Změna č.1

Územního plánu

DALOVICE

projektant: Ing.arch. A. Kasková datum: leden 2025

I. Textová část

Název:	**Změna č.1 Územního plánu Dalovice**
Obec:	Obec Dalovice Zastoupená p. starostou: Ing. Lukášem Kolovrátkem IČ: 00573213
Určený zastupitel:	Ing. Lukáš Kolovrátek, starosta obce
Obecný úřad:	OÚ Dalovice Hlavní 82/25, 362 63 Dalovice
Pořizovatel:	Magistrát města Karlovy Vary Odbor úřad územního plánování a stavební úřad, U Spořitelny 2, 360 01 Karlovy Vary
Projektant:	autorizovaný architekt Ing.arch. Alexandra Kasková projekční kancelář, Sokolovská 119/54 360 05 Karlovy Vary IČ: 16698665 č. autorizace ČKA: 00767
Odpovědný projektant:	I. Jatiová - práce v GIS
Datum:	leden 2025

Záznam o účinnosti
Změna č. 1 Územního plánu Dalovice

Správní orgán: **Zastupitelstvo obce Dalovice**	Datum nabytí účinnosti:	
Jméno a příjmení oprávněné osoby pořizovatele: **Marcela Giertlová** vedoucí oddělení úřad územního plánování, odbor úřad územního plánování a stavební úřad Magistrátu města Karlovy Vary	Otisk úředního razítka:	Podpis oprávněné osoby: ……..…….. podpis

Obec Dalovice

Č.j. :..... **V Dalovicích dne.....**

Územní plán

Zastupitelstvo obce Dalovice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále též stavební zákon), v souladu s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů (nový stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 54 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

vydává

Změnu č. 1 Územního plánu Dalovice,

vydaného formou opatření obecné povahy usnesením z 25. jednání dne 13.12.2016 pod bodem č.17 s účinností ode dne 30.12.2016.

čl. I.

Změna č. 1 Územního plánu Dalovice (dále jen změna č.1) mění a upravuje textovou část Územního plánu Dalovice (dále jen ÚP) takto:

1. Obsah textové části:

„**A. Textová část Územního plánu Dalovice:**

1 Vymezení zastavěného území 5
2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot 5
3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně 5
4 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro jejich umísťování 14
5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní sytém ekologické stability, propustnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod 17
6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výšková regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) 23

7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit 52
8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvů katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst.1 katastrálního zákona 54
9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona..... 58
10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření 58
11 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci 58
12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti 58
13 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9 stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání 59
14 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)..... 59
15 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt 59
16 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části ..... 60“

se celý ruší a nahrazuje se novým textem, který zní:

„**I. Textová část Územního plánu Dalovice**

1.a) Vymezení zastavěného území
1.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
1.c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití
1.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně
1.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výšková regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
1.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

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

1.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU DÁLE OBSAHUJE:

2.a) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

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

2.c) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)“

2. Kap. **1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ** se upravuje takto:

2.1 V názvu kap. se za číslo „**1**“ vkládá písmeno „**a)**“

2.2 Na konci první věty se za slovy „ke dni“ ruší text „15.1.2014“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „30.11.2022“

3. Kap. **2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT** se upravuje takto:

3.1 V názvu kap. se ruší číslice „**2**“ a nahrazuje se textem „**1.b)**“

3.2 Text druhého odstavce: „Východní část řešeného území bude dotčena vícepruhovou kapacitní komunikací včetně MÚK se silnicí I/13 pro severní obchvat Karlových Varů.“ se ruší a nahrazuje se novým textem, který zní: „Ve východní a severní části území obce jsou vymezeny koridory dopravní infrastruktury pro obchvat Karlových Varů kapacitní silnicí v úseku Jenišov – silnice I/13 a v úseku pro propojení silnice I/13 se silnicí D6. Tyto koridory jsou doplněny dalším koridorem dopravní infrastruktury pro možnost mimoúrovňové křižovatky silnice I/13 s navrženou kapacitní silnicí“

3.3 Na konci poslední věty šestého odstavce se za slovy „cyklostezka podél řeky Ohře“ ruší text: „a na západě obce Dalovice železniční propojení tratí č. 149 a 140“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „Na západním okraji Dalovic jsou vymezeny koridory dopravní infrastruktury pro optimalizaci železniční trati č. 140 v úseku Karlovy Vary – Ostrov a pro propojení železničních tratí č. 149 a č.140 (Bohatická spojka) – Karlovy Vary – východ.“

4. Kap. **3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ** se upravuje takto:

4.1. V názvu kap. se ruší číslice „**3**“ a nahrazuje se textem „**1.c)**“ a za slovo „**VČETNĚ**“ se vkládá se nový text, který zní: „**URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ,**“

4.2. Kap. **3.1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE** se upravuje takto:

4.2.1 V názvu kap. se ruší číslice „**3**“ a nahrazuje se textem „**1.c)**“

4.2.2 V druhém odstavci se za slovy „mezi západní hranicí“ ruší slovo „obchvatu“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „koridorů dopravní infrastruktury pro obchvat Karlových Varů kapacitní silnicí“

4.3. Kap. **3.2** **NÁVRH PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ** se upravuje takto:

4.3.1 V názvu kap. se ruší číslice „**3**“ a nahrazuje se textem „**1.c)**“

4.3.2 Na začátek této kap. se vkládá nový text, který zní:

∗ Na zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby jsou vymezeny tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

*** Plochy bydlení (B)**

- bydlení v bytových domech – BH
- bydlení v rodinných domech – městské a příměstské – BI
- bydlení - specifické městské a příměstské – BI1
- bydlení – specifické příměstské – BI2
- bydlení v rodinných domech – venkovské – BV

*** Plochy rekreace (R)**

- rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci – RI
- rekreace – zahrádkářské osady – s možností chatek – RZ
- rekreace – zahrádkářské osady – bez možnosti chatek – RZ1

*** Plochy občanského vybavení (O)**

- občanské vybavení – veřejná infrastruktura – OV
- občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední – OM
- občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá – OK
- občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS
- občanské vybavení – hřbitovy – OH
- občanské vybavení – se specifickým využitím – OX

*** Plochy smíšené obytné (S)**

- plochy smíšené obytné – městské – SM
- plochy smíšené obytné – venkovské – SV
- plochy smíšené obytné – komerční – SK

*** Plochy dopravní infrastruktury (D)**

- dopravní infrastruktura – silniční – DS
- dopravní infrastruktura – železniční – DZ

*** Plochy technické infrastruktury (T)**

- technická infrastruktura – inženýrské sítě – TI

*** Plochy výroby a skladování (V)**

- výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba – VD
- výroba a skladování – lehký průmysl – VL

*** Plochy smíšené výrobní (I)**

- plochy smíšené výrobní - VS

*** Plochy veřejných prostranství (P)**

- veřejná prostranství – PV
- veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň - PX1
- veřejná prostranství – se specifickým využitím – ochranná a izolační zeleň – PX2

*** Plochy zeleně (Z)**

- zeleň - soukromá vyhrazená – ZS

- zeleň – se specifickým využitím – historické zahrady, parky – ZX1
- zeleň – se specifickým využitím – zahradnictví – ZX2

*** Plochy vodní a vodohospodářské (W)**

- plochy vodní a vodohospodářské – W

Podmínky využití území v těchto plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kap. 1.f).“

4.3.3 Na konec kap. se vkládá nový text, který zní: „Přeložky dopravní a technické infrastruktury vyvolané stavbou severního obchvatu Karlových Varů včetně MÚK se silnicí I/13 mohou být v co nejmenším možném rozsahu a nejšetrnějším způsobem umístěny i mimo vymezené koridory dopravní infrastruktury CPZ-D81, CPZ-D82, CPU1.“

4.4. Kap. **3.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY** se upravuje takto:

4.4.1 V názvu kap. se ruší číslice „**3**“ a nahrazuje se textem „**1.c)**“

4.4.2 Tabulková část s názvem „**** Zastavitelné plochy***“ se upravuje takto:

4.4.2.1 Řádek „Z1 / plocha dopravní infrastruktury pro vícepruhovou kapacitní komunikaci včetně MUK I/13 pro severní obchvat Karlových Varů / Dalovice, Všeborovice, Vysoká u Dalovic / Dalovice, Všeborovice, Vysoká / dopravní infrastruktura – DS – 78,17 ha“ se celý ruší

4.4.2.2 Řádek „Z2 / plocha dopravní infrastruktury pro železniční propojení tratí č. 149 a 140 ve východní části města Karlovy Vary / Dalovice / Dalovice / dopravní infrastruktura – DZ – 2,65 ha“ se celý ruší

4.4.2.3 V řádku „Z4“ se v pátém sloupci ruší text: „1,58“ a nahrazuje se novým textem, který zní. „1,1“

4.4.2.4 V řádku „Z5“ se v pátém sloupci ruší text: „5,10“ a nahrazuje se novým textem, který zní. „3,27“

4.4.2.5 Řádek „Z8 / plocha smíšeného bydlení na západě obce Dalovice při železnici č.140 / Dalovice / Dalovice / smíšené obytné – SK – 0,94 ha“ se celý ruší

4.4.2.6 Řádek „Z9 / plocha výroby na západě obce Dalovice jižně pod areálem firmy EUROVIA CS a.s. / Dalovice / Dalovice / výroba a skladování – VD – 3,79 ha“ se celý ruší

4.4.2.7 V řádku „Z10“ se v pátém sloupci ruší text: „8,23“ a nahrazuje se novým textem, který zní. „8,11“

4.4.2.8 V řádku „Z12 / se v pátém sloupci ruší text: „0,27“ a nahrazuje se novým textem, který zní. „0,07“

4.4.2.9 Řádek „Z15 / plocha občanského vybavení jako rozšíření fotbalového hřiště / Dalovice / Dalovice / občanské vybavení – OS – 0,15 ha“ se celý ruší

4.4.2.10 V řádku „Z16“ se v pátém sloupci ruší text: „2,36“ a nahrazuje se novým textem, který zní. „1,29“

4.4.2.11 V řádku „Z18“ se v pátém sloupci ruší text: „0,40“ a nahrazuje se novým textem, který zní. „0,31“

4.4.2.12 V řádku „Z19“ se v pátém sloupci ruší text: „0,49“ a nahrazuje se novým textem, který zní. „0,26“

4.4.2.13 Řádek označený „Z22 / plocha bydlení na západě sídla Vysoká při pravém břehu Vitického potoka / Vysoká u Dalovic / Vysoká / bydlení – BI – 0,08 ha“ se celý ruší

