledu vyhodnocení stávajícího stavu a z nich vyplývajících nutných budoucích řešení je stávající silniční síť relativně vyhovující. Pokud nedojde k zásadním změnám dopravních zátěží (ze zatím neznámých příčin) nebo přehodnocení požadavků na dopravní využití stávajících komunikací (nový průmyslový podnik nebo jiný investiční záměr přitahující dopravu) není nutno nové komunikace realizovat. Pro přenesení i podstatně vyšší intenzity dopravy plně postačí pouze příslušné normové rozšíření stávajících komunikací, případně spojené s větší opravou konstrukcí vozovek, obnovou krytů, realizací chybějící dešťové kanalizace nebo doplnění komunikací o nezbytné chodníky.

Zlepšení podmínek pro pěší jednoznačně stojí za prioritní pozornost, v první fázi zejména v dopravně exponovanějších centrech jednotlivých obcí. Realizace chodníků pro pěší je zde víc než žádoucí.

V souvislosti s přípravou výstavby chodníků je nutno počítat i s řešením dopravy v klidu, zejména u prodejen nebo jiných aktivit přitahujících dopravu (služby, penziony, restaurace apod.).

Stavební úpravy na komunikacích v extravilánu nejsou prioritní, ale alespoň problémová místa je nutno neustále sledovat a v okamžiku narůstajících dopravních problémů je nutno přistoupit ke stavebním úpravám i na těchto komunikacích.

V souvislosti s výstavbou golfového hřiště v Sadově se počítá s výstavbou parkoviště pro golf.

• VODOVOD :

• stávající stav

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

Zdrojem vody pro řešenou oblast Sadov – Podlesí – Lesov – Bor – Stráž 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 přivaděče 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.

Výpočet potřeby vody – stávající stav

počet obyvatel	specifická	průměrná denní potřeba vody	maximální denní potřeba vody	maximální hodinová potřeba vody
----------------	------------	-----------------------------	------------------------------	---------------------------------

lokalita	počet RD	počet obyvatel	potřeba vody Q (l/os/den)	Qp=Q*počet obyv.		Qd=Qp*kd		Qm=(Qd*kh):24
				Qp (m3/den)	Qp (l/s)	Qd (m3/den)	Qd (l/s)	Qm (m3/hod)
Sadov	120	409	100 *)	40,90	0,47	61,35	0,71	4,60
Lesov	132	353	100 *)	35,30	0,41	52,95	0,61	3,97
Podlesí	40	118	100 *)	11,80	0,14	17,70	0,20	1,33
Bor	85	277	100 *)	27,70	0,32	41,55	0,48	3,12
Stráň	13	41	100 *)	4,10	0,05	6,15	0,07	0,46

*) specifická potřeba vody dle vyhl.č.428/2001 Sb.-příloha č.12 - směrná čísla roční potřeby vody, ve znění vyhl.č.120/2011 Sb.

kd součinitel denní nerovnoměrnosti kd=1,5

kh součinitel hodinové nerovnoměrnosti kh=1,8

• návrh

Při návrhu zásobování rozvojových ploch sídel Sadov – Lesov – Podlesí – Bor - Stráň je respektován PRVKKK. Tlakové poměry ve vodovodní síti jsou určeny stávajícím systémem skupinového vodovodu K.Vary – Ostrov.

Budoucí rozvojové plochy budou zásobeny ze stávajícího systému skupinového vodovodu K.Vary – Ostrov, resp.rozšířením stávajících řadů jejich prodloužením a zokruhováním. Při vedení tras bude respektován základní požadavek provozovatele (tj. VaK K.Vary) aby bylo vodovodní potrubí ukládáno do veřejně přístupných pozemků.

Součástí rozvoje vodovodních systémů pro rozvojové plochy zůstává nutnost provést obtok stávající hydroforové stanice v Lesově. Technické řešení bude provedeno dle požadavků správce vodovodu, tj.VaK K.Vary, a.s..

Sadov

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

Lesov

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

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.

Bor

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

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.

Výpočet potřeby vody – návrhový stav

navrhovaná kapacita				specifická potřeba vody *) Q (l/os/den)	průměrná denní potřeba vody		maximální denní potřeba vody		maximální hodinová potřeba vody
lokalita		návrh b.j.	počet osob		Qp=Q*počet obyv.		Qd=Qp*kd		Qm=(Qd*kh):24
					Qp (m3/de n)	Qp (l/s)	Qd (m3/den)	Qd (l/s)	Qm (m3/hod)
Z3	Podlesí	2	6	98	0,59	0,007	0,88	0,010	0,066
Z4		1	3	98	0,29	0,003	0,44	0,005	0,033
Z6		42	121	98	11,86	0,137	17,79	0,206	1,334
Z7		4	11	98	1,08	0,012	1,62	0,019	0,121
Z8		3	9	98	0,88	0,010	1,32	0,015	0,099
Z52		1	3	98	0,29	0,003	0,44	0,005	0,033
P1		1	3	98	0,29	0,003	0,44	0,005	0,033
P2		2	6	98	0,59	0,007	0,88	0,010	0,066
P19		1	3	98	0,29	0,003	0,44	0,005	0,033
P25		1	3	98	0,29	0,003	0,44	0,005	0,033
P26		3	9	98	0,88	0,010	1,32	0,015	0,099
Podlesí celkem		61	177	98	17,35	0,201	26,02	0,301	1,951
Z10	Sadov	4	11	98	1,08	0,012	1,62	0,019	0,121
Z39		17	49	98	4,80	0,056	7,20	0,083	0,540
Z40		2	6	98	0,59	0,007	0,88	0,010	0,066
Z41		1	3	98	0,29	0,003	0,44	0,005	0,033
Z57		26	75	98	7,35	0,085	11,03	0,128	0,827
P27		2	6	98	0,59	0,007	0,88	0,010	0,066
Sadov celkem		52	150	98	14,70	0,170	22,05	0,255	1,654
Z11	Lesov	2	6	98	0,59	0,007	0,88	0,010	0,066
Z13		24	69	98	6,76	0,078	10,14	0,117	0,761
Z16		1	3	98	0,29	0,003	0,44	0,005	0,033
Z17		1	3	98	0,29	0,003	0,44	0,005	0,033
Z42		10	29	98	2,84	0,033	4,26	0,049	0,320
Z43		4	11	98	1,08	0,012	1,62	0,019	0,121

Z44		11	31	98	3,04	0,035	4,56	0,053	0,342
P8		4	11	98	1,08	0,012	1,62	0,019	0,121
P18		3	9	98	0,88	0,010	1,32	0,015	0,099
P20		3	9	98	0,88	0,010	1,32	0,015	0,099
P21		8	23	98	2,25	0,026	3,38	0,039	0,254
P28		1	3	98	0,29	0,003	0,44	0,005	0,033
P29		2	6	98	0,59	0,007	0,88	0,010	0,066
P30		1	3	98	0,29	0,003	0,44	0,005	0,033
P31		4	11	98	1,08	0,012	1,62	0,019	0,121
Lesov celkem		79	227	98	22,25	0,257	33,37	0,386	2,503
Z20	Bor u Karlových Var	12	35	98	3,43	0,040	5,15	0,060	0,386
Z22		6	17	98	1,67	0,019	2,50	0,029	0,187
Z24		7	20	98	1,96	0,023	2,94	0,034	0,221
Z25		4	11	98	1,08	0,012	1,62	0,019	0,121
Z27		14	40	98	3,92	0,045	5,88	0,068	0,441
Z28		3	9	98	0,88	0,010	1,32	0,015	0,099
Z29		3	9	98	0,88	0,010	1,32	0,015	0,099
Z30		9	26	98	2,55	0,029	3,82	0,044	0,287
Z31		11	31	98	3,04	0,035	4,56	0,053	0,342
Z48		1	3	98	0,29	0,003	0,44	0,005	0,033
Z49		2	6	98	0,59	0,007	0,88	0,010	0,066
Z51		6	17	98	1,67	0,019	2,50	0,029	0,187
Z52		12	35	98	3,43	0,040	5,15	0,060	0,386
P9		1	3	98	0,29	0,003	0,44	0,005	0,033
P32		6	17	98	1,67	0,019	2,50	0,029	0,187
P33	1	3	98	0,29	0,003	0,44	0,005	0,033	
Bor celkem		98	282	98	27,64	0,320	41,45	0,480	3,109
Z33	Stráň	2	6	98	0,59	0,007	0,88	0,010	0,066
P10		3	9	98	0,88	0,010	1,32	0,015	0,099
P11		1	3	98	0,29	0,003	0,44	0,005	0,033
P12		12	35	98	3,43	0,040	5,15	0,060	0,386
P13		2	6	98	0,59	0,007	0,88	0,010	0,066
P14		1	3	98	0,29	0,003	0,44	0,005	0,033
P15		4	11	98	1,08	0,012	1,62	0,019	0,121
Stráň celkem		25	73	98	7,15	0,08	10,73	0,124	0,805
CELKEM		315	909		89,08	1,03	133,62	1,547	10,022

*) specifická potřeba vody dle vyhl.č.428/2001 Sb.-příloha č.12 - směrná čísla roční potřeby vody, ve znění vyhl.č.120/2011 Sb. - kap. I - bytový fond - rodinné domy = 36 m³/osoba/rok

kd součinitel denní nerovnoměrnosti
kd=1,5

kh

součinitel hodinové nerovnoměrnosti
kh=1,8

Výpočet potřeby vody – celkem (stávající stav + návrh)

navrhovaná kapacita				specifická potřeba vody *) Q (l/os/den)	průměrná denní potřeba vody		maximální denní potřeba vody		maximální hodinová potřeba vody
lokalita		počet b.j.	počet osob		Qp=Q*počet obyv.		Qd=Qp*kd		Qm=(Qd*k h):24
					Qp (m3/den)	Qp (l/s)	Qd (m3/den)	Qd (l/s)	Qm (m3/hod)
Podlesí	stávající stav	40	118	98	11,56	0,134	17,35	0,201	1,301
	návrh	61	177	98	17,35	0,201	26,02	0,301	1,951
	celkem	101	295	98	28,91	0,335	43,37	0,502	3,252
Sadov	stávající stav	120	409	98	40,08	0,464	60,12	0,696	4,509
	návrh	52	150	98	14,70	0,170	22,05	0,255	1,654
	celkem	172	559	98	54,78	0,634	82,17	0,951	6,163
Lesov	stávající stav	132	353	98	34,59	0,400	51,89	0,601	3,892
	návrh	79	227	98	22,25	0,257	33,37	0,386	2,503
	celkem	211	580	98	56,84	0,658	85,26	0,987	6,395
Bor	stávající stav	85	277	98	27,15	0,314	40,72	0,471	3,054
	návrh	98	282	98	27,64	0,320	41,45	0,480	3,109
	celkem	183	559	98	54,78	0,634	82,17	0,951	6,163
Stráž	stávající stav	13	41	98	4,02	0,047	6,03	0,070	0,452
	návrh	25	73	98	7,15	0,083	10,73	0,124	0,805
	celkem	38	114	98	11,17	0,129	16,76	0,194	1,257
CELKEM		705	2107	98	206,49	2,39	309,73	3,58	23,23

*) specifická potřeba vody dle vyhl.č.428/2001 Sb.-příloha č.12 - směrná čísla roční potřeby vody, ve znění vyhl.č.120/2011 Sb. - kap. I - bytový fond - rodinné domy = 36 m³/osoba/rok

kd součinitel denní nerovnoměrnosti kd=1,5

kh součinitel hodinové nerovnoměrnosti
kh=1,8

• **KANALIZACE :**

• **stávající stav**

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 vod 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 sídlech Bor a Stráň neexistuje žádný kanalizační systém, objekty jsou odkanalizovány individuálně do septiků a žump s nekontrolovatelnými přepady.

Pro sídlo Stráň byla zpracována projektová dokumentace, která řešila odvedení dešťových vod a přepadů vyčištěných vod z domovních čistíren. Na tuto stavbu bylo vydáno územní rozhodnutí, avšak po uvážení investiční nákladnosti bylo od dalšího pokračování projekčních prací upuštěno a záměr byl přehodnocen.

Produkce a znečištění odpadních vod – stávající stav

počet obyvatel			specifická potřeba vody Q (l/os/den)	prům.denní potřeba vody Qp=Q*počet obyv.	množství splaškových vod Qd=Qp*kd	produkce znečištění splaškových vod				
lokalita	počet RD	počet obyvatel		Qp (m3/den)	Qd (m3/den)	BSK5	NL	CHSK	N-NH4	Pcelk
						kg/den	kg/den	kg/den	kg/den	kg/den
Sadov	120	409	100 *)	40,90	61,35	24,54	22,5	49,08	2,92	1,02
Lesov	132	353	100 *)	35,30	52,95	21,18	19,4	42,36	2,52	0,88
Podlesí	40	118	100 *)	11,80	17,70	7,08	6,5	14,16	0,84	0,30
Bor	85	277	100 *)	27,70	41,55	16,62	15,2	33,24	1,98	0,69
Stráň	13	41	100 *)	4,10	6,15	2,46	2,3	4,92	0,29	0,10

• návrh

Při vedení tras bude respektován základní požadavek provozovatele (tj. VaK K.Vary) aby bylo kanalizační potrubí ukládáno do veřejně přístupných pozemků. Technické řešení bude provedeno dle požadavků správce kanalizace, tj. VaK K.Vary, a.s..

Sadov

Obec 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

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

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 do systému na novou ČSOV, bude odkanalizována přes individuální domovní čistírny. Přepady z těchto ČOV budou svedeny do navrhované kanalizace s vyústěním do Vitického potoka. Budoucí plochy P3, P4, P5 a Z9 budou odkanalizovány do nového potrubí napojeného na systém kanalizace v Sadově.

Bor

V sídle bude realizován kanalizační systém navržený projektem „Sadov, Bor – napojení na kanalizační síť Karlovy Vary“ – srpen 2007 – zpracoval Ing.Karel Svoboda, ČKAIT 0301106. Tento systém odvede 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

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 řešit výstavbou domovních čistíren.

Produkce a znečištění odpadních vod – návrhový stav

navrhovaná kapacita			specifická potřeba vody *) Q (l/os/den)	prům.denní potřeba vody Qp=Q*počet obyv. Qp (m3/den)	množství splaškových vod Qd=Qp*kd Qd (m3/den)	produkce znečištění splaškových vod					
lokalita		počet RD				počet osob	BSK5	NL	CHSK	N- NH4	Pcelk
		kg/den									
Z3	Podlesí	2	6	98	0,59	0,88	0,36	0,3	0,72	0,04	0,02
Z4		1	3	98	0,29	0,44	0,18	0,2	0,36	0,02	0,01
Z6		42	121	98	11,86	17,79	7,26	6,7	14,52	0,87	0,30
Z7		4	11	98	1,08	1,62	0,66	0,6	1,32	0,08	0,03
Z8		3	9	98	0,88	1,32	0,54	0,5	1,08	0,06	0,02
Z52		1	3	98	0,29	0,44	0,18	0,2	0,36	0,02	0,01
P1		1	3	98	0,29	0,44	0,18	0,2	0,36	0,02	0,01
P2		2	6	98	0,59	0,88	0,36	0,3	0,72	0,04	0,02
P19		1	3	98	0,29	0,44	0,18	0,2	0,36	0,02	0,01
P25		1	3	98	0,29	0,44	0,18	0,2	0,36	0,02	0,01
P26		3	9	98	0,88	1,32	0,54	0,5	1,08	0,06	0,02
Podlesí celkem		61	177		17,35	26,02	10,62	9,7	21,24	1,27	0,44
Z10	Sadov	4	11	98	1,08	1,62	0,66	0,6	1,32	0,08	0,03
Z39		17	49	98	4,80	7,20	2,94	2,7	5,88	0,35	0,12
Z40		2	6	98	0,59	0,88	0,36	0,3	0,72	0,04	0,02
Z41		1	3	98	0,29	0,44	0,18	0,2	0,36	0,02	0,01
Z57		26	75	98	7,35	11,03	4,5	4,1	9	0,54	0,19
P27		2	6	98	0,59	0,88	0,36	0,3	0,72	0,04	0,02
Sadov celkem		52	150		14,70	22,05	9	8,3	18	1,07	0,38
Z11	Lesov	2	6	98	0,59	0,88	0,36	0,3	0,72	0,04	0,02
Z13		24	69	98	6,76	10,14	4,14	3,8	8,28	0,49	0,17
Z16		1	3	98	0,29	0,44	0,18	0,2	0,36	0,02	0,01
Z17		1	3	98	0,29	0,44	0,18	0,2	0,36	0,02	0,01
Z42		10	29	98	2,84	4,26	1,74	1,6	3,48	0,21	0,07
Z43		4	11	98	1,08	1,62	0,66	0,6	1,32	0,08	0,03
Z44		11	31	98	3,04	4,56	1,86	1,7	3,72	0,22	0,08
P8		4	11	98	1,08	1,62	0,66	0,6	1,32	0,08	0,03
P18		3	9	98	0,88	1,32	0,54	0,5	1,08	0,06	0,02
P20		3	9	98	0,88	1,32	0,54	0,5	1,08	0,06	0,02
P21		8	23	98	2,25	3,38	1,38	1,3	2,76	0,16	0,06
P28		1	3	98	0,29	0,44	0,18	0,2	0,36	0,02	0,01
P29		2	6	98	0,59	0,88	0,36	0,3	0,72	0,04	0,02
P30		1	3	98	0,29	0,44	0,18	0,2	0,36	0,02	0,01
P31		4	11	98	1,08	1,62	0,66	0,6	1,32	0,08	0,03

Lesov celkem		79	227		22,25	33,37	13,62	12,5	27,24	1,62	0,57
Z20	Bor u Karlových Var	12	35	98	3,43	5,15	2,1	1,9	4,2	0,25	0,09
Z22		6	17	98	1,67	2,50	1,02	0,9	2,04	0,12	0,04
Z24		7	20	98	1,96	2,94	1,2	1,1	2,4	0,14	0,05
Z25		4	11	98	1,08	1,62	0,66	0,6	1,32	0,08	0,03
Z27		14	40	98	3,92	5,88	2,4	2,2	4,8	0,29	0,10
Z28		3	9	98	0,88	1,32	0,54	0,5	1,08	0,06	0,02
Z29		3	9	98	0,88	1,32	0,54	0,5	1,08	0,06	0,02
Z30		9	26	98	2,55	3,82	1,56	1,4	3,12	0,19	0,07
Z31		11	31	98	3,04	4,56	1,86	1,7	3,72	0,22	0,08
Z48		1	3	98	0,29	0,44	0,18	0,2	0,36	0,02	0,01
Z49		2	6	98	0,59	0,88	0,36	0,3	0,72	0,04	0,02
Z51		6	17	98	1,67	2,50	1,02	0,9	2,04	0,12	0,04
Z52		12	35	98	3,43	5,15	2,1	1,9	4,2	0,25	0,09
P9		1	3	98	0,29	0,44	0,18	0,2	0,36	0,02	0,01
P32		6	17	98	1,67	2,50	1,02	0,9	2,04	0,12	0,04
P33		1	3	98	0,29	0,44	0,18	0,2	0,36	0,02	0,01
Bor celkem		98	282		27,64	41,45	16,92	15,5	33,84	2,02	0,71
Z33	Stráž	2	6	98	0,59	0,88	0,36	0,3	0,72	0,04	0,02
P10		3	9	98	0,88	1,32	0,54	0,5	1,08	0,06	0,02
P11		1	3	98	0,29	0,44	0,18	0,2	0,36	0,02	0,01
P12		12	35	98	3,43	5,15	2,1	1,9	4,2	0,25	0,09
P13		2	6	98	0,59	0,88	0,36	0,3	0,72	0,04	0,02
P14		1	3	98	0,29	0,44	0,18	0,2	0,36	0,02	0,01
P15		4	11	98	1,08	1,62	0,66	0,6	1,32	0,08	0,03
Stráž celkem		25	73		7,15	10,73	4,38	4,02	8,76	0,52	0,18
CELKEM		315	909		89,08	133,62	54,54	50,0	109,08	6,50	2,27

*) specifická potřeba vody dle vyhl.č.428/2001 Sb.-příloha č.12 - směrná čísla
roční potřeby vody, ve znění vyhl.č.120/2011 Sb. - kap. I - bytový fond -
rodinné domy = 36 m³/osoba/rok
kd součinitel denní nerovnoměrnosti
kd=1,5
BSK5 biochemická spotřeba kyslíku - 60
g/os/den
NL nerozpuštěné látky - 55
g/os/den
N-NH4 anorganický
amoniakální dusík
CHSK chemická spotřeba kyslíku - 120
g/os/den
Pcelk fosfor - 2,5
g/os*den

Produkce a znečištění odpadních vod – celkem (stávající stav + návrhový stav)

navrhovaná kapacita				specifická potřeba vody *) Q (l/os/den)	prům. denní potřeba vody Qp=Q*počet obyv. Qp (m3/den)	množství splašk. vod Qd=Qp*kd Qd (m3/den)	produkce znečištění splaškových vod				
lokalita		počet b.j.	počet osob				BSK5	NL	CHSK	N- NH4	Pcelk
kg/den											
Podlesí	stávající stav	40	118	98	3,92	5,88	7,08	6,49	14,16	0,84	0,30
	návrh	61	177	98	5,98	8,97	10,62	9,74	21,24	1,27	0,4425
	celkem	101	295	98	9,90	14,85	17,7	16,23	35,4	2,11	0,74
Sadov	stávající stav	120	409	98	11,76	17,64	24,54	22,50	49,08	2,92	1,02
	návrh	52	150	98	5,10	7,64	9	8,25	18	1,07	0,38
	celkem	172	559	98	16,86	25,28	33,54	30,75	67,08	4,00	1,40
Lesov	stávající stav	132	353	98	12,94	19,40	21,18	19,42	42,36	2,52	0,88
	návrh	79	227	98	7,74	11,61	13,62	12,49	27,24	1,62	0,57
	celkem	211	580	98	20,68	31,02	34,8	31,90	69,6	4,15	1,45
Bor	stávající stav	85	277	98	8,33	12,50	16,62	15,24	33,24	1,98	0,69
	návrh	98	282	98	9,60	14,41	16,92	15,51	33,84	2,02	0,71
	celkem	183	559	98	17,93	26,90	33,54	30,75	67,08	4,00	1,40
Stráň	stávající stav	13	41	98	1,27	1,91	2,46	2,26	4,92	0,29	0,10
	návrh	25	73	98	2,45	3,68	4,38	4,02	8,76	0,52	0,18
	celkem	38	114	98	3,72	5,59	6,84	6,27	13,68	0,82	0,285
CELKEM		705	2107	98	206,486	309,729	126,42	115,89	252,84	15,07	5,27

*) specifická potřeba vody dle vyhl.č.428/2001 Sb.-příloha č.12 - směrná čísla
 roční potřeby vody, ve znění vyhl.č.120/2011 Sb. - kap. I - bytový fond -
 rodinné domy = 36 m³/osoba/rok
 kd součinitel denní nerovnoměrnosti
 kd=1,5
 BSK5 biochemická spotřeba kyslíku - 60
 g/os/den
 NL nerozpuštěné látky - 55
 g/os/den
 N-NH4 anorganický
 amoniakální dusík
 CHSK chemická spotřeba kyslíku - 120
 g/os/den
 Pcelk fosfor - 2,5
 g/os*den

• VODNÍ TOKY A VODNÍ PLOCHY :

Stávající stav

Vodoteče, které protékají řešeným územím, jsou v povodí Vitického potoka. Jedná se o Sadovský potok, který vytéká z Velkého rybníka. Potok je z větší části v přirozeném korytě, pouze v části obce Sadov teče v obdélníkovém korytě s břehovými stěnami. Sadovský potok se vlévá do Vitického potoka, který je levostranný přítok řeky Ohře v obci Dalovice.

Borský potok je hlavní vodotečí ze sídla Bor. Pod sídlem Stráň protéká Nejdovský potok, který je levostranným přítokem řeky Ohře. Borský a Nejdovský potok jsou neupravené, v přirozených korytech.

• ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ :

Energetická zařízení

Pro oblast je elektrická energie využita jako primární pro stávající zástavbu. Jsou proto na její zásobování kladeny největší nároky s ohledem na vliv na životní prostředí. Další zdroje tepla pro některé uvažované nové stavební lokality je využití plynofikace.

Zatím el.energie představuje nejdostupnější z ušlechtilých forem paliv a energií s ohledem na dostupnost základních zdrojů.

S ohledem na krajinný ráz území nebudou vymezeny plochy pro alternativní zdroje - větrné a fotovoltaické elektrárny.

Stávající stav

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. Trasy venkovních vedení jsou zřejmé ze situace, stejně jako umístění stávajících trafostanic

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

Stávající trafostanice – výkon, provedení

- TS Podlesí,KV0544-obec	-22 / 0,4 kV,1x250 kVA, příhradová
- TS Podlesí-výroba	-22 / 0,4kV, 1x400 kVA,na bet.sloupech
- TS Sadov,KV0537-Na Rejdě	- 22/ 0,4 kV, 1x400 kVA příhradová
- TS Sadov,KV0535-u školy	- 22/ 0,4 kV, 1x400 kVA zděný minaret
- TS Sadov,KV0538-obec	- 22/ 0,4 kV, 1x400 kVA příhradová
- TS Sadov-výrobní závod kaol.,vlastní	- 22/ 0,4 kV, 2x1000 kVA zděná
- TS Sadov-sklady,vlastní	-22/ 0,4kV, 1x400kVA
- TS Lesov,KV1096-u hřiště	- 22/ 0,4 kV, 1x630 kVA zděný kiosek,kabely
- TS Lesov-střed	- 22/ 0,4 kV, 1x250 kVA příhradová
- TS Lesov,KV0522-obec	- 22/ 0,4 kV, 1x250 kVA 2bet.sloupy
- TS Lesov-výr.závod Concordia	- 22/ 0,4 kV, 1x630 kVA příhradová
- TS Lesov,KV0521-Na Krachu	- 22/ 0,4 kV, 1x630 kVA příhradová
- TS Lesov-sklady	- 22/ 0,4 kV, 1x400 kVA příhradová
- TS Lesov-výroba,sklady-P7	- 22/ 0,4 kV, 1x400 kVA 2bet.sloupy

- | | |
|--------------------------------|---|
| - TS Lesov,KV0525-sklady-Z17 | - 22/ 0,4 kV, 1x160 kVA příhradová |
| - TS Bor,KV0514-RD,výroba-Z24 | - 22/ 0,4 kV, 1x250 kVA 1bet sloup,kabely |
| - TS Bor-obec | - 22/ 0,4 kV, 1x400 kVA zděný minaret |
| - TS Bor-výrobní závod,vlastní | - 22/ 0,4 kV, 1x630 kVA příhradová |
| - TS Bor-výr.závod,nefunkční | - 22/ 0,4 kV, 1x630 kVA 2bet.sloupy |
| - TS Stráž-obec | -22 / 0,4 kV,1x160 kVA, příhradová |

Vedení NN 0,4kV

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.

Vedení VO-obecní

Veřejné osvětlení je součástí venkovního rozvodu NN kromě lokalit nové zástavby, kde jsou VO stožáry napojené zemními kabely.

Na hlavní silnici je provedeno ocelovými stožáry s výbojkovými svítilnami a napojenými zemním kabelem AYKY.

Vzhledem k navrhovaným komunikačním bude VO v těchto lokalitách řešeno jako nové s funkční třídou:

B2 – komunikace průjezdné - jas povrchu 0,4LpK,rovnoměrnost 1:2,5, E_{pk}=5,5lx

C3 – komunikace obslužné,místní,přístupové – rovnoměrnost 1.5, E_{pk}=4lx

Proudové soustavy sítí

VN 3F, 50 Hz, 22 kV, síť IT

NN 3 + PEN, 50 Hz, 0,4 kV síť TN- C

Ochrana proti nebezpečnému dotyku

VN – zemnění

NN – automatické odpojení od zdroje

Ochranná pásma dle energetického zákona 458/2000 Sb.

Pásma kolaudovaná před 31.12.1994 mají větší vzdálenosti-hodnota a

Pro vedení po 1.1.1995 platí hodnoty b

	„a“	„b“
220kV –400kV	15 m od krajního vodiče	12m
22 kV-	10 m od krajního vod.na obě strany	7m
stožárová venkovní TS –	30m	20 m
TS 22/0,1kV kompaktní a zděné		2m
Podzemní vedení NN –		1m na obě strany
Telekomunikační kabelové vedení –		1m na obě strany

Popis stávajících sítí

VN rozvody:

V zástavbové části RD sídel Lesov,Bor jsou částečné kabelové rozvody, v ostatních lokalitách a přívodech jsou venkovní stožárové linky.

- **NN rozvody**

V obci je síť zemními kabely i venkovním vedením ve správě ČEZ . Okraje dotčené lokality jsou venkovním vedením resp. závěsnými kabely. Při nové zástavbě resp. rekonstrukcích budou sítě provedeny již zemními kabely dle požadavků odběru a dispozic správce sítě.

Pro nárůst požadavků jsou současné zdroje nedostačující i vzhledem k požadavkům na vytápění a vaření el.energií. Proto budou zdroje i napáječe dle požadavků nahrazovány.

- **Veřejné osvětlení**

Veřejné osvětlení je z části stožárové J 10, S5 se zemními kabely a dále venkovní síť s raménkovými svítidly na stožárech společně s NN. Tyto by měly být opraveny a rozšířeny na kabelovou síť se stožáry a s napojením stávajícího systému. Zapínací body budou nově zřízeny u TS.

Návrh rozvoje el.sítí

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

Bilance nových potřeb el.energie:

Potřebný výkon trafostanic

Návrhy úprav dle požadavků nových lokalit výstavby, technické podmínky napájení

Podlesí

Soudobý příkon obce-domů stáv.40	90kW
Nový návrh Z3, Z4, Z6, Z7, Z8, Z9, Z53, P25, P19, P26, P2	143kW
Výroba lehká Z54	20kW
Veřejné osvětlení	4kW
Součet požadovaných příkonů	257kW

Potřebný výkon trafostanic	320kVA

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.

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.

Sadov

Soudobý příkon obce-domů stáv.120	250kW
Nový návrh Z10, Z39, Z40, Z41, Z57, P27	60kW

Výroba lehká Z55, Z56	30kW
Veřejné osvětlení	5kW
Součet požadovaných příkonů	345kW

Potřebný výkon trafostanic	410kVA

Technické podmínky napájení

Stavby Z10, Z39, Z40, Z41, Z55, Z56, Z57 , Z45

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

Lesov

Soudobý příkon obce-domů stáv.132	275kW
Nový návrh Z11,Z12, Z13, Z14, Z16, Z17, Z42, Z43, Z44, P8, P18, P20, P21, P31, P27, P28, P29, P30	70kW
Výroba lehká P7	50kW
Veřejné osvětlení	5kW
Součet požadovaných příkonů	400kW

Potřebný výkon trafostanic	500kVA

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.

Bor

Soudobý příkon obce-domů stáv.85	180kW
Nový návrh Z20, Z22, Z24, Z25, Z27, Z28, Z29, Z30, Z31, Z51, Z52, Z48, Z 49, P32, P33	245kW
Výroba lehká,zemědělská Z18,Z19,Z23	100kW
Veřejné osvětlení	5kW
Součet požadovaných příkonů	530kW

Potřebný výkon trafostanic	630kVA

Technické podmínky napájení

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

Stávající trafostanici na bet.stožáru TS 1x250kVA přebudovat na novou kioskovou 400až630kVA 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 trafostanici 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 drobné výroby použít stávající TS 1x630kVA- síla, po dohodě s majitelem.

Napáječe NN budou jako zemní rozvod s pilíři přípojkových skříní+měření odběrů kabely AYKY.

Stráž

Soudobý příkon obce-domů stáv.13	45kW
Nový návrh Z33, P10 - P15 - RD 37	135kW
Veřejné osvětlení	5kW
Součet požadovaných příkonů	185kW

Potřebný výkon trafostanic	220kVA

Technické podmínky napájení

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

Stávající příhradovou trafostanici 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 zdroje 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.

• ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM :

Charakteristika obce:

Obec Sadov se nachází východně od Karlových Varů v nadmořské výšce 360 – 440 m. Části sídla Podlesí a Bor jsou od vlastního Sadova odděleny nezastavěnými úseky v délce zhruba 1 000 m. Část Stráň je od části Bor vzdálena zhruba 1 400 m. V sídlech Podlesí, Bor a Stráň nejsou větší průmyslové podniky, jsou zde pouze menší provozovny. Ze zemědělské výroby je v Boru areál statku ZEOS Bor se stávající uhelnou kotelnou a sušičkou na LTO. Bytová zástavba je většinou tvořena jedno a dvoupodlažními domy. Tento ÚP řeší možnosti výstavby rodinných domků a občanského vybavení a drobné výroby a služeb v Sadově a k němu příslušejících částí, tj. Lesov, Podlesí, Bor a Stráň.

