ÚZEMNÍ PLÁN SADOV

Úplné znění po vydání Změny č. 2

TEXTOVÁ ČÁST

ŘÍJEN 2025

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE **Úplné znění ÚP Sadov po vydání Změny č. 2**		
Správní orgán vydávající ÚPD: **Zastupitelstvo obce SADOV**	Datum nabytí účinnosti:	**. . 2026**
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele: Marcela Giertlová Vedoucí odd. územního plánování, odbor ÚÚPaSÚ Magistrátu města Karlovy Vary	Otisk úředního razítka:	Podpis oprávněné osoby: …….. podpis

Objednatel: Obec Sadov

Pořizovatel: Obec Sadov smluvně zastoupená Bc.Jaromírem Trtíkem (www.trtik.net)

Projektant: Ing. arch. Ivan Štros

OBSAH:

1) Vymezení zastavěného území
2) Základní koncepce rozvoje území obce
2.1.) Zásady koncepce rozvoje území
2.2.) Hlavní cíle řešení
2.3.) Cíle ochrany a rozvoje hodnot v území
3) Urbanistická koncepce
3. 1.) Návrh urbanistické koncepce
3. 2.) Vymezení zastavitelných ploch
3. 3.) Vymezení ploch přestavby
3. 4.) Vymezení ploch změn v krajině
3. 5.) Systém sídelní zeleně
3. 6.) Systém významných veřejných prostranství
3. 7.) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
4) Koncepce veřejné infrastruktury
4. 1.) Návrh koncepce občanského vybavení
4. 2.) Návrh koncepce dopravy
4. 3.) Návrh koncepce technické infrastruktury
3.1.Vodní hospodářství
3.2. Zásobování el. energií
3.3.Zásobování plynem
3.4.Zásobování teplem
3.5.Spojová zařízení
3.6.Produktovody
3.7.Veřejná prostranství
5) Koncepce uspořádání krajiny
5.1.) Návrh uspořádání krajiny
5. 2.) Návrh územního systému ekologické stability
5.3.) Prostupnost krajiny
5.4.) Protierozní opatření
5.5.) Ochrana před povodněmi
5.6.) Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny
5.7.) Koncepce rekreačního využívání krajiny
5.8.) Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů
5.9.) Přírodní léčivé zdroje
5.8.) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
6) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití,
7) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci
7.1.) Plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění
7.2.) Plochy a koridory s možností vyvlastnění i pro které lze uplatnit předkupní právo
8) Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena
9) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
10) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie nebo vydáním regulačního plánu

11) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

12) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

1) Vymezení zastavěného území

V Úplném znění ÚP Sadov po vydání Změny č.2 je hranice zastavěného území vymezena zpracovatelem v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění. Zastavěné území je vymezeno k datu 1. 4. 2025. Tato hranice je zakreslena ve výkresech č. 1 Výkres základního členění území v měřítku 1:10 000, č. 2 Hlavní výkres v měřítku 1:10 000, č. 2.1. Hlavní výkres - Podlesí u Sadova v měřítku 1:5 000, č. 2.2. Hlavní výkres - Sadov, Lesov v měřítku 1 : 5 000, č. 2.3. Hlavní výkres - Bor u Karlových Var v měřítku 1 : 5 000, č. 2.4. Hlavní výkres – Stráň v měřítku 1:5 000, č. O1 Koordinační výkres v měřítku 1:10 000, č. O1.1 Koordinační výkres - Podlesí u Sadova v měřítku 1 : 5 000, č. O1.2 Koordinační výkres - Sadov, Lesov v měřítku 1 : 5 000, č. O1.3 Koordinační výkres - Bor u Karlových Var v měřítku 1 : 5 000 a č. O1.4 Koordinační výkres – Stráň v měřítku 1 : 5 000.

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

2) Základní koncepce rozvoje území

2. 1.) Zásady koncepce rozvoje území

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.

2.2.) Hlavní cíle řešení

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.

2.3.) Cíle ochrany a rozvoje hodnot v území

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

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

V různých částech území jsou:

- chráněná ložisková území (CHLÚ) - **Čapí hnízdo** č. 17480000, **Všeborovice** č. 22930000, **Dalovice** č. 2568000 a **Lesov** č. 2590000, **Podlesí** č. 11660200, **Podlesí I** č. 11660201, **Podlesí II** č. 11660202
- 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
- poddolovaná území – **Sadov** č. 579, 589, **Lesov** č. 586, **Bor u Karlových Var** č. 606, **Bor-Nová Víska** 595
- dobývací prostory-**Podlesí** č. 60031, **Podlesí I** č. 60321, **Podlesí II** č. 60327, **Podlesí III** č. 60374

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

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

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

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

Boží muka z roku 1829 jsou umístěna mezi dvěma kaštany 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.

3) Urbanistická koncepce

3.1.) Návrh urbanistické koncepce

Rozvoj obce Sadov a jejích sídel je limitován ochrannými pásmy přírodních léčivých zdrojů, stanovenými chráněnými územími, dobývacími prostory, prognózními zdroji, výhradními ložisky a dále stanovenými požadavky z PÚR ČR ve znění Aktualizací 1, 2, 3, 4, 5 a 6 a ZÚR Karlovarského kraje ve znění Aktualizace č. 1. Návrh urbanistické koncepce nového ÚP Sadov vychází z platného ÚP Sadov ze dne 4.5.2016 s tím, že zahrnuje veškeré jeho změny č. 1 až 7 a dále reflektuje na nové požadavky objednatele ohledně zastavitelných ploch.

Rozvoj jednotlivých sídel je územním plánem řešen ve vazbě na stávající komunikační síť a stávající systém zástavby domy ať 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 **Z12** – dům sociálních a zdravotních služeb a **Z14** – rozšíření sportovního areálu obě v Dolním Lesově.