4.4.2.14 Řádek „Z36 / plocha smíšeného bydlení na jihu Dalovic u areálu tenisového kurtu / Dalovice / Dalovice / smíšené obytné – SK – 0,33 ha“ se celý ruší

4.4.2.15 Řádek „Z38 / dostavba proluk mezi areálem firmy RECYS-MACH s.r.o. A ulici Dolní ve Všeborovicích / Všeborovice / Všeborovice / smíšené obytné – SM – 0,64 ha“ se celý ruší

4.4.2.16 V řádku „Z39“ se v pátém sloupci ruší text: „11,19“ a nahrazuje se novým textem, který zní. „10,09“

4.4.2.17 Řádek „Z56 / plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení na východě areálu tenisového kurtu / Dalovice / Dalovice / veřejná prostranství PX1 – 0,12 ha“ se celý ruší

4.4.2.18 V řádku „Z58“ se v pátém sloupci ruší text: „0,06“ a nahrazuje se novým textem, který zní. „0,03“

4.4.2.19 Řádek „Z64 / plocha bydlení ve Všeborovicích mezi silnicí I/13 a ulicí Stará cesta / Všeborovice / Všeborovice / bydlení – BI – 0,89 ha“ se celý ruší

4.4.2.20 Na konec tabulky se vkládají nové řádky, které zní: „Z67 / plocha rekreace - rozšíření zahrádkářské osady v sídle Vysoká / Dalovice / Dalovice / rekreace – RZ – 0,07 ha, Z69 / plocha bydlení na severovýchodě obce Dalovice u sportovního areálu / Dalovice / Dalovice / bydlení – BH – 1,0 ha, Z70 / plocha dopravní infrastruktury pro cyklostezku / Dalovice, Všeborovice / Dalovice, Všeborovice / dopravní infrastruktura – DS – 0,49 ha“

4.4.3 Text za tabulkou „*** *Zastavitelné plochy***“ s názvem „**Pro vybrané zastavitelné plochy se stanovují tyto specifické podmínky jako nezbytné podmínky realizace:**“ se upravuje takto:

4.4.3.1 Ve druhé odrážce „- pro **Z20** (BI)“ se za slovy „územně plánovací činnosti do“ ruší text: „12/2020“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „pěti let od nabytí účinnosti této změny č.1 ÚP“

4.4.3.2 Ve třetí odrážce „- pro **Z23** (BI2)“ se za slovy „územně plánovací činnosti do“ ruší text: „12/2020“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „pěti let od nabytí účinnosti této změny č.1 ÚP“

4.4.3.3 Ve čtvrté odrážce „pro **Z29** (DS)“ se za slovy „územně plánovací činnosti do“ ruší text: „12/2020“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „pěti let od nabytí účinnosti této změny č.1 ÚP“

4.4.3.4 V osmé odrážce „pro **Z39** (BI)“ se za slovy „nezastavěné kulturní krajiny“, ruší text: „pro západní a jižní část plochy bude zpracovaná územní studie společně s plochou Z42 (PV) s termínem vložení dat do evidence územně plánovací činnosti do 12/2020“

4.4.3.5 Devátá odrážka, která zní: „- pro **Z42** (PV): pro plochu bude zpracovaná územní studie společně se západní a jižní částí plochy Z39 (BI) s termínem vložení dat do evidence územně plánovací činnosti do 12/2020“ se celá ruší

4.4.3.6 Na konec jedenácté odrážky se vkládá nový text: „, část Z45 na p.p.č. 175/8 k.ú. Všeborovice je podmínečně využitelná pro funkci bydlení v rodinných domech za předpokladu splnění hlukových limitů“

4.5 Kap. **3.4 PLOCHY PŘESTAVBY** se upravuje takto:

4.5.1 V názvu kap. se ruší číslice „**3**“ a nahrazuje se textem „**1.c)**“

4.5.2 Tabulková část s názvem „**** Plochy přestavby***“ se upravuje takto:

4.5.2.1 Řádek „P6 / přestavba území na plochu bydlení v severním cípu sídla Vysoká mezi ulicemi Boční a Borská / Vysoká u Dalovic / Dalovice / bydlení – BI – 0,15 ha“ se celý ruší

4.5.2.2 Řádek „P7 / přestavba území na východním okraji obytné zóny Dalovice při silnici I/13 / Všeborovice / Všeborovice / smíšené obytné – SM – 0,42 ha“ se celý ruší

4.5.2.3 V řádku „P11“ se v pátém sloupci ruší text: „0,75“ a nahrazuje se novým textem, který zní. „0,11“

4.5.2.4 Na konec tabulky se vkládají nové řádky, které zní: „P13 / plochy bydlení západně nad hřbitovem v Dalovicích / Dalovice / Dalovice / bydlení – BI – 0,14 ha, P14 / plocha bydlení u mostu na silnici I/13 přes Vitický potok / Dalovice / Dalovice / bydlení – BI – 0,28 ha, P15 / plocha smíšená obytná na severu obce / Dalovice / Dalovice / smíšené obytné – SM – 0,04 ha, P16 / plocha bydlení v ulici Dolní ve Všeborovicích / Všeborovice / Všeborovice / smíšené bydlení – SM – 0,05 ha, P17 – rekonstrukce a rozšíření místní komunikace na severu obce Dalovice / Dalovice / Dalovice / dopravní infrastruktura – DS – 028 ha“

4.5.2.5 Na konec textu za tabulkou „**** Plochy přestavby***“ s názvem „**Pro vybrané plochy přestavby se stanovují tyto specifické podmínky jako nezbytné podmínky realizace:**“ se vkládá nový text, který zní: „- pro **P14** (BI): plocha podmíněně využitelná pro výstavbu pouze za předpokladu prokázání, že v chráněných vnitřních a venkovních prostorech nebudou překročeny maximálně přípustné hladiny hluku, „- pro **P16** (SM): plocha podmíněně využitelná pro výstavbu pouze za předpokladu prokázání, že v chráněných vnitřních a venkovních prostorech nebudou překročeny maximálně přípustné hladiny hluku“

4.6 Kap. **3.5 NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ** se upravuje takto:

4.6.1 V názvu kap. se ruší číslice „**3**“ a nahrazuje se textem „**1.c)**“

4.6.2 Na konci třetího odstavce se za slovy „na jihovýchodě sídla Vysoká“ ruší text: „mezi připojovacím pruhem ze silnice I/13 na místní komunikaci a obytnou zónou Dalovice“

5. Kap. **4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH UMÍSŤOVÁNÍ** se upravuje takto:

5.1 V názvu kap. se ruší číslice „**3**“ a nahrazuje se textem „**1.d)**“ a za slova „**JEJICH UMÍSŤOVÁNÍ**“ se vkládá nový text, který zní: „**VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ ODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**“

5.2 Kap. **4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA** se upravuje takto:

5.2.1 V názvu kap. se ruší číslice „**4**“ a nahrazuje se textem „**1.d)**“

5.3 Kap. **4.1.1 Silniční doprava** se upravuje takto:

5.3.1 V názvu kap. se ruší číslice „**4**“ a nahrazuje se textem „**1.d)**“

5.3.2 Text prvního odstavce „Na východě řešeného území je navržena vícepruhová kapacitní komunikace včetně MÚK se silnicí I/13 pro severní obchvat Karlových Varů, který byl upřesněn pro

potřeby ÚP Dalovice tak, že osa obchvatu na severu území obce byla posunuta, aby nebyly dotčeny objekty stávajícího bydlení v k. ú. Dalovice. Prostor pro silniční obchvat je v oblasti posunu osy v Dalovicích zúžen pouze na obrys zemního tělesa s rezervou. V oblasti mimoúrovňové křižovatky na území Vysoké je ponechána územní rezerva R3 pro potřeby možných úprav vedení spojovacích větví křižovatky. Podél vnějších větví křižovatky byla doplněna tělesa násypů a výkopů. V prostoru Všeborovic byl z důvodu maximální ochrany území pro silniční obchvat vymezen pás v šířce 300 m. U komunikací, které mimoúrovňově nadjezdy křižují budoucí trasu obchvatu, byla vyznačena linie hrany potřebného násypového tělesa (MK Dalovice – Sadov, MK Mostecká).“ se ruší a nahrazuje se novým textem, který zní:

„Na východě a severu řešeného území jsou vymezeny koridory dopravní infrastruktury:

CPZ-D81 – koridor dopravní infrastruktury pro kapacitní silnici, úsek Jenišov – silnice I/13 (obchvat Karlových Varů)

CPZ-D82 – koridor dopravní infrastruktury pro kapacitní silnici, úsek propojení silnice I/13 – dálnice D6 (obchvat Karlových Varů)

CPU1 – koridor dopravní infrastruktury pro MUK kapacitní silnice (ochvat Karlových Varů) se silnicí I/13

- **Pro koridory dopravní infrastruktury CPZ-D81, CPZ-D82, CPU1 jsou stanoveny regulační podmínky pro rozhodování v jejich území:**
  1. V koridorech CPZ-D81, CPZ-D82, CPU1 bude umístěna kapacitní silnice pro obchvat Karlových Varů od Jenišova po D6 včetně MÚK této silnice se stávající silnicí I/13 jako stavba hlavní, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, doprovodné zeleně) a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz obchvatu Karlových Varů včetně MÚK s I/13 a vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezené koridory CPZ-D81, CPZ-D82, CPU1.
  2. Nové stavby a opatření nesouvisející ani nevyvolané stavbou obchvatu Karlových Varů s MUK se silnicí I/13 včetně dopravního napojení na stávající komunikace se mohou umisťovat do těchto koridorů CPZ-D81, CPZ-D82, CPU1 do doby zahájení užívání dokončené stavby obchvatu Karlových Varů s MUK se silnicí I/13pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.
  3. Při využití koridorů CPZ-D81, CPZ-D82, CPU1 je třeba zohlednit přírodní, kulturní a další civilizační hodnoty a stávající limity využití území.
  4. Po zahájení užívání dokončené stavby kapacitní silnice pro obchvat Karlových Varů od Jenišova po D6 včetně MÚK se silnicí I/13 v koridorech CPZ-D81, CPZ-D82, CPU1 bude zpracovaná změna ÚP, která vypustí příslušné koridory CPZ-D81, CPZ-D82, CPU1, územně stabilizuje stavbu kapacitní silnice pro obchvat Karlových Varů od Jenišova po D6 včetně MÚK se silnicí I/13 jako zastavěné území s rozdílným způsobem využití DS – doprava silniční a zohlední její OP jako stávající limit využití území. Změna ÚP zároveň dopracuje nevyužité území v rušených koridorech CPZ-D81, CPZ-D82, CPU1 v režimu stabilizované nezastavěné kulturní krajiny ve vazbě na sousední přiléhající území.
  5. Po dobu výstavby kapacitní silnice pro obchvat Karlových Varů od Jenišova po D6 včetně MÚK této silnice se stávající silnicí I/13 bude dočasně omezena funkčnost a celistvost LC2, LC5, NK41, LK4. Do doby zprovoznění severního obchvatu Karlových Varů včetně MÚK s I/13 v koridorech CPZ-D81, CPZ-D82 a CPU1 bude nevyužité dotčené území těchto prvků ÚSES rekultivováno a funkčnost a celistvost LC2, LC5, NK41, LK4 bude obnovena.“