V dosud zpracovaných dokumentacích týkajících se rozvoje sídelního útvaru Sadov bylo uvažováno se spotřebami plynu na vytápění, vaření a přípravu TUV. Z těchto dokumentací je rozhodující dokumentací :

- územní plán sídelního útvaru Sadov
- generel plynofikace částí obce Sadov – Podlesí a Bor vypracovaná BP Ostrov – projektant Ing. Varchola z března 1997.

Úroveň plynofikace:

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.

Stávající STL plynovody by měly mít dostatečné dimenze, až na větev podél silnice Sadov – Lesov – Bor, kterou bude nutno zesílit. Toto zesílení je řešeno v Generelu napojením novou větví z potrubí PE pr. 90 na stávající ocelový plynovod DN 80 v místě před křížením silnice Sadov – Karlovy Vary.

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.

Navržená koncepce plynofikace:

Způsob napojení

Sídlo 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.

Bilance nárůstu spotřeby ZP:

• kategorie domácnosti	počet stávajících RD	40	
	počet navrhovaných RD		68
• kategorie maloodběr	výrobna BVD Pece – stávající odběr		
• uvažovaná plynofikace	stávající zástavba cca 50%	20 RD	
	navrhovaná zástavba 70%		47 RD

Bilance nárůstu spotřeby ZP:

• kategorie domácnosti	počet stávajících RD	40	
	počet navrhovaných RD		68
• kategorie maloodběr	výrobna BVD Pece – stávající odběr		
• uvažovaná plynofikace	stávající zástavba cca 50%	20 RD	
	navrhovaná zástavba 70%		47 RD

uvažovaný nárůst spotřeby ZP – domácnosti	max. 160 m ³ .hod ⁻¹
stávající odběr ZP – maloodběr	max. 10 m ³ .hod ⁻¹
Celkový odběr ZP	max. 170 m ³ .hod ⁻¹

Obec Sadov

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.

Bilance nárůstu spotřeby ZP:

• kategorie domácnosti	počet stávajících RD	120	
	počet navrhovaných RD		26
• kategorie maloodběr	lehká výroba		
• uvažovaná plynofikace	stávající zástavba je plynofikováno		
	navrhovaná zástavba RD 70%	20 RD	
	lehká výroba		

uvažovaný nárůst spotřeby ZP – domácnosti	max. 50 m ³ .hod ⁻¹
uvažovaný nárůst spotřeby ZP – maloodběr	max. 80 m ³ .hod ⁻¹
Uvažovaný nárůst celkem	max. 130 m ³ .hod ⁻¹

Sídlo Lesov

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

Bilance nárůstu spotřeby ZP:

• kategorie domácnosti	počet stávajících RD	132	
	počet navrhovaných RD		28
• kategorie maloodběr	lehká výroba		
	občanská vybavenost		
• uvažovaná plynofikace	stávající zástavba je plynofikováno		
	navrhovaná zástavba RD 70%	20 RD	
	lehká výroba		
	občanská vybavenost		

uvažovaný nárůst spotřeby ZP – domácnosti	max. 50 m ³ .hod ⁻¹
uvažovaný nárůst spotřeby ZP – maloodběr	max. 50 m ³ .hod ⁻¹
Uvažovaný nárůst celkem	max. 100 m ³ .hod ⁻¹

Sídlo Bor

V sídlech je vybudován telefonní rozvod většinou nadzemními kabely. Sekundární rozvody tohoto kabelového a vzdušného rozvodu budou rozšiřovány dle vlastní koncepce provozovatele O2-Telefonica. Současné kapacity přenosu jsou vyčerpány a proto bude vzhledem k rozvoji mobilní bezdrátové sítě určeno až při dostatečném množství žadatelů o pevnou síť.

Napojení jednotlivých sídel:

Podlesí je napojeno zemní kabelizací z HOST K.Vary-Rybáře přes SR Otovice. Sadov, Lesov je napojen z řídící ústředny HOST K.Vary od železničního přejezdu Dalovice přes SR směr Ostrov.

Bor je napojen primérním kabelem 150 párů na RSU Bohatice-předsunutá ústředna. Stráž je napojena kabelově na MTO Kyselka, kde je provozována HOST K.Vary.

Návrh řešení

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.

Příjem televizních programů

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

Radiokomunikace

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

Přijaté řešení návrhu územního plánu Sadov vychází z požadavků uvedených v zadání ÚP Sadov (2012) a stanovisek orgánů k tomuto zadání. Dále byl zohledněn původní územní plán sídelního útvaru Sadov (2002) a schválené změny toho ÚPN SÚ č.1 až 7 (zpracované 2005 – 2008). Jako další aspekt byly posouzeny požadavky, které soustředil a odsouhlasil objednatel tj. Obec Sadov.

Návrh řešení ÚP vychází z toho, že se jedná ve své podstatě o samostatná sídla v rámci obce, která se budou dále rozvíjet samostatně. Proto řešení navrhuje rozvojové plochy v jednotlivých sídlech tak, aby umožnily dynamický rozvoj sídla jak v oblasti bydlení, rekreace, občanské vybavenosti, výroby a skladování. Tím dojde k udržení a zejména rozvoji místních kulturních a společenských tradic, životního stylu, pospolitosti venkovského obyvatelstva a vědomí vlastní odpovědnosti za obnovu a rozvoj obce.

Zásadou pro řešení jednotlivých sídel obce je maximální využívání ploch, které se nacházejí v zastavěném území, eventuálně v jejich těsné návaznosti. Řešení minimalizuje zástavbu v plochách mimo tato území a vůbec nenavrhuje jakoukoliv zástavbu ve volné krajině. Tímto řešením je doplněna stávající zástavba a zároveň ochráněna volná krajina, která tak může plnit své přírodní a estetické poslání. Nová zástavba na navržených plochách musí svou velikostí a charakterem korespondovat se stávajícím typem zástavby v jednotlivých sídlech obce tak, aby se citlivě začlenila do jejich výrazu.

Navržené řešení územního plánu vytváří rovněž podmínky pro zlepšení dopravní obslužnosti sídel (odstranění liniových a bodových dopravních závad, přeložka komunikace v Podlesí) a dále pro zlepšení jejich technické infrastruktury (kanalizace Podlesí, Bor vodovod Stráž, plynofikace Podlesí, Bor).

II.1.7.2 Plochy s jiným způsobem využití

V územním plánu Sadov bylo nezbytně nutné doplnit plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno ve vyhlášce č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území a to :

- plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)
 - zeleň ochranná a izolační (ZO)
 - zeleň přírodního charakteru (ZP)

Doplnění tohoto druhu plochy bylo nezbytně nutné pro možnost vymezení systému sídelní zeleně podle přílohy č.7 , část I. , odst.1 , písm.c. vyhlášky č. 500 / 2006 Sb. Podmínky pro tyto plochy zaručují jejich ochranu zejména před zastavěním.

II.1.7.3 Využití zastavěného území a potřeba vymezení zastavitelných ploch

Všeobecně lze konstatovat, že návrh ÚP ve svém řešení posoudil využití ploch, které byly navrženy původním ÚPN SÚ. Územní plán Sadov přebírá ve všech případech navržené rozvojové plochy z původního ÚPN SÚ Sadov - 2002 (mimo těch, které byly v rámci nového ÚP vypuštěny) a zahrnuje i plochy schválené a vydané změnou č.1 - 7 tohoto ÚPN SÚ (2005 – 2008).

Bylo vycházeno z dlouhodobého trendu vývoje počtu obyvatel a domů v sídlech obce Sadov, který je dokumentován v následujících tabulkách.

V současné době žije v obci Sadov trvale celkem 1.198 obyvatel a nezjištěný počet chalupářů s následujícím vývojem :

Vývoj počtu obyvatel z historického hlediska :

	1850	1900	1930	1950	1970	1991	2000	2011	návrh	celkem
Bor	258	440	465	217	184	198	219	277	283	560
Lesov	35	392	801	469	314	278	308	353	228	581
Podlesí	185	324	338	150	168	167	113	118	176	294
Sadov	102	515	749	439	335	225	297	409	150	559
Stráň	90	174	176	82	65	45	47	41	72	113
CELKEM	670	1845	2529	1357	1066	913	984	1.198	909	2.107

Aktualizace vývoje počtu obyvatel z dat ČSÚ:

Celkový počet obyvatel v obci	1.1.2011	1.1.2012	1.1.2013	1.1.2014
Sadov	1185	1235	1253	1280

V současné době je v obci Sadov 347 trvale obydlených domů a 53 chalup s následujícím vývojem

Vývoj počtu domů z historického hlediska :

	1869	1900	1930	1950	1970	1991	2000	2011			návrh	celkem
								TR	CHA	celkem		
Bor	49	47	64	77	47	59	64	85	1	86	98	184
Lesov	10	33	50	84	66	77	87	112	22	134	79	213
Podlesí	22	29	36	36	31	38	34	38	3	41	61	102
Sadov	18	36	59	66	57	63	79	99	27	126	52	178
Stráň	21	22	25	20	13	13	13	13	-	13	25	38
CELKEM	120	167	234	283	214	250	277	347	53	400	315	715

Na základě průzkumů zájmu o výstavbu v Podlesí, Sadově, Lesově, Boru a Stráni, které provedl objednatel tj. Obecní úřad Sadov byly zpracovány požadavky nových zastavitelných ploch v jednotlivých sídlech řešeného území. V tomto rozsahu byly zpracovány do návrhu Zadání ÚP Sadov a na žádost objednatele i do návrhu územního plánu.

Podlesí : V zastavěném území se již nenacházejí žádné odpovídající plochy pro požadovaný rozvoj sídla. Na základě této skutečnosti proto většina zastavitelných ploch leží mimo zastavěné území na zemědělském půdním fondu, vzhledem k tomu, že v návaznosti na stávající zástavbu jiné plochy nejsou k dispozici.

Z původního ÚPN SÚ jsou převzaty lokality **Z3** - BI (pův.3), **Z53** – BI (pův.3), **Z6** - BI (pův.6), **Z9** - VL (pův.B), **Z 54** – VL (pův. B část), P19 – BI, P 25 – BI,ZS (pův.2), ze změn potom **Z4** - BV (pův.2/G/2006), **Z8** - BI (pův.2/F/2006) .

Jako nově navržené jsou lokality Z7 – BI, Z8 - BI (částečně), P1 – RI, P2 – BI, P26 – BI.

Sadov : Volné plochy pro zástavbu sídla v zastavěném území byly již využity a proto jsou zastavitelné plochy navržené i na plochách mimo ZÚ na zemědělském půdním fondu. Jiné vhodné plochy v těsné návaznosti na stávající zástavbu nejsou k dispozici.

Z původního návrhu ÚPN SÚ jsou převzaty lokality **Z10** – BI (pův.11), **Z39** - BI (pův.9), **Z40** – BI (pův.12 část), **Z55** - VL (pův.B), **Z56** - VL (pův.B).

Jako nově navržené jsou lokality Z57 – BI, P27 – BV. Z45 – golf

Lesov : Volné plochy pro zástavbu sídla v zastavěném území byly již využity a proto jsou zastavitelné plochy navržené i na plochách mimo ZÚ na zemědělském půdním fondu. Jiné vhodné plochy v těsné návaznosti na stávající zástavbu nejsou k dispozici.

Z původního ÚPN SÚ jsou převzaty lokality **Z42** – BI (pův.33), **Z43** – BI (pův.35 část), **Z44** – BV (pův. 36), P7 - VD (pův.C část), P8 – BI (pův. C část), P18 - BI (pův.19 část), P20 – BI (pův.21), P21 – BI (pův.22), P28 – BI (pův. 39 část), P29 – BI (pův.39 část), P30 – BI (pův.40 část), P31 – BI (pův. 23), ze změn potom **Z12** – OV (pův.7/2007/E), **Z14** –OS (pův.1 /G/2004).

Jako nově navržené jsou lokality Z11 – BI, Z13 – BV, Z16 – BI, Z17 - BI.

Bor : Volné plochy pro zástavbu sídla v zastavěném území byly již využity a proto jsou zastavitelné plochy navržené i na plochách mimo ZÚ na zemědělském půdním fondu. Jiné vhodné plochy v těsné návaznosti na stávající zástavbu nejsou k dispozici.

Z původního ÚPN SÚ jsou převzaty lokality **Z19** - VL (pův.D), **Z23** - VZ (pův.H), **Z27** - BI (pův.50), **Z28** - BI (pův.51), **Z48** – BI (pův.42), **Z49** – BI (pův.42), **Z51** – BI (pův. 55 část), **Z52** – BI (pův.55 část), ze změn potom **Z18** - VD (pův.2/M/2006), **Z20** - BV (pův.2/B/2006 a 2/C/2006), **Z24** - BV (pův.3/A/2006), P32 – BI (pův.52).

Jako nově navržené jsou lokality Z22 - BV, Z25 - BV, Z29 - BI, Z30 – BI, Z31 – BI, P33 -BI.

Stráž : Volné plochy pro zástavbu sídla v zastavěném území byly již využity a proto jsou zastavitelné plochy navržené i na plochách mimo ZÚ na zemědělském půdním fondu. Jiné vhodné plochy v těsné návaznosti na stávající zástavbu nejsou k dispozici.

Z původního ÚPN SÚ jsou převzaty lokality P13 - BV (pův.62), P14 - BV (pův.56), ze změn potom P10 - BI (pův.2/L/2006).

Jako nově navržené jsou lokality Z33 - OX, P11 - BI, P12 - BV, P15 - BI.

Tabulka kapacity navržených rozvojových ploch :

Katastr. území	Lokalita	OX	BI	BV	RI	Návrh (b.j.)	Plocha (ha)
Podlesí u Sadova						61	8,9614
	Z3		0,352			2	0,352

	Z4			0,16		1	0,16
	Z6		6,2414			42	6,2414
	Z7		0,6524			4	0,6524
	Z8		0,5573			3	0,5573
	Z53		0,1383			1	0,1383
	P1				0,1361	1	0,1361
	P2		0,1942			2	0,1942
	P19		0,1098			1	0,1098
	P25		0,0265			1	0,0265
	P26		0,3934			3	0,3934
Sadov						52	6,5831
	Z10		0,581			4	0,581
	Z39		2,241			17	2,241
	Z40		0,282			2	0,282
	Z41		0,1553			1	0,1553
	Z45	0,4557					0,4557
	Z57		3,0865			26	3,0865
	P27			0,2373		2	0,2373
Lesov						79	10,1984
	Z11		0,2159			2	0,2159
	Z13			2,8416		24	2,8416
	Z16		0,0816			1	0,0816
	Z17		0,0786			1	0,0786
	Z42		1,0556			10	1,0556
	Z43		0,5018			4	0,5018
	Z44			1,2819		11	1,2819
	P8		0,5797			4	0,5797
	P18		0,7902			3	0,7902
	P20		0,4496			3	0,4496
	P21		1,2232			8	1,2232
	P28		0,0697			1	0,0697
	P29		0,2134			2	0,2134
	P30		0,1321			1	0,1321
	P31		0,6835			4	0,6835
Bor u Karlových Var						98	15,2674
	Z20			2,3594		12	2,3594
	Z22			0,9249		6	0,9249
	Z24			1,628		7	1,628
	Z25			0,693		4	0,693
	Z27		1,6752			14	1,6752
	Z28		0,4376			3	0,4376
	Z29		0,4165			3	0,4165
	Z30		1,0662			9	1,0662
	Z31		1,3734			11	1,3734

	Z48		0,1947			1	0,1947
	Z49		0,3772			2	0,3772
	Z51		0,9017			6	0,9017
	Z52		1,6925			12	1,6925
	P9		0,1173			1	0,1173
	P32		1,2156			6	1,2156
	P33		0,1942			1	0,1942
Stráň						25	3,2899
	Z33	0,1892				2	0,1892
	P10		0,6096			3	0,6096
	P11		0,1577			1	0,1577
	P12			1,4133		12	1,4133
	P13			0,2902		2	0,2902
	P14			0,1677		1	0,1677
	P15		0,4622			4	0,4622
Celkem						315	44,7559

Vyhodnocení potřeby zastavitelých ploch pro bydlení
provedené v souladu s § 53, odst. 5, písm. f) stavebního zákona
prostřednictvím urbanistické kalkulačky URBANKA

Lokalizace obce:

Obec:	Sadov
Obec s rozšířenou působností:	Karlovy Vary
Okres:	Karlovy Vary
Kraj:	Karlovarský

Vstupní údaje:

Výchozí rok vyhodnocení:	2013
Výchozí počet obyvatel v bytech:	1253
Výchozí počet bytů (bytové domy, rodinné domy a jiné objekty):	433
Vypočtená průměrná zalidněnost bytů ve výchozím roce:	2,89

Vyhodnocení potřeby bytů:

Cílový rok vyhodnocení:	2030
Předpokládaný počet obyvatel:	1816
Odhad průměrné roční intenzity odpadu bytů:	0,9%
Vypočtený odpad bytů:	66
Odhad průměrného ročního poklesu zalidněnosti bytů:	0,9%

Vypočtená průměrná zalidněnost v cílovém roce:	2,45
Potřeba nových bytů do cílového roku:	306 bytů

Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch:

Podíl nových bytů na zastavitelných plochách (mimo zastavěné území):	80%
Podíl nových bytů v rodinných domech:	100%
Průměrná velikost pozemku rodinného domu vč. funkčně propojených ploch:	1440 m ²
Průměrná velikost pozemku pro jeden byt v bytovém domě vč. funkčně propojených ploch:	0 m ²
Nyvýšení potřeby ploch z hlediska nedostupnosti pozemků a jiných lokálních faktorů:	39%
Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení:	49 ha

Odůvodnění :

Rozsah rozvojových ploch zastavitelných (Z) i přestavbových (P) byl stanoven na základě konzultací s pořizovatelem a určeným zastupitelem obce Sadov tak, aby bylo možno umístit aktuální rozvojové záměry v území. Přitom je třeba počítat i s přiměřenou rezervou, aby nabídka pozemků byla vždy větší než poptávka. V případě územního plánu Sadov se sídly Podlesí, Sadov, Lesov, Bor a Stráň, které jsou v podstatě satelity krajského města, jeví se jako přiměřená rezerva cca 36 -39 % potřebných rozvojových ploch.

Při stanovování rozsahu rozvojových ploch byl brán zřetel na uplatnění republikových trendů ve vývoji počtu a struktury domácností, tedy nárůst celkového počtu cenзовých domácností, způsobený zejména zvýšením počtu domácností jednotlivců, zvýšením počtu neúplných rodin a zmenšení cenзовé domácnosti. Další dlouhodobou tendencí je nízká míra chtěných soužití více cenзовých domácností. Toto spolu s mírným růstem životní úrovně společnosti ovlivní zvýšenou potřebu bytů.

Zvýšený navrhovaný počet b.j. oproti výše uvedenému výpočtu o 9 b.j. lze akceptovat s ohledem na obtížné bilancování přetrvávající tendence pořizování druhého bydlení, v případě Sadova i s rekreační funkcí. Návrh zastavitelných ploch je oproti výpočtu nižší o cca 5 ha. Výchozím předpokladem je průměrná velikost pozemku pro rodinný dům 1200 m² bez funkčně propojených ploch, která bude u některých zájemců o bydlení snížena a nebude ve stejné míře nahrazována nadměrnými plochami pro početnější rodiny anebo velikostně nadstandardní rodinné domy s větším zázemím.

V lokalitách kde je již provedena parcelace nebo jsou rozestavěny byl brán skutečný počet domů, stejně jako ve změnách ÚPN SÚ Sadov kde byl počet domů také navržen. Jiný typ bytové výstavby není v Územním plánu Sadov navrhován.

O bydlení v jednotlivých sídlech obce je zvýšený zájem zejména proto, že v Sadově je umístěna základní občanská vybavenost (MŠ, škola, prodejna smíšeného zboží, restaurace, pošta, sportoviště).

Určujícím prvkem zájmu o bydlení je umístění obce v rozvojové ose v těsné blízkosti lázeňského a zároveň krajského města Karlovy Vary a města Ostrov s vyšší občanskou a technickou vybaveností, službami, pracovními příležitostmi s dobrou dopravní dostupností. Návrh zastavitelných ploch je proto založen na dynamickém růstu počtu obyvatel, který pokračuje i po roce 2008 a lze jej proto v horizontu 15 let dále předpokládat.

Vzhledem k absenci těžké průmyslové výroby jde o území s celkem kvalitním přírodním a životním prostředím o které je zvyšující se zájem obyvatel. Atraktivita sídla bude nadále zvýšena navrženým víceúčelovým hřištěm s vodní plochou (Z14).

Na základě výše uvedeného, lze konstatovat, že navržená kapacita 315 bytů (domů) je pro obec Sadov odpovídající a je v souladu s potřebou obce.

II.1.7.4 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Územní plán Sadov je zpracován 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.

Zpracovaný ÚP Sadov vytváří předpoklady pro přiměřený rozvoj výstavby (bydlení, rekreace, lehký průmysl, drobná výroba a skladování) ve všech sídlech s ohledem na limitující podmínky v území (OP léčivých zdrojů, stanovené CHLÚ, výhradní ložiska, dobývací prostory, prognostické zdroje, ÚSES, ochrana ZPF). Zároveň vytváří podmínky pro dlouhodobý udržitelný rozvoj území (URÚ) spravovaném obcí Sadov.

V územním plánu navržený rozvoj obce Sadov chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně volné krajiny. Svým řešením vytváří vyvážené podmínky pro příznivé ŽP, pro hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území.

Zastavitelné plochy mimo zastavěné území jsou navrženy v rozsahu na přímou návaznost na stávající zástavbu jednotlivých sídel, tak aby co nejméně zasahovaly do nezastavěného území.

Ve volné krajině nejsou ÚP navrhovány žádné plochy pro možnou výstavbu. Jedná se pouze o přírodní prvky v krajině a to prvky ÚSES a doprovodnou zeleň účelových komunikací v krajině.

II.1.7.5 Koncepce řešení požadavků civilní ochrany

Požadavky civilní ochrany (CO) jsou řešeny na základě zákona 239/2000 sb., o integrovaném záchranném systému a navazující vyhlášky č.380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádně události je řešeno s ohledem na potencionální zdroje ohrožení. Jako vyhovující prostory k improvizovanému ukrytí obyvatelstva lze využít části bytů, obytných domů, provozních a výrobních objektů. Nejvhodnější jsou stavby železobetonové nebo ocelové, vhodné jsou i masivní cihelné nebo kamenné stavby a v jejich rámci zejména suterény budov, ve kterých je možno zřízovat úkryty svépomocí.

V území obce Sadov nejsou navrhována zařízení pro ubytování a evakuaci obyvatel z jiných částí území.

V řešeném správním území řešeném ÚP nejsou navrhována zařízení pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci. Skladování bude prováděno v zařízeních obecního úřadu.

S ohledem na obytný a rekreační charakter území nevyskytují se zde nebezpečné látky, které by bylo nutno vyvážet mimo území.

Charakter území tj. vesnická zástavba v malých sídlech nabízí dostatek ploch pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádných událostech.

V území řešeném ÚP nejsou v současnosti ani v budoucnu se nepočítá se skladováním nebezpečných látek a není tedy nutná ochrana před jejich vlivy.

Nouzové zásobování vodou bude řešeno přistavením mobilních cisteren a elektrické energie přistavením mobilních elektrocentrál.

II.1.8 Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

II.1.8.1 Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivů územního plánu Sadov na udržitelný rozvoj území (URÚ) bylo zpracováno ing.arch.Bredlerem po obdržení zpracovaného Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA), které zpracoval RNDr.Křivanec.

Zpracované vyhodnocení vlivů ÚP Sadov na udržitelný rozvoj území je samostatnou přílohou tohoto ÚP a proto jsou zde uvedeno pouze shrnutí, které je následovné :

F.I. Vyhodnocení vlivů územního plánu na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí , pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území

Z hlediska Územního plánu Sadov a jeho vlivu na přírodní prostředí nemá jeho řešení významně negativní vliv na kvalitu životního prostředí. V navržených zastavitelných plochách, kde dochází k neakceptovatelnému vlivu na životní prostředí bude postupováno v souladu se závěry Vyhodnocení vlivů územního plánu Sadov na životní prostředí (SEA), které zpracoval RNDr.Křivanec. Lze konstatovat, že i po redukci zastavitelných ploch dle tohoto vyhodnocení budou mít jednotlivá sídla obce Sadov dostatečný prostor pro svůj rozvoj.

Z hlediska důsledků řešení Územního plánu Sadov na hospodářský rozvoj je v územním plánu navržen dostatečný počet ploch pro rozvoj bydlení a průmysl, které mají potenciál působit jako zásadní faktor hospodářského rozvoje řešeného území.

Z hlediska důsledků řešení Územního plánu Sadov na sociální soudržnost obyvatel je v územním plánu navržen dostatečný počet ploch pro rozvoj bydlení a veřejné infrastruktury v potřebném rozsahu. Naplněním navržených záměrů dojde ke zkvalitnění obytného i společenského prostředí v jednotlivých sídlech, což by spolu s mírným hospodářským rozvojem spojeným se zvýšením počtu obyvatel a pracovních příležitostí v území mělo vést i k posílení sociální soudržnosti obyvatel řešeného území.

F.II. Shrnutí přínosu územního plánu k vytváření podmínek pro předcházení

- zjištěným rizikům ovlivňující potřeby života současné generace obyvatel řešeného území

Přínosem Územního plánu Sadov je návrh na posílení orientace nosné funkce území pro bydlení a částečně pro rekreaci. Tato funkce má z hlediska rozvojového potenciálu zcela zásadní význam v území. Ekonomický rozvoj území bude zajištěn návrhem ploch pro průmyslovou výrobu (lehká výroba,drobná a řemeslná výroba) a je podstatným prvkem pro omezení rizik ovlivňujících potřeby života současné generace obyvatel řešeného území.

- předpokládaným ohrožením podmínek života generací budoucích

Neopominutelnou podmínkou života generací budoucích je především stav životního prostředí, dále pak možnosti kvalitního bydlení a možnosti osobního uplatnění ve společensko –

ekonomické struktury. V územním plánu jsou navržena opatření, která povedou ke zlepšení životního prostředí i opatření, která povedou k ekonomickému rozvoji řešeného území.

II.1.8.2 Informace o respektování stanoviska k vyhodnocení vlivů ÚP na ŽP

Vyhodnocení vlivů územního plánu Sadov na životní prostředí (SEA) bylo zpracováno RNDr.Křivancem na základě předloženého návrhu územního plánu. Na základě požadavku Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 26.10.2012 byly v návrhu Územního plánu Sadov pro společné jednání ponechány i lokality, které byly ve vyhodnocení vlivů ÚP Sadov navrženy ke zrušení nebo k omezení jejich rozsahu.

V kapitole II.1.5 jsou vyhodnocena stanoviska KÚKK OŽP bod 15 a 16 a lze konstatovat, že jejich požadavky jsou návrhem ÚP Sadov splněny.

Po dokončení hodnocení byla v územním plánu vymezena nově plocha golfového hřiště RNg, která zahrnuje plochy původního návrhu a rozšiřuje je o další území. Plocha byla posouzena standardním způsobem ve vyhodnocení vlivů původního návrhu ÚP na životní prostředí (SEA), pro návrh rozšířené plochy byla SEA aktualizována. Nebyly u ní zjištěny významné negativní vlivy, které by se měly řešit v úrovni územního plánu, a považuje se proto za akceptovatelnou.

II.1.9 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje § 43 odst.1 stavebního zákona s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Návrh územního plánu Sadov nenavrhuje na řešeném správním území obce Sadov změny v území ani územní rezervy nadmístního významu, které nejsou řešeny v rámci Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje (ZÚR KK).

II.1.10 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Vyhodnocení se týká pouze zemědělského půdního fondu vzhledem k tomu, že řešení územního plánu Sadov se pozemků určených k plnění funkcí lesa nedotýká.

Vyhodnocení ztrát ZPF je zpracováno dle zákona ČNR č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů a vyhl. MŽP ČR č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Dále bylo použito nového společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu „ z července 2011 na základě kterého se v zastavěných územích z hlediska ZPF :

- nevyhodnocují zábory lokalit do výměry 2 000 m²
 - nevyhodnocují plochy pro bydlení v jakémkoliv rozsahu
- 1) Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílů půdy náležejících do ZPF

	rozsah požadovaných ploch (Z+P+DS+K+těžba) ha	rozsah požadovaných ploch (pouze Z+DS+K) ha	rozsah požadovaných ploch (pouze těžba nerostů) ha	podíl půdy náležících do ZPF (ha)
Podlesí u Sadova	38,90	18,92	18,95	12,55
Sadov	28,05	27,78		23,59
Lesov	15,65	8,91		8,90
Bor u Karlových Var	21,19	18,72		16,74
Stráň	5,22	1,32		0,15
Celkem	108,98	75,65	18,95	61,73

V současně platném ÚPN SÚ Sadov byl již odsouhlasen zábor ZPF ve výši 37,69 ha a v jeho změnách č.1 až 7 (které doposud nebyly využity) byl již odsouhlasen zábor ve výměře 7,25 ha, což celkem znamená již odsouhlasené odnětí ve výši **44,94 ha**.

Současný požadavek na zábor ZPF činí **61,73 ha (bez ploch těžby)**.

• 2) Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

V současné době ani ve výhledu se nepředpokládá investiční zásah do ZPF.V rozvojových lokalitách se nenachází vodní toky ani hlavní odvodňovací zařízení ve správě Zemědělské vodohospodářské správy.

Podrobné odvodňovací zařízení (odvodněné plochy) se nachází ve všech k.ú. řešeného území. Do těchto ploch částečně zasahují lokality DS1 v k.ú. Podlesí u Sadova, Z12, Z13, Z14, Z43 a Z44 v k.ú. Lesov a Z24, Z25 a Z31 v k.ú. Bor u Karlových Var.

• 3) Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a pod.

V řešeném území se v sídle Bor a Stráň nacházejí funkční areály staveb zemědělské prvovýroby. Územní plán svým řešením tyto areály zachovává a nezasahuje do jejich plošného rozsahu a navrhuje podél jejich hranic vytvoření pásu ochranné zeleně pro jejich izolaci od ostatní zástavby. Územní plán navrhuje novou plochu zemědělské výroby pro možné rozšíření zemědělského areálu v Boru. Další zařízení zemědělské výroby nejsou v zastavěném území ani v krajině navrhována.

• 4) Údaje o uspořádání ZPF v území, opatření k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení

Všechna sídla v řešeném území tj. Podlesí, Sadov, Lesov, Bor a Stráň jsou obklopena zemědělským půdním fondem s různou třídou ochrany z čehož vyplývá, že jakákoliv navržená zastavitelná plocha mimo zastavěné území s největší pravděpodobností zasáhne do zemědělského půdního fondu. Je tedy nutné aby řešení ÚP tyto zásahy minimalizovalo, ať už velikostí zastavitelných ploch nebo jejich situováním do nižších tříd ochrany ZPF.

V území je navržen územní systém ekologické stability, který je popsán a zdůvodněn v kapitole č. I.1.5.2 textové části výroku Územního plánu Sadov. Zábor zemědělského půdního fondu pro ÚSES se nevyhodnocuje.

Zastavitelné plochy navržené ÚP nezasahují do stávajících nebo navržených prvků ÚSES a nenarušují svým zásahem ekologickou stabilitu území.

V k. ú. Bor a Stráž byly provedeny komplexní pozemkové úpravy, kde pro jednotlivé prvky ÚSES byly vymezeny samostatné pozemky. Tyto komplexní pozemkové úpravy nejsou řešením územního plánu dotčena a narušeny, naopak jsou do ÚP zahrnuty a respektovány.