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

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).

3. 2.) Vymezení zastavitelných ploch

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

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

Plochy bydlení (individuální • BI)

Podlesí:

Z3-plocha v severní části sídla u křižovatky navazující na stávající zástavbu • 0,24ha

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

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

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

Sadov:

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

Z39-plocha v jižní části území „Na Rejdě“ navazující na stávající zástavbu (rozestavěno) • 2,27 ha

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

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

Z57-plocha v jihozápadní části území (areál autokempu) • 2,29 ha

Lesov:

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

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

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

Z43-plocha v jižní části území Dolního Lesova mezi stávající zástavbou a Borským potokem • 0,39 ha

Bor:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Plochy bydlení (venkovské • BV)

Podlesí:

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

Lesov:

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

Z44-plocha ve střední části území Dolního Lesova doplňující stávající zástavbu

(rozestavěno) • 1,18 ha

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

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

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

Bor:

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

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

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

Z25-plocha v jihozápadní části sídla navazující na stávající zástavbu • 0,36 ha

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

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

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

Plochy občanského vybavení (veřejná infrastruktura • OV)

Lesov:

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

Plochy občanského vybavení (tělovýchovná a sportovní zařízení • OS)

Lesov:

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

Plochy občanského vybavení (se specifickým využitím • OX)

Stráň:

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

Sadov:

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

Plochy technické infrastruktury (všeobecné • TU)

Podlesí:

Z36-nová trafostanice (TS) včetně přípojky • 10 m^2

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

Bor:

Z38-nová trafostanice (TS) včetně přípojky • 10 m^2

Plochy výroby (lehké • VL)

Podlesí:

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

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

Sadov:

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

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

Bor:

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

Plochy výroby (drobná a služby • VD)

Bor:

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

Plochy výroby (zemědělská a lesnická • VZ)

Bor:

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

3. 3.) Vymezení ploch přestavby

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

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

Plochy bydlení (individuální • BI)

Podlesí:

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

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.

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

Lesov:

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

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

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

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

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

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

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

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

Bor:

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

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

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

Plochy bydlení (venkovské • BV)

Sadov:

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

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

Stráň:

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

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

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

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

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

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

Plochy rekreace (individuální • RI)

Podlesí:

Plochy technické infrastruktury (všeobecné • TIU)

Podlesí:

P16-rekonstrukce stávající čistírny odpadních vod (ČOV) na čerpací stanici odpadních vod (ČSOV) • 0,04 ha

Stráň:

P17-nová hydroforová stanice • 0,04 ha

Plochy výroby a (drobná a služby • VD)

Lesov:

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

Plochy veřejných prostranství (PU)

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

Stráň

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

3. 4.) Vymezení ploch změn v krajině

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

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

Stráň:

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

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

Sadov:

K3-plocha golfového hřiště

K4-plocha golfového hřiště

K5-v severní části sídla plocha pro parkování pro golf • 0,69 ha

K6–cyklostezka a pěší stezka ke hřišti

K9-v jihozápadní části sídla přeložka rychlostní silnice R6 (resp. D6) (obchvat K. Varů v ZÚR KK D.81) • 0,29 ha

Podlesí:

K8-přeložka silnice III/221 29 v Podlesí (v ZÚR KK D.42) • 2,18 ha

Bor:

K7-změna dopravního napojení na I/13 v Boru • 0,03 ha

3. 5.) Systém sídelní zeleně

V grafické části ÚP jsou zobrazena veřejná prostranství, jejichž součástí je i veřejná zeleň na výkresu č. 1 Výkres základního členění území v měřítku 1:10 000, č. 2 Hlavní výkres v měřítku 1:10 000, č. 2.1. Hlavní výkres - Podlesí u Sadova v měřítku 1:5 000, č. 2.2. Hlavní výkres - Sadov, Lesov v měřítku 1 : 5 000, č. 2.3. Hlavní výkres - Bor u Karlových Var v měřítku 1 : 5 000, č. 2.4. Hlavní výkres – Stráň v měřítku 1:5 000, č. O1 Koordinační výkres v měřítku 1:10 000, č.O1.1 Koordinační výkres - Podlesí u Sadova v měřítku 1 : 5 000, č. O1.2 Koordinační výkres - Sadov, Lesov v měřítku 1 : 5 000, č. O1.3 Koordinační výkres - Bor u Karlových Var v měřítku 1 : 5 000 a č. O1.4 Koordinační výkres - Stráň v měřítku 1 : 5 000

Územní plán 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)

Stráň:

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

3. 6.) Systém významných veřejných prostranství

Územní plán respektuje všechna stávající veřejná prostranství (která jsou vyjmenována v zákoně o obcích) a navrhuje samostatnou plochou vymezená nová veřejná prostranství na

území sídel. Doplňující veřejná prostranství budou navrhována na větších rozvojových plochách těch lokalit, které jsou určené k prověření územní studií.