5.3.3 Ve druhém odstavci se za slovy: „podél řeky Ohře“ ruší text: „místní komunikaci jako propojení nových navržených ploch se silnicí III/22220 na severu obce Dalovice (Z12),“

5.3.4 Na konec kap. se vkládá nový text, který zní: „Napojení místních komunikací Všeborovic na komunikaci I/13 pomocí připojovacích a odbočovacích pruhů zůstane zachováno jako veřejná infrastruktura nezbytná pro probíhající výstavbu na rozvojových plochách dle ÚP Dalovice v jižní a jihovýchodní části Všeborovic. Uvedené napojení je jediné možné pro nákladní dopravu.“

5.4 Kap. **4.1.2 Železniční doprava** se upravuje takto:

5.4.1 V názvu kap. se ruší číslice „**4**“ a nahrazuje se textem „**1.d)**“

5.4.2 Na konci této kap. se ruší poslední věta: „V jižní části trati č. 140 je navržena zastavitelná plocha pro propojení železničních tratí č. 149 a 140 (Z2).“ a nahrazuje se novým textem, který zní:
„Na západě řešeného území jsou vymezeny koridory dopravní infrastruktury:
CPZ-D102 – koridor dopravní infrastruktury pro propojení tratí č. 149 a č. 140 (Bohatická spojka) – Karlovy Vary, východ
CPZ-D105 – koridor dopravní infrastruktury pro optimalizaci tratě č. 140 v úseku Karlovy Vary – Ostrov

* **Pro vymezené koridory dopravní infrastruktury CPZ-D102, CPZ-D105 se stanovují tyto podmínky pro rozhodování v jejich území:**
  1. V koridorech CPZ-D102, CPZ-D105 bude umístěna optimalizovaná trať č.140 v úseku Karlovy Vary – Ostrov včetně jejího propojení se stávající tratí č. 149 v úseku (Bohatická spojka) – Karlovy Vary - východ jako stavba hlavní (včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, doprovodné zeleně) a dále stavby vedlejší.
     Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz optimalizované trati č.140 včetně jejího napojení na trať č 149 a vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezené koridory CPZ-D102, CPZ-D105.
  2. Nové stavby a opatření nesouvisející ani nevyvolané stavbou optimalizace trati č. 140 včetně jejího napojení na trať č. 149 se mohou umisťovat do těchto koridorů CPZ-D102, CPZ-D105 do doby zahájení užívání dokončené optimalizace trati č. 140 včetně jejího napojení na trať č. 149 pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.
  3. Při využití koridorů CPZ-D102, CPZ-D105 je třeba zohlednit přírodní, kulturní a další civilizační hodnoty a stávající limity využití území.
  4. Po zahájení užívání dokončené stavby optimalizace trati č. 140 včetně jejího napojení na trať č. 149 bude zpracovaná změna ÚP, která vypustí příslušné koridory CPZ-D102, CPZ-D105 územně stabilizuje optimalizovanou trať č. 140 včetně jejího napojení na trať č. 149 jako zastavěné území s rozdílným způsobem využití DZ - plochy dopravní infrastruktury - železniční a rovněž zapracují její OP jako stávající limit využití území. Změna ÚP zároveň dopracuje nevyužité území v rušených koridorech CPZ-D102, CPZ-D105 v režimu nezastavěné kulturní krajiny ve vazbě na přiléhající území.“

5.5 Kap. **4.1.3 Letecká doprava** se upravuje takto:

5.5.1 V názvu kap. se ruší číslice „**4**“ a nahrazuje se textem „**1.d)**“

5.6 Kap. **4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA** se upravuje takto:

5.6.1 V názvu kap. se ruší číslice „**4**“ a nahrazuje se textem „**1.d)**“

5.7 Kap. **4.2.1 Vodní hospodářství** se upravuje takto:

5.7.1 V názvu kap. se ruší číslice „**4**“ a nahrazuje se textem „**1.d)**“

5.7.2 Na konci kap. se ruší text: „„Dešťová kanalizace bude svedena, pokud je to možné, do recipientu. Pro zachování stávajícího srážko-odtokového vztahu v zastavitelných rozvojových plochách je nutno vybudovat u jednotlivých objektů na rozvojových plochách retenční nádrže pro zpomalení odtoku dešťových vod zpevněných ploch. Přepad z retenčních nádrží se předpokládá do dešťové kanalizace.“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „Dešťové vody za zastavěného území, ze zastavitelných a přestavbových ploch budou přednostně zasakovány a využity nebo akumulovány v retenčních nádržích na pozemcích staveb.“

5.8 Kap. **4.2.2 Zásobování elektrickou energií** se upravuje takto:

5.8.1 V názvu kap. se ruší číslice „**4**“ a nahrazuje se textem „**1.d)**“

5.9 Kap. **4.2.3 Zásobování plynem** se upravuje takto:

5.9.1 V názvu kap. se ruší číslice „**4**“ a nahrazuje se textem „**1.d)**“

5.10 Kap. **4.2.4 Zásobování území teplem** se upravuje takto:

5.10.1 V názvu kap. se ruší číslice „**4**“ a nahrazuje se textem „**1.d)**“

5.10.2 Na konci první věty za slovy „bude částečně dotčen“ se ruší text: „železničním propojením tratí č. 149 a 140“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „koridory dopravní infrastruktury CPZ-D102 a CPZ-D105 pro optimalizaci železniční trati č.140 a její propojení s regionální železniční tratí č. 149“

5.11 Kap. **4.2.5 Vnější sdělovací prostředky** se upravuje takto:

5.11.1 V názvu kap. se ruší číslice „**4**“ a nahrazuje se textem „**1.d)**“

5.12 Kap. **4.2.6 Nakládání s odpadem** se upravuje takto:

5.12.1 V názvu kap. se ruší číslice „**4**“ a nahrazuje se textem „**1.d)**“

5.13 Kap. **4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ CHARAKTERU VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY** se upravuje takto:

5.13.1 V názvu kap. se ruší číslice „**4**“ a nahrazuje se textem „**1.d)**“

5.14 Kap. **4.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ** se upravuje takto:

5.14.1 V názvu kap. se ruší číslice „**4**“ a nahrazuje se textem „**1.d)**“

5.14.2 Na konci kap. se v poslední větě za slovy „s veřejnou zelení v obci (blíže viz. kap.“ ruší text „3.5“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „1.c)5“

6. Kap**. 5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROPUSTNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.** se upravuje takto:

6.1 V názvu kap. se ruší číslice „**5**“ a nahrazuje se textem „**1.e)**“ a za slovy „**VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH**“ se vkládá nový text, který zní: „**S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ**“ a za slovy „**LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**“ se ruší text: „**APOD.**“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „**A PODOBNĚ**“

6.2 Kap. **5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY** se upravuje takto:

6.2.1 V názvu kap. se ruší číslice „**5**“ a nahrazuje se textem „**1.e)**“

6.2.2 Text druhého odstavce: „ÚP zachovává krajinné typy urbanizované krajiny bez vymezeného reliéfu a lesozemědělské krajiny zaříznutých údolí vrcholně středověké kolonizace Hercynica.“ se ruší a nahrazuje se novým textem, který zní:
„V nezastavěné kulturní krajině a na plochách změn v krajině jsou vymezeny tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

*** Plochy vodní a vodohospodářské (W)**
- plochy vodní a vodohospodářské – W.

*** Plochy přírodní (N)**
- plochy přírodní – NP

*** Plochy smíšené nezastavěného území (H)**
- plochy smíšené nezastavěného území - NSx

Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:
p – přírodní,
r – rekreační nepobytová,
z – zemědělská,
l – lesnická,
o – ochranná,
v – vodohospodářská,
t - těžební.

Podmínky využití území v těchto plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kap. 1.f).“

6.2.3 Na konci textu čtvrtého odstavce za slovy „u rybníka Bažina, která leží v“ se ruší text „LBC“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „LC“

6.3 Kap. **5.2 NÁVRH SYSTÉMU ÚSES** se upravuje takto:

6.3.1 V názvu kap. se ruší číslice „**5**“ a nahrazuje se textem „**1.e)**“

6.3.2 Druhá věta prvního odstavce: „ÚSES je zobrazen samostatně jako část koncepce krajiny v grafické části odůvodnění ÚP v příloze A.1 Krajina - ÚSES, M 1:5 000.“ se ruší a nahrazuje se novým textem, který zní: „Funkčnost a celistvost částí prvků ÚSES LC2, LC5, NK41 A LK4 bude dočasně omezena po dobu výstavby kapacitní silnice pro obchvat Karlových Varů od Jenišova po D6 včetně MÚK se silnicí I/13. Do doby zprovoznění severního obchvatu Karlových Varů včetně MÚK s I/13 v koridorech CPZ-D81, CPZ-D82, CPU1 bude dotčené území těchto prvků ÚSES rekultivované a funkčnost a celistvost LC2, LC5, NK41 a LK4 bude obnovena.“

6.3.3 Přiložené seznamy jednotlivých prvků ÚSES na konci kapitoly se upravují takto:

6.3.3.1 Seznamy v části nazvané „**BIOCENTRA REGIONÁLNÍ FUNKČNÍ**“ se upravují takto:

6.3.3.1.1 „**376**“ v řádku „**číslo**“ se před číslo „**376**“ vkládá nový text, který zní: „**RC**“, v řádku „**katastrální území, p.p.č**:“ se ruší text „**p.p.č**.“ a v odstavci „k. ú. Všeborovice“ se ruší text: „p. p. č.: 424, 433, 404, 403/1, 423, 422, 318, 316/1, 319, 317, -405“