• 5) Znázornění průběhu hranic územních obvodů a hranic katastrálního území

Znázornění průběhu hranic řešeného území, hranic katastrálních území, hranice zastavěného území a hranic lokalit záboru ZPF je zpracováno v grafické příloze odůvodnění územního plánu ve výkresech :

- | | | |
|------------|--|----------------|
| - č.II.2.6 | Výkres předpokládaných záborů ZPF – Podlesí | v měř.1: 2 880 |
| - č.II.2.7 | Výkres předpokládaných záborů ZPF – Sadov, Lesov | v měř.1: 2 880 |
| - č.II.2.8 | Výkres předpokládaných záborů ZPF - Bor | v měř.1: 2 880 |
| - č.II.2.9 | Výkres předpokládaných záborů ZPF – Stráž | v měř.1: 2 880 |

• 6) Zdůvodnění proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecních zájmů

Cílem návrhu ÚP je vytvoření předpokladů pro výstavbu a udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

Zásady ZPF jsou v návrhu ÚP respektovány při komplexně – systémovém řešení celého území bydlení. Byl kladem důraz na využití pozemků celého území v bezprostřední návaznosti na zastavěné území jednotlivých sídel obce. Posílením trvalého charakteru bydlení může dojít ke stabilizaci obce, na což se váže i budování a údržba veřejné infrastruktury , která je podmínkou fungování a rozvoje stávajících sídel.

Zastavitelné plochy byly zvoleny tak, aby plošně zaplnily prostorové rezervy navazující na zastavěné území, zaujaly přirozenou polohu v území a dotvořily obraz jednotlivých sídel, využily optimálních rozvojových možností sídel a využily území s co nejnižšími stupni přednosti v ochraně ZPF.

Je nutno konstatovat, že plochy pro výstavbu v zastavěném území jednotlivých sídlech obce jsou téměř vyčerpány. Územní plán Sadov přejímá do svého řešení téměř všechny rozvojové plochy z původního dosud platného Územního plánu sídelního útvaru a jeho odsouhlasených změn a v nejnútnejším možném rozsahu je doplňuje a rozvíjí. Navrhované řešení jednotlivých rozvojových ploch, které mají dopad na zemědělský půdní fond je následující:

• Podlesí :

- **Z3** • lokalita leží mimo zastavěné území, výměra je 0,3525 ha, rozsah odnětí ZPF činí 0,3525 ha. Jedná se pouze z části o novou lokalitu v severní části sídla, jejíž větší část je převzata z ÚPN SÚ. Lokalita je přímo přístupná ze stávající komunikace. Velikost plochy, její tvar a umístění mezi silnicí a dobývacím prostorem, která je navíc vklíněná mezi stávající zástavbu a omezena OP VN nedává předpoklad k jejímu reálnému zemědělskému využití. Jedná se o zábor malého rozsahu. Důvodem zařazení je snaha využít dosud nevyužívaný a neobhospodařovaný soukromý pozemek k účelům bydlení.
- **Z4** • lokalita leží mimo zastavěné území, výměra je 0,1600 ha, rozsah odnětí ZPF činí 0,1600 ha. Jedná se o lokalitu v severní části sídla, která je přímo přístupná ze stávající komunikace. Plocha ve výměře 0,1600 ha je převzata ze změny č.2/G/2006 ÚPN SÚ Sadov. Velikost plochy, její tvar a umístění mezi stávající železnicí č.141 a lesním masivem nedává předpoklad k jejímu reálnému zemědělskému využití. Jedná se o zábor malého rozsahu. Důvodem zařazení je snaha využít dosud nevyužívaný a neobhospodařovaný soukromý pozemek k účelům bydlení.

- **Z6** • lokalita leží mimo zastavěné území, výměra je 6,2414 ha, rozsah odnětí ZPF činí 6,1289 ha. Jedná se o lokalitu v severovýchodní části sídla, která je převzata z původního ÚPN SÚ Sadov a je přímo přístupná ze stávající komunikace. Jedná se o strategickou plochu pro rozvoj této části obce. Je zpracována PD pro SP na komunikace a inž.sítě. Výstavba nebyla doposud zahájena pro nedostatek financí na straně obce tak soukromých subjektů.
- **Z7** • lokalita leží mimo zastavěné území, výměra je 0,6524 ha, rozsah odnětí ZPF činí 0,6286 ha. Jedná o novou lokalitu ve východní části sídla, která je přímo přístupná ze stávající komunikace. Velikost plochy, její tvar a umístění mezi stávající železnicí č.141 a stávající silnicí nedává předpoklad k jejímu reálnému zemědělskému využití. Jedná se o zábor malého rozsahu. Důvodem zařazení je snaha využít dosud nevyužívaný a neobhospodařovaný soukromý pozemek k účelům bydlení. Zastavitelná plocha byla zmenšena o pás zeleně soukromé (ZS) podél železniční trati.
- **Z8** • lokalita leží mimo zastavěné území, výměra je 0,5573 ha, rozsah odnětí ZPF činí 0,5312 ha. Jedná se jen částečně o novou lokalitu ve východní části sídla, která je přímo přístupná ze stávající komunikace. Část plochy ve výměře 0,4249 ha je převzata ze změny č.2/F/2006 ÚPN SÚ Sadov. Velikost plochy, její tvar a umístění mezi stávající železnicí č.141 a stávající silnicí nedává předpoklad k jejímu reálnému zemědělskému využití. Jedná se o zábor malého rozsahu. Důvodem zařazení je snaha využít dosud nevyužívaný a neobhospodařovaný soukromý pozemek k účelům bydlení. Zastavitelná plocha byla zmenšena o pás zeleně soukromé (ZS) podél železniční trati.
- **Z36** • lokalita leží mimo zastavěné území, výměra je 0,0010 ha, rozsah odnětí ZPF činí 0,0010 ha. Jedná se o lokalitu v severovýchodní části sídla, která je převzata z původního ÚPN SÚ Sadov a je součástí plochy Z6. Jedná se o plochu pro technickou infrastrukturu (trafostanice) této části sídla. Jedná se o zábor malého rozsahu.
- **Z37** • lokalita leží mimo zastavěné území, výměra je 0,0246 ha, rozsah odnětí ZPF činí 0,0246 ha. Jedná se o lokalitu v severovýchodní části sídla, která je převzata z původního ÚPN SÚ Sadov. Jedná se o plochu pro technickou infrastrukturu (čerpací stanice odpadních vod) této části sídla. Jedná se o zábor malého rozsahu.
- **Z53** • lokalita leží mimo zastavěné území, výměra je 0,1383 ha, rozsah odnětí ZPF činí 0,1383 ha. Jedná se o lokalitu v severní části sídla, která je převzata z původního ÚPN SÚ Sadov a ve vazbě na plochu P19 je přímo přístupná ze stávající komunikace. Velikost plochy, její tvar a umístění mezi silnicí a dobývacím prostorem nedává předpoklad k jejímu reálnému zemědělskému využití. Je provedena parcelace a zahájena výstavba.
- **DS1** • lokalita leží mimo zastavěné území, výměra je 2,1828 ha, rozsah odnětí ZPF činí 1,5584 ha. Jedná se o přeložku silnice II/221 v západní části sídla, která je převzata ze Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, kde je uvedena pod č.D.42. Jedná se o plochu pro dopravní infrastrukturu této části sídla a veřejně prospěšnou stavbu.

Stávající účelová komunikace z Podlesí k ložisku Čapí hnízdo zasahuje ve své části probíhající mimo stanovené dobývací prostory do parcel ZPF p.č.409/9 (orná půda – 53201 – III.tř.ochrany) ve výměře 184 m² a p.č.328/1 (orná půda – 53201 – III.tř.ochrany) ve výměře 1 159 m². Celková výměra ZPF ve výši 1 343 m² je deklarována jako dočasný zábor stejně jako jednotlivé dobývací prostory.

• Sadov :

- **Z10** • lokalita leží mimo zastavěné území, výměra je 0,5810 ha, rozsah odnětí ZPF činí 0,5810 ha. Jedná se o lokalitu v severovýchodní části sídla, která je převzata z původního ÚPN SÚ Sadov. Jedná se o plochu, která navazuje na stávající

zástavbu. Velikost plochy, její tvar a umístění nedává předpoklad k jejímu reálnému zemědělskému využití. Jedná se o zábor malého rozsahu. Důvodem zařazení je snaha využít dosud nevyužívaný a neobhospodařovaný soukromý pozemek k účelům bydlení.

- **Z39** • lokalita leží mimo zastavěné území, výměra je 2,3805 ha, rozsah odnětí ZPF činí 2,2410 ha. Jedná se o lokalitu v severovýchodní části sídla, která je převzata z původního ÚPN SÚ Sadov. Jedná se o plochu, která navazuje na stávající zástavbu je již rozparcelována a zahájena její výstavba.
- **Z40** • lokalita leží mimo zastavěné území, výměra je 0,2820 ha, rozsah odnětí ZPF činí 0,2820 ha. Jedná se o lokalitu v severní části sídla, která je převzata z původního ÚPN SÚ Sadov. Jedná se o plochu, která navazuje na stávající zástavbu. Velikost plochy, její tvar a umístění nedává předpoklad k jejímu reálnému zemědělskému využití. Jedná se o zábor malého rozsahu. Důvodem zařazení je snaha využít dosud nevyužívaný a neobhospodařovaný soukromý pozemek k účelům bydlení.
- **Z41** • lokalita leží mimo zastavěné území, výměra je 0,1553 ha, rozsah odnětí ZPF činí 0,1553 ha. Jedná se o novou lokalitu v severní části sídla, která je přístupná ze stávající místní komunikace a navazuje nastávající zástavbu. Velikost plochy, její tvar a umístění mezi stávající zástavbou a masivem lesa nedává předpoklad k jejímu reálnému zemědělskému využití. Jedná se o zábor malého rozsahu. Důvodem zařazení je snaha využít dosud nevyužívaný a neobhospodařovaný soukromý pozemek k účelům bydlení.
- **Z45** • lokalita leží v proluce zastavěného území a návrhu bydlení a je určena pro zázemí golfového hřiště se kterým sousedí a její umístění je tudíž nevariantní
- **Z57** • lokalita leží mimo zastavěné území, výměra je 3,0865 ha, rozsah odnětí ZPF činí 2,4362 ha. Jedná se o lokalitu současného autokempingu v jihozápadní části sídla, která je oplocená a je přístupná ze stávající místní komunikace a navazuje nastávající zástavbu. Jde pouze o změnu funkčního využití plochy z Rh (původní ÚPN SÚ) na bydlení v rodinných domech městské a příměstské (BI).
- **DS2** • lokalita leží mimo zastavěné území, výměra je 0,2934 ha, rozsah odnětí ZPF činí 0,0171 ha. Jedná se o přeložku rychlostní silnice R6 v jihozápadní části sídla, která je převzata ze Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, kde je uvedena pod č.D.82. Jedná se o plochu pro dopravní infrastrukturu (obchvat Karlových Varů), zábor malého rozsahu a veřejně prospěšnou stavbu.
- **DS3** • lokalita leží v kontaktu se zastavěným územím, výměra je 0,69 ha, rozsah odnětí ZPF činí 0,69 ha. Jedná se o parkoviště pro golfové hřiště, vzhledem k nutné vazbě na hřiště nemá tato plocha variantní řešení.
- **K3-4** • lokality leží mimo zastavěné území, výměra je 13,25 ha, rozsah odnětí ZPF činí 13,25 ha. Jedná se o lokality pro výstavbu golfového hřiště, kde se na většině ploch nemění způsob zemědělského využití plochy – sekání trávy.

Na základě požadavku soukromých osob vybudovat ve správním území obce Sadov golfové hřiště, které má mít charakter přírodního hřiště, nikoliv komerčního. Bylo provedeno prověření jednotlivých katastrálních území obce a to: Podlesí u Sadova, Sadov, Lesov, Bor u Karlových Var a Stráž z hlediska možností a vhodnosti umístění tohoto záměru v uvedených katastrálních územích.

Po prověření jednotlivých katastrálních území lze konstatovat, že umístění záměru v kterémkoliv katastrálním území je možné pouze na zemědělském půdním fondu. Z hlediska krajinného, vhodnosti terénního uspořádání, návaznosti na stávající zástavbu i záboru zemědělského půdního fondu nejnižších tříd ochrany (III., a IV.) je jednoznačně nejvhodnější umístění golfového hřiště v lokalitě Sadov – Na Rejdě. V rámci realizace golfového hřiště se

nepředpokládají větší morfologické změny krajiny. Navrhuje se ponechat většinu ploch v zemědělském půdním fondu a odejmout pouze plochy dotčené stavebními úpravami – tedy plochy odpališť a jamkovišť, které tvoří cca 2 – 3 % z celkové výměry ploch určených pro golf.

Lokalita zahrnující parcely p. č. 282/1 a 282/2 je sice cca ze 2/3 na ZPF II. třídy ochrany, ale s malou možností zemědělského využití. Tato lokalita je převedena do TTP a to z důvodu neúrodnosti, malé mocnosti ornice, nízké PH, skalní výstupy až na povrch, zastínění a zamokření a pro intenzivní obdělávání je plocha malá. Sklizeň TTP je prováděna pouze sečením (nelze senážovat ani lisovat) s odvozem zelené píce. Zapojením této plochy do golfového hřiště vznikne území, které bude udržované a přispěje k rozšíření zeleně, ochraně přírody s možností návratu původních druhů živočichů.

Zábor zemědělské půdy pro zřízení nového golfového hřiště v Sadově bude deklarován jako zábor dočasný.

Jako kompenzaci za zábor zemědělského půdního fondu ve výši cca 15,5 ha je možno uvažovat s konečnou schválenou rekultivací dobývacích prostorů Podlesí I (25 ha) a Podlesí II (7,2 ha), což celkem znamená 32,2 ha navrácených do zemědělského půdního fondu (ZPF). Tato celková výměra navrácení do ZPF pokryje rozsah zřízení 9 ti jamkového hřiště, tedy všechny plochy v k. ú. Sadov i v k. ú. Hájek.

Závěrem lze tedy konstatovat, že zřízením golfového hřiště bude zvýšena atraktivita obce Sadov a zároveň zvýšena nabídka pracovních příležitostí v této oblasti. Golfové hřiště nebude narušovat přírodní prostředí, vzhledem k tomu, že využije všechny přírodní artefakty v území a svou perfektní údržbou zhodnotí a esteticky povýší stávající plochy.

Po zhodnocení všech aspektů (krajinných, terénních, záboru ZPF) je umístění golfového hřiště do lokality Sadov – Na Rejdě **nejvýhodnější a jediné možné** ve správním území obce Sadov.

Plochy K3 a K4 byly dotčenými orgány odsouhlaseny. Plocha K5 o rozloze 3,87 ha s půdami 4. a 5. třídy ochrany nebyla odsouhlasena orgánem ochrany ZPF. Zařazení této plochy a navazujících ploch na území obce Hájek do ploch rekreace na plochách přírodního charakteru je pro celkový záměr stěžejní z důvodu nutnosti dosažení plošného minima pro 9-ti jamkové golfové hřiště. Plocha K5 může být znovu posuzována v rámci zprávy o uplatňování Územního plánu Sadov po jeho vydání nebo postupem podle § 46 stavebního zákona v okamžiku, kdy bude prokázána možnost navrhování zbývajících ploch na území obce Hájek. Tím bude ucelena a dotvořena konkrétní představa o úplné podobě a tvaru golfového hřiště na území obou obcí, včetně dopravní dostupnosti.

• Lesov:

- **Z11** • lokalita leží mimo zastavěné území, výměra je 0,2159 ha, rozsah odnětí ZPF činí 0,2159 ha. Jedná se o novou lokalitu v jihozápadní části sídla, která je přístupná ze stávající komunikace a navazuje nastávající zástavbu. Velikost plochy, její tvar a umístění mezi stávající zástavbou nedává předpoklad k jejímu reálnému zemědělskému využití. Jedná se o zábor malého rozsahu. Důvodem zařazení je snaha využít dosud nevyužívaný a neobhospodařovaný soukromý pozemek k účelům bydlení.
- **Z12** • lokalita leží mimo zastavěné území, výměra je 1,0040 ha, rozsah odnětí ZPF činí 1,0040 ha. Jedná se o lokalitu v jihozápadní části sídla, která je převzata z původního ÚPN SÚ Sadov a dále z jeho změny č.7/2007/E s využitím pro sociální a zdravotní služby. Jedná se o plochu, jejíž velikost, její tvar a umístění mezi stávající zástavbou nedává předpoklad k jejímu reálnému zemědělskému využití. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu.
- **Z13** • lokalita leží mimo zastavěné území, výměra je 2,8416 ha, rozsah odnětí ZPF činí 2,8416 ha. Jedná se o novou lokalitu v jižní části sídla, která bude přístupná novým sjezdem ze stávající komunikace a navazuje na stávající zástavbu. Velikost plochy, její tvar a umístění mezi

stávající zástavbou nedává předpoklad k jejímu reálnému zemědělskému využití. Důvodem zařazení je snaha využít dosud nevyužívaný a neobhospodařovaný soukromý pozemek k účelům bydlení.

- **Z14** • lokalita leží mimo zastavěné území, výměra je 1,2391 ha, rozsah odnětí ZPF činí 1,2391 ha. Jedná se o lokalitu v jižní části sídla, která je převzata z původního ÚPN SÚ Sadov a dále z jeho změny č.1/G/2004 s využitím pro tělovýchovu a sport. Jedná se o plochu, která navazuje na stávající sportovní areál a umožní jeho rozšíření. Velikost plochy, její tvar a umístění mezi stávající zástavbou a Borským potokem nedává předpoklad k jejímu reálnému zemědělskému využití. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu.
- **Z16** • lokalita leží mimo zastavěné území, výměra je 0,0816 ha, rozsah odnětí ZPF činí 0,0816ha. Jedná se o novou lokalitu ve východní části sídla, která navazuje na stávající zástavbu a je přístupná ze stávající místní komunikace. Velikost plochy, její tvar a umístění mezi stávající zástavbou nedává předpoklad k jejímu reálnému zemědělskému využití. Důvodem zařazení je snaha využít dosud nevyužívaný a neobhospodařovaný soukromý pozemek k účelům bydlení.
- **Z 17**• lokalita leží mimo zastavěné území, výměra je 0,0786 ha, rozsah odnětí ZPF činí 0,0786 ha. Jedná se o novou lokalitu ve východní části sídla, která navazuje na stávající zástavbu a je přístupná ze stávající místní komunikace. Velikost plochy, její tvar a umístění mezi stávající zástavbou nedává předpoklad k jejímu reálnému zemědělskému využití. Důvodem zařazení je snaha využít dosud nevyužívaný a neobhospodařovaný soukromý pozemek k účelům bydlení.
- **Z42** • lokalita leží mimo zastavěné území, výměra je 1,0556 ha, rozsah odnětí ZPF činí 1,0556 ha. Jedná se o lokalitu v jihozápadní části sídla, která je převzata ze změny ÚPN SÚ Sadov č.4/D/2006. Jedná se o plochu, která navazuje na stávající zástavbu je již rozparcelována a zahájena její výstavba.
- **Z43** • lokalita leží mimo zastavěné území, výměra je 0,5018 ha, rozsah odnětí ZPF činí 0,5018 ha. Jedná se o lokalitu v jihozápadní části sídla, která je převzata z původního ÚPN SÚ Sadov. Jedná se o plochu, která navazuje na stávající zástavbu Velikost plochy, její tvar a umístění nedává předpoklad k jejímu reálnému zemědělskému využití. Jedná se o zábor malého rozsahu. Důvodem zařazení je snaha využít dosud nevyužívaný a neobhospodařovaný soukromý pozemek k účelům bydlení.
- **Z44** • lokalita leží mimo zastavěné území, výměra je 1,2819 ha, rozsah odnětí ZPF činí 1,2819 ha. Jedná se o lokalitu v jihovýchodní části sídla, která je převzata částečně z původního ÚPN SÚ Sadov a částečně ze změny ÚPN SÚ Sadov č.1/D/2004. Jedná se o plochu, která navazuje na stávající zástavbu je již rozparcelována a zahájena její výstavba.
- **DS4**• lokalita leží mimo zastavěné území, výměra je 0,1003 ha, rozsah odnětí ZPF činí 0,0988 ha. Jedná se o nově navrženou cyklostezku, která propojí Dolní Lesov se sportovním areálem a bude zařazena jako veřejně prospěšná stavba.
- **DS5** • lokalita leží v kontaktu se zastavěným územím, výměra je 0,69 ha, rozsah odnětí ZPF činí 0,69 ha. Jedná se o parkoviště pro golfové hřiště, vzhledem k nutné vazbě na hřiště nemá tato plocha variantní řešení.
- **K3-4** • lokality leží mimo zastavěné území, výměra je 13,25 ha, rozsah odnětí ZPF činí 13,25 ha. Jedná se o lokality pro výstavbu golfového hřiště, kde se na většině ploch nemění způsob zemědělského využití plochy – sekání trávy. V řešeném území se jedná o nevariantní plochu, kterou jinde v požadovaném rozsahu a souvislostech nejde umístit
- **Bor** :
- **Z18** • lokalita leží mimo zastavěné území, výměra je 1,5715 ha, rozsah odnětí ZPF činí 1,5715 ha. Jedná se o lokalitu v západní části sídla, která je převzata ze změny ÚPN SÚ Sadov č.7/2007/E s využitím pro plochu výroby a skladování. Jedná se o plochu, jejíž velikost , její tvar a

umístění mezi stávající zástavbou a silnicí I/13 nedává předpoklad k jejímu reálnému zemědělskému využití. Zemědělská plocha mezi lokalitou Z18, stávající zástavbou a silnicí I/13 je přístupná po pozemcích p.č.1291/1 – ostatní komunikace a p.č.1561 – ostatní komunikace tím je umožněno její obdělávání.

- **Z19** • lokalita leží mimo zastavěné území, výměra je 1,2456 ha, rozsah odnětí ZPF činí 1,2456 ha. Jedná se o lokalitu v západní části sídla, která je převzata z původního ÚPN SÚ Sadov s využitím pro plochu výroby a skladování (rozšíření závodu Grun a.s.). Jedná se o plochu, jejíž velikost, její tvar a umístění mezi stávající zástavbou nedává předpoklad k jejímu reálnému zemědělskému využití.
- **Z20** • lokalita leží mimo zastavěné území, výměra je 2,3594 ha, rozsah odnětí ZPF činí 2,3594 ha. Jedná se o lokalitu v severní části sídla, která je převzata ze změn ÚPN SÚ Sadov č.2/B/2006 a 2/C/2006. Jedná se o plochu, která navazuje na stávající zástavbu a bude přístupná novým sjezdem ze stávající komunikace. Její tvar a umístění nedává předpoklad k jejímu reálnému zemědělskému využití. Důvodem zařazení je snaha využít dosud nevyužívaný a neobhospodařovaný soukromý pozemek k účelům bydlení.
- **Z22** • lokalita leží mimo zastavěné území, výměra je 0,9249 ha, rozsah odnětí ZPF činí 0,9249 ha. Jedná se o novou lokalitu v severní části sídla, která bude přístupná sjezdem ze stávající místní komunikace a navazuje na stávající zástavbu. Velikost plochy, její tvar a umístění nedává předpoklad k jejímu reálnému zemědělskému využití. Jedná se o zábor malého rozsahu. Důvodem zařazení je snaha využít dosud nevyužívaný a neobhospodařovaný soukromý pozemek k účelům bydlení. Rozsah výměry lokality byl zmenšen dle požadavků.
- **Z23** • lokalita leží mimo zastavěné území, výměra je 1,6604 ha, rozsah odnětí ZPF činí 1,6604 ha. Jedná se o lokalitu v severovýchodní části sídla, která je převzata z původního ÚPN SÚ Sadov s novým využitím pro plochu výroby a skladování- zemědělská výroba (VZ). Jedná se o plochu, jejíž velikost, tvar a umístění navazující na stávající zástavbu nedává předpoklad k jejímu reálnému zemědělskému využití.
- **Z24** • lokalita leží mimo zastavěné území, výměra je 1,6280 ha, rozsah odnětí ZPF činí 1,5983 ha. Jedná se o lokalitu v jihozápadní části sídla, která je převzata ze změny ÚPN SÚ Sadov č. 3/A/2006. Jedná se o plochu, která navazuje na stávající zástavbu a je přístupná ze stávající místní komunikace. Její tvar a umístění nedává předpoklad k jejímu reálnému zemědělskému využití. Důvodem zařazení je snaha využít dosud nevyužívaný a neobhospodařovaný soukromý pozemek k účelům bydlení. Rozsah lokality byl zmenšen v severní části tak, aby nezasahoval do biocentra 43.
- **Z25** • lokalita leží mimo zastavěné území, výměra je 0,6927 ha, rozsah odnětí ZPF činí 0,5821 ha. Jedná se jen částečně o novou lokalitu v jihozápadní části sídla, která je přímo přístupná ze stávající místní komunikace a navazuje na stávající zástavbu. Část plochy ve výměře 0,1080 ha je převzata ze změny č.7//2007/F ÚPN SÚ Sadov. Velikost plochy, její tvar a umístění nedává předpoklad k jejímu reálnému zemědělskému využití. Jedná se o zábor malého rozsahu. Důvodem zařazení je snaha využít dosud nevyužívaný a neobhospodařovaný soukromý pozemek k účelům bydlení.
- **Z27** • lokalita leží mimo zastavěné území, výměra je 1,6752 ha, rozsah odnětí ZPF činí 1,2379 ha. Jedná se o lokalitu v jižní části sídla, která je převzata z původního ÚPN SÚ Sadov. Jedná se o plochu, jejíž velikost, tvar a umístění navazující na stávající zástavbou nedává předpoklad k jejímu reálnému zemědělskému využití. Důvodem zařazení je snaha využít dosud nevyužívaný a neobhospodařovaný pozemek k účelům bydlení.
- **Z28** • lokalita leží mimo zastavěné území, výměra je 0,4376 ha, rozsah odnětí ZPF činí 0,4376 ha. Jedná se o lokalitu v jižní části sídla, která je převzata z původního ÚPN SÚ Sadov. Jedná se o plochu, jejíž velikost, tvar a umístění navazující na stávající zástavbou nedává předpoklad k jejímu reálnému zemědělskému využití. Důvodem zařazení je snaha využít dosud nevyužívaný a neobhospodařovaný pozemek k účelům bydlení.

- Z29** • lokalita leží mimo zastavěné území, výměra je 0,4165 ha, rozsah odnětí ZPF činí 0,4165 ha. Jedná se o novou lokalitu v jihovýchodní části sídla, která navazuje na stávající zástavbu. Velikost plochy, její tvar a umístění nedává předpoklad k jejímu reálnému zemědělskému využití. Jedná se o zábor malého rozsahu. Důvodem zařazení je snaha využít dosud nevyužívaný a neobhospodařovaný soukromý pozemek k účelům bydlení.
- Z30** • lokalita leží mimo zastavěné území, výměra je 1,0662 ha, rozsah odnětí ZPF činí 1,0662 ha. Jedná se o novou lokalitu v jihovýchodní části sídla, která je přímo přístupná ze stávající místní komunikace a navazuje na rozestavěnou lokalitu Z50. Velikost plochy, její tvar a umístění nedává předpoklad k jejímu reálnému zemědělskému využití. Jedná se o zábor malého rozsahu. Důvodem zařazení je snaha využít dosud nevyužívaný a neobhospodařovaný soukromý pozemek k účelům bydlení.
- Z31** • lokalita leží mimo zastavěné území, výměra je 1,3734 ha, rozsah odnětí ZPF činí 1,3734 ha. Jedná se o novou lokalitu ve východní části sídla, která navazuje na rozestavěnou lokalitu Z52. Velikost plochy, její tvar a umístění nedává předpoklad k jejímu reálnému zemědělskému využití a uzavře zástavbu sídla na jeho východním konci. Důvodem zařazení je snaha využít dosud nevyužívaný a neobhospodařovaný soukromý pozemek k účelům bydlení. Výměra lokality byla zmenšena a upravena její jihovýchodní hranice dle studie pro obytný areál.
- Z38** • lokalita leží mimo zastavěné území, výměra je 0,0010 ha, rozsah odnětí ZPF činí 0,0010 ha. Jedná se o novou lokalitu ve východní části sídla, která je součástí plochy Z47. Jedná se o plochu pro technickou infrastrukturu (trafostanice) této části sídla. Jedná se o zábor malého rozsahu.
- **Z48** • lokalita leží mimo zastavěné území, výměra je 0,1947 ha, rozsah odnětí ZPF činí 0,1947 ha. Jedná se o lokalitu v západní části sídla, která je převzata z původního ÚPN SÚ Sadov. Jedná se o plochu, která navazuje na stávající zástavbu je rozparcelována a zahájena její výstavba.
- **Z49** • lokalita leží mimo zastavěné území, výměra je 0,3772 ha, rozsah odnětí ZPF činí 0,3772 ha. Jedná se o lokalitu v západní části sídla, která je převzata z původního ÚPN SÚ Sadov. Jedná se o plochu, která navazuje na stávající zástavbu je rozparcelována a zahájena její výstavba.
- Z51** • lokalita leží mimo zastavěné území, výměra je 0,9017 ha, rozsah odnětí ZPF činí 0,6703 ha. Jedná se o lokalitu ve východní části sídla, která je převzata z původního ÚPN SÚ Sadov. Jedná se o plochu, jejíž velikost, tvar a umístění navazující na stávající zástavbou nedává předpoklad k jejímu reálnému zemědělskému využití. Důvodem zařazení je snaha využít dosud nevyužívaný a neobhospodařovaný pozemek k účelům bydlení. Lokalita je rozparcelována a zahájena výstavba.
- Z52** • lokalita leží mimo zastavěné území, výměra je 1,6925 ha, rozsah odnětí ZPF činí 0,5469 ha. Jedná se o lokalitu ve východní části sídla, která je převzata z původního ÚPN SÚ Sadov. Jedná se o plochu, jejíž velikost, tvar a umístění navazující na stávající zástavbou nedává předpoklad k jejímu reálnému zemědělskému využití. Důvodem zařazení je snaha využít dosud nevyužívaný a neobhospodařovaný pozemek k účelům bydlení. Lokalita je rozparcelována a zahájena výstavba.

• **Stráž :**

- Z33** • lokalita leží mimo zastavěné území, výměra je 0,1892 ha, rozsah odnětí ZPF činí 0,1500 ha. Lokalita je složena z plochy OX1 o výměře 0,1892 ha s rozsahem odnětí ZPF 0,1500 ha, která přímo navazuje na zastavěné území a bude využita pro účely agroturistiky (ubytování, služby, řemeslná výroba apod.). Plocha OX2 bude využita výhradně pro zemědělské účely agroturistiky (travnaté výběhy, ohrady, seníky, přístřešky pro zvířata) případně další stavby, které lze realizovat na ZPF. Tato plocha je vyznačena jako plocha bez navrhovaného záboru ZPF.

Jedná se o novou lokalitu v západní části sídla. Jde o plochu, jejíž velikost, tvar, terénní konfigurace a umístění navazující na stávající zástavbou nedává předpoklad k jejímu reálnému zemědělskému využití. Důvodem zařazení je snaha využít dosud nevyužívaný a neobhospodařovaný pozemek k účelům občanského vybavení – se specifickým využitím – agroturistika.

Převodní tabulka pro plochy, tak jak byly označeny a posuzovány v rámci společného jednání s dotčenými orgány:

Převodní tabulka :

	původní návrh (plocha)	nový návrh (plocha)	poznámka
Podlesí u Sadova	Z 1		vypuštěna
	Z 2	P 25	část Z 2
	Z 3	P 26	část Z 3
	Z 5		vypuštěna
	P 3	Z 54	
Sadov	P 4	Z 55	
	P 5	Z 56	
	P 6	Z 57	
		Z 45	nová
Lesov	Z 15	P 31	
	Z 35		vypuštěna
	Z 45	P 28	
	Z 46	P 29	
	Z 47	P 30	
Bor u Karlových Var	Z 21		vypuštěna
	Z 26		vypuštěna
	Z 34	P 33	
	Z 50	P 32	
Stráň	Z 32		vypuštěna

Na základě záborů a posouzení jejich koncepčních návazností na využití ploch, širší vztahy v území a provázanost sítí technického vybavení lze konstatovat, že rozsah záboru ZPF navržený v ÚP Sadov je přijatelný při respektování všech zásad ochrany ZPF.

- 7) Určení hranic zastavěného území , trasy základních zemědělských účelových komunikací a územních a ekologických záměrů vyplývajících ze schválených pozemkových úprav

Hranice zastavěného území byla stanovena Územním plánem Sadov k 30.9.2013 a je vyznačena ve výkresové části odůvodnění viz.bod 5 .

Komplexní pozemkové úpravy byly v části v řešeného území tj. v k.ú.Bor a Stráň zpracovány. Navržené KPÚ jsou do návrhu územního plánu Sadov převzaty a v grafické části dokumentovány.

Trasy základních zemědělských účelových komunikací nejsou řešením územního plánu dotčeny a zůstávají v původním rozsahu.