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

3. 7.) Vymezení 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 hromadné
  - BI-bydlení individuální
  - BV-bydlení venkovské
- **plochy rekreace**
  - RI-rekreace individuální
  - RZ-rekreace-zahrádkové osady
  - RX – rekreace speciální
  - MX.g–smíšené nezastavěné území jiné– golf
- **plochy občanského vybavení**
  - OV-občanské vybavení-veřejné
  - OK-občanské vybavení-komerční
  - OS-občanské vybavení – sport
  - OH-občanské vybavení-hřbitovy
  - OX1-občanské vybavení – jiné
  - OX2-občanské vybavení – jiné
  - OX3-občanské vybavení – jiné
  - **plochy dopravní infrastruktury**
  - DS-doprava-silniční
  - DD – doprava-drážní
- **plochy technické infrastruktury**
  - TU-technická infrastruktura – všeobecná
- **plochy výroby a skladování**
  - VL-výroba lehká
  - VD-výroba-drobná a služby

- VZ-výroba-zemědělská a lesnická
- VS-skladové areály
- VX-výroba jiná

- **plochy veřejných prostranství**
  - PU-veřejná prostranství všeobecná
- **plochy zeleně**
  - ZZ-zeleň zahrady a sady
  - ZS – zeleň sídla
  - ZO-zeleň-ochranná a izolační
  - ZX – zeleň-jiná VKP
  - ZZ – zahrady a sady
- **plochy vodní a vodohospodářské**
  - WU-plochy vodní a vodohospodářské
- **plochy zemědělské**
  - AU –zemědělské všeobecné
- **plochy lesní**
  - LU.h-lesní hospodářské
  - Lx.p-lesní přírodní
- **plochy smíšené nezastavěného území**

  MU–smíšené nezastavěného území všeobecné
- **plochy těžby nerostů**
  - GD-plochy těžby nerostů–dobývání a úprava

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

V grafické části ÚP jsou zobrazeny plochy s rozdílným způsobem využití na výkrese č. 1 Výkres základního členění území v měřítku 1:10 000, č. 2 Hlavní výkres v měřítku 1:10 000, č. 2.1. Hlavní výkres - Podlesí u Sadova v měřítku 1:5 000, č. 2.2. Hlavní výkres - Sadov, Lesov v měřítku 1 : 5 000, č. 2.3. Hlavní výkres - Bor u Karlových Var v měřítku 1 : 5 000, č. 2.4. Hlavní výkres – Stráň v měřítku 1:5 000, č. O1 Koordinační výkres v měřítku 1:10 000, č. O1.1 Koordinační výkres - Podlesí u Sadova v měřítku 1 : 5 000, č. O1.2 Koordinační výkres - Sadov, Lesov v měřítku 1 : 5 000, č. O1.3 Koordinační výkres - Bor u Karlových Var v měřítku 1 : 5 000 a č. O1.4 Koordinační výkres – Stráň v měřítku 1 : 5 000.

4) Koncepce veřejné infrastruktury

4. 1.) Návrh koncepce občanského vybavení

Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

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

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

Ostatní občanské vybavení

Na území obce Sadov se vyskytují další plochy a budovy občanského vybavení, které nepředstavují veřejnou infrastrukturu, ale komerční a sportovní plochy a plochy hřbitovů, které jsou označené ve výkresové části 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.

4.2.) Návrh koncepce dopravy

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. 3.) Návrh koncepce technické infrastruktury

4.3.1. 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 – Stráň jsou k dispozici dva vodojemy: dvoukomorový vodojem č. 26 „Podlesí“ o objemu 150 m^3 (2x75 m^3) 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 m^3, kóta dna je 491,60 m. n. m. a kóta hladiny 496,00 m. n. m.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Sadov

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

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

Lesov

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

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

Podlesí

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

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

Zástavba v Podlesí, kterou nelze vzhledem ke konfiguraci terénu odkanalizovat gravitačně do systému na novou ČSOV, bude odkanalizována tlakovou kanalizací. Budoucí plochy P3, P4, P5 a Z9 budou odkanalizovány do nového potrubí napojeného na systém kanalizace v Sadově.

Bor

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

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

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

Stráň

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

V souběhu s vodovodním řadem se počítá s uložením tlakové kanalizace.

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

4.3.2. Zásobování elektrickou energií

Dle průzkumů a rozborů sítě ČEZ jsou v lokalitách stávající venkovní vedení 22 kV, připojení z rozvodny K. Vary-Teplárna a rozvodny Ostrov, na kterých jsou odbočky do jednotlivých distribučních trafostanic. Vedení jsou převážně na betonových stožárech, ojediněle jsou dřevěné patkované sloupy a kabelové napáječe trafostanic. Nárůst zatížení nemá dopad na konstrukční stav sítí od hlavních zdrojů VN.

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

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

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

Návrh rozvoje el. sítí

Ve vazbě na rozvoj jednotlivých území se navrhují 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 trafostanici TS 1x400kVA přezbrojit na 630kVA dle časového harmonogramu postupného nárůstu, proveden je již kabelový přívod VN a kabeláže NN budou již zemním vedením AYKY. Všechny odběry napojit nově na novou distribuční kabelovou síť.

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

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

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

Stávající trafostanice na bet. stožáru TS 1x250kVA přebudovat na novou kioskovou 400 až630kVA 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 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-sila, po dohodě s majitelem. Napáječe NN budou jako zemní rozvod s pilíři přípojkových skříní + měření odběrů kabely AYKY.

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

Stávající příhradovou 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 zdroji LED diodami. Výšky 10 m budou na hlavních komunikacích, výšky 5 m 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.

4.3.3. 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 výrobna 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 $m^3.hod^{-1}$ neuvažuje.

4.3.4. Zásobování teplem

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

4.3.5. Spojová zařízení

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

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

Sadov, Lesov je napojen z 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.

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

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

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

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

4.3.6. Produktovody

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

zemědělského využití určen k zabezpečení plynulého provozu potrubí a k zajištění bezpečnosti osob a majetku.

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

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

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

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

4.3.7. Veřejná prostranství

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

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

5) Koncepce uspořádání krajiny

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 Nejdovského 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 měřítku 1 :5 000.