6.3.3.2 Seznamy v části nazvané „**BIOCENTRA MÍSTNÍ FUNKČNÍ**“ se upravují takto:

6.3.3.2.1 „**1**“ v řádku „**číslo**“ se před číslo „**1**“ vkládá nový text, který zní: „**BC**“, v řádku „**katastrální území, p.p.č**:“ se ruší text „**p.p.č**.“ a v odstavci „k. ú. Dalovice“ se ruší text: „p. p. č.: 524, 599/1“

6.3.3.2.2 „**4**“ v řádku „**číslo**“ se před číslo „**4**“ vkládá nový text, který zní: „**BC**“, v řádku „**katastrální území, p.p.č**:“ se ruší text „**p.p.č**.“ a v odstavci „k. ú. Všeborovice“ se ruší text: „p. p. č.: 334/1, 335/2, 333/2, 335/1, 333/1, 333/6“

6.3.3.2.3 „**5**“ v řádku „**číslo**“ se před číslo „**5**“ vkládá nový text, který zní: „**BC**“, v řádku „**katastrální území, p.p.č**:“ se ruší text „**p.p.č**.“ a v odstavci „k. ú. Vysoká u Dalovic“ se ruší text: „p. p. č.: 229/1, 225, 228, 227, 222, 224, 294, 226, 223“ a v odstavci „k. ú. Dalovice“ se ruší text: “p. p. č.: 632, 633“

6.3.3.2.4 „**6**“ v řádku „**číslo**“ se před číslo „**6**“ vkládá nový text, který zní: „**BC**“, v řádku „**katastrální území, p.p.č**:“ se ruší text „**p.p.č**.“ a v odstavci „k. ú. Vysoká u Dalovic“ se ruší text: „p. p. č.: 259, 258/6“

6.3.3.2.5 „**7**“ v řádku „**číslo**“ se před číslo „**7**“ vkládá nový text, který zní: „**BC**“, v řádku „**katastrální území, p.p.č**:“ se ruší text „**p.p.č**.“ a v odstavci „k. ú. Všeborovice“ se ruší text: „p. p. č.: 349/1, 426/2, 342/11, 342/10, 342/12, 342/6, 342/9, 342/18“

6.3.3.3 Seznamy v části nazvané „**BIOCENTRA MÍSTNÍ NAVRŽENÁ**“ se upravují takto:

6.3.3.3.1 „**2**“ v řádku „**číslo**“ se před číslo „**2**“ vkládá nový text, který zní: „**BC**“, v řádku „**katastrální území, p.p.č**:“ se ruší text „**p.p.č**.“ a v odstavci „k. ú. Dalovice“ se ruší text: „p. p. č.: 657, 211/1, 660, 658, 659“ a v odstavci „k. ú. Vysoká u Dalovic“ se ruší text: „p. p. č.: 148, 153/1“

6.3.3.3.2 „**3**“ v řádku „**číslo**“ se před číslo „**3**“ vkládá nový text, který zní: „**BC**“, v řádku „**katastrální území, p.p.č**:“ se ruší text „**p.p.č**.“ a v odstavci „k. ú. Dalovice“ se ruší text: „p. p. č.: 427, 691/10, 433, 691/16, 432, 483, 691/9, 482, 481, 468, 472, 480, 484, 479, 421, 419, 420/1, 466, 465, 471/1, 471/2, 414/1, -424/2“

6.3.3.4 Seznamy v části nazvané „**BIOKORIDORY NADREGIONÁLNÍ FUNKČNÍ**“ se upravují takto:

6.3.3.4.1 „**K 41**“ v řádku „**číslo**“ se před text „**K 41**“ vkládá nový text, který zní: „**N**“, v řádku „**katastrální území, p.p.č**:“ se ruší text „**p.p.č**.“ a v odstavci „k. ú. Všeborovice“ se ruší text: „p. p. č.: 336/6, 426/1, 335/1, 333/6, 426/2, 319, 336/2, 401, 425, 403/2, 336/4, 336/7, 336/5, 336/3, 336/1, 363, 403/1, 433, 341, 400/1“

6.3.3.5 Seznamy v části nazvané „**BIOKORIDORY MÍSTNÍ FUNKČNÍ**“ se upravují takto:

6.3.3.5.1 „**4**“ v řádku „**číslo**“ se před číslo „**4**“ vkládá nový text, který zní: „**BK**“, v řádku „**katastrální území, p.p.č**:“ se ruší text „**p.p.č**.“ a v odstavci „k. ú. Dalovice“ se ruší text: „p. p. č.: 630, 632, 633, 634“ a v odstavci „k. ú. Vysoká u Dalovic“ „p. p. č.: 229/1, 221, 222“

6.3.3.6 Seznamy v části nazvané „**BIOKORIDORY MÍSTNÍ NAVRŽENÉ**“ se upravují takto:

6.3.3.6.1 „**1**“ v řádku „**číslo**“ se před číslo „**1**“ vkládá nový text, který zní: „**BK**“, v řádku „**katastrální území, p.p.č**:“ se ruší text „**p.p.č**.“ a v odstavci „k. ú. Dalovice“ se ruší text: „p. p. č.: 609, 610, 608, 652“

6.3.3.6.2 „**2**“ v řádku „**číslo**“ se před číslo „**2**“ vkládá nový text, který zní: „**BK**“, v řádku „**katastrální území, p.p.č**:“ se ruší text „**p.p.č**.“ a v odstavci „k. ú. Dalovice“ se ruší text: „p. p.

č.: 610, 617, 621, 657, 683, 626/1, 637/2, 667, 684, 619, 645/2, 648/1, 655, 686, 645/1, 622, 680, 623, 211/1, 654, 652, 611, 644“

6.3.3.6.3 „**3**“ v řádku „**číslo**“ se před číslo „**3**“ vkládá nový text, který zní: „**BK**“, v řádku „**spojnice – název**“ se za textem „BC 2-“ ruší text: „NRBK“ a nahrazuje se textem: „N“ v řádku „**katastrální území, p.p.č**:“ se ruší text „**p.p.č**.“ a v odstavci „k. ú. Všeborovice“ se ruší text: „p.p.č.: 6,7“ a v odstavci „k.ú. Dalovice“ se ruší text: „p. p. č.: 211/13, 339/2, 339/1, 377/1, 377/3, 377/2, 144/3, 142/1, 386/13, 211/8, 211/12, 211/10, 211/3, 211/4, 209, 211/14, 211/2, 386/4, 386/12, 386/18, 256/2, 380/2, 211/9, 211/21, 209, 144/1, 256/1, 138/1, 211/1, 386/11, 211/6, 211/7, 211/11, 210/5, 210/3, 377/4, 386/5, 381/2, 211/5“

6.3.3.6.4 „**5**“ v řádku „**číslo**“ se před číslo „**5**“ vkládá nový text, který zní: „**BK**“, v řádku „**spojnice – název**“ se za textem „BC 6-“ ruší text: „RBC“ a nahrazuje se textem: „RC“ v řádku „**katastrální území, p.p.č**:“ se ruší text „**p.p.č**.“ a v odstavci „k. ú. Všeborovice“ se ruší text: „p. p. č.: 304/1, 303/2, 430, 418/1, 431/2“ a v odstavci „k. ú. Vysoká u Dalovic“ se ruší text: „p. p. č.: 259, 258/6“

6.4 Kap. **5.3 PROSTUPNOST KRAJINY** se upravuje takto:

6.4.1 V názvu kap. se ruší číslice „**5**“ a nahrazuje se textem „**1.e)**“

6.4.2 První věta „ÚP výrazně omezuje prostupnost územím obce a to navrženým severním obchvatem Karlových Varů s kapacitní vícepruhovou komunikací včetně její MÚK s I/13.“ se ruší a nahrazuje se novým textem, který zní: „Prostupnost územím obce východním a severním směrem bude výrazně omezena navrženými koridory CPZ-D81, CPZ-D82 a CPU1 pro obchvat Karlových Varů kapacitní silnicí včetně její MÚK se silnicí I/13.“

6.5 Kap. **5.4 OPATŘENÍ KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ** se upravuje takto:

6.5.1 V názvu kap. se ruší číslice „**5**“ a nahrazuje se textem „**1.e)**“

6.6 Kap. **5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM** se upravuje takto:

6.6.1 V názvu kap. se ruší číslice „**5**“ a nahrazuje se textem „**1.e)**“

6.7 Kap. **5.6 OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY**

se upravuje takto:

6.7.1 V názvu kap. se ruší číslice „**5**“ a nahrazuje se textem „**1.e)**“

6.7.2 Na konci první věty se ruší text „LBK“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „LK“

6.8 Kap. **5.7 OPATŘENÍ K OCHRANĚ NEBO ROZVOJI PŘÍRODNÍHO A KULTURNÍHO DĚDICTVÍ**

se upravuje takto:

6.8.1 V názvu kap. se ruší číslice „**5**“ a nahrazuje se textem „**1.e)**“

6.9 Kap. **5.8 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY** se upravuje takto:

6.9.1 V názvu kap. se ruší číslice „**5**“ a nahrazuje se textem „**1.e)**“

6.9.2 V textu třetí odrážky se za slovy „a sportovní zařízení“ ruší text „jako rozšíření stávajícího fotbalového hřiště“

6.10 Kap. **5.9 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ** se upravuje takto:

6.10.1 V názvu kap. se ruší číslice „**5**“ a nahrazuje se textem „**1.e)**“

7. Kap. **6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)** se upravuje takto:

7.1 V názvu kap. se ruší číslice „**6**“ a nahrazuje se textem „**1.f)**“

7.2 Ve druhé větě prvního odstavce se za slovy „způsobem využití pokrývají“ se ruší text: „beze zbytku a jednoznačně celé řešené území obce Dalovice“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „území obce kromě vymezených koridorů dopravní infrastruktury CPZ-D81, CPU-D82, CPZ-D102, CPZ-D105, CPU1“

7.3 Kap. **6.1 PLOCHY BYDLENÍ (B)** se upravuje takto:

7.3.1 V názvu kap. se ruší číslice „**6**“ a nahrazuje se textem „**1.f)**“

7.3.2 Na konec odstavce „**C. Podmínečně přípustné využití**“ v části „*** Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské – BI**“ se vkládá nový text, který zní:
„5. plocha přestavby P14 je podmíněně využitelná pro výstavbu pouze za předpokladu prokázání, že v chráněných vnitřních a venkovních prostorech nebudou překročeny maximálně přípustné hladiny hluku“