- 8) Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílů půdy náležejících do PUPFL

Týká se záboru PUPFL v souvislosti s realizací těžby, která již probíhá v lokalitě Podlesí III – Čapí hnízdo. Celková výměra záboru PUPFL činí 9,80 ha. Po skončení těžby, která přesahuje horizont platnosti územního plánu bude provedena schválená rekultivace a celková plocha bude znovu vrácena do PUPFL.

Poznámka : Schválená rekultivace Podlesí II, která přesahuje horizont platnosti územního plánu bude provedena tak, že se obnoví původní vodoteč v území , do ZPF bude navráceno 7,2 ha a 1,6 ha budou ostatní plochy. Rekultivace Podlesí III je již popsána v bodu 8.

Tabulka "Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Katastrální území

Podlesí u Sadova, Sadov, Lesov, Bor u Karlových Varů, Stráň

Katastrální území	celková výměra lokality	celkový zábor ZPF (ha)	zábor podle kultur (ha)				zábor ZPF podle tř.ochrany (ha)			
			orná	zahrada	sad	TTP	II.	III.	IV.	V.
Podlesí u Sadova	29,5620	12,5496	8,4844			4,0652	8,5431	3,8361		0,1704
Sadov,	24,4541	23,8438	2,4362	0,0171		21,391	4,4319	4,4517	2,2307	12,7295
Lesov	8,9055	8,9040	1,4425			7,4615		8,2307	0,4387	0,2346
Bor u Karlových Varů	18,6910	16,7364	5,2892	0,4376	1,2379	9,7717	1,6326	8,1165	6,9873	
Stráň	0,1892	0,1500				0,1500			0,1500	
ZÁBOR CELKEM	81,8018	62,1838	17,6523	0,4547	1,2379	42,8389	14,6076	24,6350	9,8067	13,1345

Přehled navrhovaného odnětí půdy ze ZF podle funkčního využití

Katastrální území

Podlesí u Sadova, Sadov, Lesov, Bor u Karlových Varů, Stráň

Funkční využití	Výměra navrhovaného odnětí celkem (ha)	Výměra navržených RP celkem (ha)	Podlesí u Sadova		Sadov,		Lesov		Bor u Karlových Var		Stráň	
			Výměra odnětí (ha)	Výměra RP (ha)	Výměra odnětí (ha)	Výměra RP (ha)	Výměra odnětí (ha)	Výměra RP (ha)	Výměra odnětí (ha)	Výměra RP (ha)	Výměra odnětí (ha)	Výměra RP
bydlení	31,4774	43,7269	7,9395	8,8258	5,6995	6,4853	6,0570	10,1161	11,7854	15,2674		3,1
rekreace	0,0000	0,1361	0,0000	0,1361								
OV	2,3931	3,2166			0,4557	0,4557	2,2431	2,2431			0,1500	0,9
veřejná prostranství	0,3053	0,3429					0,3053	0,3429				
výroba a sklady	4,4775	18,5850		8,3062		3,3335		2,4678	4,4775	4,4775		
doprava	1,2434	2,6099	1,1275	2,1828	0,7057	0,9820	0,0988	0,1003		0,0334		
zeleň	1,9023	4,1748	0,2774	0,4328	1,1524	1,3859		0,1801	0,4725	1,4102		0,7
technické vybavení	0,0266	0,1039	0,0256	0,0656					0,0010	0,0010		0,0
vodní a vodohosp.plochy	0,1998	0,6151				0,0722	1,1998	0,1998				0,3
těžba nerostů	3,1796	18,9524	3,1796	18,9524								
golf					13,251	15,3788						
CELKEM	41,3432	88,6018	12,5496	38,9017	19,9820	24,2316	9,9040	15,6501	16,7364	21,1895	0,1500	5,2

Tabulka Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

k.ú.

Sadov

číslo lok.	způsob využití	výměra lokality	zábor ZPF	orná	ZPF dle kultur v ha						poznámka
					zahr.	TTP	II.	III.	IV.	V.	
Z10	bydlení	0,581	0,581			0,581				0,5810	z ÚPNSÚ
Z39	bydlení	2,3805	2,241			2,241		0,9099		1,3311	z ÚPNSÚ
Z40	bydlení	0,282	0,282			0,282				0,2820	z ÚPNSÚ
Z41	bydlení	0,1553	0,1553			0,1553	0,1553				nová
Z57	bydlení	3,0865	2,4362	2,4362			2,4362				změna fce
BYDLENÍ CELKEM		6,4853	5,6955								
Z39	zeleň	1,1524	1,1524			1,1524				1,1524	z ÚPNSÚ
Z45	OX3	0,4557	0,4557			0,4557				0,4557	nová
K3	golf	6,1519	6,1519			6,1519				6,1519	nová
K4	golf	5,3651	5,3651			5,3651	1,8404	3,5247			nová
GOLF CELKEM		13,251	11,9727								
DS2	doprava	0,2934	0,0171		0,0171			0,0171			ze ZUR
DS5	doprava	0,6886	0,6886			0,6886				0,6886	nová
DOPRAVA CELKEM		0,9820	0,7057								
ZÁBOR CELKEM		20,5923	19,9820	2,4362	0,0171	17,5287	4,4319	4,4517		10,6427	

Tabulka "Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond"

Katastrální území

Podleš u Sadová

Název části obce

Podleš

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Poznámka
				orná půda	chmelnice	vínice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z3	Plochy bydlení	0,3525	0,3525	0,3525							0,3525				větší část z ÚPN SÚ
Z4	Plochy bydlení	0,1600	0,1600						0,1600		0,1600				změna ÚPN SÚ
Z6	Plochy bydlení	6,2414	6,1289	2,9404					3,1885		2,9404				z ÚPN SÚ
Z7	Plochy bydlení	0,6524	0,6286	0,6286							0,6286				nová
Z8	Plochy bydlení	0,5573	0,5312	0,5312							0,5312				část změna ÚPN SÚ
Z53	Plochy bydlení	0,1383	0,1383	0,1383							0,1383				z ÚPN SÚ
Plochy bydlení celkem		8,1019	7,9395	4,5910					3,3485		7,9395				
Z35	Plochy technické infrastruktury (TS)	0,0010	0,0010						0,0010		0,0010				z ÚPN SÚ
Z37	Plochy technické infrastruktury (ČSOV)	0,0246	0,0246						0,0246		0,0246				z ÚPN SÚ
Plochy technické infrastruktury celkem		0,0256	0,0256						0,0256		0,0256				
v Z7	Plochy pro zeleň	0,2179	0,2179	0,2179							0,2179				nová
v Z6	Plochy pro zeleň	0,0814	0,0595	0,0595							0,0595				část změna ÚPN SÚ
Plochy pro zeleň celkem		0,2993	0,2774	0,2774							0,2774				
DS1	Plochy dopravní infrastruktury	2,1828	1,1275	0,4364					0,6911		0,0945	0,3419		0,1704	nová (ze ZÚR)
Plochy dopravní infrastruktury celkem		2,1828	1,1275	0,4364					0,6911		0,3006	0,6565		0,1704	
II.	Plochy těžby nerostů	8,9772	3,0893	3,0893								3,0893			
III.	Plochy těžby nerostů	9,9752	0,0903	0,0903								0,0903			
Plochy těžby nerostů celkem		18,9524	3,1796	3,1796								3,1796			
ZÁBOR CELKEM		29,5620	12,5496	8,4844					4,0652		8,5431	3,8361		0,1704	

Tabulka "Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond"

Katastrální území

Lesov

Název části obce

Lesov

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Poznámka
				orná půda	chmelnice	vínice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z11	Plochy bydlení	0,2159	0,2159						0,2159					0,2159	nová
Z13	Plochy bydlení	2,8416	2,8416						2,8416			2,8416			nová
Z16	Plochy bydlení	0,0816	0,0816	0,0816								0,0816			nová
Z17	Plochy bydlení	0,0786	0,0786						0,0786				0,0786		nová
Z42	Plochy bydlení	1,0556	1,0556	1,0556								1,0556			změna ÚPN SÚ
Z43	Plochy bydlení	0,5018	0,5018						0,5018			0,4775	0,0056	0,0187	z ÚPN SÚ
Z44	Plochy bydlení	1,2819	1,2819						1,2819			0,9812	0,3007		změna ÚPN SÚ
Plochy bydlení celkem		6,0570	6,0570	1,1372					4,9198			5,4375	0,3049	0,2346	
Z12	Plochy OV (sociální a zdravotní služby)	1,0040	1,0040						1,0040			1,0040			z ÚPN SÚ
Z14	Plochy OV (školovýchova a sport)	1,2391	1,2391						1,2391			1,2391			z ÚPN SÚ
Plochy občanského vybavení celkem		2,2431	2,2431						2,2431			2,2431			
v Z42	Plochy veřejných prostranství	0,3053	0,3053	0,3053								0,3053			změna ÚPN SÚ
Plochy veřejných prostranství celkem		0,3053	0,3053	0,3053								0,3053			
DS4	Plochy dopravní infrastruktury (cyklostezka)	0,1003	0,0588						0,0988			0,0450	0,0538		nová
Plochy dopravní infrastruktury celkem		0,1003	0,0988						0,0988			0,0450	0,0538		
v Z14	Plochy vodní a vodohospodářské (MVN)	0,1998	0,1998						0,1998			0,1998			z ÚPN SÚ
Plochy vodní a vodohospodářské celkem		0,1998	0,1998						0,1998			0,1998			
ZÁBOR CELKEM		8,9055	8,9040	1,4425					7,4615			8,2307	0,4387	0,2346	

Tabulka "Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond"

Katastrální území			Bor u Karlových Var			Název části obce						Bor				
Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Poznámka	
				orná půda	chmelnice	vínice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
Z20	Plochy bydlení	2,3594	2,3594	2,2977						0,0617			0,6997	1,5980	změna ÚPN	
Z22	Plochy bydlení	0,9249	0,9249	0,3504						0,5745		0,0585	0,2916	0,0617	změna ÚPN SU	
Z24	Plochy bydlení	1,6280	1,5983							1,5983		0,5745			změna ÚPN SU	
Z25	Plochy bydlení	0,6927	0,5921							0,5921		0,2243	0,3578		změna ÚPN SU	
Z27	Plochy bydlení	1,6752	1,2379					1,2379				1,2379			z ÚPN SU	
Z28	Plochy bydlení	0,4376	0,4376				0,4376					0,0342	0,4034		z ÚPN SU	
Z29	Plochy bydlení	0,4185	0,4165						0,4165			0,4165			nová	
Z30	Plochy bydlení	1,0562	1,0562						1,0562			0,2903	0,7759		nová	
Z31	Plochy bydlení	1,3734	1,3734						1,3734			1,3734			nová	
Z48	Plochy bydlení	0,1947	0,1947						0,1947			0,1065	0,0381		z ÚPN SU	
Z49	Plochy bydlení	0,3772	0,3772						0,3772			0,0239	0,3542		z ÚPN SU	
Z51	Plochy bydlení	0,5703	0,5703						0,5703			0,5703			z ÚPN SU	
Z52	Plochy bydlení	1,5925	0,5469						0,5469			0,5469			z ÚPN SU	
Plochy bydlení celkem				13,7400	11,7854	2,6491	0,4376	1,2379	7,4618	0,0586	8,0291	3,6977				
Z18	Plochy výroby a skladování	1,5715	1,5715						1,5715				1,5715		změna ÚPN SU	
Z19	Plochy výroby a skladování	1,2456	1,2456	0,9807									0,9807		z ÚPN SU	
Z23	Plochy výroby a skladování	1,6504	1,6504						0,2649				0,2649			
Plochy výroby a skladování celkem				4,4775	4,4775	2,6411			1,8364	1,5740	0,0654	2,8171			z ÚPN SU	
Z38	Plochy technické infrastruktury (TS)	0,0010	0,0010						0,0010			0,0010			nová	
Plochy technické infrastruktury celkem				0,0010	0,0010				0,0010			0,0010				
v Z48	Plochy pro zeleň	0,2334	0,2334						0,2334				0,2334			
v Z49	Plochy pro zeleň	0,2391	0,2391						0,2391				0,2391		z ÚPN SU	
Plochy pro zeleň celkem				0,4725	0,4725				0,4725				0,4725			
ZÁBOR CELKEM				18,6510	16,7564	5,2892	0,4376	1,2379	9,7717	1,6326	8,1165	6,9873				

Tabulka "Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond"

Katastrální území			Stráž		Název části obce										Stráž	
Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Poznámka	
				orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
Z33	Plochy OV (OX1)	0,1892	0,1500							0,1500				0,1500		nová
Plochy občanského vybavení celkem		0,1892	0,1500							0,1500				0,1500		
ZÁBOR CELKEM		0,1892	0,1500							0,1500				0,1500		

II.1.11 Výčet jednotlivých zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině dle Katastru nemovitostí

Podlesí u Sadova :

lokalita	kat. území	č. poz.	výměra dle KN	kultura	číslo BPEJ	výměra BPEJ	výměra lokality	vlastník
Z3	Podlesí u Sadova	241/6	1 126	orná půda	52901	1 126	1 126	FO
		241/10	2 399	orná půda	52901	2 399	2 399	FO
celkem Z3			3 525			3 525	3 525	
Z4	Podlesí u Sadova	252/1	5 502	TTP	52901	5 502	1 600	FO
celkem Z4			5 502			5 502	1 600	
Z6	Podlesí u Sadova	27/1	26 201	TTP	52911	26 201	8 428	obec Sadov
		27/5	1 901	TTP	52911	1 901	1 901	obec Sadov
		2	1 125	zast. plocha a nádvoří			1 125	obec Sadov
		6/1	7 833	TTP	52911	7 833	7 833	obec Sadov
		10/3	2 398	TTP	52911	2 398	2 398	obec Sadov
		10/1	2 701	TTP	52911	2 701	2 701	obec Sadov
		26/1	14 739	orná půda	52911	14 739	14 739	FO
		26/2	2 603	orná půda	52911	2 603	2 603	PF ČR
		26/4	278	orná půda	52911	278	278	FO
		26/5	1 066	orná půda	52911	1 066	1 066	FO
		26/6	1 684	TTP	52911	1 684	1 684	FO
		26/7	1 270	orná půda	52911	1 270	1 270	FO
		26/8	1 312	orná půda	52911	1 312	1 312	FO
		26/9	1 268	orná půda	52911	1 268	1 268	FO
		26/10	1 324	orná půda	52911	1 324	1 324	FO
		26/11	1 590	orná půda	52911	1 590	1 590	FO
		26/12	1 314	orná půda	52911	1 314	1 314	FO
		26/13	1 374	orná půda	52911	1 374	1 374	FO
		26/14	987	orná půda	52911	987	987	FO
		26/15	279	orná půda	52911	279	279	FO
		22/1	1 823	TTP	52911	1 823	1 823	FO
		22/3	1 288	TTP	52911	1 288	1 288	FO
		22/4	98	TTP	52911	98	98	FO

		22/5	1 356	TTP	52911	1 356	1 356	FO
		22/6	1 181	TTP	52911	1 181	1 181	FO
		22/7	412	TTP	52911	412	412	FO
		724	782	TTP	52911	782	782	FO
celkem Z6			80 187			79 062	62 414	
Z7	Podlesí u Sadova	68/3	7 264	orná půda	52911	7 264	7 264	FO
		33/12	1 201	orná půda	52911	1 201	1 201	FO
		699/10	238	ostatní plocha			238	FO
celkem Z7			8 703			8 465	8 703	
Z8	Podlesí u Sadova	33/2	4 837	orná půda	52911	4 837	4 837	FO
		68/4	1 070	orná půda	52911	1 070	1 070	FO
		699/9	480	ostatní plocha			480	FO
celkem Z8			6 387			5 907	6 387	
Z9	Podlesí u Sadova	75/1	313 259	ostatní plocha			9 269	PO
celkem Z9			313 259				9 269	
Z36	Podlesí u Sadova	27/1	26 201	TTP	52911	26 201	10	obec Sadov
celkem Z36			26 201			26 201	10	
Z37	Podlesí u Sadova	33/1	333	TTP	52911	333	246	obec Sadov
celkem Z37			333			333	246	
Z53	Podlesí u Sadova	241/7	976	orná půda	52901	976	976	FO
		241/8	397	orná půda	52901	397	397	FO
		241/9	10	orná půda	52901	10	10	obec Sadov
celkem Z53			1 383			1 383	1 383	
Z54	Podlesí u Sadova	75/3	62 637	ostatní plocha			47 116	FO
		75/10	13 756	ostatní plocha			13 756	FO
		75/11	15 500	ostatní plocha			12 921	PF ČR
celkem Z54			91 893				73 793	
P1	Podlesí u Sadova	170	380	vodní plocha			380	obec Sadov
		167/1	705	TTP	53214	230	321	PF ČR
					53244	356		
					53201	119		
		168/1	469	ostatní plocha			469	FO
		168/2	389	ostatní plocha			191	obec Sadov

celkem P1			1 943			705	1 361	
P2	Podlesí u Sadova	42/5	375	ostatní plocha			375	FO
		42/6	379	ostatní plocha			379	FO
		42/7	370	ostatní plocha			370	FO
		42/8	786	ostatní plocha			786	FO
		119	32	zast. plocha a nádvoří			32	FO
celkem P2			1 942				1 942	
P16	Podlesí u Sadova	409/9	2 950	orná půda	53201	2 950	400	PO
celkem P16			2 950			2 950	400	
P19	Podlesí u Sadova	239/6	340	ostatní plocha			340	FO
		239/5	758	ostatní plocha			758	FO
celkem P19			1 098				1 098	
P25	Podlesí u Sadova	69/15	1 600	TTP	53201	1 600	1 600	FO
celkem P25			1 600			1 600	1 600	
P26	Podlesí u Sadova	246/1	3 934	orná půda	52901	3 934	3 934	FO
celkem P26			3 934			3 934	3 934	
DS1	Podlesí u Sadova	276/1	6 502	ostatní plocha			433	PO
		276/6	5 989	ostatní plocha			1 402	PO
		275/1	12 505	ostatní plocha			187	PO
		276/5	9 493	ostatní plocha			1 869	PO
		328/2	3 894	ostatní plocha			305	PO
		328/3	21 830	ostatní plocha			1 810	PO
		328/1	117 284	orná půda	53201	99 518	7 728	PF ČR
		689/4	1 072	ostatní plocha			94	PF ČR
		466/4	1 708	TTP	53201	1 708	639	FO
		276/9	227	vodní plocha			81	FO
		446/8	1 624	TTP	53201	1 624	359	FO
		439	27 212	TTP	53201	15 624	3 394	PF ČR

				53244	11 588			
		466/5	17 877	TTP	53244	6 673	1 543	FO
					55700	11 204		
		466/6	4 093	TTP	55700	1 995	6	PF ČR
		462/2	2 584	TTP	55700	2 584	277	PF ČR
		466/3	864	vodní plocha			63	PO
		462/9	6 162	TTP	55700	6 162	693	FO
		462/8	6 304	orná půda	55700	6 304	802	FO
		462/7	1 297	orná půda	55700	1 297	143	FO
celkem DS1			248 521			166 281	21 828	
celkem			799 361			305 848	199 493	

Sadov :

lokalita	kat. území	č. poz.	výměra dle KN	kultura	číslo BPEJ	výměra BPEJ	výměra lokality	vlastník
Z10	Sadov	238	5 810	TTP	53716	5 810	5 810	FO
celkem Z10			5 810			5 810	5 810	
Z39	Sadov	168/1	2 296	TTP	53716	2 296	2 296	PO
		168/12	686	TTP	53716	299	686	FO
					52914	387		
		168/13	1 199	TTP	52914	538	1 199	FO
					53716	661		
		168/14	1 122	TTP	53716	999	1 122	FO
					52914	123		
		168/15	1 108	TTP	53716	1 108	1 108	PO
		168/16	1 104	TTP	53716	1 104	1 104	PO
		168/17	526	TTP	53716	526	526	PO
		168/18	1 443	TTP	53716	1 443	1 443	PO
		168/19	1 456	TTP	53716	1 456	1 456	PO
		168/20	1 349	TTP	53716	1 349	1 349	PO
		168/21	1 319	TTP	53716	1 319	1 319	PO
		168/22	1 295	TTP	53716	1 295	1 295	PO
		168/23	1 110	TTP	53716	1 110	1 110	PO
		168/24	76	TTP	53716	76	76	PO
		168/25	674	TTP	53716	674	674	PO
		168/26	1 585	TTP	53716	1 585	1 585	PO
		168/27	2 246	TTP	53716	2 246	2 246	PO
		168/28	795	TTP	53716	795	795	PO
		168/29	1 496	TTP	53716	1 496	1 496	PO
		168/30	1 175	TTP	53716	1 175	1 175	PO

		168/31	787	TTP	53716	787	787	FO
		168/32	394	TTP	53716	394	394	FO
		192	2 757	ostat. plocha			1 395	obec Sadov
		193/1	1 579	TTP	52914	1 579	1 579	PO
		193/19	1 414	TTP	52914 53716	772 642	1 414	PO
		193/20	1 233	TTP	52914	1 233	1 233	PO
		193/23	1 258	TTP	52914	1 258	1 258	PO
		193/24	1 078	TTP	52914	1 078	1 078	FO
		193/25	1 477	TTP	52914	1 477	1 477	FO
		193/28	185	TTP	52914	185	185	FO
		193/32	222	TTP	52914	222	222	FO
		193/35	247	TTP	52914	247	247	FO
celkem Z39			36 691			33 934	35 329	
Z40	Sadov	165/3	2 820	TTP	53716	2 820	2 820	FO
celkem Z40			2 820			2 820	2 820	
Z41	Sadov	282/3	1 553	TTP	52911	1 553	1 553	FO
celkem Z41			1 553			1 553	1 553	
Z45	Sadov			TTP	53716/V	4 557	4 557	
K3	Sadov		61 519	TTP	53716/V	61 519	61 519	
K4	Sadov		53 651	TTP	52911/II	18 404	53 651	
					52904/III	35 247		
Z55	Sadov	130	17 515	ostat. plocha			17 515	PF ČR
celkem Z55			17 515				17 515	
		132	16 269	ostat. plocha			12 467	PO
Z56	Sadov	133	7 086	ostat. plocha			3 353	PO
celkem Z56			23 355				15 820	
Z57	Sadov	159/2	16 384	orná půda	52901 55301	1 436 14 948	16 384	FO
		159/6	210	zast. plocha a nádvoří			210	FO
		161/1	3 057	ostat. plocha			3 057	FO
		161/2	3 051	ostat. plocha			3 051	FO
		159/3	5 098	orná půda	55301	5 098	5 098	FO

		159/4	2 817	orná půda	55301	2 817	2 817	PO
		159/9	63	orná půda	55301	63	63	PO
		159/10	185	zast. plocha a nádvoří			185	FO
celkem Z57			30 865			24 362	30 865	
P27	Sadov	160	2 373	zahrada	55301	2 373	2 373	FO
celkem P27			2 373			2 373	2 373	
		140/1	45 238	lesní pozemek			1 318	Lesy ČR
		140/3	2 169	ostat. plocha			771	Obec Sadov
		140/4	398	ostat. plocha			213	FO
		141	475	zahrada	54700	475	115	PO
		142	36	zast. plocha a nádvoří			2	PO
		143	1 364	zahrada	45700	1 364	56	PO
DS2	Sadov	145/1	23 547	ostat. plocha			459	Karlovarský kraj
celkem DS2			73 227			1 839	2 934	
DS5	Sadov		6 886	TTP	53716/V	6 886	6 886	
celkem			320822			199304	241632	

Lesov :

lokalita	kat. území	č. poz.	výměra dle KN	kultura	číslo BPEJ	výměra BPEJ	výměra lokality	vlastník
Z11	Lesov	136	28 940	TTP	53214	28 940	2 159	PF ČR
celkem Z11			28 940			28 940	2 159	
Z12	Lesov	199	6 075	TTP	55301	6 075	6 075	Obec Sadov
		241/2	5 391	TTP	55301	5 391	3 965	Obec Sadov
celkem Z12			11 466			11 466	10 040	
Z13	Lesov	241/29	6 602	TTP	55301	6 602	6 602	FO
		241/28	5 872	TTP	55301	5 872	5 872	PF ČR
		375	2 709	TTP	55301	2 709	2 709	Obec Sadov
		376	3 049	TTP	55301	3 049	3 049	PF ČR
		241/1	10 184	TTP	55301	10 184	10 184	FO
celkem Z13			28 416			28 416	28 416	
Z14	Lesov	238/1	18 804	TTP	55301	18 804	14 389	Obec Sadov
celkem Z14			18 804			18 804	14 389	
Z16	Lesov	348/2	816	orná půda	55001	816	816	FO

celkem Z16			816			816	816	
Z17	Lesov	357	786	TTP	52941	786	786	FO
celkem Z17			786			786	786	
Z42	Lesov	215/1	2 416	orná půda	55301	2 416	2 416	PO
		215/2	637	orná půda	55301	637	637	FO
		215/32	864	orná půda	55301	864	864	FO
		215/33	884	orná půda	55301	884	884	FO
		215/34	713	orná půda	55301	713	713	FO
		215/36	1 080	orná půda	55301	1 080	1 080	PO
		215/37	1 055	orná půda	55301	1 055	1 055	PO
		215/38	1 020	orná půda	55301	1 020	1 020	FO
		215/39	1 154	orná půda	55301	1 154	1 154	FO
		215/40	1 150	orná půda	55301	1 150	1 150	FO
		215/41	493	orná půda	55301	493	493	FO
		215/42	1 086	orná půda	55301	1 086	1 086	FO
		215/43	1 057	orná půda	55301	1 057	1 057	FO
celkem Z42			13 609			13 609	13 609	
Z43	Lesov	238/2	1 111	TTP	52941	56	543	FO
					55301	948		
					54178	107		
		238/19	1 995	TTP	55301	1 995	1 995	PO
		238/20	2 480	TTP	54178	80	2 480	PO
					55301	2 400		
celkem Z43			5 586			5 586	5 018	
Z44	Lesov	241/5	1 021	TTP	55311	1 021	1 021	FO
		241/7	608	TTP	55301	608	608	FO
		241/8	1 278	TTP	55311	380	1 278	FO
					55301	898		
		241/9	1 357	TTP	55301	379	1 357	FO
					55311	978		
		241/10	600	TTP	55301	600	600	FO
		241/11	1 213	TTP	55301	1 213	1 213	FO
		241/12	1 198	TTP	55301	1 198	1 198	FO
		241/13	546	TTP	55301	546	546	FO
		241/15	1 189	TTP	55301	1 189	1 189	FO
		241/16	2 708	TTP	55301	2 080	2 708	FO

					55311	628		
		241/22	1 101	TTP	55301	1 101	1 101	FO
celkem Z44			12 819			12 819	12 819	
P7	Lesov	142/1	55 415	ostat. plocha			37 904	FO
		142/5	139	zast. plocha a nádvoří			139	FO
celkem P7			55554				38043	
P8	Lesov	142/1	55 415	ostat. plocha			5 797	FO
celkem P8			55 415				5 797	
P18	Lesov	78	7 522	ostat. plocha			7 522	FO
		79	262	zast. plocha a nádvoří			262	FO
		80	118	zast. plocha a nádvoří			118	FO
celkem P18			7 902				7 902	
P20	Lesov	55/1	1 882	TTP	52941	1 882	1 882	FO
		55/2	76	TTP	52941	76	76	FO
		55/4	1 346	TTP	52941	1 346	1 346	FO
		56	1 192	TTP	52941	1 192	1 192	FO
celkem P20			4 496			4 496	4 496	
P21	Lesov	35/4	123	ostat. plocha			123	PO
		35/5	293	ostat. plocha			293	FO
		35/6	249	ostat. plocha			249	FO
		35/8	33	ostat. plocha			33	FO
		35/9	15	ostat. plocha			15	FO
		35/10	52	ostat. plocha			52	FO
		41	1 885	zahrada	52941	1 885	1 885	PO
		42/1	3 314	ostat. plocha			3 314	PO
		42/4	464	ostat. plocha			464	FO
		43/7	1 590	zahrada	52941	1 534	1 590	FO
		43/8	1 054	zahrada	52941	1 054	1 054	FO
		43/9	1 116	zahrada	52941	1 116	1 116	FO
		43/10	990	zahrada	52941	990	990	FO
		43/11	554	zahrada	52941	477	554	FO
		43/12	310	zahrada	52941	310	310	PO
		44	190	ostat. plocha			190	PO
celkem P21			12 232			7 366	12 232	
P24	Lesov	198/1	2 219	ostat. plocha			376	FO
celkem P24			2 219				376	

P28	Lesov	331/1	697	zahrada	55001	697	697	FO
celkem P28			697			697	697	
P29	Lesov	330	2 134	zahrada	55001	2 134	2 134	FO
celkem P29			2 134			2 134	2 134	
P30	Lesov	326	1 321	zahrada	55001	1 321	1 321	FO
celkem P30			1 321			1 321	1 321	
P31	Lesov	24	4 624	ostat. plocha			4 624	FO
		23	2 211	zahrada	52811	2 211	2 211	FO
celkem P31			6 835			2 211	6 835	
DS4	Lesov	237	11 498	TTP	55311	2 135	699	FO
					55301	2 600		
					52941	6 763		
		271	5 801	vodní plocha			15	Povodí Ohře
		238/1	18 804	TTP	55301	18 804	289	obec Sadov
celkem DS4			36 103			30 302	1 003	
celkem			306 150			169 769	168 888	

Bor u Karlových Var :

lokalita	kat. území	č. poz.	výměra dle KN	kultura	číslo BPEJ	výměra BPEJ	výměra lokality	vlastník
Z18	Bor u Karlových Var	1471	15 715	TTP	55311	15 715	15 715	FO
celkem Z18			15 715			15 715	15 715	
Z19	Bor u Karlových Var	1562	15 577	orná půda	55311	15 577	9 807	PO
		1563	2 649	TTP	55311	2 649	2 649	PO
celkem Z19			18 226			18 226	12 456	
Z20	Bor u Karlových Var	1501	617	TTP	55311	617	617	FO
		1502	12 368	orná půda	55311	12 368	7 310	FO
		1491	11 157	orná půda	55311	9 443	5 032	FO
					55011	1 714		
		1494	1 418	orná půda	55311	1 418	1 418	FO
		1505	7 778	orná půda	55311	2 278	3 536	FO
					55011	5 500		
		1533	8 010	orná půda	55011	8 010	5 681	FO
celkem Z20			41 348			41 348	23 594	
Z22	Bor u Karlových Var	1476	2 034	TTP	55011	2 034	2 034	FO
		1449	4 022	TTP	55011	4 022	2 540	FO

		1428	880	TTP	55011	880	880	FO
		1482	291	TTP	55011	291	291	FO
		1484	35 028	orná půda	55011	9 115	3 114	FO
					52811	24 861		
		1532	29 109	orná půda	52811	26 184	390	FO
celkem Z22			71 364			67 387	9 249	
Z23	Bor u Karlových Var	1601	44 380	orná půda	52811	40 895	16 604	FO
					55011	3 485		
celkem Z23			44 380			44 380	16 604	
Z24	Bor u Karlových Var	23	297	zast. plocha a nádvoří			297	PO
		1560/1	23 761	TTP	55011	23 049	15 983	PO
					52951	159		
					55311	553		
celkem Z24			24 058			23 761	16 280	
Z25	Bor u Karlových Var	1720	1 080	TTP	55011	1 080	1 080	FO
		1721	1 833	TTP	52951	1 412	1 833	FO
					55011	421		
		1440	1 109	ostatní plocha			1 109	PO
		1442	11 632	TTP	55011	742	2 908	PO
					52951	10 890		
celkem Z25			15 654			14 545	6 930	
Z27	Bor u Karlových Var	705	17 848	ovocný sad	55011	17 848	12 379	obec Sadov
		644	644	ostatní plocha			341	obec Sadov
		643/1	6 450	ovocný sad	55011	6 450	4 032	FO
celkem Z27			24 942			24 298	16 752	
Z28	Bor u Karlových Var	747/1	4 376	zahrada	55011	342	4 376	FO
					52854	4 034		
celkem Z28			4 376			4376	4 376	
Z29	Bor u Karlových Var	1426	4 165	TTP	55011	4 165	4 165	FO
celkem Z29			4 165			4 165	4 165	
Z30	Bor u Karlových Var	1465	10 662	TTP	52854	7 759	10 662	FO
					55011	2 903		
celkem Z30			10 662			10 662	10 662	
Z31	Bor u Karlových Var	1524	25 774	TTP	55011	25 774	13 734	PO

celkem Z31			25 774			25 774	13 734	
Z38	Bor u Karlových Var	1524	25 774	TTP	55011	25 774	10	PO
celkem Z38			25 774			25 774	10	
Z48	Bor u Karlových Var	1703	2 567	TTP	55311	2 062	2 567	FO
					55011	505		
		1709	1 714	TTP	55011	561	1 714	FO
					55311	1 153		
celkem Z48			4 281			4 281	4 281	
Z49	Bor u Karlových Var	1702	231	TTP	55011	2	231	FO
					55311	229		
		1704	2 261	TTP	55311	2 261	2 261	FO
		1705	1 859	TTP	55311	1 859	1 859	FO
		1706	1 812	TTP	55311	1 584	1 812	FO
					55011	228		
celkem Z49			6 163			6 163	6 163	
Z51	Bor u Karlových Var	1495	2 314	ostatní plocha			2 314	PO
		1519	6 703	TTP	55011	6 703	6 703	PO
celkem Z51			9 017			6 703	9 017	
Z52	Bor u Karlových Var	1520	7 982	ostatní plocha			7 982	PO
		1521	3 474	ostatní plocha			3 474	PO
		1523	5 469	TTP	55011	5 469	5 469	PO
celkem Z52			16 925			5 469	16 925	
P9	Bor u Karlových Var	219/1	954	zahrada	55011	954	954	FO
		39/7	219	TTP	55011	219	219	FO
celkem P9			1 173			1173	1 173	
P22	Bor u Karlových Var	114	44 353	zast. plocha a nádvoří			7 007	PO
		166/5	424	ostatní plocha			78	PO
		178/1	6 202	ostatní plocha			2 292	PO
celkem P22			50 979				9 377	
P32	Bor u Karlových Var	130/1	2 436	TTP	55011	2 436	2 436	FO
		130/3	1 338	TTP	55011	1 338	1 338	FO
		148/1	1 412	TTP	52854	753	1 412	FO
					55011	659		
		148/4	6 970	TTP	52854	3 238	6 970	FO