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

Stráň:

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

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

Sadov:

K3-plocha golfového hřiště

K4-plocha golfového hřiště

K5-v severní části sídla plocha pro parkování pro golf • 0,69 ha

K6–cyklostezka a pěší stezka ke hřišti

K9-v jihozápadní části sídla přeložka rychlostní silnice R6 (resp. D6) (obchvat K. Varů v ZÚR KK D.81) • 0,29 ha

Podlesí:

K8-přeložka silnice III/221 29 v Podlesí (v ZÚR KK D.42) • 2,18 ha

Bor:

K7-změna dopravního napojení na I/13 v Boru • 0,03 ha

5.2. Návrh 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 mokrých cest, aby byla umožněna výměna biologických informací mezi jednotlivými ostrovy. Vzhledem k časovým parametrům přírodních procesů je potřebné, aby vymezení bylo dostatečně stabilní a dlouhodobě neměnné.

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

Koncepce územního systému ekologické stability

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

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

Nadregionální a regionální ÚSES:

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

Lokální ÚSES:

- V katastrálních územích Bor o Karlových Var a Stráň byly respektovány hranice prvků ÚSES stanovené komplexními pozemkovými úpravami-v jejich rámci byla již koncepce ÚSES prověřena a případné dílčí úpravy provedeny
- Biocentrum č. 43 V zahradách v Boru bylo posunuto na základě odborného posouzení a následného souhlasného vyjádření odboru životního prostředí Magistrátu města Karlovy Vary zn. 236/OŽP/10
- Biocentrum č. 18 Čapí hnízdo má upravený tvar na základě změny ÚPN SÚ
- Biocentrum č. 39 Pod Novou 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

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

- V prvcích ÚSES nebudou prováděna žádná opatření, která by bránila případnému využití ložisek
- Před případným zahájením těžby bude provedeno posouzení funkčnosti dotčených prvků ÚSES a stanoveny podmínky pro jejich budoucí obnovu
- Po dobu těžby budou dotčené prvky ÚSES nebo jejich části vyřazeny ze sítě ÚSES
- V rámci rekultivace vydobytých prostor bude funkce ÚSES obnovena

Interakční prvky představují doplnění sítě biocenter a biokoridorů. V rámci územního plánu není reálné je vymezovat. Nejsou na základě dosavadních zkušeností zahrnuty do grafické ani tabulkové části, jejich vymezení je reálně možné až v rámci pozemkových úprav, prodeje

pozemků apod. Současně je nutno uvést, že zákon č. 114/1992 Sb. termín interakční prvek nezná, což značně znevýhodňuje jejich praktické prosazování.

Tabulky biocenter a biokoridorů

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

A: Vymezení biocenter

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.
Úroveň:	lokální
Funkčnost:	navrhované
Návrh opatření:	obnova (zvláště borovice) výhradně autochtonním ekotypem (event. i přirozeným zmlazením), zajistit minimální zastoupení listnáčů (dob, bříza, event. lípa, javor, habr, olše i keře), postupně vyloučit introdukované dřeviny (včetně modřínu) i smrk, volné travnaté plochy nezalesňovat a přirozené nárosty dřevin zde omezovat až likvidovat, vyloučit chemizaci a erozní jevy, zabránit šíření cizích prvků – plevele, ruderální druhy apod. od trati
Pořadové číslo:	**39**
Katastrální území:	Lesov
Název:	Pod Novou Vískou
Charakteristika:	neplodné plochy s porosty dřevin na mírném svahu mezi silnicí a potokem, u potoka pás olšin a v lesním porostu zbytky acidofilních doubrav

Úroveň:	lokální
Funkčnost:	navrhované
Návrh opatření:	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
Pořadové číslo:	**40**
Katastrální území:	Bor u Karlových Var
Název:	Nad dálnicí
Charakteristika:	nevyužívaný částečně porostlý vrchol – břízy, javory, ovocné stromy, trnky, hlohy, šípky, včetně několika remízků
Úroveň:	lokální
Funkčnost:	navrhované
Návrh opatření:	ponechat sukcesnímu vývoji
Pořadové číslo:	**41**
Katastrální území:	Lesov
Název:	Pod Lesovem
Charakteristika:	lesní remíz s kvalitními porosty a rybník v těsné blízkosti s okolními zamokřenými plochami
Úroveň:	lokální
Funkčnost:	navrhované
Návrh opatření:	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
Pořadové číslo:	**42**
Katastrální území:	Bor u Karlových Var
Název:	U dálnice
Charakteristika:	zamokřené plochy až mokřady s typickou vegetací a pomístně i dřevinným krytem, především vrby, olše, součástí je i rybník s dřevinným doprovodem
Úroveň:	lokální
Funkčnost:	funkční

Návrh opatření:	ponechat sukcesnímu vývoji
Pořadové číslo:	**43**
Katastrální území:	Bor u Karlových Var
Název:	V zahradách
Charakteristika:	pás vlhkých luk a dřevinných porostů (olšiny, acidofilní doubravy) kolem potoka
Úroveň:	lokální
Funkčnost:	navrhované
Návrh opatření:	Vymezit plochy pro spontánní vývoj, dosadbu autochtonních dřevin a pro šetrné využívání jako trvalé travní porosty
Pořadové číslo:	**59**
Katastrální území:	Stráň
Název:	Nástraha
Charakteristika:	neplodné plochy a zarostlé louky – ovocné stromy, hlohy, duby, trnky, šípky
Úroveň:	lokální
Funkčnost:	navrhované
Návrh opatření:	ponechat sukcesnímu vývoji
Pořadové číslo:	**60**
Katastrální území:	Stráň
Název:	Farářův les
Charakteristika:	neplodné plochy a zarostlé louky – ovocné stromy, hlohy, duby, trnky, šípky, včetně lesních remízků
Úroveň:	lokální
Funkčnost:	navrhované
Návrh opatření:	ponechat sukcesnímu vývoji
Pořadové číslo:	**61**
Katastrální území:	Bor u Karlových Var
Název:	Rybník u Boru
Charakteristika:	rybník s okolními zamokřenými plochami – olše, vrby, topoly a svahy s hustě zapojenými porosty – břízy, jasany, javory, duby
Úroveň:	lokální