7.4 Kap. **6.2 PLOCHY REKREACE (R)** se upravuje takto:

7.4.1 V názvu kap. se ruší číslice „**6**“ a nahrazuje se textem „**1.f)**“

7.5 Kap. **6.3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O)** se upravuje takto:

7.5.1 V názvu kap. se ruší číslice „**6**“ a nahrazuje se textem „**1.f)**“

7.5.2 Text části „*** Občanské vybavení - se specifickým využitím – OX**“ který zní:
„A. Hlavní využití
areál střední zemědělské školy

B. Přípustné využití
1. standardní školní zařízení se stravováním a sportovním vybavením v areálu
2. plochy a objekty zemědělské výroby - stáje, kůlny, seníky, stodoly, garáže, opravárenská dílna, silážní žlaby, skleníky
3. výběhy hospodářských zvířat – dobytka, skotu, koní, drůbeže
4. malé vodní plochy a požární nádrže
5. zkušební políčka, okrasná zahrada
6. altány
7. vědecké a výzkumné pracoviště
8. pozemky související dopravní infrastruktury

9. pozemky související technické infrastruktury
10. veřejná prostranství

C. Podmínečně přípustné využití
1. parkoviště pouze sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí
2. čerpací stanice pohonných hmot sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí
3. areály drobné výroby a řemeslné provozy pouze pokud nenaruší významně příznivé podmínky v území a pokud slouží danému účelu, zejména pro zpracování zemědělských produktů
4. byty v nebytovém domě do 25 % součtu podlahové plochy v objektu

D. Nepřípustné využití
1. jakékoliv jiné trvalé stavby nesloužící vymezenému účelu zejména rodinné domy, stavby pro rodinnou rekreaci

E. Podmínky prostorového uspořádání
1. koeficient míry využití území: 70
2. maximální podlažnost: 3 NP, maximální výška římsy halového objektu 14 m nad upraveným terénem,
3. minimální % ozelenění: 15.“

se ruší a nahrazuje se novým textem, který zní:

„**A. Hlavní využití**
krajské ekologické centrum

B. Přípustné využití
1. zařízení pro vzdělávání a výchovu, vědu a výzkum, administrativu, spolky, se stravováním a sportovním vybavením areálu
2. plochy a objekty zemědělské výroby - stáje, kůlny, seníky, stodoly, garáže, opravárenská dílna, skleníky
3. zařízení pro přechodné ubytování
4. malé vodní plochy a požární nádrže
5. zkušební políčka, botanická zahrada
6. altány, drobná sadovnická architektura, stavby pro služby návštěvníkům
7. pozemky související dopravní infrastruktury
8. pozemky související technické infrastruktury
9. veřejná prostranství

C. Podmínečně přípustné využití
1. parkoviště pouze sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí
2. areály drobné výroby a řemeslné provozy pouze pokud nenaruší významně příznivé podmínky v území
4. byty v nebytovém domě do 25 % součtu podlahové plochy v objektu

D. Nepřípustné využití
1. jakékoliv jiné trvalé stavby nesloužící vymezenému účelu zejména rodinné domy, stavby pro rodinnou rekreaci

E. Podmínky prostorového uspořádání
1. koeficient míry využití území: 70

2. maximální podlažnost: 3 NP + podkroví, maximální výška římsy halového objektu 14 m nad upraveným terénem
3. minimální % ozelenění: 15“

7.6 Kap. **6.4 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (S)** se upravuje takto:

7.6.1 V názvu kap. se ruší číslice „**6**“ a nahrazuje se textem „**1.f)**“

7.6.2 Na konec odstavce **C. Podmínečně přípustné využití** v části „*** Plochy smíšené obytné - městské - SM**“ se vkládá nový text, který zní:
„6. plocha přestavby P16 je podmíněně využitelná pro výstavbu pouze za předpokladu prokázání, že v chráněných vnitřních a venkovních prostorech nebudou překročeny maximálně přípustné hladiny hluku“

7.6.3 V části „*** Plochy smíšené obytné - komerční – SK**“ se na konec odstavce **C. Podmínečně přípustné využití** vkládá nový text, který zní: „4. část Z45 na p.p.č. 175/8 k.ú. Všeborovice je podmínečně využitelná pro funkci bydlení v rodinných domech za předpokladu splnění hlukových limitů“, v odstavci **D. Nepřípustné využití** se v bodě „3.“ ruší text: „rodinné domy“ a na konec odstavce se vkládá nový text: „4. rodinné domy kromě části Z45 na p.p.č. 175/8 k.ú. Všeborovice“

7.7 Kap. **6.5 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (D)** se upravuje takto:

7.7.1 V názvu kap. se ruší číslice „**6**“ a nahrazuje se textem „**1.f)**“

7.8 Kap. **6.5 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (T)** se upravuje takto:

7.8.1 V názvu kap. se ruší číslice „**6**“ a nahrazuje se textem „**1.f)**“

7.9 Kap. **6.6 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (V)** se upravuje takto:

7.9.1 V názvu kap. se ruší číslice „**6**“ a nahrazuje se textem „**1.f)**“

7.10 Kap. **6.7 PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (I)** se upravuje takto:

7.10.1 V názvu kap. se ruší číslice „**6**“ a nahrazuje se textem „**1.f)**“

7.11 Kap. **6.8 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (P)** se upravuje takto:

7.11.1 V názvu kap. se ruší číslice „**6**“ a nahrazuje se textem „**1.f)**“

7.12 Kap. **6.9 PLOCHY ZELENĚ (Z)** se upravuje takto:

7.12.1 V názvu kap. se ruší číslice „**6**“ a nahrazuje se textem „**1.f)**“

7.13 Kap. **6.10 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)** se upravuje takto:

7.13.1 V názvu kap. se ruší číslice „**6**“ a nahrazuje se textem „**1.f)**“

7.14 Kap. **6.11 PLOCHY PŘÍRODNÍ (N)** se upravuje takto:

7.14.1 V názvu kap. se ruší číslice „**6**“ a nahrazuje se textem „**1.f)**“

7.15 Kap. **6.12 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ (H)** se upravuje takto:

7.15.1 V názvu kap. se ruší číslice „**6**“ a nahrazuje se textem „**1.f)**“

8. Kap. **7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT** se upravuje takto:

8.1. V názvu kap. se ruší číslice „**7**“ a nahrazuje se textem „**1.g)**“

8.2 Kap. **7.1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ** NA TYTO PLOCHY SE VZTAHUJE I PŘEDKUPNÍ PRÁVO se upravuje takto:

8.2.1 V názvu kap. se ruší číslice „**7**“ a nahrazuje se textem „**1.g)**“

8.2.2 V odstavci „➢ **Dopravní infrastruktura**“ se ruší text: „**WD3** - místní komunikace jako propojení nových navržených ploch se silnicí III/22220 na severu obce Dalovice - rozv.pl. Z12, **WD11** - cyklostezka podél Ohře“

8.3 Kap. **7.2 PLOCHY A KORIDORY POUZE S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ** se upravuje takto:

8.3.1 V názvu kap. se ruší číslice „**7**“ a nahrazuje se textem „**1.g)**“

8.3.2 V odstavci „➢ **Dopravní infrastruktura**“ se ruší text: „**VD1** – vícepruhová kapacitní komunikace včetně MUK I/13 pro severní obchvat Karlových Varů – rozv.pl.Z1, **VD2** – železniční propojení tratí č. 149 a č. 140 ve východní části města Karlovy Vary – rozv.pl.Z2“ a na konec odstavce se vkládá nový text, který zní:
„**VD4** – kapacitní silnice, úsek Jenišov – silnice I/13 (obchvat Karlových Varů), VPS D81 ZÚR KK
VD5 – kapacitní silnice, úsek propojení silnice I/13 – dálnice D6 (obchvat Karlových Varů, VPS D82 ZÚR KK
VD6 – optimalizace trati č. 140 v úseku Karlovy Vary – Ostrov, VPS D105 ZÚR KK
VD7 – mimoúrovňová křižovatka kapacitní silnice (obchvat Karlových Varů) se silnicí I/13
VD8 – propojení tratí č. 149 a č. 140 (Bohatická spojka) – Karlovy Vary, východ, VPS D102 ZÚR KK
VD9 – cyklostezka Ohře, VPS D302 ZÚR KK
VD10 – rekonstrukce a rozšíření místní komunikace na severu obce Dalovice, rozv.pl. P17“

8.3.3 V odstavci „➢ **Technická infrastruktura**“ se ruší text, který zní: „**VT13** - splašková kanalizace na západě obce Dalovice v rozv. pl. Z9, **VT15** - splašková kanalizace na východě obce Dalovice u rozv.pl. Z23, **VT16** - splašková kanalizace na východě obce Dalovice u rozv.pl. Z24, **VT33** - dešťová kanalizace na východě obce Dalovice jejíž trasa ústí ve Vitickém potoce, **VT36** - dešťová kanalizace u rozv.pl. Z24 na východě obce Dalovice a **VT65** - venkovní vedení VN 22kVA v rozv.pl. Z39 v sídle Všeborovice“

9. Kap. **8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODST. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA** se upravuje takto:

9.1. V názvu kap. se ruší číslice „**8**“ a nahrazuje se textem „**1.h)**“ a za slovy „**ÚDAJŮ PODLE §**“ se ruší text „**5 ODST. 1**“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „**8**“

9.2 Kap. **8.1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA**
NA TYTO PLOCHY SE VZTAHUJE I MOŽNOST VYVLASTNĚNÍ se upravuje takto:

9.2.1 V názvu kap. se ruší číslice „**8**“ a nahrazuje se textem „**1.h)**“

9.2.2 V odstavci „➢ **Dopravní infrastruktura**“ se ruší text, který zní: „**WD3** - místní komunikace jako propojení nových navržených ploch se silnicí III/22220 na severu obce Dalovice - rozv.pl. Z12, **WD11** - cyklostezka podél Ohře“

9.3 Kap **8.2 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ POUZE PŘEDKUPNÍHO PRÁVA** se upravuje takto:

9.3.1 V názvu kap. se ruší číslice „**8**“ a nahrazuje se textem „**1.h)**“

9.3.2 V odstavci „➢ **Veřejná prostranství**“ se ruší text: „**PP8** - plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení na východě areálu tenisového kurtu - rozv.pl. Z56“