					55011	3 732		
celkem P32			12 156			12 156	12 156	
P33	Bor u Karlových Var	102/26	1 511	TTP	55011	155	1 511	FO
					55311	1 356		
		102/17	2 242	TTP	55311	688	431	FO
					55011	1 554		
celkem P33			3 753			3 753	1 942	
DS3	Bor u Karlových Var	1341/9	44 544	ostatní plocha			334	ŘSD ČR
celkem DS3			44 544				334	
celkem			475 429			360 109	211 895	

Stráň :

lokalita	kat. území	č. poz.	výměra dle KN	kultura	číslo BPEJ	výměra BPEJ	výměra lokality	vlastník
Z33	Stráň	948	6 533	TTP	54712	5 167	5 040	FO
					57311	1 340		
		944	1 338	ostatní plocha			1 338	FO
		945	3 357	TTP	54712	3 357	3 357	FO
celkem Z33			11 228			9 864	9 735	
P10	Stráň	1096	8 927	ostatní plocha			6 096	obec Sadov
celkem P10			8 927				6 096	
P11	Stráň	41	1 577	ostatní plocha			1 577	obec Sadov
celkem P11			1 577				1 577	
P12	Stráň	971	29 754	ostatní plocha			11 941	PO
		54	131	ostatní plocha			131	PO
		152/2	524	ostatní plocha			524	PO
		52	610	TTP	52851	610	610	PO
		980	927	ostatní plocha			927	PO
celkem P12			31 946			610	14 133	
P13	Stráň	145/5	5 664	ostatní plocha			2 902	FO
celkem P13			5 664				2 902	
P14	Stráň	13/1	4 516	ostatní plocha			1 677	PO
celkem P14			4 516				1 677	

P15	Stráň	1080	9 291	ostatní plocha			3 884	obec Sadov
		28	67	zast. plocha a nádvoří			67	obec Sadov
		9	167	zahrada	54712	167	167	obec Sadov
		24/1	240	zast. plocha a nádvoří			240	obec Sadov
		863/1	3 887	ostatní plocha			264	obec Sadov
celkem P15			13 652			167	4 622	
P17	Stráň	14/1	483	zast. plocha a nádvoří			373	obec Sadov
celkem P17			483				373	
P23	Stráň	1042	29 097	ostatní plocha			7 658	PO
celkem P23			29 097				7 658	
K1	Stráň	1040	2 584	vodní plocha			2 584	FO
celkem K1			2 584				2 584	
K2	Stráň	1041	847	vodní plocha			847	FO
celkem K2			847				847	
celkem			110 521			10 641	52 204	

II.1.12 Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Rozhodnutí o námitkách podaných v rámci veřejného projednání konaného dne 4.8.2014

Námitku podal/a:	Obsah námity:	Návrh na rozhodnutí, odůvodnění:
1. Veronika Ujčíková Bor 10 Sadov	Navrhuji projednání námity rozšíření výstavby v Boru, číslo LV 147, týkající se rozšíření kapacity ubytovacích zařízení. Pozemky okolo plochy jsou zemědělskou, smíšenou a původní oblastí, ze severu obklopené biokoridorem, čili na zastavěné území navazují jen částečně. Z tohoto důvodu považuji za důležité, aby plocha nebyla nadměrně využita a byla dána definice lokálního významu v bydlení venkovském.	Námitce se vyhovuje částečně. Odůvodnění: Pořizovatel si ověřil, že námitka je směřována k ploše Z 24. Rozhodování o změně na této ploše je podmíněno zpracováním územní studie. Projektant doplní do návrhové části v kapitole I.1.6. výklad pojmu „zařízení lokálního významu“

2. Ing. Jiří Krejnický Podlesí 37 Sadov	Ve smyslu veřejné vyhlášky ze dne 7.2.2013, spis. zn. SÚ/U3454/09/Sko, č.j. 8321/SÚ/14 uplatňuji jako vlastník dotčených pozemků parcelních čísel 216, 69/18, st.83, st.107, st.108, st.124 v katastrálním území Podlesí u Sadova následující připomínky k návrhu Územního plánu Sadov. Dne 25.2.2013 jsem uplatnil připomínky k návrhu územního plánu, které byly akceptovány, jak je uvedeno v článku „II.1.13 Vyhodnocení připomínek“ textové části aktuálního návrhu územního plánu. přesto nejsou všechny tyto akceptované připomínky v návrhu územního plánu zapracovány. Požaduji proto zapracovat tuto změnu: - Odstranit parcelu číslo 69/18 z výčtu parcel u veřejně prospěšné stavby „VT 10 středotlaký plynovod Podlesí“ v článku „I.1.7.3 Plochy a koridory s možností vyvlastnění dle § 170 STZ (event. i věcné břemeno) Vzhledem k uvedené skutečnosti posílám znovu úplné znění připomínky: Nesouhlasím s navrhovanou trasou středotlakého plynovodu v Podlesí (WT 10), která zasahuje do pozemku 69/18. Plánovaná trasa zasahuje pozemek 69/18 v místě jediného připojení na pozemní komunikaci a v blízkosti stávajícího objektu na parcele st.83. Toto umístění může negativně ovlivnit možnou zástavbu parcely 69/18 a rozvoj nemovitosti na parcele st.83.	Námítce se vyhovuje. Odůvodnění: Pozemek p.č.69/18 bude odstraněn z výčtu pozemků u veřejně prospěšné stavby: „VT 10 středotlaký plynovod Podlesí“. Tento úkon souvisí s vyhodnocením po společném jednání.
---	--	--

3. Ing. Jindřich Stanka I.P.Pavlova 568/38 Karlovy Vary a Ivana Stanková Lesov 155 Sadov doručeno dne 6.8.2014 doplnění doručeno dne 15.9.2014	Na základě místních podmínek a v souladu s kvalitou pozemků požadujeme i ve funkčním využití pozemků OX2 (pozemky p.č.944, 945, 946, 947 a 948 v k.ú. Stráž) jako hlavní využití doplnit plochy občanského vybavení převážně komerčního charakteru sloužící pro: - rodinné a hostinské ubytování s odpovídajícím zázemím hospodářským, - objektů zvířat, - stravování - nevýrobní služby. Jedná se o území, které není intenzivně obděláváno, navíc kvalita půdy – bonity 5 a 4 to ani neumožňují. Půda je zamokřená a kyselá. Navržené funkce využití pro celou plochu podél komunikace je možností, jak nejlépe využít zemědělsky předmětné území – rodinná farma s ukázkou chovatelské činnosti. Je logické, že tato funkce požaduje odpovídající ubytování pro návštěvníky. Navrženou funkcí bude posílena zemědělská činnost na území, které je k tomuto účelu využíváno pouze sporadicky. Doplnění námítky: Po našem dalším zvážení by bylo pro nás dostačující, kdyby funkční plocha OX1, která se nyní nachází na p.č.944 a 945 (viz příloha č.1), byla přesunuta v celé výměře na p.č.948 (viz příloha č.2).	Námítce se vyhovuje částečně – v rozsahu doplnění námítky. Odůvodnění: Bylo doplněno vyhodnocení vlivů na životní prostředí. V souladu s § 52 odst. 3 a s ohledem na nutnost nalezení shody s dotčenými orgány přezkumem návrhu územního plánu dle § 53 stavebního zákona požádal pořizovatel Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství o nové koordinované stanovisko. Plocha OX1 bude v rozsahu návrhu žadatelů přesunuta na pozemek p.č.948.
4. Ing. Jindřich Stanka I.P.Pavlova 568/38 Karlovy Vary a Ivana Stanková Lesov 155 Sadov a Vladimír Matějů Sedlečko 16 Šemnice a Ing. Zdeněk Matějů Sedlečko 6	Naše důvody – viz příloha, (k prosazování golfového hřiště na pozemcích p.č.166, 167, 165/2, 165/1, 282/1, 282/2 a 246/1 v k.ú. Sadov) jsou tak závažné, že shledáváme za nutné postoupit naši námítku dotčeným orgánům (odbor životního prostředí – ZPF) Příloha: Sadov, výběr ploch pro zřízení golfového hřiště: Na základě požadavku soukromých osob vybudovat ve správním území obce Sadov golfové hřiště, které má mít charakter přírodního, nikoliv komerčního hřiště. Na základě tohoto požadavku bylo provedeno prověření jednotlivých katastrálních území obce a to: Podlesí u Sadova, Lesov, Bor u Karlových Var a Stráž z hlediska možností a vhodnosti umístění tohoto záměru v uvedených katastrálních územích. Po prověření jednotlivých katastrálních území lze konstatovat, že umístění záměru (z hlediska důlní činnosti, krajinného prostředí, vhodnosti terénního uspořádání, návaznosti na stávající zástavbu)	Námítce se vyhovuje částečně. Odůvodnění: 1) Pokyn k úpravě pro opakované veřejné projednání: V souladu s § 52 odst. 3 a s ohledem na nutnost nalezení shody s dotčenými orgány přezkumem návrhu územního plánu dle § 53 stavebního zákona požádal pořizovatel Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství o nové koordinované stanovisko k uplatněné námítce. Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Sadov na životní prostředí bylo aktualizováno k 12/2014, významné negativní vlivy po rozšíření o plochu RNg nebyly zjištěny. Bude zapracován rozšířený návrh řešení golfového hřiště včetně doplnění do Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚP Sadov na ZPF (tedy textové, tabulkové a grafické části) návrhu ÚP Sadov a bude zapracováno odůvodnění těchto ploch. Plochy vlastního hřiště, plochy zázemí golfového hřiště a plochy dopravy v rozsahu dle návrhu žadatelů budou v doplněném návrhu funkčně odděleny.

Šemnice doručeno dne: 6.8.2014	nelze realizovat v k.ú. Podlesí Sadova, Bor u Karlových Varů a Stráň. V k.ú. Lesov se sice nacházejí plochy, které by mohly připadat v úvahu pro umístění záměru, ovšem jsou v ZPF (ve větší třídě ochrany), který je intenzivně obhospodařován rostlinnou výrobou. Z výše uvedeného vyplývá, že umístění záměru z hlediska důlní činnosti, krajinného prostředí, vhodnosti terénního uspořádání, návaznosti na stávající zástavbu i záboru zemědělského půdního fondu nejnižších tříd ochrany (III., IV. a V.) je jednoznačně nejvhodnější umístění golfového hřiště v lokalitě Sadov – Na Rejdě. V rámci realizace golfového hřiště se nepředpokládají větší morfologické změny krajiny. Navrhuje se ponechat většinu ploch v zemědělském půdním fondu a odejmout pouze plochy dotčené stavebními úpravami – tedy plochy odpališť a jamkovišť, které tvoří cca 2-3 % z celkové výměry ploch určených pro golf. Situování golfového hřiště je navrženo na parcelách p.č.166 -11 778 m²(TTP), p.č.167 – 10553 m² (TTP), 165/2 – 22 610 m² (TTP), 165/1 – 28 346 m² (TTP), 282/1 – 42 152 m² (TTP), 282/2 – 11 492 m² (TTP) a 246/1 – 38 738 m² (orná půda) v k.ú. Sadov, které jsou v majetku fyzických osob. Celkem rozsah ploch pro golfové hřiště činí 165 669 m², tj. cca 16,5 ha, z toho pouze 3,5 ha je ve II. třídě ochrany ZPF (ostatní jsou ve III. IV. a V. třídě ochrany). V současné době nejsou stanoveny jednotné požadavky na velikost golfového hřiště vzhledem k tomu, že každé je umístěno v jiných krajinných a terénních podmínkách. V publikaci navrhování staveb se uvádí, že minimální výměra pro 18-ti jamkové hřiště je 55 ha lépe však 60 ha. Konzultací s častými projektanty golfových hřišť bylo zjištěno, že pro 9 ti jamkové hřiště, což je náš případ je potřeba optimálně 32 35 ha. V případě menších výměr je již zapotřebí činit různé kompromisy v délce a šířce drah, jejich okolí atd. což značně snižuje kvalitu a atraktivitu hřiště. Výměra ploch pro golfové hřiště v Sadově činí 16,5 ha, zbývající plochy do optimální výměry 9 ti jamkového hřiště budou zajištěny v k.ú. Hájek, které navazuje na k.ú. Sadov. Vstup, parkování a budovy sloužící pro provoz golfového hřiště (klubovna, kryté odpaliště, garáže pro stroje údržby, apod.) budou soustředěny v prostoru navazujícím na stávající zástavbu Na Rejdě (p.p.č.166) označeném OX – občanské vybavení se specifickým využitím – zázemí golfového hřiště a nesmí být situovány do volné krajiny: OX – OBČANSKÉ VYBAVENÍ SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM .	2) Pokyn k úpravě před vydáním: Vzhledem k tomu, že příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu, kterým je v tomto případě Ministerstvo životního prostředí, nesouhlasil v rámci opakovaného veřejného projednání s vymezením plochy K 5 na pozemku p.č.246/1 v k.ú. Sadov, bude tato plocha K5 z návrhu vyřazena.
---	--	--

	ZÁZEMÍ GOLFOVÉHO HŘIŠTĚ. Hlavní využití: - stavby sloužící výhradně jako příslušenství golfového hřiště (klubovny, krytá odpaliště, provozní budovy, sklady techniky apod.) 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 - přechodné ubytování - 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 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 služeb - bytové a rodinné domy Podmínky přípustného využití: - v tomto konkrétním případě se nestanovuje Podmínky prostorového uspořádání: - výšková hladina zástavby se stanovuje max. 2 NP + podkroví Vlastní golfové hřiště bude umístěno na parcelách p.č.165/1, 165/2, 167, 282/1, 282/2 a 246/1 s označením RX – rekreace se specifickým využitím – golfové hřiště: RX – REKREACE SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM – GOLFOVÉ HŘIŠTĚ Hlavní využití: - hrací plocha golfového hřiště včetně potřebné modelace terénu a umělých překážek Přípustné využití: - plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury - mobiliář pro provoz GH (lavičky, osvětlení, odpadkové koše, orientační tabule apod.) - odpočinkové altány do 15 m² - nezbytná technická vybavenost	
--	---	--

	Nepřípustné využití: - veškeré trvalé stavby a činnosti, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití Podmínky přípustného využití: - v tomto konkrétním případě se nestanovuje Podmínky prostorového uspořádání: - výšková hladina zástavby se vzhledem k nemožnosti výstavby trvalého objektu nestanovuje Lokalita zahrnující parcely p.č. 282/1 a 282/2 je sice cca ze 2/3 na ZPF II. třídy ochrany, ale s malou možností zemědělského využití. Tato lokalita je převedena do TTP a to z důvodu neúrodnosti, malé mocnosti ornice, nízké PH, skalní výstupky až na povrch, zastínění a zamokření a pro intenzivní obdělávání je plocha malá. Sklizeň TTP je prováděna pouze sečením (nelze stážovat ani lisovat) s odvozem zelené píce. Zapojením této plochy do golfového hřiště vznikne území, které bude udržované a přispěje k rozšíření zeleně, ochraně přírody s možností návratu půdních druhů živočichů. Zábor zemědělské půdy pro zřízení nového golfového hřiště v Sadově bude deklarován jako zábor dočasný. Jako kompenzaci za zábor zemědělského půdního fondu ve výši cca 16,5 ha je možno uvažovat s konečnou rekultivací dobývacích prostorů Podlesí I (25 ha) a Podlesí II (7,2 ha), což celkem znamená 32,2 ha navrácených do zemědělského půdního fondu (ZPF). Tato celková výměra navrácení do ZPF pokryje rozsah zřízení 9 ti jamkového hřiště, tedy všechny plochy v k.ú. Sadov i v k.ú. Hájek. Závěrem lze tedy konstatovat, že zřízením nového golfového hřiště bude zvýšena atraktivita obce Sadov v oblasti trávení volného času a zároveň zvýšena potřebná nabídka pracovních příležitostí v této oblasti. Golfové hřiště nebude narušovat přírodní prostředí, vzhledem k tomu, že využívá všechny přírodní artefakty v území a svou perfektní údržbou zhodnocuje a esteticky povyšuje stávající plochy. Po zhodnocení všech aspektů (krajinných, terénních, záborů ZPF) je umístění golfového hřiště do lokality Sadov – Na Rejdě nejvýhodnější a jediné možné ve správním území Sadov. + grafická příloha vymezeného území.	
--	--	--

5. Sedlecký kaolin a.s. Božičany č.p.167 zastoupená Ing. Vojtěchem Zítkem předsedou představenstva doručeno dne: 8.8.2014	<u>Popis námitky - k.ú. Sadov</u> 1) <i>vymezení území, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:</i> Navrhovaná cyklotrasa (cyklostezka) na pozemcích p.č. 198, 199 (vodní plochy) v k.ú. Sadov ve vlastnictví Sedleckého kaolinu a.s. <i>odůvodnění námitky:</i> Pozemky p.č. 196, p.č. 198, p.č. 199 v k.ú. Sadov jsou ve vlastnictví Sedleckého kaolinu a.s., jde o vodní plochy – propojené rybníky s velmi úzkými břehy, velmi úzkou hrází, kde je i špatný přístup pro pěší. Jako vlastníci výše uvedených pozemků (vodních ploch) nesouhlasíme s návrhem cyklotrasy (cyklostezky) přes tyto pozemky a žádáme, aby vedení cyklotrasy (cyklostezky) bylo navrženo jinou trasou mimo tyto vodní plochy. Tyto vodní plochy jsou pro tento účel nevyhovující. 2) <i>vymezení území, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:</i> VT 06 - návrh gravitační splaškové kanalizace (Podlesí – Sadov) v Podlesí přes pozemek p.č. 196 (vodní plocha) v k.ú. Sadov ve vlastnictví Sedleckého kaolinu a.s. <i>odůvodnění námitky:</i> Jako vlastník pozemku p.č. 196 v k.ú. Sadov nesouhlasíme s návrhem vedením gravitační splaškové kanalizace (Podlesí – Sadov) v Podlesí přes pozemek p.č. 196 v k.ú. Sadov, neboť se jedná o vodní plochu – rybník. Do vodní plochy nelze umisťovat vedení gravitační splaškové kanalizace. Zřejmě došlo k chybě v zákresu mapových podkladů návrhu ÚP Sadov, neboť v textové části tento pozemek p.č. 196 v k.ú. Sadov u VT 06 na str. 56 není uveden, ani pozemek sousední. Žádáme o opravu trasy vedení této splaškové kanalizace mimo pozemek p.č. 196 v k.ú. Sadov. <u>Popis námitky - k.ú. Podlesí u Sadova</u>	Námitce č. 1 pro k.ú. Sadov se vyhovuje. Odůvodnění: V tomto případě je možné navrhnout náhradní trasu. Bude vedena po pozemku p.č.195, z kterého odbočí na pozemek p.č.196 při jeho severní hranici, dále povede po pozemcích p.č.197/1 a 203/3 tak, aby se napojila na původně navrhovanou trasu po pozemku p.č.201. Námitce č. 2 pro k.ú. Sadov se vyhovuje. Odůvodnění: Není nezbytné vést splaškovou kanalizaci po pozemku p.č.196. Napojení z čerpací stanice odpadních vod v k.ú. Podlesí na pozemku p.č.33/1 do stávající kanalizace v k.ú. Sadov povede po pozemcích 709/1 a 195 v k.ú. Sadov. Tyto pozemky budou doplněny do výčtu pozemků pro VPS VT 06.

1) <i>vymezení území, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:</i> WD 03 přeložka silnice III/221 29 v Podlesí (plocha dopravní infrastruktury silniční DS1). Veřejně prospěšná stavba veřejné infrastruktury WD 03 (plocha dopravní infrastruktury silniční DS1) je navržena na pozemcích p.č. 275/1, 276/1, 276/5, 276/6, 328/2 a 328/3 v k.ú. Podlesí u Sadova zapsané na LV 298 pro Sedlecký kaolin a.s. <i>odůvodnění námítky:</i> Veřejně prospěšná stavba veřejné infrastruktury WD 03 (plocha dopravní infrastruktury silniční DS1) je navržena na pozemcích p.č. 275/1, 276/1, 276/5, 276/6, 328/2 a 328/3 v k.ú. Podlesí u Sadova zapsané na LV 298 pro Sedlecký kaolin a.s. Tato stavba WD 03 prochází přes těžené výhradní ložisko kaolínu Podlesí 2 v dobývacím prostoru Podlesí II (prochází přes pozemky p.č. 275/1, 276/5, 276/6, 328/2 a 328/3 v k.ú. Podlesí u Sadova zapsané na LV 298 pro Sedlecký kaolin a.s. a pozemek p.č. 328/1 v k.ú. Podlesí u Sadova zapsané na LV 10002 pro Českou republiku s právem hospodaření pro Státní pozemkový úřad). Přestože jsme na tuto skutečnost upozorňovali již v rámci ZÚR Karlovarského kraje v roce 2010, nebylo k našim připomínkám přihlédnuto. <i>Veřejně prospěšnou stavbu WD 03 nebude do doby ukončení hornické činnosti, včetně zahlazení následků po těžbě – sanaci a rekultivaci, možné realizovat.</i> Případná stavba přeložky komunikace bude muset být vedena přes poddolované území, což si vyžádá zvýšené finanční prostředky na stavbu (pilotáž, dodatečné zhutnění terénu, apod.). Doporučujeme zvážit umístění této stavby mimo dobývací prostor. Upozorňujeme, že při schválení této trasy a jejím zanesení do územního plánu, v případě získání zdroje finančních prostředků na její realizaci, bude nutné provést změnu územního plánu, což je časově náročná činnost. Jako vlastník pozemků p.č. 275/1, 276/1, 276/5, 276/6, 328/2 a 328/3 v k.ú. Podlesí u Sadova nesouhlasíme s vedením veřejné infrastruktury WD 03 (plocha dopravní infrastruktury silniční DS1) tak, jak je navržena v ÚP Sadova. 2) <i>vymezení území, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:</i> PV – veřejné prostranství na celé ploše pozemku p.č. 75/2 v k.ú.	Námítka č. 1 pro k.ú. Podlesí se zamítá. Odůvodnění: Námítka je shodná s připomínkou, kterou podatel uplatnil v rámci společného jednání. Navržením umístění veřejně prospěšné stavby WD 03 je respektován koridor pro tuto stavbu převzatý ze ZUR KK. Obec je povinna uvádět do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Pokud mají fyzické a právnické osoby výhrady k zásadám územního rozvoje, mohou uplatnit připomínky podle § 37 a/nebo § 39 stavebního zákona v rámci projednání Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje (ZÚR KK), jejíž návrh byl zpracován na základě Zprávy o uplatňování ZÚR KK. Námítka č. 2 pro k.ú. Podlesí se zamítá.
---	---

	Podlesí u Sadova ve vlastnictví Sedleckého kaolinu a.s.. <i>odůvodnění námitky:</i> PV – veřejné prostranství je zaneseno na celé ploše pozemku p.č. 75/2 v k.ú. Podlesí u Sadova (ostatní plocha – ostatní komunikace), která je ve vlastnictví Sedleckého kaolinu a.s. a je přístupovou cestou do areálu závodu Sadov. Částečně tato účelová komunikace prochází dobývacím prostorem Podlesí. Tato účelová komunikace je využívána k dovozu surovin a odvozu hotových výrobků ze závodu Sadov. Jako vlastník výše uvedeného pozemku nesouhlasíme, aby pozemek p.č. 75/2 v k.ú. Podlesí u Sadova byl v ÚP zanesen jako PV – veřejné prostranství. Žádáme, aby tento pozemek p.č. 75/2 v k.ú. Podlesí u Sadova byl v novém ÚP zanesen jako VL – výroba a skladování, lehký průmysl a to z důvodu přípustného využití u ploch VL (přístupové a obslužné komunikace pro společnost Sedlecký kaolin a.s.) na celé ploše pozemku. 3) <i>vymezení území, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:</i> VT 10 - návrh vedení středotlakého plynovodu v Podlesí přes pozemek p.č. 37/1 (vodní plocha) v k.ú. Podlesí u Sadova ve vlastnictví Sedleckého kaolinu a.s. <i>odůvodnění námitky:</i> Jako vlastník pozemku p.č. 37/1 v k.ú. Podlesí u Sadova nesouhlasíme s návrhem vedení středotlakého plynovodu v Podlesí přes pozemek p.č. 37/1 v k.ú. Podlesí u Sadova , neboť se jedná o vodní plochu – rybník. Zřejmě došlo k chybě v návrhu ÚP, neboť do vodní plochy nelze umísťovat vedení plynu, v tomto případě nejde vedení plynu umístit ani na břeh, neboť se jedná o úzký kolmý svah komunikace. Žádáme, aby vedení plynu bylo umístěno mimo pozemek p.č. 37/1 v k.ú. Podlesí u Sadova. Připomínky vznesla naše společnost k návrhu Územního plánu Sadov již v březnu 2013 – vyjádření ke Spis.zn. SÚ/U3554/09/Sko.	Odůvodnění: Dle § 3, odst.5 Vyhlášky č.501/ 2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v aktuálním znění, je obecným požadavkem na vymezení ploch vytvářet a chránit bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a v zastavitelných plochách, chránit stávající cesty umožňující bezpečný průchod krajinou a vytvářet nové cesty, je - li to nezbytné. Komunikace na pozemku p.č.75/2 v k.ú. Podlesí pokračuje jako komunikace v k.ú. Sadov na pozemcích p.č.75/2 a 129, na těchto dvou pozemcích je způsob využití evidovaný v katastru nemovitostí uvedený jako „silnice“. Komunikace vytváří spojení mezi sídly Podlesí a Sadov a splňuje předpoklady pro širší využití, tedy i ve veřejném zájmu, proto byla zařazena do ploch PV. V podrobnosti územního plánu většinou není nutné rozlišovat komunikace až do úrovně komunikací účelových, rovněž její zařazení do ploch VL by bylo v tomto případě nekoncepční. Kromě toho bude komunikace dle návrhu ÚP v budoucnu sloužit též jako přístupová komunikace pro rozvojové plochy výroby a skladování Z9 a Z54. Důsledkem využití těchto navrhovaných ploch v celém rozsahu bude zvýšení frekvence na komunikaci. Námitka č.3 pro k.ú. Podlesí se vyhovuje. Odůvodnění: Návrh vedení středotlakého plynovodu (VPS VT 10) bude upraven. Trasa nebude křížovat silnici, ale povede kontinuálně podél hranice pozemku p.č.722 (silnice). Řešení umožňuje propojení plynovodů v k.ú. Podlesí při hranici s pozemkem p.č.42/1.
6. František Tichý, Lesov 132 Sadov a Josefa Tichá Lesov 132	V souladu s § 52 stavebního zákona z.č. 183/2006 Sb. podáváme tímto písemné námitky k návrhu územního plánu Sadov (dále jen „návrh územního plánu“), a to ve lhůtě 7 dní po konání veřejného projednání návrhu územního plánu, které se konalo dne 4.8.2014. V katastrálním území Lesov, obec Lesov vlastníme jako manželé rodinný dům č.p.132 a přilehlý pozemek p.č.241/46.	Námitka č. 1 se zamítá. Odůvodnění: Zpracovatel Návrhu Územního plánu Sadov pracoval s územím dlouhodobě, zpracovával Územní plán sídelního útvaru Sadov (ÚPnSÚ), téměř všechny změny k tomuto ÚPnSÚ a doplňující průzkumy a rozborů pro území obce jako podklad pro nový územní plán. Pořizovatel neshledal důvody pro vypracování