Funkčnost:	funkční
Návrh opatření:	ponechat sukcesnímu vývoji
Pořadové číslo:	**62**
Katastrální území:	Stráň
Název:	U zatáčky
Charakteristika:	krátký až prudký svah slunné expozice nad potokem na basaltoidním podloží. Pruh starého smrkového porostu s příměsí borovice a mladšími listnatými skupinami
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 (včetně modřínu i topolu), chemizaci i vznik erozních rýh, podpora přirozené obnovy listnáčů i kvalitní borovice
Pořadové číslo:	**63**
Katastrální území:	Stráň
Název:	Nad Strání
Charakteristika:	teplomilné louky, částečně porostlé šípky, hlohy, trnkami
Úroveň:	lokální
Funkčnost:	funkční
Návrh opatření:	ponechat sukcesnímu vývoji
Pořadové číslo:	**64**
Katastrální území:	Bor u Karlových Var
Název:	Pod podkovou
Charakteristika:	rybník u silnice s okolním porostem olší a vrb
Úroveň:	lokální
Funkčnost:	navrhované
Návrh opatření:	udržovat rybník v provozuschopném stavu, doplnit doprovodný dřevinný porost
Pořadové číslo:	**65**
Katastrální území:	Bor u Karlových Var

Název:	Nad Borem
Charakteristika:	zarostlé pastviny a louky se soustavou rybníků a okolním lesním remízem s doprovodem bříz, olší, vrb, hlohů, lísek atd.
Úroveň:	lokální
Funkčnost:	funkční
Návrh opatření:	ponechat sukcesnímu vývoji
Pořadové číslo:	**66**
Katastrální území:	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 s břehovými 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, rybničních 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 Novou Vískou
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), močálovité 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), močálovité 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), močálovité 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), močálovité plochy i olšové porosty na aluviu, udržovat průtočnost vodoteče
Pořadové číslo:	**54**

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

Pořadové číslo:	**79**
Spojnice:	BC 64 – BC 61
Průběh:	po neosázeném melioračním kanálu
Úroveň:	lokální
Funkčnost:	navrhovaný
Návrh opatření:	provést rekonstrukci původního toku, včetně dosadby vhodných dřevin, okolní 30 m pás využívat jako TTP
Pořadové číslo:	**80**
Spojnice:	BC 65 - BC 66 – hranice obce
Průběh:	porosty dřevin, louka podél polní cesty
Úroveň:	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), močálovité 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 obmýtí 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 obmýtí i obnovní dobu, postupně redukovat až vyloučit smrk a nahradit smíšenými listnatými porosty (bez introdukovaných dřevin) event. s příměsí borovice – buk, dub, javory, lípa, jasan, místy i bříza, keře aj., vyloučit chemizaci i narušení povrchu půdy jako východiska eroze
Pořadové číslo:	**88**
Spojnice:	BC 60 – hranice obce
Průběh:	odvodňovací strouha
Úroveň:	lokální
Funkčnost:	navrhovaný
Návrh opatření:	vymezit plochy pro spontánní vývoj, dosadbu autochtonních dřevin a šetrné využívání jako TTP
Pořadové číslo:	**89**
Spojnice:	BC 61 - BC 66
Průběh:	rozhraní pozemků
Úroveň:	lokální
Funkčnost:	navrhovaný
Návrh opatření:	zčásti ponechat spontánnímu vývoji, zčásti lze využívat jako extenzivní louku či pastvinu
Pořadové číslo:	**90**
Spojnice:	BC 5 Dalovice-NBC 376
Průběh:	rozhraní pozemků
Úroveň:	lokální

Funkčnost: navrhovaný

Návrh opatření: vysadit skupiny stromů dle projektu ÚSES

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.

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

5. 5. Ochrana před povodněmi

Územní plán respektuje záplavové území Q_{100} řeky Ohře (k.ú. Bor u Karlových Var) a Vitického potoka (k.ú. Podlesí u Sadova a Sadov) a Borského potoka (k.ú. Bor u Karlových Var). V těchto územích územní plán nenavrhuje žádné plochy pro výstavbu.

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

5.6. Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

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

5.7. Koncepce rekreačního využívání krajiny

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

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

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

5.8.) Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů

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

- Čapí hnízdo č. 17480000

- Všeborovice č. 22930000
- Dalovice č. 2568000
- Lesov č. 2590000
- Podlesí č.11660200
- Podlesí I č.11660201
- Podlesí II č.11660201

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

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

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

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

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

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

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

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

Dále se v území vyskytují sesuvná území:

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

Dále se v území vyskytují stará důlní díla a propady:

- propad Lesov č. 2513

- opuštěná stará důlní díla v k.ú. Bor u Karlových Var

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

- statek Bor č. 7274001
- skládka porcelánky Concordia č. 14590001
- skládka Lesov č. 45901001

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

5.9. Přírodní léčivé zdroje

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

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

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

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

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

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

PLOCHY BYDLENÍ

BH– BYDLENÍ HROMADNÉ

- **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

<u>BI – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ</u>

- **Hlavní využití:**

- bydlení v rodinných domech městského a příměstského charakteru s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

- **Přípustné využití:**

- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- zařízení lokálního významu: maloobchodní a stravovací služby, ubytovací a sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, dětská hřiště, sportovní a relaxační zařízení, stavby pro kulturu a církevní účely, zařízení pro administrativu, nezbytná technická vybavenost, parkoviště pro osobní automobily
- řemeslné provozy drobné výroby a služeb rodinného charakteru s bydlením