9.4. Přiložené tabulky na konci kap. **8)** se upravují takto:

9.4.1 V tabulce „➢ **Dopravní infrastruktura**“ se ruší první řádek: „**WD3 /** místní komunikace jako propojení nových navržených ploch se silnicí III/22220 na severu obce Dalovice - rozv.pl. Z12 / Dalovice / 674, 675/38, 671/1 / Obec Dalovice“ a dále se ruší pátý řádek: „**WD11** / cyklostezka podél Ohře / Všeborovice / 433, 335/1, 336/3, 336/1, 401, 319, 364/2, 426/1, 364/13 / Karlovarský kraj“

9.4.2 V tabulce „➢ **Veřejná prostranství**“ se ruší třetí řádek: „**PP8** / plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení na východě areálu tenisového kurtu - rozv.pl. Z56 / Dalovice / 380/6 / Obec Dalovice“

10. Kap. **9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA** se upravuje takto:

10.1 V názvu kap. se ruší číslice „**9**“ a nahrazuje se textem „**1.i)**“

10.2. Na konec kap. se vkládá nový text, který zní:
„**TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU DÁLE OBSAHUJE:**“

11. Kap **10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ** se upravuje takto:

11.1. V názvu kap. se ruší číslice „**10**“ a nahrazuje se textem „**2.a)**“

11.2. V posledním odstavci se za textem: „dalšího rozšíření“ ruší text: „zastavitelné plochy dopravní infrastruktury Z1“ a nahrazuje se novým textem: „koridoru dopravní infrastruktury CPZ-D81“

12. Kap. **11 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI** se celá ruší včetně názvu

13. Kap. **12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI** se upravuje takto:

13.1. V názvu kap. se ruší číslice „**12**“ a nahrazuje se textem „**2.b)**“

13.2 Na konci druhého odstavce se za slovy „územně plánovací činnosti:“ ruší text: „4 roky po vydání ÚP (12/2020)“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „5 let po nabytí účinnosti této změny č.1.“

13.3 Třetí odstavec: „* XS1 – západní a jižní část zastavitelné plochy Z39 (BI), Z42 (PV)
Společná územní studie pro západní a jižní část plochy Z39 (BI) a Z42 (PV) prověří možnost využití vymezených zastavitelných ploch v souladu s požadavky ÚP při zohlednění prostorové a funkční návaznosti na okolní plochy. Bude stanovena koncepce veřejné infrastruktury včetně tras inženýrských sítí a míst napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Územní studie dále prověří územní podmínky ochrany hodnot území, navrhne základní prvky prostorové regulace a vymezí veřejná prostranství. Stanovuje se tato lhůta pro pořízení, schválení a vložení územních studií do evidence územně plánovací činnosti: 4 roky po vydání ÚP (12/2020).“ se ruší

13.4 Na konci čtvrtého odstavce se za slovy „územně plánovací činnosti:“ ruší text: „4 roky po vydání ÚP (12/2020)“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „5 let po nabytí účinnosti této změny č.1.“

14. Kap. **13 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č.9 STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ** se celá ruší včetně názvu

15. Kap.**14 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)** se upravuje takto:

13.1. V názvu kap. se ruší číslice „**14**“ a nahrazuje se textem „**2.c)**“

16. Kap. **15 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT** se celá ruší včetně názvu

17. Kap. **16 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI** se upravuje takto:

17.1. V názvu kap. se ruší číslice „**16**“

čl. II.

Textová část změny č.1 je vypracovaná v rozsahu 22 stran textu včetně titulní strany i obsahu.

I. Grafická část změny č.1 Územního plánu Dalovice

v. č. 1 Výkres základního členění území	M 1:5 000
v. č. 2 Hlavní výkres	M 1:5 000
v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1:5 000
v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny	M 1:5 000
v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury	M 1:5 000

ODŮVODNĚNÍ

I. Textová část odůvodnění Změny č.1 územního plánu Dalovice:

a) Postup při pořízení změny č. 1 ÚP Dalovice 24
b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem 24
c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území . 30
d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů 30
e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů 30
f) Vyhodnocení splnění požadavků zprávy o uplatňování ÚP Dalovice 56
g) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí 63
h) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 63
i) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly 63
j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení 64
j) 1 Koncepce rozvoje obce, plochy s rozdílným způsobem využití 64
j) 2 Limity využití území 76
j) 3 Koncepce dopravní infrastruktury 76
j) 4 Koncepce technické infrastruktury 79
j) 5 Koncepce občanského vybavení 79
j) 6 Koncepce veřejných prostranství 80
j) 7 Koncepce veřejně prospěšných staveb, veřjeně prospěšných opatření 80
j) 8 Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění .. 81
j) 9 Koncepce ochrany krajiny, civilizačních a kulturních hodnot v území 81
j) 10 Koncepce řešení požadavků civilní ochrany 83
j) 11 Koncepce ochrany životního prostředí 84
k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 85
l) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení 86
m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa 86
m) 1 Důsledky navrhovaného řešení na zábor ZPF 86
m) 2 Důsledky navrhovaného řešení na PUPFL 92
n) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů 92
o) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení 92
p) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění 92
q) Vyhodnocení připomínek 92
r) Text ÚP Dalovice s vyznačením změn pro vydání změny č.1 94

a) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP DALOVICE

Předmětem Změny č. 1 jsou jednak podněty, které vyplývají ze Zprávy o uplatňování ÚP Dalovice, schválené Zastupitelstvem obce Dalovice dne 18.10.2021, a jednak podněty podané jednotlivými vlastníky pozemků. Pořízení Změny bylo schváleno dne 31.1.2022, zároveň byla schválena možnost pořizovat Změnu ÚP tzv. zkráceným postupem dle § 55b odst. 1 stavebního zákona.
Pořizovatelem změny je Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad. Návrh Změny č. 1 zpracovala ing. arch. Alexandra Kasková, autorizovaná architektka ČKA č. 00767.
V souladu s § 55b stavebního zákona bylo veřejné projednání oznámeno veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena ve dnech 24.2.2023 až 5.4.2023 na úřední desce Obecního úřadu v Dalovicích a ode dne 27.2.2023 až 12.4.2023 na úřední desce Magistrátu města a zároveň byl na webových stránkách města Magistrátu města Karlovy Vary i obce Dalovice vystaven k nahlédnutí celý návrh změny a to až do 12.4.2023. V tištěné podobě byl k dispozici u pořizovatele nebo v kanceláři starosty Obecního úřadu Dalovice. Veřejné projednání se konalo dne 5.4.2023. Lhůta pro uplatnění námitek, připomínek a stanovisek uplynula dnem 12.4.2023.
V souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, kterým byl stanoven pan starosta, vyhodnotil výsledky veřejného projednání, zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1, který projednal s dotčenými orgány a krajským úřadem.
Dne 22.5.2024 v souladu s § 55b odst. 4 stavebního zákona požádal pořizovatel nadřízený orgán územního plánování o posouzení návrhu Změny č. 1 z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
Stanovisko nadřízeného správního orgánu územního plánování, Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru regionálního rozvoje, bylo doručeno dne 5.6.2024 pod č.j. KK/1354/RR/24.
Vzhledem k tomu, že stanovisko neobsahuje upozornění na nedostatky z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, a po přezkoumání souladu návrhu Změny č. 1 s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje ve znění Aktualizace č. 1, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a s požadavky zvláštních předpisů předložil pořizovatel upravený návrh Změny č. 1 Zastupitelstvu obce Dalovice k vydání.

b) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

- **Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.1, schválené vládou ČR dne 15.4.2015 usnesením č. 276, ve znění Aktualizace č.2, schválené vládou ČR dne 2.9.2019 usnesením č. 629, ve znění Aktualizace č.3, schválené vládou ČR dne 2.9.2019 usnesením č. 630, ve znění Aktualizace č.4, schválené vládou ČR dne 12. 7. 2021 usnesením č. č. 618 a ve znění Aktualizace č.5 schválené vládou ČR dne 17.8.2020 usnesením č. 833 (dále jen PÚR ČR)**

- PÚR ČR na území obce vymezuje tyto skutečnosti:
  - rozvojovou oblast OB12 Karlovy Vary:
    - OB12 je zohledněna již v ÚP
  - specifickou oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem:

- v ÚP je navržena koncepce krajiny včetně ploch změn v krajině K1 – K3, z toho K2 je řešena pro revitalizaci vodní nádrže
- změna č.1 veškeré plochy změn v krajině K1 – K3 respektuje, aktualizuje ÚSES, který zlepšuje ekostabilizační funkci krajiny, zapracovává aktualizované záplavové území Q100 Ohře a Vitického potoka, plocha P11 (BV) je zmenšena mimo záplavové území Ohře, nově navržená plocha Z69 (BH) je vymezena mimo záplavové území Vitického potoka, je aktualizováno nakládání s dešťovými vodami

* koridor konvenční železniční dopravy ŽD15 – trať úsek Karlovy Vary – Ostrov:
  - v ÚP není tento koridor řešen
  - změna č.1 navrhuje koridor dopravní infrastruktury CPZ-D105 v jednotné šířce 120 m, který je upřesněn dle ZÚR KK

- PÚR ČR stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění URÚ, z nichž změna č.1 splňuje pouze vybrané vzhledem k poloze obce, rozsahu a významu dílčích řešených změn:

  (14): Změna č.1 chrání dosud nezastavěnou kulturní krajinu, nezastavěné území je zabíráno pouze plochou Z67 (RZ) v rozsahu 711 m^2, je aktualizován ÚSES, jsou zapracovány limity využití území nově stanovené nebo aktualizované pro ochranu hodnot území, je zrušena plocha P9 (VD) a území je navráceno zpět k zemědělskému využití.

  (16): Jsou řešeny konkrétní požadavky obce, jejich obyvatel a investorů, je zapracován koridor ŽD15 vymezený v PÚR ČR (ve změně č.1 koridor CPZ-D105), jsou zohledněny oblasti OB12 a SOB9 vymezené na území obce v PÚR ČR.

  (17): Změnou č.1 se zmenšují zastavitelné plochy:
  - zmenšení Z5 (VD), Z4 (VD), Z8 (SK), Z10 (VD), překryté koridorem CPZ-D05 a Z51 (VL) překryté koridorem CPZ-D81
  - rušená plocha Z9 (VD) dle požadavku vlastníka

  (18): Je zohledněna změna hranic správního území obcí Dalovice a Otovice.

  (19): Je vymezeno 0,79 ha přestavbových ploch v ZÚ. Plocha Z69 (BH) je vymezena na části dříve navržené zastavitelné plochy jiné funkce.