Sadov doručeno dne 11.8.2014	1. námitka k území P7 Při veřejném projednání návrhu územního plánu dne 4.8.2014, konkrétně území označeném jako P7, vyplynula z diskuze se zástupcem Magistrátu města Karlovy Vary, zpracovatelem návrhu územního plánu Ing.arch. Bredlerem a zástupci obce řada nejasností, které svědčí o tom, že při zpracování návrhu územního plánu nebyly dotčené subjekty dostatečně seznámeny se skutečným stavem území P7, a nemohly tak odpovídajícím způsobem návrh územního plánu pro danou lokalitu zpracovat. Již v našich připomínkách doručených Magistrátu města Karlovy Vary dne 27.3.2013 jsme požadovali, aby bylo provedeno nové vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Sadov na životní prostředí, neboť od okamžiku zpracování červen 2011 došlo na území k rozsáhlým změnám trvalého charakteru, které je třeba nyní brát v úvahu, když se rozhoduje o dalším využití tohoto území. Od roku 2011 došlo k masivnímu odstranění zeleně, a to v horní části území P7 u silnice směr Hájek, poté na celém území, které je v současné době v návrhu územního plánu označeno jako P8. Na základě našich připomínek sice došlo ke zmenšení rozsahu území P7, ale ponechaná část určená k využití pro výrobu a skladování, řemeslnou a drobnou výrobu (Vd) zůstává stále pro sousední zástavbu rodinných domů vysoce rizikovým a zatěžujícím faktorem. Pokud bychom zašli do důsledků, činnost na území P7, která byla doposud realizována na území P8 v horní části u silnice směrem na Hájek, může být rozšířena rovněž do spodní – jižní části směrem k silnici III/221 29. Zcela jistě by došlo k odstranění stávající zeleně, která je alespoň minimální bariérou proti hluku a prachu šířícího se při činnosti na tomto území. Je také třeba zmínit, že nevhodnost umístění plochy pro výrobu a skladování, řemeslnou a drobnou výrobu (Vd) do těsného sousedství zástavby rodinných domů se již projevilo ve stížnostech obyvatel obce Sadov a Lesov, což vyústilo v předání petice zastupitelům obce Sadov a Karlovarského kraje. Vyvolané měření Krajskou hygienickou stanicí Karlovarského kraje potvrdilo, že u nejbližší zástavby došlo k překročení hygienických limitů hluku. Ponechání území P7 ke stejnému účelu i do budoucna, se již nyní jeví jako problematické. Lze očekávat konfrontaci mezi provozovateli činností na tomto území a obyvateli okolních rodinných domů, protože umístění a svažitý terén pozemku výrazně přispívají k většímu rozptylu hluku a prachu. Domníváme	nového vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Plocha P8 je v tomto vyhodnocení součástí ploch hodnocených v bloku a její vliv není podstatný, kromě toho na základě uplatněných připomínek byla tato plocha přesunuta tak, aby byly vytvořeny předpoklady pro zachování rybníku a zeleně a nyní je navržena do ploch, které jsou zeleně prosté. Kácení bylo prováděno z důvodu možnosti využití pozemku p.č.142/1 v souladu s ÚPnSÚ, přičemž bylo přihlédnuto k nutnosti zachování zeleně vykazující prvky lesa. Význam této zeleně byl posílen - Návrhem ÚP Sadov je chráněna. Toto řešení bylo zvoleno i z důvodu vytvoření určité bariéry vůči plochám bydlení. Všechny plochy výroby mohou být v území zatěžujícím faktorem, míra tohoto zatížení byla návrhem ÚP zmenšena. Návrh je nyní zcela koncepční a v souladu s úkoly územního plánování stanovenými v § 19 stavebního zákona. Není veřejným zájmem dále zmenšovat plochu P7. Tato plocha drobné výroby byla v rozsahu celého pozemku v minulosti dobývacím prostorem, byly vytvořeny předpoklady pro odstranění staré ekologické zátěže a její možné využití pro navrhovaný účel je ve větší ploše (celého pozemku p.č.142/1) součástí ÚPnSÚ. Současným kompromisním řešením byl vytvořen předpoklad pro nalezení rovnováhy mezi různými veřejnými zájmy v území. Dodržování hygienickým limitů v konkrétním provozu není úkolem územního plánování. Srovnávání rozsahu ploch v rámci části katastrálního území je subjektivním přístupem. Katastrální území Lesov je velmi dobře dopravně přístupné, celá obec je součástí rozvojové osy v těsné vazbě na město Karlovy Vary, větší poptávka po plochách výroby je zákonitá a legitimní. Hodnocení souladu jednotlivých záměrů v území s koncepčními dokumenty ČR, které sledují ochranu životního prostředí a se speciálními zákony je možné až v rámci procesu EIA, kdy jsou jednotlivé záměry přesně lokalizovány a podrobně definovány, pokud tak vyplývá ze Zákona č.100/ 2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.
--	---	---

	se, že nemůže obstát ani argument veřejného zájmu na udržení této plochy. Obyvatelé žijící v sousedství v rámci petičního práva projeví svůj nesouhlas s podobou a využitím tohoto území. Tak velké území Vd nemusí ani představovat vytvoření velkého počtu pracovních míst, čehož je důkazem současný provoz, který zaměstnává max. 2 osoby. Na druhé straně jsou negativnímu působení vystaveny desítky obyvatel každodenní činností provozu a těžké nákladní dopravy, která dováží a odváží materiál na území P7 (současná kapacita provozu je 30 000 tun za rok. Lokalita Dolního Lesova má navržené plochy VI (lehký průmysl) na pozemcích 243/1, 244/1, 243/3 a přilehlých, na pozemku 332/1, na pozemku 363/1 a přilehlých. Odhadem se tak plocha pro VI v Dolním Lesově přibližuje ploše určené k bydlení. není tedy možné dojít k závěru, že udržení plochy P7 je nezbytně nutné pro veřejný zájem. Je zarážející, že při návrhu územního plánu nebyla vzata možnost těžební činnosti, která opět nejvíce zatíží obyvatele Dolního Lesova. Při souhrnu všech těchto negativních aspektů už tato oblast přestává být vhodná pro bydlení. Místo toho, aby se stávající krajina se zelení udržovala, umožňuje se její likvidace a vytvoření velkých holých míst. S ohledem na uvedené důvody zdvořile žádáme, aby bylo využití území P7 zodpovědně posouzeno a požádán vlastník pozemku, aby ponechal převážnou část území zalesněnou. Pro zmírnění negativních dopadů na obydlené části žádáme, aby byla navržena ochranná zeleň při jižní a severní hranici území P7. 2. námitka Při vyhodnocení připomínek ze dne 27.3.2014 nebyl odpovězeno na naši připomínku uvedenou pod bodem č.4 – zavádějící označení ploch dotčených změnou, ve které bylo uvedeno, že pozemek parc.č.332/1 k.ú. Lesov nebylo posuzováno v rámci Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Sadow na životní prostředí a udržitelný rozvoj území. Důvody, proč by mělo k vyhodnocení dojít, jsou v totožné jako u námítky č.1.	Námitka č. 2 se zamítá. Odůvodnění: Pozemek p.č.332/1 není součástí žádné z rozvojových nebo přestavbových ploch. Jedná se o zastavěné stabilizované území, jehož využití se nemění a z tohoto důvodu není součástí Vyhodnocení vlivů Návrhu Územního plánu Sadow na životní prostředí.
--	---	--

	3.námitka PHO na území P7, P8 Pojem pásmo hygienické ochrany vod sice současný vodní zákon již nezná, ale pokud nebylo zrušeno, je dáno na roveň ochranného pásma vodního zdroje. Tento výklad byl přijat Ministerstvem životního prostředí a Ministerstvem zemědělství ČR. K námitce byla přiložena petice proti provozu recyklačního centra.	Námitka č. 3 se zamítá. Odůvodnění: Platný vodní zákon č. 254/2001 Sb., ani jeho novela č. 150/2010 Sb., nezakotvila termín "transformace" pásem hygienické ochrany v ochranná pásma vodních zdrojů z důvodu obecného srozumění o totožnosti těchto dvou institutů. Na základě jednání zástupců Ministerstva životního prostředí, Ministerstva zemědělství a Státní rostlinolékařské správy byl přijat výklad Ministerstva životního prostředí vyjadřující totožnost uvedených institutů. V dotčeném území se pásmo hygienické ochrany ve smyslu vodního zákona nevyskytovalo. Petice byla směřována samosprávě, pro pořizovatele je informativní.
7. Zdenka Kuglerová Dukelských hrdinů 889 Chodov a Hana Suchanová Luční 1027 Chodov a Ing. Josef Rau	Na základě oznámení Vašeho úřadu č.j. SÚ/U3454/09/Sko ze dne 25.6.2014 a veřejného projednání, konaného dne 4.8.2014 v Kulturním domě Sadov, podáváme tímto námitku proti návrhu ÚP Sadov a to konkrétně proti způsobu řešení a využití pozemku p.č.369/2 v k.ú. Lesov, který je v našem spoluvlastnictví. Jedná se o pozemek, který navazuje na zástavbu v k.ú. Vysoká a BPEJ na tomto pozemku (55311) je zařazena do IV. třídy ochrany ZPF, která je charakterizována jen podprůměrnou produkční schopností s omezenou ochranou a využitelností i pro výstavbu. Předmětný pozemek je dotčen v nedávné minulosti vybudovaným kanalizačním řádem Bor-Lesov. Při projednávání plánované trasy této kanalizace v letech 2005-2007 nám byla tehdejšími vedením obce Sadov nabídnuta možnost zástavby daného pozemku v rámci návrhu nové ÚPD. Této možnosti jsme využili a naše žádost ze dne 16.7.2007 byla zastupitelstvem schválena. Dle zveřejněné dokumentace návrhu ÚP Sadov na webové stránce se daný pozemek nachází v území přírodních ploch, dle informace starosty obce a sdělení, které nám bylo podáno při projednávání ÚP dne 4.8.2014 je náš pozemek součástí navrženého lokálního biokoridoru. Proti tomu namítáme, že tento pozemek bezprostředně sousedí a z části i kopíruje hranici silnice III. třídy a v dané lokalitě je vzhledem k parametrům lokálních prvků ÚSES dostatek prostoru k tomu, aby byly navrženy takovým způsobem, který nebude zasahovat do našeho vlastnictví a pozemek znehodnocovat.	Námitka se zamítá. Odůvodnění: Na pozemku p.č.369/2 byla projektovou dokumentací pro společné jednání navržena zastavitelná plocha bydlení venkovského Z35. Ve Vyhodnocení vlivů Návrhu Územního plánu Sadov na životní prostředí byla tato plocha hodnocena souhrnně s jinými plochami pod označením Z-Lb. Toto souhrnné hodnocení zdůrazňuje, že zejména plochou Z35 by byla dotčena ekologická stabilita. Pozemek je součástí lokálního biocentra „Pod Lesovem“ a využitím této plochy by byla narušena stabilizující část přírodních lučních biotopů podél vodního útvaru. Volná návaznost na rozsahem malé zastavitelné plochy v k.ú. Vysoká u Dalovic a návaznost na silnici III.třídy nejsou v tomto případě rozhodujícím argumentem v posuzování vhodnosti této plochy z hlediska zastavitelnosti. S Vyhodnocením vlivů Návrhu ÚP Sadov na životní prostředí se ztotožnily dotčené orgány: Krajský úřad, odbor životního prostředí a zemědělství a z hlediska ochrany přírody a krajiny Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí.

Nádražní 882 Chodov doručeno dne 12.8.2014 podáno 11.8.2014	Vzhledem k uvedenému s návrhem ÚP Sadov nesouhlasíme a požadujeme pozemek p.č.369/2 v k.ú. Lesov zařadit do zastavitelných ploch tak, jak nám bylo přislíbeno.	
8. Ředitelství silnic a dálnic České republiky (oprávněný investor) doručeno dne 12.8.2014 podáno 11.8.2014	ŘSD ČR, oddělení předinvestiční přípravy zasílá následující námitky k návrhu územního plánu (dále jen ÚP) Sadov jako oprávněný investor podle § 52, odst.2 zákona č.183/ 2006 Sb., (Stavební zákon) v platném znění. ŘSD ČR je státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem dopravy, pro které vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I.třídy, zabezpečuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I.třídy, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady a zpracovává vyjádření. S ohledem na speciální právní odpisy a ne zcela jasný rozsah pozemků žádáme o přeřazení VPS WD 10 Změna napojení na I/13 v Boru z odst.I.1.7.1 „ Plochy a koridory s možností vyvlastnění dle § 170 STZ (event. i uplatnění předkupního práva dle § 101 STZ)“ do odst. I.1.7.2 „ Plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění (dle § 170 STZ)“. Zároveň z uvedených důvodů žádáme pro stavby WD 10 a WD 06 (stavba přeložky rychlostní silnice R6 (obchvat Karlových Varů) v úseku Jenišov – silnice I/13, dle ZÚR KK stavba D 81) o nevyčíslování jednotlivých dotčených pozemků, vč. uvedení v čí prospěch bude vyvlastnění provedeno. Na str.97 Odůvodnění ÚP Sadov je v čl.1.2 Stávající doprava v katastru, odst.C) základní kategorie komunikací – ochranná pásma uvedeno:....silnice I.třídy ochranné pásmo 50 m od osy,...komunikace“. Požadujeme do uvedeného textu zanést upřesnění:“...silnice I.třídy ochranné pásmo 50 m od osy vozovky nebo přilehlého jízdního pásu“.	Námitce se vyhovuje. Odůvodnění: Oprávněný investor sám požaduje omezit způsob zákonného postupu, jehož aplikací si bude zabezpečovat pozemky pro veřejně prospěšné stavby. Popis vymezení ochranného pásma silnice I.třídy bude opraven.

--	--	--

Rozhodnutí o námitkách podaných v rámci opakovaného veřejného projednání konaného dne 4.6.2015

Námitku podal/a:	Obsah námítky:	Návrh na rozhodnutí, odůvodnění:
9. František Tichý a Josefa Tichá, Lesov 132, doručeno dne 10.6.2015	V souladu s §52 stavebního zákona z.č.183/2006 Sb. podáváme tímto písemné námitky k návrhu územního plánu Sadov (dále jen „návrh územního plánu“), a to ve lhůtě 7 dní po konání veřejného projednání návrhu územního plánu, které se konalo dne 4.6.2015. V katastrálním území Lesov, obec Sadov vlastníme jako manželé rodinný dům č.p.132 a přilehlý pozemek p.č.241/46. <u>Námitky k území P7.</u> Dne 4.8.2014 se konalo první veřejné projednání návrhu územního plánu. Následně dopisem ze dne 8.8.2014 jsme uplatnili k návrhu písemné námitky. Veškeré vznesené námitky byly zamítnuty, a to především s odůvodněním na veřejný zájem mít uprostřed obce prostor, kde je například možné mít skládku či provozovat recyklační středisko stavebního odpadu tj. drtit nepotřebný asfalt, železobeton aj. V dopise ze dne 8.8.2014 jsme popisovali aktuální situaci a rizika, která přináší tak rozsáhlý prostor, na kterém je možné realizovat činnosti výroby, skladování, řemeslnou a drobnou výrobu. Navrhovali jsme, aby byly do územního plánu na území P7 zaneseny pásma ochranné zeleně, a to při severní a jižní hranici tohoto území, které by alespoň tvořily minimální ochranu před negativními projevy činností na tomto území. V následně předloženém materiálu k návrhu územního plánu na tento požadavek nebylo žádným způsobem reagováno, a v podstatě	Námitky se zamítají. Odůvodnění: V rámci opakovaného veřejného projednání nelze připustit námitky obsahově shodné s námitkami podanými v prvním veřejném projednání. Zejména v tomto případě, kdy nejsou přímo dotčeny pozemky vlastníků, by došlo k rezignaci na koncentraci řízení. Pořizovatel neshledal žádné nové skutečnosti.

	zůstal nezodpovězen. Nebylo relevantním zdůvodněno, proč tento ochranný prvek není možné v návrhu územního plánu zohlednit a ve veřejném zájmu obyvatel obce se nesnažit o ochranu jejich zdraví! Místo toho, bylo zdůvodněno vykácení původní zeleně s tím, že k vykácení muselo dojít, aby mohl být realizován podnikatelský záměr na tomto území (pozn. zřejmě si však nikdo neuvedomil, že dle vyhlášky obce Sadov mohla být činnost realizována pouze na 1 ha pozemku a k likvidaci zeleně došlo na mnohem větším prostoru, než mohla být činnost provozována). Zachování zeleně vykazující prvky lesa je jistě velmi pozitivní, ale nelze si nevšimnout, že hranice prostoru (severní a jižní) jsou dle návrhu územního plánu prosté jakékoliv ochranné zeleně, a pokud při realizaci činnosti na tomto území vlastník či provozovatel usoudí, že dosavadní zeleň je nežádoucí, může být zeleň vykácena, jak se tomu již stalo na velké části tohoto prostoru. Nejvíce by pak byly vystaveny hluku a prachu obydlené části. Pro upřesnění tohoto požadavku připojujeme nákres s navrženými ochrannými pásmy zeleně a žádáme, aby byly zaneseny do návrhu územního plánu, a to ve veřejném zájmu na ochranu zdraví osob žijících v sousedství tohoto prostoru. Přičemž ochrana zdraví má vždy přednost před ekonomickými zájmy soukromých podnikatelských subjektů.	
10. Sedlecký kaolin a.s. Božíčany č.p.167 zastoupená Ing. Vojtěchem Zítkem předsedou představenstva	<u>Popis námitek - k.ú. Sadov</u> 1) <i>vymezení území, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:</i> VT 06 - návrh gravitační splaškové kanalizace (Podlesí – Sadov) v Podlesí přes pozemek p.č. 196 (vodní plocha) v k.ú. Sadov ve vlastnictví Sedleckého kaolinu a.s. <i>odůvodnění námítky:</i> Jako vlastník pozemku p.č. 196 v k.ú. Sadov jsme již v našem vyjádření z 6.8.2014 nesouhlasili s návrhem vedením gravitační splaškové kanalizace (Podlesí – Sadov) v Podlesí přes pozemek p.č. 196 v k.ú. Sadov, neboť se jedná o vodní plochu – rybník. Do vodní plochy nelze umisťovat vedení gravitační splaškové	Námítce č. 10.1 pro k.ú. Sadov se vyhovuje. Odůvodnění: Grafická část návrhu bude uvedena do souladu s textovou částí.

doručeno dne: 10.6.2015	kanalizace. V textové části návrhu ÚP Sadov z r. 2015 v odůvodnění k námitkám na str. 170 je uvedeno, že není nutné vést tuto splaškovou kanalizaci přes p.č. 196 v k.ú. Sadov, že bude námitce vyhověno a kanalizace povede po pozemcích p.č. 709/1 a 195 v k.ú. Sadov. Přesto v grafické části je stále VT 06 zanesena na p.p.č. 196 v k.ú. Sadov. Zřejmě nedošlo k opravě v zákresu grafické části návrhu ÚP Sadov. Žádáme o opravu trasy vedení této splaškové kanalizace mimo pozemek p.č. 196 v k.ú. Sadov, nesouhlasíme s vedením gravitační splaškové kanalizace (Podlesí – Sadov) VT 06 přes pozemek p.č. 196 v k.ú. Sadov. <i>2) vymezení území, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:</i> PV – veřejné prostranství na celé ploše pozemku p.č. 129 v k.ú. Sadov ve vlastnictví Sedleckého kaolinu a.s. <i>odůvodnění námítky:</i> PV – veřejné prostranství je zaneseno na celé ploše pozemku p.č. 129 v k.ú. Sadov (silnice – ostatní plocha), která je ve vlastnictví Sedleckého kaolinu a.s. a je přístupovou cestou do areálu závodu Sadov. Částečně tato účelová komunikace prochází dobývacím prostorem Podlesí, který byl stanoven rozhodnutím Ministerstva stavebnictví ČR pod č.j. 114/60/OSKS ze dne 18. 2. 1960 (Příloha č.1). Přestože naší připomínce vznesené v rámci vyjádření Sedleckého kaolinu a.s. ze dne 6. 8. 2014 nebylo vyhověno, neztotožňujeme se s odůvodněním zamítnutí naší vznesené připomínky. Tato účelová komunikace je využívána k přepravě surovin a hotových výrobků ze závodu Sadov a za tímto účelem byla vybudována. Dále tato účelová komunikace zajišťuje přímé dopravní napojení lomu Podlesí. Technický stav této komunikace plně vyhovuje našim požadavkům, ale neodpovídá podmínkám provozu na pozemních komunikacích. V případě, že tato účelová komunikace bude zařazena mezi PV – veřejné prostranství, Sedlecký kaolin a.s. bude zodpovědný za provoz na této účelové komunikaci dle zákona č. 56/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů. V případě dopravní nehody, poškození dopravního prostředku či silničního tělesa by Sedlecký kaolin a.s. nesl odpovědnost za tyto škody, s čímž nelze souhlasit. Zařazení účelové komunikace mezi PV – veřejné prostranství	Námitka č.10.2 pro k.ú. Sadov se zamítá. Odůvodnění: Přestože se nejedná o místní komunikaci (není v majetku obce), ale jedná se o komunikaci účelovou, tato svojí povahou splňuje požadavky pro širší, tedy i veřejné využití. Vyhláška č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v aktuálním znění, nevylučuje v § 7 možnost začlenit tuto komunikaci do veřejných prostranství jako související dopravní infrastrukturu. Komunikace je dopravní spojkou v území a není jednoznačně využitelná výhradně s plochami těžby nerostů. Zařazením do plochy PV je zachován stávající stav a nejsou tím nijak ohroženy zájmy související s využitím ložiska podle zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, v aktuálním znění. Obec má z dlouhodobého hlediska, s ohledem na propojovací charakter komunikace a s ohledem na rozvojovou lokalitu podél této komunikace, zájem na zachování této plochy jako plochy PV. Vyhodnocení v rámci širších vztahů v území se opírá o postup zakotvený správním řádem v §2, odst.4, kdy bylo přihlédnuto k okolnostem daného případu. Toto odůvodnění bylo oproti odůvodnění, jímž nebylo vyhověno věcně shodné připomínce v rámci společného jednání, aktualizováno.
---	---	--

	a její využívání jako komunikační spojení mezi sídly Podlesí a Sadov ve veřejném zájmu je v rozporu s ustanoveními zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské, ve znění pozdějších předpisů, a dalších právních norem vydaných. Souhlasíme, že námi navržené zařazení účelové komunikace mezi VL vyznívá jako nekoncepční, ale v návrhu ÚP Sadov v kap. I.1.6.1 <i>Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</i> není uvedena vhodná alternativa pro zařazení této plochy s odpovídajícím způsobem využití. Zařazení naší účelové komunikace mezi DS – dopravní infrastruktura silniční není možné. Protože se jedná o účelovou komunikaci zřízenou za účelem přepravy surovin v rámci povolené hornické činnosti a hotových výrobků ze závodu Sadov, jeví se odpovídajícím zařazení mezi NT – plochy těžby nerostů, jako související dopravní infrastruktura (přípustné využití). Jako vlastník výše uvedeného pozemku nesouhlasíme, aby pozemek p.č. 129 v k.ú. Sadov byl v ÚP zanesen jako PV – veřejné prostranství. Žádáme, aby tento pozemek p.č. 129 v k.ú. Sadov byl v novém ÚP zanesen jako VL – výroba a skladování, lehký průmysl a to z důvodu přípustného využití u ploch VL (přístupové a obslužné komunikace pro společnost Sedlecký kaolin a.s.) nebo NT – plochy těžby nerostů (související dopravní infrastruktura), popř. bylo navrženo nové, vhodnější zařazení odpovídající účelu využití této komunikace. <u>Popis námitek - k.ú. Podlesí u Sadova</u> <i>1) vymezení území, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:</i> WD 03 přeložka silnice III/221 29 v Podlesí (plocha dopravní infrastruktury silniční DS1). Veřejně prospěšná stavba veřejné infrastruktury WD 03 (plocha dopravní infrastruktury silniční DS1) je navržena na pozemcích p.č. 275/1, 276/1, 276/5, 276/6, 328/2 a 328/3 v k.ú. Podlesí u Sadova zapsané na LV 298 pro Sedlecký kaolin a.s. <i>odůvodnění námítky:</i> Veřejně prospěšná stavba veřejné infrastruktury WD 03 (plocha dopravní infrastruktury silniční DS1) je navržena na pozemcích p.č. 275/1, 276/1, 276/5, 276/6, 328/2 a 328/3 v k.ú. Podlesí u Sadova	Námítka č. 10.3 pro k.ú. Podlesí se zamítá. Odůvodnění: Podatel uplatnil v rámci společného jednání k stavbě WD 03 přeložka silnice III/221 29 v k.ú. Podlesí připomínku a v rámci veřejného projednání námítku. Tyto byly řádně vyhodnoceny. V rámci opakovaného veřejného projednání nelze připustit námítky obsahově shodné s námitkami podanými v hlavním veřejném projednání. Pořizovatel neshledal žádné nové skutečnosti.
--	---	---

	zapsané na LV 298 pro Sedlecký kaolin a.s. Přestože naší připomínce vznesené v rámci vyjádření Sedleckého kaolinu a.s. ze dne 6. 8. 2014 nebylo vyhověno, považujeme z pozice organizace pověřené ochranou a evidencí výhradního ložiska kaolinu Podlesí 2 (č. ložiska 3116602) a organizace, která je držitelem dobývacího prostoru Podlesí II (č. 60327) a těžebních práv, nutné uvést následující. S odůvodněním umístění veřejně prospěšné stavby veřejné infrastruktury WD 03 (plocha dopravní infrastruktury silniční DS1) do návrhu územního plánu Sadov, které bylo přeneseno na základě akceptace Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje (ZÚR KK), nelze souhlasit, neboť celá řada oprávněných připomínek vlastníků dotčených pozemků byla v rámci vypořádání připomínek k ZÚR KK vypořádána následující poznámkou: „ZÚR KK dle § 36 stavebního zákona mimo jiné vymezuje plochy a koridory nadmístního významu. ZÚR KK nezakládá povinnost záměr realizovat, udává koncepci rozvoje kraje. V rámci ZÚR KK nelze přesně identifikovat, jaké pozemky budou záměrem přímo dotčeny. Úkolem nižší územně plánovací dokumentace je právě tento koridor (a případný zábor) zpřesnit. Teprve na základě tohoto zpřesnění bude známo přesné dotčení vyplývající z vymezeného záměru“. Přestože návrh přeložky trasy silnice III/221 29 v prostoru DP Podlesí II je převzat ze ZÚR KK, zpřesnění trasy by v rámci předloženého návrhu ÚP Sadov mělo zohlednit i místní podmínky. Touto připomínkou se snažíme předejít situaci, kdy v případě realizace záměru při zpracování navazující dokumentace předprojektové a projektové přípravy vlastní stavby bude zjištěno, že není možné záměr realizovat z důvodu neukončené hornické činnosti, včetně zahlazení následků po těžbě – sanaci a rekultivaci. Případná stavba přeložky komunikace bude muset být vedena přes poddolované území, což si vyžádá zvýšené finanční prostředky na stavbu (pilotáž, dodatečné zhutnění terénu, apod.). Jako vlastník pozemků p.č. 275/1, 276/1, 276/5, 276/6, 328/2 a 328/3 v k.ú. Podlesí u Sadova nesouhlasíme s vedením veřejné infrastruktury WD 03 (plocha dopravní infrastruktury silniční DS1) tak, jak je navržena v ÚP Sadova. <i>2) vymezení území, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:</i>	
--	--	--

PV – veřejné prostranství na celé ploše pozemku p.č. 75/2 v k.ú. Podlesí u Sadova ve vlastnictví Sedleckého kaolinu a.s. <i>odůvodnění námitky:</i> PV – veřejné prostranství je zaneseno na celé ploše pozemku p.č. 75/2 v k.ú. Podlesí u Sadova (ostatní plocha – ostatní komunikace), která je ve vlastnictví Sedleckého kaolinu a.s. a je přístupovou cestou do areálu závodu Sadov. Částečně tato účelová komunikace prochází dobývacím prostorem Podlesí, který byl stanoven rozhodnutím Ministerstva stavebnictví ČSR pod č.j. 114/60/OSKS ze dne 18. 2. 1960 (Příloha č.1). Přestože naší připomínce vznesené v rámci vyjádření Sedleckého kaolinu a.s. ze dne 6. 8. 2014 nebylo vyhověno, neztotožňujeme se s odůvodněním zamítnutí námi vznesené připomínky. Tato účelová komunikace je využívána k přepravě surovin a hotových výrobků ze závodu Sadov a za tímto účelem byla vybudována. Dále tato účelová komunikace zajišťuje přímé dopravní napojení lomu Podlesí. Technický stav této komunikace plně vyhovuje našim požadavkům, ale neodpovídá podmínkám provozu na pozemních komunikacích. V případě, že tato účelová komunikace bude zařazena mezi PV – veřejné prostranství, Sedlecký kaolin a.s. bude zodpovědný za provoz na této účelové komunikaci dle zákona č. 56/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů. V případě dopravní nehody, poškození dopravního prostředku či silničního tělesa by Sedlecký kaolin a.s. nesl odpovědnost za tyto škody, s čímž nelze souhlasit. Zařazení účelové komunikace mezi PV – veřejné prostranství a její využívání jako komunikační spojení mezi sídly Podlesí a Sadov ve veřejném zájmu je v rozporu s ustanoveními zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské, ve znění pozdějších předpisů, a dalších právních norem vydaných. Souhlasíme, že námi navržené zařazení účelové komunikace mezi VL vyznívá jako nekoncepční, ale v návrhu ÚP Sadov v kap. I.1.6.1 <i>Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</i> není uvedena vhodná alternativa pro zařazení této plochy s odpovídajícím způsobem využití. Zařazení naší účelové komunikace mezi DS – dopravní infrastruktura silniční není možné. Protože se jedná o účelovou komunikaci zřízenou za účelem přepravy surovin v rámci povolené hornické činnosti a hotových výrobků ze závodu Sadov, jeví se odpovídajícím zařazení mezi NT	Námítka č. 10.4 pro k.ú. Podlesí se zamítá. Odůvodnění: Přestože se nejedná o místní komunikaci (není v majetku obce), ale jedná se o komunikaci účelovou, tato svojí povahou splňuje požadavky pro širší, tedy i veřejné využití. Vyhláška č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v aktuálním znění, nevylučuje v § 7 možnost začlenit tuto komunikaci do veřejných prostranství jako související dopravní infrastrukturu. Komunikace je dopravní spojkou v území a není jednoznačně využitelná výhradně s plochami těžby nerostů. Zařazením do plochy PV je zachován stávající stav a nejsou tím nijak ohroženy zájmy související s využitím ložiska podle zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, v aktuálním znění. Obec má z dlouhodobého hlediska, s ohledem na propojovací charakter komunikace a s ohledem na rozvojovou lokalitu podél této komunikace, zájem na zachování této plochy jako plochy PV. Vyhodnocení v rámci širších vztahů v území se opírá o postup zakotvený správním řádem v §2, odst.4, kdy bylo přihlédnuto k okolnostem daného případu. Toto odůvodnění bylo oproti odůvodnění, jímž nebylo vyhověno věcně shodné připomínce v rámci společného jednání, aktualizováno.
---	---

	– plochy těžby nerostů, jako související dopravní infrastruktura (přípustné využití). Jako vlastník výše uvedeného pozemku nesouhlasíme, aby pozemek p.č. 75/2 v k.ú. Podlesí u Sadova byl v ÚP zanesen jako PV – veřejné prostranství. Žádáme, aby tento pozemek p.č. 75/2 v k.ú. Podlesí u Sadova byl v novém ÚP zanesen jako VL – výroba a skladování, lehký průmysl a to z důvodu přípustného využití u ploch VL (přístupové a obslužné komunikace pro společnost Sedlecký kaolin a.s.) nebo NT – plochy těžby nerostů (související dopravní infrastruktura), popř. bylo navrženo nové, vhodnější zařazení odpovídající účelu využití této komunikace. 3) VT 10 - návrh vedení středotlakého plynovodu v Podlesí přes pozemek p.č. 37/1 (vodní plocha) v k.ú. Podlesí u Sadova ve vlastnictví Sedleckého kaolinu a.s. <i>odůvodnění námítky:</i> Jako vlastník pozemku p.č. 37/1 v k.ú. Podlesí u Sadova jsme již v našem vyjádření z 6.8.2014 nesouhlasili s návrhem vedení středotlakého plynovodu v Podlesí přes pozemek p.č. 37/1 v k.ú. Podlesí u Sadova, neboť se jedná o vodní plochu – rybník. Zřejmě došlo k chybě v návrhu ÚP, neboť do vodní plochy nelze umísťovat vedení plynu, v tomto případě nejde vedení plynu umístit ani na břeh, neboť se jedná o úzký kolmý svah komunikace. V textové části návrhu ÚP Sadov z r. 2015 v odůvodnění k námítkám na str. 172 je uvedeno, že trasa plynovodu VT10 bude upravena, trasa nebude křížovat silnici, ale povede podél p.p.č. 42/1 v k.ú. Podlesí, tedy mimo p.p.č. 37/1. Přesto v grafické části je stále VT 10 na p.p.č. 37/1 v k.ú. Podlesí u Sadova zanesena. Zřejmě nedošlo k opravě v zákresu grafické části návrhu ÚP Sadov. Nesouhlasíme s vedením středotlakého plynovodu v Podlesí přes pozemek p.č. 37/1 v k.ú. Podlesí u Sadova. Žádáme, aby vedení plynu bylo umístěno mimo pozemek p.č. 37/1 v k.ú. Podlesí u Sadova.	Námítce č.10.5 v k.ú. Podlesí se vyhovuje. Grafická část návrhu a odůvodnění trasy plynovodu VT10 bude uvedena do souladu s textovou částí návrhu a odůvodnění.
--	--	--

II.1.12 Vyhodnocení připomínek

Připomínky uplatněné v rámci společného jednání:

1. Ředitelství silnic a dálnic ČR (č.j. 15669 – ŘSD – 11 – 110, došlo dne 21.8.2012):

Ve vzdálenosti cca 250 m od silnice I/13 jsou v k.ú. Bor u Karlových Varů vymezeny lokality navrhované pro funkci bydlení – Bv – Z20 a Z21. Vzhledem k intenzitě dopravy, která podle posledních „Výsledků sčítání dopravy na dálniční a silniční síti v roce 2010“ činila na dotčeném úseku silnice I/13 až 15 000 voz./24h, může být budoucí obytná zástavba v předmětných lokalitách zasažena negativnímu účinky z provozu dopravy na silnici I/13 (hluk, imise, vibrace). Rozvoj obytné zástavby směrem k silnici I/13 považujeme za nevhodný. Upozorňujeme, že veškerá případná protihluková ochrana takto vzniklé zástavby nebude hrazena z prostředků ŘSD ČR, ale musí být provedena na náklady investorů této zástavby a mimo pozemky silnice I/13.

Ostatní zapracování ve vyjádření MD - viz bod 14.

Vyhodnocení: Plocha Z21 bude i s ohledem na vyhodnocení vlivů na ŽP vypuštěna, plocha Z20 je součástí již stávajícího Územního plánu sídelního útvaru Sadov, v návrhu bude zařazena tato lokalita do funkčního využití přípustného za určitých podmínek.

2. Hana Rohmová, Radoslav Rohm, Jiří Kheil, Václav Hroch a Mgr. Pavlína Hrochová, společná připomínka, došlo 19.2.2013:

Novelizovaný zákon č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu §50 odst.3, nám umožňuje podání připomínek k návrhu územního plánu obce Sadov. Jsme vlastníci pozemku parc.č.241/72 a spoluvlastníci pozemku parc.č.241/55 vše v k.ú. Lesov, obec Sadov, tyto pozemky hodláme užívat jako zahradu a zázemí k rodinnému domu. Z tohoto důvodu žádáme o změnu v návrhu územního plánu Sadov. V současné době je pro pozemky parc.č.241/72 a parc.č.241/55 v k.ú. Lesov, obec Sadov navržena plocha území smíšeného nezastavitelného (NSpz). Žádáme o zahrnutí této plochy (p.p.č.241/72) do stabilizovaného bydlení individuálního (BI) z důvodu návaznosti na zahradu s rodinným domem v našem vlastnictví, nebo změnu na plochu zeleň soukromá a vyhrazená (ZS). U pozemku parc.č.241/55 žádáme o zahrnutí do rozvojového území bydlení individuálního (BI) z důvodu logické návaznosti na sousední pozemky v této lokalitě, nebo změnu na plochu zeleň soukromá vyhrazená.