- **Nepřípustné využití:**

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

- **Podmíněně přípustné využití:**

- stavby pro rodinnou rekreaci
- v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech

- **Podmínky prostorového uspořádání:**

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

BV – BYDLENÍ VENKOVSKÉ

- **Hlavní využití:**

- bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

- **Přípustné využití:**

- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- zařízení lokálního významu: maloobchodní a stravovací služby, ubytovací a sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, dětská hřiště, sportovní a relaxační zařízení, stavby pro kulturu a církevní účely, zařízení pro administrativu, nezbytná technická vybavenost, parkoviště pro osobní automobily
- řemeslné provozy drobné výroby a služeb rodinného charakteru s bydlením
- stavby pro domácí chov drobného hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu, bez negativních vlivů (zejména hlukových, pachových) na okolí

- **Nepřípustné využití:**

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

- **Podmíněně přípustné využití:**

- stavby pro rodinnou rekreaci
- v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech

- **Podmínky prostorového uspořádání:**

- koeficient míry využití území KZP = 30
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 2 NP + podkroví

PLOCHY REKREACE

RI-REKREACE INDIVIDUÁLNÍ

- **Hlavní využití:**

- stavby pro rodinnou rekreaci samostatné

- **Přípustné využití:**

- stavby a zařízení, které s rekreací souvisejí a jsou s ní slučitelné (např. hygienická zařízení, klubovny, občerstvení apod.)
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury – místní a účelové komunikace a vedení a stavby TI pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- stezky pro pěší a pro rekreační sport
- přístřešky pro automobily a drobnou zahradní techniku
- dětská hřiště a venkovní sportoviště
- plochy zeleně
- vodní plochy a toky
- prvky ÚSES

- **Nepřípustné využití:**

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisejí

- **Podmíněně přípustné využití:**

- plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím
- stavby pro nakládání s odpady za podmínky, že souvisí s hlavním využitím
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo související s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

- **Podmínky prostorového uspořádání:**

- koeficient míry využití území KZP = 30
  (do zastavění pozemku se započítávají veškeré zpevněné plochy, přístřešky, terasy zastřešené i nezastřešené, bazény, zahradní domky a podobné stavby)
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 1 NP + podkroví
- koeficient zeleně minimálně =70 (z celkové plochy pozemku)

RZ-REKREACE • ZAHRÁDKOVÉ OSADY

- **Hlavní využití:**

- rekreační zahradnická činnost v zahrádkových osadách
- stavby doplňkové k rekreační zahradnické činnosti splňující podmínky prostorového uspořádání

- **Přípustné využití:**

- stavby pro společné zařízení zahrádkové osady (společné skladování a zpracování plodin, moštárny, hygienická zařízení, klubovny, občerstvení apod.)
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury – místní a účelové komunikace a vedení a stavby TI pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně

přípustného využití

- stezky pro pěší a pro rekreační sport
- dětská hřiště a venkovní sportoviště
- plochy zeleně
- vodní plochy a toky
- prvky ÚSES

- **Nepřípustné využití:**

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisejí
- bytové domy, rodinné domy, stavby pro rodinnou rekreaci

- **Podmíněně přípustné využití:**

- plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím za podmínky, že jsou společné pro zahrádkovou osadu
- stavby pro nakládání s odpady za podmínky, že souvisí s hlavním využitím
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo související s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech

- **Podmínky prostorového uspořádání:**

- maximální výška zahradních objektů do 1P (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 m^2.

RX2-REKREACE SPECIÁLNÍ • 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

MX.g-SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ JINÉ • GOLF

- **Hlavní využití:**
- plochy zahrnují pozemky určené pro sport s převažujícím podílem zeleně a s jedním převládajícím způsobem využití
- **Přípustné využit:**
- 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 • VEŘEJNÉ

- **Hlavní využití:**
- plochy občanského vybavení veřejně prospěšného charakteru sloužící zejména pro: vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- **Přípustné využití:**
- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- nezbytná technická vybavenost, parkoviště pro osobní automobily
- **Nepřípustné využití:**

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

- **Podmíněně přípustné využití:**

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

- **Podmínky prostorového uspořádání:**

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

OK – OBČANSKÉ VYBAVENÍ • KOMERČNÍ

- **Hlavní využití:**

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

- **Přípustné využití:**

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

- **Nepřípustné využití:**

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

- **Podmíněně přípustné využití:**

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

- **Podmínky prostorového uspořádání:**

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

OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ • SPORT

Hlavní využití:

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

- **Přípustné využití:**

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

- **Nepřípustné využití:**

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

- **Podmíněně přípustné využití:**

- v tomto konkrétním případě se nestanovuje

- **Podmínky prostorového uspořádání:**

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

OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ • HŘBITOVY

- **Hlavní využití:**

- plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť

- **Přípustné využití:**

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

- **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnost, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- bytové domy, rodinné domy, stavby pro rodinnou rekreaci

- **Podmíněně přípustné využití:**
- v tomto konkrétním případě se nestanovuje

OX1 – OBČANSKÉ VYBAVENÍ • JINÉ (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. 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: 50
- výšková hladina zástavby se stanovuje: max. 2 NP + podkroví
- minimální % ozelenění: 30

OX2 – OBČANSKÉ VYBAVENÍ • JINÉ (AGROTURISTIKA)