  (20): Změna č.1 nemůže mít významný vliv na EVL nebo ptačí oblasti, je aktualizovaný ÚSES, nový zábor dosud nezastavěné krajiny je v rozsahu 711 m^2, jsou navržené přestavbové plochy, je zachován krajinný ráz, regulační podmínky funkčních ploch dle ÚP jsou zachovány kromě plochy OX, u které jsou regulační podmínky aktualizovány dle požadavku vlastníka pozemků. Regulační podmínky ploch BI a SM jsou pouze doplněny o podmínky zachování hlukových limitů pro plochy P14 a P16.

  (20a): Migrační propustnost krajiny je i v ÚP omezena a to dle koncepce rozvoje dopravní infrastruktury dle ZÚR KK. Změna č.1 odstraňuje chybu ÚP a vymezuje koridory dopravní infrastruktury D81, D82, D102, stanovené v ZÚR KK na území obce jako koridory nikoliv jako zastavitelné plochy. Zároveň je koridor CPZ-D82 řešen v plné šířce 300 m a v trase dle ZÚR KK, neboť v ÚP zpřesněná jižní část plochy Z1 (DS) vybočuje z koridoru D82 dle řešení ZÚR KK. Severní část původní zúžené zrušené plochy Z1 (DS), která je změnou č.1 nahrazena koridorem CPZ-D81, je v souladu s koridorem D81 vymezeném v ZÚR KK, a proto zůstává koridor CPZ-D81 zúžen dle ověřeného řešení v ÚP a to dle pokynu č.3d) pořizovatele k úpravě návrhu změny č.1 pro vydání.

  (22): dle DÚR je doplněna a aktualizována část cyklostezky Ohře, zároveň je pro ní navržena VPS VD9 s možností vyvlastnění pro Karlovarský kraj.

  (24): Je výrazně aktualizována a zkvalitněna dopravní infrastruktura, a to jak nadmístního významu dle PÚR ČR a ZÚR KK – jsou vymezeny koridory CPZ-Z81, CPZ-Z82, CPZ-Z105, CPZ-Z102, je vymezena plocha Z70 (DS) pro část cyklostezky Ohře dle DÚR, je doplněna koncepce rozvoje

místních komunikací – je navržena plocha P17 (DS) pro rekonstrukci a rozšíření místní komunikace pro MÚK severního obchvatu s I/13 je vymezen koridor CPU1nad rámec ZÚR KK.

(24a): Není navrhována žádná nová rozvojová plocha výroby a skladování ani smíšené výroby. Naopak plochy výroby (VD, VL) jsou zrušeny překryvem koridorů dopravní infrastruktury a ještě dle požadavku majitele v celkovém rozsahu 6,22 ha. Nové plochy bydlení jsou řešeny mimo negativní vliv z dopravy i výroby. Klidové obytné podmínky na území obce jsou zachovány.

(25, 26): Je zapracováno aktualizované záplavové území Q_{100} a aktivní zóna Ohře a Vitického potoka, plocha P11 (BV) je zmenšena mimo záplavové území Q_{100} Ohře, nová plocha Z69 (BH) je vymezena mimo záplavové území Q_{100} Vitického potoka.

(27): Jsou zapracovány koridory dopravní infrastruktury dle PÚR ČR a ZÚR KK, cyklostezka Ohře je upřesněna dle DÚR.

(28): Koncepce veřejné infrastruktury je aktualizována zejména dle ZÚR KK.

(29): Rozvoj dopravní infrastruktury nadmístního významu je doplněn návrhem nové komunikace P17 (DS).

(30): Koncepce zásobování území obce pitnou vodou ze skupinového vodovodu a likvidace odpadních vod v dostatečně kapacitní ČOV Karlovy Vary je zachována. Změna č.1 aktualizuje podmínky nakládání s dešťovými vodami.

(31): Změna č.1 nenavrhuje žádnou rozvojovou plochu pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů. Zároveň jsou na území obce dosud nevyužity rozvojové plochy výroby a skladování, na kterých může být umístěno zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů.

- **Změna č.1 je zpracována v souladu s PÚR ČR.**

Zastupitelstvo Karlovarského kraje vydalo 21.6.2018 usnesením č. ZK 241/06/18:
Aktualizaci č.1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje s nabytím účinnosti dne 13.7.2018, úplné znění Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje po vydání aktualizace č.1 (ZÚR KK)

- ÚP Dalovice byl vydán v roce 2016 v souladu se ZÚR KK, které na území obce vymezily:
  - rozvojovou oblast republikového významu OB12 Karlovy Vary
  - koridor dopravní infrastruktury D81 – R6 stavba přeložky rychlostní silnice R6 (obchvat Karlových Varů) v úseku Jenišov – silnice I/13 včetně VPS D.81:
    - ÚP řeší pro tuto aktivitu severní část plochy Z1 (DS) včetně MÚK se silnicí I/13, zároveň je řešena část VPS VD1, plocha Z1 (DS) je upřesněna dle vyhledávací studie, severní část plochy Z1 (DS) byla v nezměněném zúženém rozsahu změnou č.1 převedena na koridor CPZ-D81
  - koridor dopravní infrastruktury D.82 – R6 stavba přeložky rychlostní silnice R6 (vedení úseku silnice I/13 – silnice I/6 včetně VPS D82:
    - ÚP řeší pro tuto aktivitu jižní část plochy Z1 (DS) od MÚK se silnicí I/13, zároveň je řešena část VPS VD1, plocha Z1 (DS) je upřesněna dle vyhledávací studie, jižní část plochy Z1 (DS) byla změnou č.1 v rozsahu i v trase dle ZÚR KK převedena na koridor CPZ-D82 š. 300 m, původní zúžená jižní část plochy Z1 (DS) v ÚP vybočovala z trasy koridoru D.82 dle ZÚR KK
  - koridor dopravní infrastruktury D102 – 149, 140 propojení tratí č. 149 a č. 140 včetně VPS VD2:
    - ÚP řeší pro tuto aktivitu zastavitelnou plochu Z2 (DZ), zároveň je řešena i VPS VD2, plocha Z2 (DZ) je upřesněna, plocha Z2 (DS) byla změnou č.1 převedena na koridor CPZ-D102 v rozsahu i v trase dle ÚP – š. 120 m
  - U40 – regionální biocentrum č. 376 Hloubek – Bukový vrch včetně VPO
    - ÚP vymezil RC 376, změnou č.1 rozšířeno, formální úprava označení

- U113 – nadregionální biokoridor K41 Svatošské skály – Úhošť včetně VPO:
  - ÚP vymezil NK41 včetně jeho ochranné zóny, změnou č.1 ponecháno beze změny, pouze formální úprava označení
    V ÚP nebyla pro tyto prvky ÚSES vymezena VPO dle platné legislativy.
- oblast vlastních krajin Podkrušnohoří a Chebska (B), vlastní krajina Karlovy Vary (B.5) a vlastní krajina Údolí Ohře (B.6), změnou č.1 vyhodnoceny dopady na B.5, B.6

- **ZÚR KK ve znění aktualizace č.1 stanovuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, z nichž změna č.1 podporuje tyto:**
  (2a): Jsou navrženy nové rozvojové plochy v pásu koncentrovaného osídlení od Chebu přes Sokolov, Karlovy Vary a Ostrov.
  (3): Je navrženo 0,79 ha přestavbových ploch, plocha Z69 (BH) v celkové rozloze 1,0 ha je navržena na jiné zastavitelné ploše dle ÚP.
  (4): Je navrženo 1,42 ha rozvojových ploch bydlení a smíšeného bydlení, které jsou doplněny plochou rekreace 0,07 ha a rekonstrukcí místní komunikací P17 0,28 ha.
  (6): Změna č.1 snižuje rozsah rozvojových ploch výroby a skladování pro nové pracovní příležitosti, a to úplným zrušením plochy Z9 (VD), překrytím částí ploch Z4 (VD), Z5 (VD), Z10 (VD) vymezenými koridory dopravní infrastruktury dle ZÚR KK v celkovém rozsahu 6,22 ha.
  (8): Je navržena plocha Z67 (RZ) pro rozšíření zahrádkářské osady, je navržena plocha Z70 (DS) pro cyklostezku Ohře dle DÚR.
  (10): Jsou řešeny koridory D81, D82, D102, D105 vymezené v ZÚR KK, koridor D302 je upřesněn dle DÚR zastavitelnou plochou Z70 (DS). Koridor D105 upřesňuje koridor ZD15 vymezený v PÚR ČR.
  (12): Je navržena plocha P17 (DS) pro rozšíření a rekonstrukci místní komunikace v obci.
  (14,15): Je navržena plocha Z70 (DS) pro cyklostezku Ohře dle DÚR.
  (17): Je aktualizováno nakládání s dešťovými vodami, jsou zohledněny vybudované úseky kanalizace.
  (21): Je zapracováno aktualizované záplavové území Q_{100} Ohře a Vitického potoka, plocha P11 (BV) byla zmenšena mimo záplavové území Q_{100} Ohře, nová plocha Z69 (BH) je vymezena mimo záplavové území Q_{100} Vitického potoka

- **ZÚR KK vymezuje na území obce rozvojovou oblast republikového významu OB12 Karlovy Vary a stanovuje požadavky a úkoly, z nichž změna č.1 podporuje tyto:**
  a) Jsou zapracovány koridory D81, D82 pro severní obchvat Karlových Varů s vazbou na D6 pro napojení oblasti OB1 a koridor D105 pro modernizaci železniční tratě č. 140 s vazbou na oblast OS7-C.
  b) Je navrženo 1,0 ha rozvojových ploch bydlení. Naopak je snížen rozsah rozvojových ploch výroby a skladování o 6,22 ha.
  l) Jsou zapracovány koridory dopravní infrastruktury vymezené v ZÚR KK D81, D82, D102, D105. Cyklostezka Ohře (koridor D302) je upřesněna dle DÚR jako zastavitelná plocha Z70 (DS).
  n) Jsou navrženy koridory D102 a D105, které zlepší dopravní propojení obce s okolím.
  o): Je zapracováno aktualizované záplavové území Q_{100} Ohře a Vitického potoka, plocha P11 (BV) byla zmenšena mimo záplavové území Q_{100} Ohře.
  q) Jsou navrženy koridory D81 a D82 vymezené v ZÚR KK.