Vyhodnocení: Lze vyhovět zařazením do ploch zeleně soukromé, vyhrazené.

3. Jiří Kheil, došlo 19.2.2013:

Novelizovaný zákon č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu §50 odst.3, mi umožňuje podání připomínek k návrhu územního plánu obce Sadov. Jsem vlastník pozemku parc.č.241/73 v k.ú. Lesov, obec Sadov, tento pozemek hodlám užívat jako zahradu u rodinného domu. Z tohoto důvodu žádám o změnu v návrhu územního plánu Sadov. V současné době je pro pozemek parc.č.241/73 navržena plocha území smíšeného nezastavitelného (NSpz). Žádám o zahrnutí této plochy do stabilizovaného bydlení individuálního (BI) z důvodu návaznosti na zahradu s rodinným domem v mém vlastnictví, nebo změnu na plochu zeleň soukromá a vyhrazená (ZS).

Vyhodnocení: Lze vyhovět zařazením do ploch zeleně soukromé, vyhrazené.

4. Karel Trojan, došlo 22.2.2013:

Nesouhlasím s návrhem Bydlení v rodinných domech – městské! Jsme na vesnici a vždy tu bylo bydlení venkovské. Nechápu návrh změny.

Vyhodnocení: Pořizovatel vychází z toho, že připomínka se týká lokality v místě bydliště podatele - Podlesí 42, doporučuje vyhovět.

5. Ing. Jiří Krejnický, došlo 25.2.2013

Ve smyslu veřejné vyhlášky ze dne 7.2.2013, spis. Zn.SÚ/U3454/09/Sko, č.j.1934/SÚ/13 uplatňuji jako vlastník dotčených pozemků parcelních čísel 216, 69/18, st.83, st.107, st.108, st.124 v katastrálním území Podlesí u Sadova následující připomínky k návrhu Územního plánu Sadov:

1. Požaduji v návrhu Územního plánu Sadov zachovat využití výše uvedených dotčených pozemků dle stávajícího platného ÚPSÚ Sadov a to využití BV – bydlení v rodinných domech – venkovské.

Požadavek na změnu využití předmětných pozemků v návrhu Územního plánu Sadov z BI na BV opírám zejména o následující skutečnosti:

- není objektivní důvod k změně této části platného ÚPSÚ Sadov
- dotčené pozemky představují převážně historickou zástavbu a jejich využití nemá charakter příměstské výstavby zejména vzhledem k již existujícímu zázemí pro chovatelské a pěstitelské činnosti
- schválení změny z BV na BI může vést k nutnosti změny stávajícího využití dotčených pozemků
- změna využití pozemků z BV na BI významně mění možnosti vlastníka pozemků a dlouhodobé plány vlastníka pozemků
- změna využití pozemků v návrhu Územního plánu Sadov nebyla se mnou, jako vlastníkem pozemků, projednána, ani mi nebyla oznámena
- změna bydlení na městské a příměstské je v rozporu s programy obnovy vesnice a zachování venkovského typu bydlení. Cituji z platného ÚPSÚ Sadov:

Venkovské osídlení a celý venkovský prostor mají nezastupitelný společenský, kulturní, ekologický a hospodářský význam.

Návrh územního plánu sídelního útvaru Sadov je založen na vědomí svébytných hodnot venkova a na perspektivě jeho zdravého a komplexního vývoje v rámci trvale udržitelného rozvoje společnosti a v celkovém kontextu regionální politiky České republiky.

Cílem je podnítit a podporovat obyvatele vesnic a jejich samosprávy k tomu, aby se pokud možno vlastními silami snažili o rozvoj zdravého životního prostředí a ekologicky nezávadného hospodářství, jmenovitě o:

- udržení, obnovu a rozvíjení místních kulturních a společenských tradic, životního stylu, pospolitosti venkovského obyvatelstva a vědomí vlastní odpovědnosti za obnovu a rozvoj obcí
- rozvoj hospodářství v obcích při využívání místních hmotných zdrojů a zaměstnanosti místního obyvatelstva
- zachování a obnovu vlastního obrazu obcí, jejich organického sepětí s krajinou, specifického rázu venkovské zástavby, jeho přirozené a jedinečné působivosti v místě a krajině

- úpravu a čistotu venkovských prostorů a staveb, zlepšení občanské vybavenosti a technické infrastruktury včetně technických zařízení pro ochranu životního prostředí
- udržení, obnovu a účelné využití přirozeného produkčního potenciálu okolní zemědělsky využívané krajiny v návaznosti na vhodnou organizaci a využití pozemků při zachování a rozvíjení jejich přírodních, obytných a estetických hodnot.

2. Nesouhlasím s navrhovanou trasou středotlakého plynovodu v Podlesí (WT 10), která zasahuje do pozemku 69/18.

Plánovaná trasa zasahuje pozemek 69/18 v místě jediného připojení na pozemní komunikaci a v blízkosti stávajícího objektu na parcele st.83. Toto umístění může negativně ovlivnit možnou zástavbu parcely 69/18 a rozvoj nemovitosti na parcele č.st.83.

Kromě uvedených připomínek upozorňuji na skutečnost, že Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití odkazují na vyhlášku č.137/1998 Sb., která byla zrušena vyhláškou č.268/2009 Sb.

Vyhodnocení:

- Plochy bydlení individuálního budou v lokalitě, jejíž jsou výše uvedené pozemky součástí, navrženy jako plochy bydlení venkovského.*
- Návrh trasy s ohledem na navazující zastavěné území nezasahuje až do pozemku 69/18, ale je veden po pozemku 69/16 ve vlastnictví obce, následně křížuje komunikaci. V textové části bude opraveno.*
- Označení vyhlášky bude opraveno.*

6. Rostislav Škach, došlo 8.3.2013

Mám pozemek v Boru č.1484 a požadoval jsem, aby byla část stavební. Ta je v návrhu vedená pod číslem Z22 na straně 4 územního plánu. V územním plánu píšete, že tento návrh vyžaduje úpravu. Podle plánu co jsem viděl, je skutečně velký zásah do pole, mně ale stačí jenom cesta dle předpisů cca 5 metrů široká kolem parcel 1500/1, 1500/2. Cesta 1500/3 a přístupová cesta od silnice patří také mně.

Vyhodnocení:

Lokalita Z 22 bude v souladu s vyhodnocením orgánu ochrany ZPF (viz bod 17/i) zmenšena tak, že do zastavitelných ploch bude zařazena pouze jižní část lokality (k prodloužené hranici tvořené pozemky p.č.1489 a 1476).

7. Jiří Cílek, došlo 6.3.2013

Po vleklých problémech a soudních sporech jsem minulý rok já Jiří Cílek a moje sestra Jana Cílková úspěšně vyřešili vyplacení a očištění pozemku v obci Sadov parc.č.160 od exekuce, která na ni byla díky původnímu majiteli uvalena. Bohužel původní majitel Josef Cílek neměl moc kladný vztah k jakýmkoli jednáním s obcí Sadov a svým jednáním zapříčinil to, že my jako nynější majitelé musíme řešit v takhle šibeničném termínu možnost vstoupení do navrhovaného územního plánu naší obce a žádat o možnost změnu užívání našeho pozemku ze zeleně na pozemek stavební. Náš pozemek se v současné době nachází uprostřed obydlené zóny a jako jediný je bohužel díky chybě původního majitele vedený jako plocha zeleně. Žádáme tímto o možnost a vyhovění v tomto pozdním termínu vstoupit do rozpracovaného územního plánu obce Sadov a o povolení ke změně užívání našeho pozemku.

Vyhodnocení:

Pozemek je součástí zastavěného území. Vzhledem k jeho poloze v rámci sídla lze vyhovět požadavku na prověření změny jeho využití ze zeleně na pozemek zastavitelný. Jedná se o úpravu, která je z hlediska urbanistických zásad žádoucí, a u které pořizovatel nepředpokládá, že je nutné ji

samostatně projednat s některým z dotčených orgánů. Z hlediska ochrany ZPF se lokality bydlení v zastavěném území a ostatní lokality v zastavěném území s výměrou do 2 000 m² dle společného metodického doporučení MMR a MŽP nevyhodnocují. Je nutné respektovat OP silnice a zástavbu navrhovat tak, aby bylo v územním resp. stavebním řízení prokázáno splnění přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech.

8. Ing. Jindřich Stanka a Ivana Stanková, došlo 13.3.2013

Po projednání a odsouhlasení s RNDr. Janem Křivancem a Ing.arch.Bredlerem si Vám dovoluji tímto předložit změnu funkce plochy územního plánu Sadov v .ú.Stráň. Jedná se o změnu plochy Z32 a Z33.

Vyhodnocení:

Plochy Z32 a Z33 byly ve Vyhodnocení vlivů na ŽP (dále jen „Vyhodnocení“) navrženy k vypuštění. S tímto Vyhodnocením se ztotožnily ve svých stanoviscích i některé další dotčené orgány. Podatelé nově navrhli využití těchto území jako občanského vybavení s využitím pro agroturistiku. Kladné dílčí stanovisko zpracovatele Vyhodnocení bylo doloženo dne 13.3.2013. Po konzultacích s dotčenými orgány a s přihlédnutím k dostatečnému rozsahu zastavitelných ploch v sídle Stráň bude plocha Z32 vyňata.

Lokalita Z 33 bude zmenšena na max. 1500 m² a navržena v přímé návaznosti na stávající zástavbu jako plocha občanského vybavení s funkcí agroturistiky (OA). Na tuto zastavitelnou plochu bude navazovat zvlášť vymezená plocha k zemědělským účelům pro další stavby realizovatelné na zemědělské půdě v souladu s §18, odst.5 stavebního zákona.

9. Sedlecký kaolin, a.s., došlo 20.3.2013

k.ú.Sadov:

1) vymezení území, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:

NP - plochy přírodní - na pozemku p.č.107 (zastavěná plocha a nádvoří) v k.ú. Sadov ve vlastnictví Sedleckého kaolinu a.s.

odůvodnění připomínky:

NP - plochy přírodní - jsou navrženy na pozemku p.č. 107 (zastavěná plocha a nádvoří) v k.ú. Sadov ve vlastnictví Sedleckého kaolinu a.s. Tento pozemek byl určen pro zastavěnou plochu s inženýrskými sítěmi, stála zde stavba a stále je pozemek p.č. 107 veden v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří. Nachází se vedle sousedních staveb a je přístupný z hlavní komunikace. Jako vlastník výše uvedeného pozemku nesouhlasíme s využitím pozemku p.č. 107 v k.ú. Sadov -

zastavěná plocha a nádvoří jako NP - plochy přírodní a nesouhlasíme se zanesením WU 01 - místní biocentrum BC 20 "U Trati" na tomto pozemku. Toto biocentrum by mělo začínat až za tímto pozemkem a nemělo by do něj zasahovat. Žádáme o zanesení plochy pozemku p.č. 107 (zastavěná plocha a nádvoří) v k.ú. Sadov jako BI - Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské.

Vyhodnocení:

Biocentrum BC 20 bude respektováno. Kromě toho plocha není vhodná k zařazení do zastavitelných ploch pro bydlení z důvodu ochranných pásem dráhy a silnice.

2) vymezení území, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:

ZP - zeleň přírodního charakteru - na pozemku p.č.133 v k.ú. Sadov ve vlastnictví Sedleckého kaolinu a.s.

odůvodnění připomínky:

ZP - zeleň přírodního charakteru - je navržena na pozemku p.č. 133 v k.ú. Sadov ve vlastnictví Sedleckého kaolinu a.s. Jako vlastník výše uvedeného pozemku nesouhlasíme s návrhem využití tohoto pozemku jako ZP a žádáme o zanesení do návrhu územního plánu plochy pozemku p.č. 133 jako plochy VL - výroba a skladování - lehký průmysl, neboť tento pozemek navazuje na p.p.č. 132 v k.ú. Sadov ve vlastnictví Sedleckého kaolinu a.s. ,je určen ke stejnému využití - VL a tvoří společně ucelenou plochu.

Vyhodnocení: Pozemek p.č.133 bude navržen jako součást přestavbové plochy P5.

k.ú. Podlesí u Sadova

- 1) vymezení území, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:

WD 03 přeložka silnice 111/221 29 v Podlesí (plocha dopravní infrastruktury silniční DS1). Veřejně prospěšná stavba veřejné infrastruktury WD 03 (plocha dopravní infrastruktury silniční DS1) je navržena na pozemcích p.č. 275/1, 276/1, 276/5, 276/6, 328/2 a 328/3 v k.ú. Podlesí u Sadova zapsané na LV 298 pro Sedlecký kaolin a.s.

Veřejně prospěšná stavba veřejné infrastruktury WD 03 (plocha dopravní infrastruktury silniční DS1) je navržena na pozemcích p.č. 275/1, 276/1, 276/5, 276/6, 328/2 a 328/3 v k.ú. Podlesí u Sadova zapsané na LV 298 pro Sedlecký kaolín a.s.

Tato stavba WD 03 prochází přes těžené výhradní ložisko kaolínu Podlesí 2 v dobývacím prostoru Podlesí II (prochází přes pozemky p.č. 275/1, 276/5, 276/6, 328/2 a 328/3 v k.ú. Podlesí u Sadova zapsané na LV 298 pro Sedlecký kaolin a.s. a pozemek p.č. 328/1 v k.ú. Podlesí u Sadova zapsané na LV 10002 pro Českou republiku s právem hospodaření pro Státní pozemkový úřad). Přestože jsme na tuto skutečnost upozorňovali již v rámci ZÚR Karlovarského kraje v roce 2010, nebylo k našim připomínkám přihlédnuto. Veřejně prospěšnou stavbu WD 03 nebude do doby ukončení hornické činností, včetně zahlázení následků po těžbě - sanací a rekultivací, možné realizovat. Případná stavba přeložky komunikace bude muset být vedena přes poddolované území, což si vyžádá zvýšené finanční prostředky na stavbu (pilotáž, dodatečné zhutnění terénu, apod.).

Doporučujeme zvážit umístění této stavby mimo dobývací prostor. Upozorňujeme, že při schválení této trasy a jejím zanesení do územního plánu, v případě získání zdroje finančních prostředků na její realizaci, bude nutné provést změnu územního plánu, což je časově náročná činnost.

Jako vlastník pozemků p.č. 275/1, 276/1, 276/5, 276/6, 328/2 a 328/3 v k.ú. Podlesí u Sadova nesouhlasíme s vedením veřejné infrastruktury WD 03 (plocha dopravní infrastruktury silniční DS1) tak, jak je navržena v ÚP Sadova.

Vyhodnocení:

Navržením umístění veřejně prospěšné stavby WD 03 je respektován koridor pro tuto stavbu převzatý

ze ZUR KK. Obec je povinna uvádět do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Pokud mají fyzické a právnické osoby výhrady k zásadám územního rozvoje, mohou tak činit prostřednictvím připomínek v rámci projednávání Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje(ZÚR KK), jejíž návrh byl zpracován na základě Zprávy o uplatňování ZÚR KK

2) vymezení území, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:

Veřejně prospěšná stavba veřejné infrastruktury - technická infrastruktura WT 01. WT 01 - propojovací vodovodní řad Podlesí – Sadov (u viaduktu) prochází přes pozemky Sedleckého kaolinu a.s. p.č. 75/1 a 75/2 v k.ú. Podlesí u Sadova.

odůvodnění připomínky:

Veřejně prospěšná stavba WT 01 - propojovací vodovodní řad Podlesí - Sadov prochází přes t.č. pozemky Sedleckého kaolinu a.s. p.č. 75/1 a 75/2 v k.ú. Podlesí u Sadova. Stavba částečně zasahuje do dobývacího prostoru Podlesí a je vedena v souběhu s účelovou komunikací do závodu Sadov, která slouží k provozu nákladních automobilů do a ze závodu Sadov.

Trasa navrhovaného vodovodního řadu Podlesí - Sadov zároveň koliduje s trasou potrubí Js 150 ze závodu Sadov do prostoru lomu Podlesí.

Trasa veřejně prospěšné stavby WT 01 - propojovací vodovodní řad Podlesí - Sadov tak jak je navržena, není vzhledem k její kolizi s trasou potrubí Js 150 realizovatelná.

Jako vlastník pozemků p.č. 75/1 a 75/2 v k.ú. Podlesí u Sadova nesouhlasíme s vedením veřejně prospěšné stavby WT 01 - propojovací vodovodní řad Podlesí - Sadov tak, jak je navržena v ÚP Sadova. Požadujeme přehodnocení tohoto záměru.

Vyhodnocení: Trasy vodovodů a kanalizací se navrhuje zejména tak, aby byl zajištěn rozvoj území. V tomto případě byla trasa vodovodu a kanalizace zvolena mimo umístění do komunikace, dílčím způsobem k její hranici, protože takové řešení může být výhodnější, pokud podél komunikace existuje možnost umístění do území nezastavěného a nezastavitelného. Pokud by byla trasa navržena na druhou stranu komunikace v jejím souběhu do území zastavitelného určeného pro výrobu, bylo by využití tohoto území po uložení sítí omezeno zřetelněji z hlediska potřeby zachování přístupu mechanizace k opravám a z důvodu respektování ochranných pásem. Projektant znovu posoudí možné varianty této trasy, tj. případné budoucí umístění do komunikace na pozemku 75/2, který je ve vlastnictví Sedleckého kaolinu, a.s. (podatele připomínky) nebo umístění na pozemku 75/1 při respektování stávajícího potrubí a v neposlední řadě na druhou stranu komunikace v jejím souběhu na pozemku 75/3. Zvolená výsledná varianta bude zdůvodněna.

3) vymezení území, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:

Veřejně prospěšná stavba veřejné infrastruktury – technická infrastruktura WT 08. WT 08 – gravitační splašková kanalizace Podlesí – Sadov (u viaduktu) prochází přes pozemek Sedleckého kaolinu a.s. p.č. 75/1 v k.ú. Podlesí u Sadova.

odůvodnění připomínky:

Veřejně prospěšná stavba WT 08 – gravitační splašková kanalizace Podlesí – Sadov (viaduktu) prochází přes pozemek Sedleckého kaolinu a.s. p.č. 75/1 v k.ú. Podlesí u Sadova. Stavba částečně zasahuje do dobývacího prostoru Podlesí a je vedena v souběhu s účelovou komunikací do závodu Sadov, která slouží k provozu nákladních automobilů do a ze závodu Sadov. Trasa navrhované gravitační splaškové kanalizace Podlesí – Sadov zároveň koliduje s trasou potrubí Js 150 ze závodu Sadov do prostoru lomu Podlesí. Z mapové přílohy I.2.14 nám není jasné, proč gravitační splašková kanalizace začíná (či končí) na pozemku p.č. 75/1

v k.ú.Podlesí u Sadova bez dalšího napojení. Trasa veřejně prospěšné stavby WT 08 – gravitační splašková kanalizace Podlesí – Sadov tak jak je navržena, není vzhledem k její kolizi s trasou potrubí Js 150 realizovatelná. Jako vlastník pozemku p.č.75/1 v k.ú. Podlesí u Sadova nesouhlasíme s vedením veřejně prospěšné stavby WT 08 – gravitační splašková kanalizace Podlesí – Sadov (u viaduktu) tak, jak je navržena v ÚP Sadova.

Vyhodnocení:

Výkres VPS neobsahuje stávající stav inženýrských sítí, na které je další technická infrastruktura napojována navrhovanými veřejně prospěšnými stavbami. Trasa a napojení budou projektantem znovu prověřeny. Pro řady vodovodu a kanalizace se při dodržení ochranných pásem, a pokud to podmínky v území umožňují, doporučuje společná trasa. Dále viz vyhodnocení předchozí připomínky.

4) vymezení území, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:

Zastavitelná plocha Z2 - plochy bydlení (v rodinných domech - městské a příměstské - BI). Zastavitelná plocha Z2 se nachází na pozemcích p.č. 69/15 a 69/19 v k.ú. Podlesí u Sadova.

odůvodnění připomínky:

Zastavitelná plocha Z2 se nachází na pozemcích p.č. 69/15 a 69/19 v k.ú. Podlesí u Sadova. Tato plocha se nachází uvnitř dobývacího prostoru Podlesí I (v textové části návrhu ÚP Sadova je na str. 8 nesprávně uvedeno - plocha na hranici dobývacího prostoru...).

Ze znaleckého posudku zpracovaného za účelem posouzení možnosti výstavby na p.p.č. 69/15, 16, 18, 19 na výsypce v dolovém poli Podlesí I v k.ú. Podlesí u Sadova, okres Karlovy Vary, kraj Karlovarský (Ing. Jan Blažek, CSc., březen 2012) vyplývá, že ... "Na základě uvedených zjištění, podkladů, rozborů a z nich plynoucích závěrů zpracovatel posudku nedoporučuje výstavbu rodinných domů na p.p.č. 69/15, 69/16, 69/18 a 69/19 v k.ú. Podlesí u Sadova, okres Karlovy Vary, kraj Karlovarský)." Na základě výše uvedeného nesouhlasíme s navrženou zastavitelnou plochou Z2, resp. nesouhlasíme se záměrem výstavby rodinných domů uvnitř dobývacího prostoru Podlesí I.

Pokud bude i nadále trvat záměr vyčlenit na pozemcích p.č. 69/15 a 69/19 v k.ú. Podlesí u Sadova zastavitelnou plochu určenou ke stavbě rodinných domů - městské a příměstské - BI, musí být výstavba situována mimo území bývalého lomu v DP Podlesí I, přičemž reálnost záměru musí být doložena odpovídajícím znaleckým posudkem s jednoznačným závěrem, zda stavbu lze (a za jakých podmínek) či nelze realizovat. V této souvislosti doporučujeme obrátit se na zpracovatele výše uvedeného posudku Ing. Jana Blažka, CSc. (Severní 1181/28, 363 01 Ostrov, tel. 353614669, 607923434), který je s danou problematikou obeznámen.

Upozorňujeme, že nebudeme akceptovat postup z roku 2005, kdy v prostoru pozemků p.č. 69/15 a 69/19 v k.ú. Podlesí u Sadova byly provedeny čtyři strojně kopané sondy o hloubce 1,5 - 2 m, na jejichž základě bylo konstatováno, že se jedná o území s navážkou, bez jakékoliv znalosti historie tohoto území, stavu terénu v době dotěžení části ložiska kaolinu Podlesí a způsobu založení vytěžených prostor.

Zpracování znaleckého posudku neznamená a priori souhlas Sedleckého kaolinu a.s. se stavbou v dobývacím prostoru Podlesí I. Znalecký posudek bude podkladem pro jednání vedení

společnosti Sedlecký kaolin a.s. s Obvodním báňským úřadem pro území kraje Karlovarského a Ministerstvem životního prostředí České republiky ve věci posouzení reálnosti stavby rodinných domů v dobývacím prostoru Podlesí I.

Vyhodnocení:

Zastavitelná plocha Z2 bude zmenšena, pozemek p.č.69/19 zůstane jako plocha pro rekreaci, pozemek p.č.69/15 bude zastavitelný jen při hranici s pozemkem p.č.69/16 v souladu se znaleckým posudkem Ing..Jana Blažka, CSc. z 05/2013.

5) vymezení území, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:

NT - plocha těžby nerostů. NT - plocha těžby nerostů na pozemcích p.č. 275/1, 275/2, 276/3, 276/4,

276/5, 276/6, 276/7, 328/1, 328/2, 328/3 a 409/1 v k. ú. Podlesí u Sadova

odůvodnění připomínky:

V grafických přílohách v k.ú. Podlesí u Sadova Hlavní výkres 1.2.6. a Koordinační výkres II.2.1 jsou zakresleny plochy NT - plochy těžby nerostů. V případě ložiska Podlesí 2 (dobývací prostor Podlesí II) je v mapách zakreslen stávající stav roztěženosti ložiska. Požadujeme, aby do grafických příloh byl zanesen rozsah povolené hornické činnosti, tj. včetně ploch, kde bude pokračovat těžba v nejbližší době (tj. na p.p.t. 275/1, 275/2, 276/3, 276/4, 276/5, 276/6, 276/7, 328/1, 320, 328/2, 328/3, 409/1 a 409/9 v k.ú. Podlesí u Sadova). Přikládáme grafickou přílohu s vyznačením plochy povolené hornické činnosti.

Vyhodnocení:

Projektant zpracovává aktualizaci ÚAP 2012.

6) vymezení území, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:

NT - plocha těžby nerostů. NT - plocha těžby nerostů na pozemcích p.č. 535, 553/2, 564 a 690 v k.ú. Podlesí u Sadova.

odůvodnění připomínky:

V grafických přílohách v k.ú. Podlesí u Sadova Hlavní výkrese I.2.6. a Koordinační výkres II.2.1 jsou zakresleny plochy NT - plochy těžby nerostů. V případě ložiska Podlesí - Čapí hnízdo (dobývací prostor Podlesí III) je v mapách zakreslen stávající stav roztěženosti ložiska. Požadujeme, aby do grafických příloh byl zanesen rozsah povolené hornické činnosti, tj. včetně ploch, kde bude pokračovat těžba v nejbližší době (tj. na p.p.č. 502/1, 535, 536/1, 553/2, 564 a 690 v k.ú. Podlesí u Sadova). Přikládáme grafickou přílohu s vyznačením plochy povolené hornické činnosti.

Vyhodnocení:

Projektant zpracovává aktualizaci ÚAP 2012.

7) vymezení území, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:

NP - plochy přírodní - BK 2 na celé ploše pozemku p.č. 75/5 v k.ú. Podlesí u Sadova ve vlastnictví Sedleckého kaolinu a.s.

odůvodnění připomínky:

NP - plochy přírodní - BK 2 je zanesena na celé ploše pozemku p.č. 75/5 v k.ú. Podlesí u Sadova ve vlastnictví Sedleckého kaolínu a.s. Polovina pozemku p.č. 75/5 - trvalý travní porost - je využívána pro zemědělskou výrobu. Jako vlastník výše uvedeného pozemku nesouhlasíme, aby severní polovina byla zanesena jako NP plocha přírodní - BK 2, tato severní polovina pozemku by měla být zanesena jako NSpz - plocha smíšená přírodní a zemědělská a v této části by se neměl nacházet BK 2.

Vyhodnocení:

S ohledem na menší část rozlohy pozemku zemědělsky obhospodařovaného není (s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování územního plánu) v nezastavěném území důvod pozemek p.č. 75/5 v k.ú. Podlesí rozdělovat na dva druhy využití.

k.ú. Lesov

- 1) vymezení území, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:

Umístění komunikační propojky na p.p.č. 348/1 v k.ú. Lesov

odůvodnění připomínky:

Sedlecký kaolin a.s. prověřuje možnost těžby výhradního ložiska bentonitu Lesov. Z hlediska dopravního se jeví jako vhodné vybudovat novou komunikační propojku na p.p.č. 348/1 v k.ú. Lesov, která by propojila místní komunikaci Lesov - Nová Víska u Ostrova se silnicí III/22129. Tímto opatřením (novou komunikační propojkou) by bylo možné vyhnout se průjezdu zastavěnou částí Lesova s dalším napojením přes komunikaci III/22129 na komunikaci I/13 Karlovy Vary - Ostrov.

Žádáme tímto o zanesení komunikační propojky na p.p.č. 348/1 v k.ú. Lesov (viz grafická příloha) do návrhu ÚP Sadova.

Popis připomínky

Upozorňujeme na nejasnosti ohledně značení ložisek v textové části na str. 6 a 34.

V textu je uvedeno ložisko Podlesí 2 - č.23116602. Správně má být Podlesí 2 - č.3116602.

V textu je uvedeno ložisko Všeborovice - č.32229300. Správně má být Všeborovice - č.3229300.

Vyhodnocení:

Značení ložisek bude opraveno. Ložiska v k.ú. Lesov jako limit a hodnota v území nejsou stabilizovány vymezením dobývacího prostoru rozhodnutím o změně využití území, proto nelze navrhopvat ani dopravní plochy pro těžbu nerostů. S ohledem na režim převodu pozemků prováděný státem, jež je zde vlastníkem, a na zájem obce, doporučuje pořizovatel zapracovat do textové části kapitoly „Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostných surovin“ pouze informaci o předpokladu budoucího umístění komunikace jako plochy těžby na tomto pozemku s odkazem na související CHLÚ.

10. Josefa a František Tichých, došlo 27.3.2013

V souladu s § 50 odst.3 stavebního zákona z.č.183/2006 Sb. podáváme tímto písemné připomínky k návrhu územního plánu Sadov (dále jen „návrh územního plánu“), který byl vyvěšen na úřední desce obce Sadov.

V katastrálním území Lesov, obec Sadov vlastníme jako manželé rodinný dům č.p.132 a přilehlý pozemek p.č.241/46. Vznášíme tímto připomínky k návrhu územního plánu Sadov, konkrétně k území, které je pro potřeby územního plánu označeno jako P7 – VD Výroba a skladování, drobná a řemeslná

výroba (parcelní č.142/1, k.ú. Lesov) a k území, které je pro potřeby územního plánu označeno jako P8 – BI – bydlení v rodinných domech – městské (rovněž par.c.č.142/1 Lesov). Toto území je uprostřed zástavby rodinných domů, celková plocha těchto dvou území, v současné době jedna parcela, představuje výměru 55 415 m², přičemž odhadem území P7 představuje 55 000m².

1. P7, P8 Pásmo hygienické ochrany vod

Při porovnání současného územního plánu ve znění aktualizace ke dni 30.9.2009 a návrhu územního plánu je patrné, že na tomto území (parc.č.142/1 k.ú. Lesov) je v současné době evidováno tzv. „PHO“ – pásmo hygienické ochrany vod v rozsahu 100m. Návrh územního plánu toto označení neobsahuje, z dokumentace k návrhu územního plánu nevyplývá, zda nebo proč toto ochranné pásmo hygienické ochrany vod bylo zrušeno (resp. nebyla zachována ochrana vod na tomto území). Zároveň území P7 má svým určením sloužit k Výrobě a skladování, drobné a řemeslné výrobě (Vd). Není tedy patrné, zda se někdo zabýval ochranou vod a dodržením ochranného pásma ve vztahu s riziky, které mohou vody navrhované činnosti přinášet.

2. P7, P8 vodní plocha na území

Na uvedených územích P7, P8 se ve skutečnosti nachází vodní plocha o rozsahu cca 450 m². V žádném z výkresů k návrhu územního plánu tato vodní plocha není zakreslena, tudíž z toho vyplývá, že se její existencí ani nikdo nezabýval, řpi posuzování vlivů činnosti na území P7, P8 na životní prostředí, výskyt živočichů, ptáků, krajinný ráz apod. Rovněž se tak nikdo nezabýval, zda je možné, aby na stejné ploše jako vodní plocha se realizovala Výroba a skladování, drobná řemeslná výroba. Nabízí se zde riziko znečišťování vodní plochy, kterou obývá řada živočichů a ptáků.

3. P7 – rozsah území

Na tomto místě je třeba zdůraznit, že návrh územního plánu počítá s tím, že prostor pro Výrobu a skladování, řemeslnou a drobnou výrobu (Vd) bude ve výměře 55 000m². Proti tomuto namítáme, že tento prostor se nachází uprostřed zástavby rodinných domů, téměř centru mezi Sadovem a Lesovem, a svým určením představuje velké nebezpečí výskytu řady negativních vlivů na obyvatele okolních rodinných domů tj. hluk, prašnost, změny krajinného rázu, ale i totálně devastující vzhled centra obce. Domníváme se, že plošný rozsah území P7 cca 55 000m², je k možným negativním vlivům na přímo sousedící zástavbu rodinných domů a umístění přímo v centru obce, nepřijatelný.