- **Hlavní využití:**
- ohrazené plochy se stavbami určenými výhradně pro zemědělské účely:
  - travnaté výběhy
  - ohrady nesnižující funkčnost biokoridoru
  - seníky
  - přístřešky pro zvířata
- **Přípustné využití:**
- další zemědělské stavby realizovatelné na ZPF
- místní komunikace, pěší cesty
- **Nepřípustné využití:**
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím
- parcela p. č. 944 k. ú. Stráň nesmí být zastavěna žádnou stavbou vzhledem k tomu, že slouží k propojení vegetačních prvků sídla a volné krajiny
- **Podmíněně přípustné využití:**
- v tomto konkrétním případě se nestanovuje
- **Podmínky prostorového uspořádání:**
- koeficient míry využití území KZP: 20
- ~~výšková~~ hladina zástavby se stanovuje: max. 1 NP
- minimální % ozelenění: 70

OX3 – OBČANSKÉ VYBAVENÍ • JINÉ– ZÁZEMÍ GOLFOVÉHO HŘIŠTĚ

- **Hlavní využití:**
- stavby sloužící výhradně jako příslušenství golfového hřiště (např. klubovny, kryté odpaliště, provozní budova, stavby ubytovacího zařízení, sklad techniky)
- **Přípustné využití:**
- místní komunikace, pěší cesty
- nezbytná technická vybavenost
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky a drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- parkoviště pro osobní automobily
- **Nepřípustné využití:**
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (§13, vyhl. č.137/1998)
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní

obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb
- bytové domy a rodinné domy

- **Podmíněně přípustné využití:**
- v tomto konkrétním případě se nestanovuje

- **Podmínky prostorového uspořádání:**
- výšková hladina zástavby se stanovuje: max. 2 NP + podkroví

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS – DOPRAVA 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

DD – DOPRAVA DRÁŽNÍ

- **Hlavní využití:**
- železniční (drážní) pozemky obvodu dráhy
- pozemky náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť 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

TU – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ

- **Hlavní využití:**

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

- **Přípustné využití:**
- manipulační plochy
- přístupové a obslužné komunikace

- **Nepřípustné využití:**
- bytové domy, rodinné domy, stavby pro rodinnou rekreaci

- **Podmíněně přípustné využití:**
- v tomto konkrétním případě se nestanovuje

- ~~**Podmínky**~~ **prostorového uspořádání:**
- koeficient míry využití území KZP = nestanovuje se
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 1 NP + podkroví

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VL – VÝROBA LEHKÁ

- **Hlavní využití:**
- výrobní areály lehkého průmyslu (negativní vliv nepřekračuje hranice areálu nad přípustnou mez)

- **Přípustné využití:**
- manipulační plochy
- přístupové a obslužné komunikace
- sklady malého rozsahu (negativní vliv z dopravy nepřekračuje hranice areálu nad přípustnou mez)
- nezbytná technická vybavenost

- **Nepřípustné využití:**
- bytové domy, rodinné domy, stavby pro rodinnou rekreaci

- **Podmíněně přípustné využití:**
- správní budovy, sociální zařízení, zařízení stravování pouze jako součást areálu
- byty služební a majitelů zařízení
- v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech

- **Podmínky prostorového uspořádání:**

- koeficient míry využití území KZP = 80
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 2 NP + podkroví

VD – VÝROBA • DROBNÁ A SLUŽBY

- **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 • ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ

- **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

VS–SKLADOVÉ AREÁLY

- **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

VX-VÝROBA JINÁ

- **Hlavní využití:**
- plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby
- výrobní i nevýrobní služby
- **Přípustné využití:**
- manipulační plochy
- přístupové a obslužné komunikace
- sklady malého rozsahu
- administrativa veřejné správy
- veřejné prostranství
- pěší komunikace
- nezbytná technická vybavenost
- **Nepřípustné využití:**
- bytové domy, rodinné domy, stavby pro rodinnou rekreaci
- **Podmíněně přípustné využití:**
- správní budovy, sociální zařízení, zařízení stravování pouze jako součást areálu

- byty služební a majitelů zařízení
- v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech

- **Podmínky prostorového uspořádání:**

- koeficient míry využití území KZP = 60

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PU – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ

- **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, trávníky, 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

ZZ – ZELEŇ ZAHRADY A SADY

- **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 – ZELEŇ • 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

ZS – ZELEŇ SÍDLA

- **Hlavní využití:**
- významné plochy zeleně v sídlech
- **Přípustné využití:**
- účelové cesty
- **Nepřípustné využití:**
- jakékoliv trvalé stavby
- **Podmíněně přípustné využití:**
- pro tento konkrétní případ se nestanovuje

ZX – ZELEŇ JINÁ • VKP

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

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

WU – 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:**

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

- **Podmíněně přípustné využití:**

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

AU – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ

- **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
  - umisťování 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

LU.h –LESNÍ HOSPODÁŘSKÉ

- **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:**

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

LX.p –LESNÍ JINÉ PŘÍRODNÍ

- **Hlavní využití:**

- nezastavěné plochy kulturní krajiny lesní 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
- 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

- umisťování nových staveb
- těžba nerostných surovin, rašeliny, kamene, štěrku 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 těcht stavbách se upřednostňují ekologické formy
- oplocování pozemků pouze za účelem zajišťování kultury dřevin

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

MU- SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ

- **Hlavní využití:**

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

- **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

PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

GD – TĚŽBY NEROSTŮ •DOBÝVÁNÍ A ÚPRAVA

- **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

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

7.1. Plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění

Veřejně prospěšná opatření

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

  VR 01 obnova vodní nádrže č. 1

  VR 02 obnova vodní nádrže č. 2

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

  VU 01 založení místního biocentra BC 20 „U trati“

  VU 02 založení místního biocentra BC 39 „Pod Novou Vískou“

  VU 03 založení místního biocentra BC 41 „Pod Lesovem“

  VU 04 založení místního biocentra BC 40 „Nad dálnicí“

  VU 05 založení místního biocentra BC 43 „V zahradách“

VU 06 založení místního biocentra BC 64 „Pod podkovou“

VU 07 založení místního biocentra BC 67 „K Pulovicím“

VU 08 založení místního biocentra BC 59 „Nástraha“

VU 09 založení místního biocentra BC 60 „Farářův les“

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

VU 11 založení místního biokoridoru BK 48 • spojnice BC 39 - mimo k. ú.

VU 12 založení místního biokoridoru BK 49 • spojnice BC 39 - BC 41

VU 13 založení místního biokoridoru BK 50 • spojnice BC 41 – BC v k. ú. Dalovice

VU 14 založení místního biokoridoru BK 51 • spojnice BC 40 - BC 41

VU 15 založení místního biokoridoru BK 52 • spojnice BC 41 - BC 43

VU 16 založení místního biokoridoru BK 53 • spojnice BC 43 – BC 61

VU 17 založení místního biokoridoru BK 54 • spojnice BC 43 - BC 65

VU 18 založení místního biokoridoru BK 79 • spojnice BC 64 - BC 61

VU 19 založení místního biokoridoru BK 80 • spojnice BC 65 - BC 66 – hranice obce

VU 20 založení místního biokoridoru BK 81 • spojnice hranice obce-BC63

VU 21 založení místního biokoridoru BK 82 • spojnice BC 67 – mimo k. ú.

VU 22 založení místního biokoridoru BK 89 • spojnice BC 61 – BC 66

VU 23 založení místního biokoridoru BK 75 • spojnice BC 59 - BC 62

VU 24 založení místního biokoridoru BK 76 • spojnice BC 63 - BK 75

VU 25 založení místního biokoridoru BK 77 • spojnice BC 63 - BC 75

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

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

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

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

VU 30 založení místního biokoridoru BK 5 Dalovice – NBC 376

- **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.

- **Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury**

  VD 01 směrová úprava průběhu trasy silnice v Podlesí

  VD 02 vyrovnání trasy a doplnění o chodník v Podlesí

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

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

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

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

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

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

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

  VD 10 změna dopravního napojení na I/13 v Boru

  VD 11 vyrovnání zatáčky v Boru

  VD 13 úprava křižovatky ve Stráni

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

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

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

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

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

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

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

  VD 23 koridor pro optimalizace trati č. 140 - D105

- **Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury**

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

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

  VT 03 výtlačná splašková kanalizace (z ČSOV do gravitace) v Podlesí (v ZÚR KK K.02)

  VT 04 gravitační splašková kanalizace do stávající splaškové kanalizace v Podlesí (v ZÚR KK K.02)

  VT 05 tlaková kanalizace (jižní Podlesí – Vitický potok) v Podlesí

  VT 06 gravitační splašková kanalizace (Podlesí – Sadov) v Podlesí (v ZÚR KK K.02)

  VT 07 čerpací stanice odpadních vod (ČSOV) v Podlesí (v ZÚR KK K.02)

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

VT 09 trafostanice (TS) včetně připojení v Podlesí

VT 10 středotlaký plynovod v Podlesí

VT 11 provedení obtoku stávající hydroforové stanice (HFS) v Horním Lesově

VT 12 gravitační splašková kanalizace Bor-Dolní Lesov (v ZÚR KKK.02)

VT 13 trafostanice (TS) včetně připojení v Boru

VT 14 středotlaký plynovod Dolní Lesov – Bor

VT 15 vodovodní řad a tlaková kanalizace Bor – Stráň

VT 16 hydroforová stanice (HFS) ve Stráni

7.2.) Plochy a koridory s možností vyvlastnění i pro které lze uplatnit předkupní právo

Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení

PO 01 dům sociálních a zdravotních služeb v Dolním Lesově
(p. p. č. 199 a 241/2 k.ú. Lesov – pro obec Sadov)

PO 02 rozšíření sportovního areálu v Dolním Lesově
(p. p. č. 238/1 k.ú. Lesov – pro obec Sadov)

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

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

8. Kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena

Územní plán nestanovuje žádná kompenzační opatření.

9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

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. 2028
- plocha Z 55 + Z 56 (+ Z 54 Podlesí) lhůta pro vložení do: 31.12. 2028
- plocha Z 57 lhůta pro vložení do: 31.12. 2028

Lesov:

- plocha P 7 lhůta pro vložení do: 31.12. 2028

Bor:

- plocha Z 18 lhůta pro vložení do: 31.12. 2028
- plocha Z 19 lhůta pro vložení do: 31.12. 2028
- plocha Z 24 lhůta pro vložení do: 31.12. 2028
- plocha Z 27 lhůta pro vložení do: 31.12. 2028

Stráň:

- plocha P 12 lhůta pro vložení do: 31.12. 2028

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 m^2, 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.

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

Územní plán Sadov obsahuje:

1. Textovou část:
   strana č. 1 až 70

2. Grafickou část výroku:
   1. Výkres základního členění území 1 : 10 000
   2. Hlavní výkres 1 : 10 000
      2.1. Hlavní výkres-Podlesí u Sadova 1 : 5 000
      2.2. Hlavní výkres-Sadov, Lesov 1 : 5 000
      2.3. Hlavní výkres-Bor u Karlových Var 1 : 5 000
      2.4. Hlavní výkres – Stráň 1 : 5 000
   3. Veřejná infrastruktura 1 : 10 000
   4. Výkres VPS, opatření a asanací 1 : 10 000
3. Grafická část odůvodnění:
   O1. Koordinační výkres 1 : 10 000
   O1.1 Koordinační výkres-Podlesí u Sadova 1 : 5 000
   O1.2 Koordinační výkres-Sadov, Lesov 1 : 5 000
   O1.3 Koordinační výkres-Bor u Karlových Var 1 : 5 000

O1.4 Koordinační výkres-Stráň 1 : 5 000