4. Zavádějící označení ploch dotčených změnou

V návrhu územního plánu je označeno území P7 jako navrhovaná plocha přestavby, využití tohoto území má být Výroba a skladování, drobná a řemeslná výroba (Vd). Vedlejší pozemek p.č.332/1 k.ú. Lesov není označen jako plocha přestavby, přesto však při porovnání se současným územním plánem je patrné, že se mění jeho využití z VD (výroba a skladování, řemeslná a drobná výroba) na VL“ (Výroba a skladování, lehký průmysl)! Jestliže tedy dochází ke změně, tak by stejně jako v případě území P7 mělo být území pozemku 332/1 k.ú. Lesov zmíněno ve zprávách, které jsou součástí návrhu územního plánu, tj. Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Sadov na životní prostředí, z června 2011 a Vyhodnocení vlivů územního plánu Sadov na udržitelný rozvoj území, z července 2012. Stejně tak se mění využití pozemku parc.č.243/1 k.ú. Lesov a pozemků přilehlých tvořících komplex areálu. Opět proti současnému územnímu plánu se mění způsob využití z VD na VL. Připomínka je tedy stejná, ze zpráv se nepodává, že by byly tyto návrhy – změny vyhodnocovány. Z výše uvedeného srovnání vyplývá, že označení ve výkresech návrhu územního plánu je zavádějící, resp. plochy nejsou správně označeny a v souvislosti s tím, nejsou zahrnuty do posuzování ve výše uvedených dvou zprávách.

5. P7-hodnocení vlivů území P7 ve zprávě RNDr. Křivance

Uvedeným územím P7 se zabývala zejména zpráva „Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Sadov na životní prostředí“ od RNDr.Jana Křivance z června 2011(dále jen“vyhodnocení-životní prostředí“, a rovněž je zmíněno ve „Vyhodnocení vlivů územního plánu Sadov na udržitelný rozvoj území“ (dále jen „vyhodnocení-udržitelný rozvoj území“)od Ing.arch.Bredlera. Ve vyhodnocení – životní prostředí je konstatováno, že vlivy území P7 jsou negativně silné na ekologickou stabilitu a krajinný ráz, negativní na ovzduší, biotopy a širší rozsah. Vzhledem ke stanoveným podmínkám pro drobnou a řemeslnou výrobu lze případné negativní vlivy řešit až následně. V přiložené tabulce vyhodnocení – životní prostředí je pak uvedeno číselné vyjádření těchto negativních vlivů na stupnici od -1 do -5. Na tomto místě je třeba poukázat na to, že vliv na ovzduší a klima je hodnoceno -3, vliv na vodu -2, vliv na rostlinné a živočišné druhy -3, vliv na ekologickou stabilitu -4. Rovněž vliv na krajinný ráz je hodnocen -4. Jistě je možné konstatovat, že toto hodnocení je znepokojující a pro obyvatele okolních rodinných domů umístění takového druhu pozemku fatálními následky. Zásadní otázkou však je, zda provedené hodnocení je vůbec správné a negativní vlivy jsou řádně dle uvedené stupnice zařazeny dle současného stavu. RNDr.Křivanec sice uvádí, že vyhodnocení je do jisté míry subjektivní, nelze však

prehlédnout, že některé úvahy, byť subjektivní, jsou zcela liché, např. je-li vyhodnoceno, že činnost na ploše 55 000m² může své okolí ovlivnit pouze zvýšenou osobní a lehkou automobilovou dopravou. Naopak se dá s větší mírou pravděpodobnosti předpokládat, že na tak rozsáhlém území bude provozována činnost, která nutně bude využívat těžké nákladní dopravy a technologií. Vyhodnocení – životní prostředí bylo zpracováno k červnu 2011 a neodpovídá tak současnému stavu území P7 a jeho vlivu na jednotlivé posuzované kategorie. Žádáme proto, aby došlo k novému vyhodnocení vlivů území P7 neboť se domníváme, že by bylo chybou schvalovat návrh územního plánu na základě posouzení, které vůbec nereflektuje současný stav. Územní plán se vytváří na delší časové období. Pro srovnání je zapotřebí zmínit, že RNDr.Křivanec vyhodnotil v rámci vyhodnocení – životní prostředí území označené pro potřeby územního plánu jako P4 a P5 jako území, jejichž návrh na využití nelze akceptovat. Při součtu minusových bodů tato území obdržela -24 bodů, území P7 pak obdrželo -20 bodů. Rozdíl je minimální a navíc bylo území P7 posuzováno v jiném časovém období. Za současného stavu by jistě muselo dojít ke zhoršení ratingu. V obou zprávách je konstatováno, že přes obec vedou významné dopravní cesty silniční i železniční. Opět se ale při posuzování vlivu prostoru P7 na životní prostředí a dopad na obyvatele nikdo nezabýval souhrnem těchto negativních vlivů v prostoru, tj. že v malých rozmezích jsou nad sebou vedeny železniční trať a dvě silnice. Místo toho, aby úvahy směřovaly k tomu, jak chránit obyvatele rodinných domů před hlukem apod. je navrhováno, aby v tomto prostoru existoval další nebezpečný prvek, a to území cca 50 000 m² s výrobou průmyslového charakteru! (je nepochopitelné, jak může být uvedeno ve zprávě o vyhodnocení – životní prostředí, že se nepředpokládá vznik nové rozsáhlé výrobní plochy, která by byla zdrojem dalšího hluku- vizte str.6 - Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Sadov na životní prostředí). Negativní vlivy se tedy sčítají. Stejně tak je ve zprávě – udržitelný rozvoj území uvedeno, že v případě zahájení těžby v budoucnu na parcelách č.335, 336, 337, 338/1, 340/1, 340/3, 340/4 vše v k.ú. Lesov, by se jednalo o výrazně devastující následky, proč tedy neuvažovat v i v tomto kontextu a nesnažit se ve zbývajících částech obce zachovat příznivější prostředí pro obyvatele?

6. P8 – změna území BI – bydlení v rodinných domech – městské

Návrh územního plánu počítá rovněž s vytvořením plochy pro výstavbu rodinných domů na ploše označené jako P8. Dojde-li k výstavbě na této ploše, následkem toho budou značně vykáceny vzrostlé stromy a zeleň a lze předpokládat, že dojde i k faktické likvidaci vodní plochy, která se zde nachází. Vzhledem k tomu, že bezprostředně na území P8 navazuje výše zmiňované území P7 – výroba a skladování, drobná řemeslná výroba (Vd), pak se celý prostor obnažuje od zeleně a mizí tak alespoň minimální ochrana rodinných domů před negativními vlivy ze silnic a ze samotného území P7. Prach a hluk se bude šířit přímo na rodinné domy bez jakékoliv zábrany. Mizí také jeden z mála celistvých komplexů zeleně v již dosti dopravou a průmyslem zdecimované obci.

Požadujeme, aby území P7 bylo jako vysoce rizikové ponecháno jako zeleň přírodního charakteru.

Požadujeme, aby byly provedeny kroky k ověření skutečného stavu území P7, P8 (PHO, vodní plocha)

Požadujeme, aby při tvorbě územního plánu byla respektována obecně závazná vyhláška obce Sadov č.5/2003.

Apelujeme na orgány územního plánování, aby postupovaly především v souladu s §18, z.č.183/2006 Sb., kdy územní plánování se vždy děje ve veřejném zájmu a jeho úkolem je chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom má být chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.

Vyhodnocení:

Připomínám se vyhovuje částečně, odůvodnění:

- a) *Pásma hygienické ochrany vod nejsou podle platného vodního zákona samostatnými ochrannými pásmy. Jevem určeným k ochraně, který je součástí územně analytických podkladů, jsou ochranná pásma vodního zdroje. Na celém území obce Sadov se ochranná pásma vodního zdroje nevyskytují.*
- b) *Malé vodní plochy, jako je tato, jsou s ohledem na podrobnost územního plánu obvykle součástí ploch s různým způsobem využití, samostatně se zobrazují zejména ve stabilizovaných územích a to za předpokladu, že vodní plocha je evidovaným druhem pozemku v katastru*

nemovitostí. Existence vodní plochy, která není evidována v katastru nemovitostí, může mít vliv na využití ploch v souladu s územním plánem až při posuzování záměru podle podrobnější projektové dokumentace.

- c) Návrh územního plánu Sadov je vypracován s cílem vytvořit předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel jako jeden ze základních cílů územního plánování je navržen, rozsah rozvojové plochy P7 je adekvátní, výšková hladina je limitována 2 nadzemními podlažími (+podkroví). Poloha v rámci sídla umožňuje, aby případné negativní vlivy z výroby dopadající na část přilehlého zastavěného území bylo možné minimalizovat.
- d) Obec dlouhodobě upřednostňuje využití přestavbové plochy P7 pro drobnou výrobu a služby. Současné využití vzniklo bez umístění staveb a nemusí být dlouhodobé. S ohledem na připomínky veřejnosti, rating vyhodnocení plochy ve Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Sadov na životní prostředí a na návrh lokality P8 budou na ploše P7 navrženy pásy zeleně, které posílí přirozenou bariéru k stabilizovaným plochám bydlení a navrhovaným plochám bydlení lokality P8. Pás zeleně bude stabilizován i na plochách pro lehký průmysl na pozemku p.č.244/1, aby i zde došlo k přirozenějšímu přechodu mezi jednotlivými funkcemi v území, pokud to způsob zástavby umožňuje.
- e) Vyhodnocení vlivů území P7 na životní prostředí odpovídá současnému stavu.
- f) Vyhodnoceno částečně pod bodem 3. Doplňující vyhodnocení: Pořizovatel nezpochybňuje vyhodnocení vlivů na životní prostředí datované červen/2011 a neshledal závažné důvody, které by směřovaly k tomu, aby bylo pořízeno aktualizované vyhodnocení vlivů na životní prostředí pro plochu P7. Co se týče možných kumulativních pozitivních nebo negativních jevů, jsou základním projevem různých využití území v rámci sídelní struktury jako celku, rozhodná je míra negativních projevů, kterou nelze předjímat pouze vymezením plochy. V příměstských oblastech, jako je obec Sadov, je vhodné zřetelněji podporovat rozvoj rozdílných polyfunkčních území jako dlouhodobě spíše výhodnější a bránící vzniku komerční nebo bytové suburbanizace. Není nyní zřejmé, jaký konkrétní záměr bude v budoucnu na ploše P7 stavebně umisťován. V případě procesu EIA nebo umisťování stavby bude únosnost zatížení životního prostředí budoucího záměru podrobněji prověřována.
- g) Plocha P8 nebyla zpochybněna dotčenými orgány ani vyhodnocením SEA. Využitím této drobné plochy bydlení a realizací na ni navazující plochy zeleně, která bude na základě tohoto vyhodnocení do návrhu doplněna, dojde k určitému zmenšení možností rozsahu využití ploch P7.
- h) Plocha P7(VD) byla oproti stavu platného Územního plánu sídelního útvaru Sadov zmenšena tak, že částečně je navržena k využití pro bydlení (BI) jako plocha P8, částečně je stabilizována jako plocha výroby (VL) a v jihovýchodní části je stabilizována jako přírodní zeleň. Návrhem navazující plochy zeleně na základě vyhodnocení výše, která oddělí plochy P7 a P8, dojde k vymezení takového rozsahu zeleně (soukromé, vyhrazené), která podstatným způsobem sníží negativní vlivy na plochy bydlení.
- i) Obecně závazná vyhláška obce Sadov č.5/2003 bude novým Územním plánem Sadov překonána. Pořizovatel v celém procesu pořizování návrh ÚP a zejména jeho výslednou podobu přezkoumává s cíli a úkoly územního plánování v souladu s § 53, odst.4 stavebního zákona.

11. Marcela a Richard Vítkovi, došlo 27.3.2013

Vznášíme tímto připomínky k návrhu územního plánu Sadov k území označené P7, parcelní číslo 142/1,k.ú. Lesov a P8.

Připomínka č.1 k P7 a P8

Dle územního plánu Lesov, aktualizovaného 30.9.2009, který visí na úřední desce obce Sadov, je zakresleno na území P7 a P8 PHO v rozsahu 100m. V návrhu územního plánu tato ochrana není zakreslena. V návrhu je na území P7 výroba a skladování, drobná řemeslná výroba, o ochraně vod na tomto území se nikde ve zprávách nepíše. Žádáme o zjištění skutečného stavu PHI na území P7 a P8.

Připomínka č.2 k P7 a P8

Na území P7 a P8 je vodní plocha, není však zakreslena v návrhu, ani v písemné části se o ní zpracovatelé nezmiňují. Je významným prvkem v krajině s kladným dopadem na životní prostředí daného zdevastovaného území. Žádáme zanesení existující vodní plochy do návrhu a s tím spojené

přehodnocení navrhované činnosti na P6 a P8 vzhledem k vlivu na vodní plochu a vodní plochy na okolní prostředí.

Připomínka č.4 k P7 (pozn. pořizovatele -připomínka č.3 chybí):

Zásadní připomínka k „Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Sadov na životní prostředí“ od RNDr. Jana Křivance z června 2011. Toto vyhodnocení bylo zpracováno bez vyhodnocení negativních vlivů současného stavu území P7. Nebyla hodnocena absolutní devastace krajinného rázu a negativní kumulativní vlivy na veřejné zdraví u území P7. Žádáme přehodnocení negativních vlivů na životní prostředí současného stavu území P7.

Připomínka č.5 k P8

DI návrhu územního plánu na území P8 má být BI bydlení v rodinných domech městské. Na tomto území jsou vzrostlé stromy, jedny z mála, které zde ještě zbyly, je zde i rybníček se zelení kolem. Aby se na tomto území dalo stavět, musely by být stromy pokáceny a rybníček zavezen, protože na dotčeném území se jinak stavět nedá, není zde dostatek prostoru. Žádáme, aby vzrostlá zeleň byla zachována a dosázena další, která bude alespoň částečně zachytávat prach a hluk z činnosti na P7.

Vzhledem k velkému plošnému území P7 uprostřed části obce Lesov, obestavěnému prostoru v těsné blízkosti rodinnými domy, kumulace velmi negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, žádáme osázení zelení jižní část území P7, která by zachytávala prach a hluk z činnosti na P7, tímto by se zakryl zdevastovaný ráz krajiny na tomto území. Dále žádáme, aby při tvorbě územního plánu byla respektována obecně závazná vyhláška obce Sadov č.5/2003.

Vyhodnocení:

Připomínky jsou věcně shodné s připomínkami pod bodem 10 výše, kde jsou vyhodnoceny.

12. Ing. Jindřich Stanka a Ivana Stanková, došlo 29.3.2013

Dne 15.1.2009 jsme podali žádost na pořízení územního plánu o změně využití plochy, a to „trvalý travní porost“ na plochu „rekreace se specifickým využitím – golfové hřiště RX“ (p.č.166 – 11 778 m², p.č.167 -10 553m², p.č.165/1 – 28 346 m², p.č.165/2 – 22 610 m² a 282/1 – 42 152 m²). Všechny tyto uvedené parcely jsou ve vlastnictví manželů Stankových. Po konzultaci s architekty bylo následně zjištěno, že pro náš záměr vybudovat golfové hřiště o devíti jamkách jsou výše uvedené plochy pozemků nedostačující. Bylo nám sděleno, že pro vybudování devítijamkového hřiště je zapotřebí 20 ha plochy. Z tohoto důvodu jsme oslovili vlastníky sousedních pozemků a to pana Vladimíra Matějů a pana Ing. Zdeňka Matějů a seznámili je s naším záměrem vybudovat golfové hřiště, se kterým souhlasí. Na základě těchto skutečností si oba pánové podali Návrh na pořízení změny na plochu „rekreace se specifickým využitím – golfové hřiště RX“ u svých pozemků (p.č.246/1 – 38 738 m², p.č.282/2 – 11 492 m²). Spojením všech těchto pozemků získáme plochu o celkové výměře 165 669 m². Chybějící počet hektarů bude řešen v katastrálním území Hájek.

V souvislosti s vybudováním tohoto rekreačního golfového areálu, jehož součástí bude také malá klubovna s parkovacími místy, která bude umístěna u vjezdu na p.č.166 (v blízkosti rybníčka), nedojde k zásadnímu nárůstu dopravy. Dále bychom ještě rádi zdůraznili, že v souvislosti s vybudováním tohoto areálu, kde dojde k vynětí ze ZPF (zemědělský půdní fond), přesto zde zůstane zachována zelená plocha nezastavitelná a nebude zde narušen ráz okolní krajiny.

Vyhodnocení:

Vybudování golfového hřiště ani v rozsahu návrhu ÚP není odsouhlaseno orgánem ochrany ZPF. Pořizovatel by s ohledem na tuto skutečnost nemohl návrh na pořízení ÚP (§46, odst. 3 SZ) podaný na obec dne 6.2.2013 k pozemkům p.č.246/1 a 282/2 (pokud by ho převzal) posoudit jinak, než, že by pořízení zastupitelstvu obce nedoporučil.

Připomínka uplatněná v rámci veřejného projednání:

13. Sedlecký kaolin a.s., Božíčany č.p.167, zastoupená Ing. Vojtěchem Zítkem, předsedou představenstva doručená dne: 8.8.2014 společně s námitkami:

Vymezení území, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:

Zastavitelná plocha P 25 – plochy bydlení (v rodinných domech – městské a příměstské - BI). Zastavitelná plocha P 25 se nachází na pozemku p.č. 69/15 v k.ú. Podlesí u Sadova.

odůvodnění připomínky:

Zastavitelná plocha P 25 vychází z původní plochy Z2 a podstatně ji redukuje na základě naší připomínky ze dne 18. 3. 2013. Pro úplnost uvádíme, že i nadále platí náš požadavek ze dne 18. 3. 2013.

Pokud bude i nadále trvat záměr vyčlenit na pozemku p.č. 69/15 v k.ú. Podlesí u Sadova zastavitelnou plochu určenou ke stavbě rodinného domu – městské a příměstské – BI, musí být výstavba situována mimo území bývalého lomu v DP Podlesí I, přičemž reálnost záměru musí být doložena odpovídajícím znaleckým posudkem s jednoznačným závěrem, zda stavbu lze (a za jakých podmínek) či nelze realizovat.

Zpracování znaleckého posudku neznamena a priori souhlas Sedleckého kaolinu a.s. se stavbou v dobývacím prostoru Podlesí I. Znalecký posudek bude podkladem pro jednání vedení společnosti Sedlecký kaolin a.s. s Obvodním báňským úřadem pro území kraje Karlovarského a Ministerstvem životního prostředí České republiky ve věci posouzení reálnosti stavby rodinných domů v dobývacím prostoru Podlesí I.

Požadujeme, aby tato připomínka byla zapracována do textové části ÚP Sadova. Tímto chceme předejít situaci, kdy v územním plánu bude zanesena plocha určená k bydlení a při následném řízení (stavební úřad) se ukáže, že stavbu nelze z technických důvodů realizovat. Sedlecký kaolin a.s. se tím zříká odpovědnosti, pokud stavbu nebude možné realizovat.

Vyhodnocení:

Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel uplatnil věcně obdobnou připomínku v rámci společného jednání, která byla vyhodnocena tak, že výsledná plocha P 25 je oproti původnímu návrhu zredukována.

Dotčené orgány v oblasti ochrany a využití nerostného bohatství neuplatnily zamítavé stanovisko a v rámci územního či stavebního řízení budou mít možnost posuzovat technické řešení způsobu založení stavby jež se nachází v CHLÚ a nesouvisí s dobýváním.

Připomínky uplatněné v rámci opakovaného veřejného projednání:

14. Ředitelství silnic a dálnic České republiky doručeno dne 5.6.2015

ŘSD ČR oddělení koncepce a územních plánů Čechy zasílá následující námitky k návrhu územního plánu (dále jen ÚP) Sadov jako oprávněný investor podle § 52 odst.2 zákona č.183/ 2006 Sb., (Stavební zákon) v platném znění.

ŘSD ČR je státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem dopravy, pro které vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I.třídy, zabezpečuje výstavbu a modernizace dálnic a silnic I.třídy, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady a zpracovává vyjádření.

Dopisem č.j. 14641 – ŘSD – 14 – 11110 ze dne 7.8.2014 jsme požadovali:

Na str. 97 odův. ÚP Sadov je v čl.1.2) Stávající doprava v katastru, odst.C) základní kategorie komunikací – ochranná pásma uvedeno: „...silnice I.třídy ochranné pásmo 50 m od osy, ..komunikace“. Požadujeme do uvedeného textu zanést upřesnění: „...silnice I.třídy ochranné pásmo 50 m od osy vozovky nebo přilehlého jízdního pásu“. Ve „Vyhodnocení námitek k veřejnému projednání“ je na

str.176 uvedeno: „Popis vymezení ochranného pásma silnice I.třídy bude opraven“. Bohužel se tak nestalo. S ohledem na skutečnost, že silnice I/13 je v daném území silnice I.třídy ve 4-pruhovém uspořádání a tudíž se osa komunikace neshoduje s osou přilehlého jízdního pásu, považujeme výše uvedenou opravu za podstatnou.

Vyhodnocení:

Připomínce se vyhovuje.

Popis vymezení ochranného pásma silnice I. třídy bude opraven.

15. Sedlecký kaolin a.s., Božičany č.p.167, zastoupená Ing. Vojtěchem Zítkem, předsedou představenstva doručená dne: 10.6.2015 společně s námitkami:

1) Veřejně prospěšná stavba veřejné infrastruktury – technická infrastruktura WT 01.

Veřejně prospěšná stavba veřejné infrastruktury – technická infrastruktura WT 08.

odůvodnění připomínky:

Ve svém vyjádření k návrhu ÚP Sadov ze dne 18. 3. 2013 jsme vznesli připomínky k výše uvedeným stavbám s tím, že trasa navrhovaného vodovodního řadu a navrhované gravitační splaškové kanalizace Podlesí – Sadov koliduje s trasou potrubí Js 150 ze závodu Sadov do prostoru lomu Podlesí. Na základě naší připomínky byla trasa vodovodního řadu a gravitační splaškové kanalizace umístěna mimo těleso účelové komunikace na pozemku p.č. 75/1 a 75/2 v k.ú. Podlesí u Sadova a mimo trasu potrubí Js 150, jak vyplývá z grafické přílohy č. I.2.14. Výkres VPS, opatření a asanace.

Na str. 183 textové části návrhu ÚP Sadov je v kap. II.1.13 Vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci společného jednání uvedeno, že ... „Zmiňované potrubí Js 150 není součástí územně analytických podkladů“. Upozorňujeme, že toto konstatování se nezakládá na pravdě, protože Sedlecký kaolin a.s. dopisem zn. 5458/08 ze dne 1. 9. 2008 předal Magistrátu města Karlovy Vary podklady pro tvorbu územně analytických podkladů. Jedná se konkrétně o pasport č. 7, jev 068 Vodovodní síť, ve kterém jsou uvedeny údaje k potrubí na plavení šliky Js 150 ze závodu Sadov do úložiště šlikových podílů v lomu Podlesí.

Vyhodnocení:

Připomínce č.15.1 se vyhovuje.

Věta: „Zmiňované potrubí Js 150 není součástí územně analytických podkladů.“ na str.183 bude vypuštěna.

2) vymezení území, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:

W – plocha vodní a vodohospodářská. Vodní plocha se nachází na pozemku p.č. 69/5 a 75/1 v k.ú.

Podlesí u Sadova.

odůvodnění připomínky:

Jedná se o vytěžený povrchový kaolinový lom v DP Podlesí a Podlesí I, ve kterém je povolena hornická činnost – likvidace lomu. Likvidace lomu Podlesí byla schválena rozhodnutím OBÚ Sokolov čj. 200/90 ze dne 24. 1. 1990. Vytěžený lom je likvidován zatopením – bude sloužit jako úložiště šlikových podílů vzniklých při plavení kaolínů a jako zdroj technologické vody pro úpravnu v Sadově. Po ukončení likvidace lomu bude realizována sanace a rekultivace, kdy bude provedena zemědělská biologická rekultivace, a pozemky budou navraceny zpět do zemědělského půdního fondu.

Nejedná se o klasickou vodní plochu, ale o plochu s prováděnou (doposud neukončenou) hornickou činností. Požadujeme, aby do doby ukončení hornické činnosti byla tato plocha zařazena mezi NT – plochy těžby nerostů. Po ukončení sanace a rekultivace bude možné tuto plochu zařadit mezi NZ – plochy zemědělské, popř. NSn – plochy smíšené nezastavěného území.

Vyhodnocení:

Připomínke č.15.2 se vyhovuje.

Vzhledem k tomu, že vodohospodářská funkce nepřevažuje a voda slouží podpůrně k likvidaci lomu, lze vyhovět.

3) vymezení území, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:

Umístění komunikační propojky na p.p.č. 348/1 v k.ú. Lesov.

odůvodnění připomínky:

Požadavek na umístění komunikační propojky na p.p.č. 348/1 v k.ú. Lesov byl vznesen z naší strany vyjádřením k návrhu ÚP Sadov dne 18. 3. 2013. Naše připomínka byla částečně akceptována, přičemž do textové části na str. 33 návrhu ÚP Sadov byl zapracován text: „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“.

Do grafické části tento požadavek nebyl zapracován s odůvodněním, že nebyl vymezen dobývací prostor ani nebylo vydáno jiné rozhodnutí o změně využití území. Přesto považujeme za nutné znovu upozornit na náš záměr vybudování komunikační propojky na p.p.č. 348/1 v k.ú. Lesov. K tomu nás vede poznatek, kdy v tomto roce bylo vydáno rozhodnutí Magistrátu města Karlovy Vary č.j.: 316/SÚ/15 ze dne 9. 1. 2015 o umístění stavby „Stavební úprava chodníku při silnici III/22129“, kdy tato stavba bude realizována přibližně v prostoru, kde jsme plánovali provést napojení komunikační propojky na p.p.č. 348/1 v k.ú. Lesov na komunikaci III/22129. Přikládáme grafické znázornění návrhu umístění komunikační propojky na p.p.č. 348/1 v k.ú. Lesov (Příloha č.2).

Vyhodnocení:

Připomínke č.15.3 se nevyhovuje.

Stavební úprava chodníku při silnici III/22129 není novou skutečností, která by měla vliv na vyhodnocení učiněné v rámci veřejného projednání.

4) Trasa VD 21 na p.p.č. 201, 202, 197/1, 196 v k.ú. Sadov.

odůvodnění připomínky:

Na plánu veřejnoprospešných staveb k.ú. Sadov, Lesov chybí ve výčtu uvedení VD 21 včetně popisu této veřejně prospěšné stavby, přičemž na pozemcích p.č. 201, 202, 197/1, 196 v k.ú. Sadov je tato trasa zakreslena, částečně zasahuje i do p.p.č. 196 v k.ú. Sadov. Není patrné o jaký druh veřejnoprospešné stavby se jedná.

Připomínky vznesla naše společnost k návrhu Územního plánu Sadov již v březnu 2013 – vyjádření ze dne 18.3.2013 ke Spis.zn. SÚ/U3554/09/Sko a také v srpnu 2014 – vyjádření ze dne 6.8.2014 ke Spis.zn. SÚ/U3554/09/Sko, Č.j. 8321/SÚ/14.

Vyhodnocení:

Připomínke č.15.4 se vyhovuje.

V kapitole I.1.7.2 bude upraveno názvosloví VPS VD 21 a tato bude doplněna do grafické části Návrhu. Trasa bude upravena tak, že se napojí z místní komunikace na pozemku p.č. 190/1 a bude pokračovat po pozemcích p.č.206/18, 205/1, 203/1 a 203/3, kde se napojí na trasu původně navrhovanou.

II.1.13 Stanovisko Krajského úřadu dle § 50 odst. 7 stavebního zákona a sdělení jak bylo stanovisko KÚ zohledněno

Stanovisko krajského úřadu - správního orgánu územního plánování k návrhu Územního plánu Sadov, ORP Karlovy Vary okres Karlovy Vary, Karlovarský kraj

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, obdržel dne 3.1.2014 žádost o stanovisko k návrhu Územního plánu Sadov (dále jen „ÚP“), zpracovaného ve 12/2012, a: „Návrh vyhodnocení stanovisek, připomínek a podnětů k návrhu ÚP Sadov - společné jednání“, s opisem stanovisek a připomínek s vyhodnocením obdržených pořizovatelem ke společnému jednání a zveřejnění návrhu ÚP k podávání připomínek veřejností.

Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad (dále jen „pořizovatel“), pořizuje ÚP v souladu s ust. § 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“).

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, zmocněný ust. § 7 odst. 1 písm. g), a ust. § 178 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona, vydává v přenesené působnosti stanovisko krajského úřadu - správního orgánu územního plánování k návrhu ÚP Sadov a k výše uvedeným podkladům.

1. Základní údaje:

Návrh ÚP byl zpracován Ing. arch. Vladimírem Bredlerem, aut. arch., Karlovy Vary, ve 12/2012. Návrh ÚP byl zpracován na základě schválení záměru na pořízení ÚP Zastupitelstvem obce Sadov (dále jen „ZOS“) dne 25.3.2009, upravené zadání ÚP bylo schváleno ZOS dne 29.2.2012.

ÚP navrhuje, 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, a sekundární vazbou na druhé největší město okresu Karlovy Vary, město Ostrov. Jednotlivá sídla Bor, Podlesí a Stráň se vzhledem ke vzdálenostem mezi sebou budou i nadále rozvíjet 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 a pro snadnou dopravní dostupnost budou zejména části Podlesí, Sadov, Lesov a Bor vnímány téměř jako satelity města Karlovy Vary. Cílem rozvoje území obce Sadov je zachování a rozvoj převládající obytné funkce s doplňující rekreační funkcí v těsné vazbě na lázeňské krajské město Karlovy Vary a rozvoj plnohodnotných životních a pracovních podmínek pro trvalé obyvatele i rekreanty. Územní plán nenavrhuje ve volné krajině nové plochy pro bydlení, rekreaci, výrobu, ani pro skladování.

2. Posouzení souladu návrhu ÚP a předložených podkladů z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, a souladu s politikou územního rozvoje - PÚR 2008 a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje - ZÚR KK:

- zdejším odborem nebyly zjištěny rozpory.

Poznámky na závěr: (zdejší úřad příslušný dle ust. § 178 odst. 1 a 2, zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s ust. § 171 stavebního zákona)

Při zpracování úpravy návrhu ÚP bude ve výroku ÚP, kapitola I.1.14 Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení (§177 odst. 1 STZ), v souladu s přechodným ustanovením zák. č. 350/2012 Sb., tj. novely stavebního zákona platné od 1.1.2013, vypuštěna. (Viz zák. č. 350/2012 Sb.. Obsahuje-li územní plán vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení, tato jeho část se nepoužije. Pořizovatel ve spolupráci s obcí zajistí, aby uvedené vymezení bylo z územního plánu vypuštěno v rámci úpravy návrhu ÚP před veřejným projednáním, nejpozději však před jeho vydáním).

- V odůvodnění ÚP v kapitole II.1.2.1 Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, žádáme v 5. odstavci textu na str. 64 o nahrazení slov: „...Tento materiál...“, slovy „...Tato územně plánovací dokumentace...“.
- Doporučujeme pořizovateli získat stanoviska dotčených orgánů, které je dosud ke společnému jednání neuplatnily.

Vyhodnocení:

- Kapitola I.1.14 Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení bude vypuštěna.*
- V odůvodnění v kapitole II.1.2.1 bude v textu na str.64 sousloví „...tento materiál“ nahrazeno souslovím „...tato územně plánovací dokumentace...“*
- Dotčené orgány, které nezaslaly stanoviska v rámci společného jednání podle § 50 stavebního zákona, na základě doporučení nadřízeného orgánu pořizovatel upozorní v rámci řízení o územním plánu, že se k návrhu ve společném jednání nevyjádřily.*

Sdělení ke stanovisku :

Stanovisko KÚ Karlovarského kraje bylo plně respektováno a před veřejným projednáním bylo provedeno doplnění ÚP dle závěrečných doporučení nadřízeného orgánu územního plánování.

2.Grafická část odůvodnění

II.2.1	Koordinální výkres - k.ú.Podlesí u Sadova	1 : 5 000
II.2.2	Koordinální výkres - k.ú.Sadov, Lesov	1 : 5 000
II.2.3	Koordinální výkres - k.ú.Bor u Karlových Var	1 : 5 000
II.2.4	Koordinální výkres - k.ú. Stráň	1 : 5 000
II.2.5	Výkres širších vztahů	1 : 50 000
II.2.6	Výkres předpokládaných záborů ZPF - Podlesí	1 : 2 880
II.2.7	Výkres předpokládaných záborů ZPF - Sadov, Lesov	1 : 2 880
II.2.8	Výkres předpokládaných záborů ZPF - Bor	1 : 2 880
II.2.9	Výkres předpokládaných záborů ZPF - Stráň	1 : 2 880

Poučení :

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

.....

.....

Ladislav Ludvík
místostarosta obce Sadov

Eduard Frisch
starosta obce Sadov