- **ZÚR KK stanovují pro vymezené plochy a koridory dopravní infrastruktury požadavky a úkoly, z nichž změna č.1 podporuje tyto:**

a) Koridory dopravní infrastruktury vymezené v ZÚR KK jsou změnou č.1 aktualizovány a doplněny, řešeny jako koridory, zastavitelné plochy Z1, Z2 jsou zrušeny

b) V kontaktu s navrženými koridory nejsou řešeny nové rozvojové plochy bydlení, smíšeného bydlení ani občanského vybavení se stanovenými hlukovými limity, rozšířené koridory naopak zmenšují v ÚP navržené rozvojové plochy Z10 (VD), Z4 (VD), Z5 (VD), Z8 (SK).

c) Koridory D82, D105 nejsou upřesněny. Pro severní obchvat stále není zpracována DÚR, poloha silnice není v koridoru stabilizována. Koridor D302 pro cyklostezku je řešen jako Z70 (DS) dle DÚR, koridor D102 je řešen v rozsahu upřesněné plochy Z2 (DZ) dle ÚP, rozšířeným koridorem CPZ-D82 a novým koridorem CPZ-D105 jsou zmenšeny vybrané rozvojové plochy zejména výroby dle ÚP detailně:

- je navržen koridor dopravní infrastruktury CPZ-D82 – koridor dopravní infrastruktury pro kapacitní silnici, úsek propojení silnice I/13 – dálnice D6 (obchvat Karlových Varů)
- nad rámec ZÚR KK je navržen koridor CPU1 – koridor dopravní infrastruktury pro MÚK kapacitní silnice (obchvat Karlových Varů) se silnicí I/13, v rozsahu zbytkové části plochy Z1 (DS) určené výhradně pro MÚK severního obchvatu s I/13
- je navržen koridor CPZ-D102 - koridor dopravní infrastruktury pro propojení tratí č. 149 a č.140 (Bohatická spojka) – Karlovy Vary, východ
- je navržen koridor CPZ-D105 - koridor dopravní infrastruktury pro optimalizaci tratě č. 140 v úseku Karlovy Vary – Ostrov
- je navržena plocha Z70 – plocha dopravní infrastruktury pro cyklostezku Ohře - DS, dle aktuální DÚR v rozsahu dosud chybějících úseků cyklostezky, zároveň je zrušen liniový zákres navržené cyklostezky v ÚP
- pro veškeré navržené koridory dopravní infrastruktury stanovuje změna č.1 regulační podmínky – viz. výrok změny č.1
- územní rezerva R3 pro možnost rozšíření MÚK obchvatu Karlových Varů a silnice I/13 je stabilizovaná

- **ZÚR KK vymezují plochy a koridory ÚSES nadregionální a regionální úrovně a stanovují požadavky a úkoly, z nichž změna č.1 podporuje tyto:**

  a) Dle aktualizace č.1 ZÚR KK je rozšířeno RC 376

  c),d) ÚSES byl aktualizován dle nové metodiky viz. kap. j)9

  - NK 41 (V) Svatošské skály – Úhošť – opraveno pouze označení (v ÚP K41)
  - RC 376 Hloubek – Bukový vrch – rozšířeno, opraveno označení (v ÚP RBC 376)

- **ZÚR KK stanovují úkoly pro upřesnění podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot, z nichž změny č.1 podporuje tyto:**

  b) Plocha změn K2 pro revitalizaci vodní nádrže je respektována, není zabírána lesní půda, není zabírána kvalitní zemědělská půda I. a II. třídy ochrany.

  c) Ptačí oblast CZ0411002 Doupovské hory je respektována beze změn.

- **ZÚR KK stanovují úkoly pro upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot, z nichž změna č.1 podporuje tyto:**

  c) Na území obce nejsou vytvářeny nové dominanty, veřejná prostranství s veřejnou zelení u nemovitých kulturních památek jsou zachována.

- **ZÚR KK stanovují úkoly pro upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot, z nichž změna č.1 podporuje tyto:**

c) Pro navržené rozvojové plochy jsou stanoveny funkční plochy včetně regulativů dle ÚP, u plochy OX jsou výrazně aktualizovány regulační podmínky, pro část plochy Z45 (SK) jsou doplněny regulační podmínky: nové body C.4 a D.4, úprava bodu D.3.

- **ZÚR KK stanovují podmínky pro zachování cílových kvalit krajiny v ÚPD obcí z nichž změna č.1 podporuje vybrané:**
  a) Jsou aktualizovány koridory dopravní infrastruktury dle ZÚR KK, dílčí změny v území jsou malého rozsahu bez vlivu na stávající sídlení strukturu území.
  d) Výšková hladina na nových rozvojových plochách je řešena dle regulačních podmínek funkčních ploch ÚP.
  i) Je navržena plocha P17 pro rekonstrukci a rozšíření nevyhovující části místní komunikace.
  k) Není navržena žádná plocha výroby a skladování ani smíšené výroby pro halové stavby, bytový dům na ploše Z69 (BH) bude mít pouze 3 NP.

- **Na území obce vymezují ZÚR KK oblast vlastních krajin Podkrušnohoří a Chebska (B), vlastní krajinu Karlovy Vary (B.5):**
  ZÚR KK stanovují pro tuto vlastní krajinu B.5 specifické podmínky, které platí pouze pro vlastní město Karlovy Vary, území obce Dalovice se nedotýkají

- **Na území obce vymezují ZÚR KK v oblasti vlastních krajin (B) další vlastní krajinu B.6 Údolí Ohře:**
  ZÚR KK pro tuto vlastní krajinu B.6 nestanovují žádné podmínky.
  V ÚP vymezené krajinné typy krajiny se ruší.

- **ZÚR KK vymezují na území obce VPS dopravní infrastruktury:**
  VPS dopravní infrastruktury:
  - ∗ D81 kapacitní silnice, úsek Jenišov – silnice I/13 (obchvat Karlových Varů):
  - změna č,1 vymezuje pro tuto VPS novou VPS VD4 v rozsahu zúženého CPZ-D81, pouze vyvlastnění pro Karlovarský kraj, původní VD1 je zrušena
  - ∗ D82 kapacitní silnice, úsek propojení silnice I/13 – dálnice D6 (obchvat Karlových Varů):
  - změna č.1 vymezuje pro tuto VPS novou VD5 v rozsahu CPZ-D82, pouze vyvlastnění pro Karlovarský kraj, původní VD1 je zrušena
  - ∗ D102 propojení tratí č. 149 a č. 140 (Bohatická spojka) – Karlovy Vary – východ:
  - změna č.1 vymezuje pro tuto VPS novou VPS VD8, pouze vyvlastnění pro Českou republiku, SŽ, původní VD2 je zrušena
  - ∗ D105 optimalizace trati č. 140 v úseku Karlovy Vary – Ostrov
  - změna č.1 vymezuje pro tuto VPS novou VPS VD6 v rozsahu CPZ-D105, pouze vyvlastnění pro Českou republiku, SŽ
  - ∗ D302 cyklostezka Ohře, úsek Dalovice – Šemnice
  - změna č.1 vymezuje pro tuto VPS novou VPS VD9 v rozsahu Z70 (DS), pouze vyvlastnění pro Karlovarský kraj, původní WD11 je zrušena

- **Změna č.1 je zpracována v souladu se ZÚR KK a to zejména ve vazbě na malý počet a malou velikost řešených dílčích změn v území a na polohu a význam obce v sídlení struktuře Karlovarského kraje.**

- **Změna č.1 není v rozporu se ZÚR KK.**

c) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č.1 je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování, stanovenými § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění ve spojení s § 323 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.
Změna č.1 vytváří předpoklady pro výstavbu a pro dlouhodobý udržitelný rozvoj na území spravovaném obcí Dalovice.
Ve změně č.1 navržený rozvoj obce Dalovice nemá negativní vliv na veřejné zdraví při respektování navržené koncepce, dodržení stanovených podmínek pro využití ploch a pokynů pro rozhodování v území.

d) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č.1 ÚP Dalovice byla zpracována v souladu s pojetím územně plánovací dokumentace - územní plán, dle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, ve spojení s § 323 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

e) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ - SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Doplní pořizovatel.

Spis.zn.: SÚ/6070/Gie
14.6.2023
Vyřizuje: Marcela Giertlová, linka 742

Spisový znak: 326.1
Skartační znak: A/20

Karlovy Vary, dne

1. aktualizace 22.5.2024

2. aktualizace 5.6.2024

Věc: Změna č. 1 Územního plánu Dalovice – vyhodnocení výsledků veřejného projednání, které se konalo dne 31.5.2023 (§ 53 odst. 1 SZ)

DOTČENÉ ORGÁNY:

Orgán, organizace Číslo jednací datum doručení	Obsah stanoviska	Vyhodnocení
1. **Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje** HSKV-464-2/2023-PCNP ze dne 10.3.2023, doručeno dne 10.3.2023	Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje (dále jen „HZS Karlovarského kraje“) v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil předložený návrh změny č. 1 Územního plánu Dalovice, spis. zn. SÚ/7430/22/Gie, č. j. 2259/SÚ/23 zpracovaný Ing. arch. A. Kaskovou v lednu 2023, a k výše uvedené dokumentaci vydává souhlasné stanovisko HZS Karlovarského kraje posouzením návrhu změny č. 1 Územního plánu Dalovice dospěl k závěru, že předložená územně plánovací dokumentace splňuje požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Odůvodnění: HZS Karlovarského kraje vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů: - Vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, § 20 - Požadavky civilní ochrany k územnímu plánu obce.	- bez připomínek
2. **Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje**	stanovisko bylo vyžádáno	- připomínky nebyly uplatněny
3. **Krajská veterinární správa pro Karlovarský kraj**	stanovisko bylo vyžádáno	- připomínky nebyly uplatněny
4. **Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství**	stanovisko bylo vyžádáno	- připomínky nebyly uplatněny
5. **Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor kultury,**	stanovisko bylo vyžádáno	- připomínky nebyly uplatněny

památkové péče, lázeňství a cestovního ruchu		
6. **Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství** KK/1999/ZZ/23 ze dne 27.4.2023, doručeno dne 27.4.2023	Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 23.02.2023 Oznámení o zahájení řízení o Změně č. 1 Územního plánu Dalovice a k tomuto vydává následující stanovisko: **Ochrana přírody a krajiny (NATURA)** *(Ing. Benešová M./426)* Bez připomínek. **Posuzování vlivů na životní prostředí** *(Ing. Benešová M./426)* **K návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dalovice pro veřejné projednání nemáme připomínky.** K návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Dalovice, jejíž součástí byly i pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 územního plánu v rozsahu zadání změny, bylo Krajským úřadem Karlovarského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství (dále i „krajský úřad"), jako příslušným orgánem dle § 22 písm. b) a d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon"), vydáno souhrnné stanovisko zn. KK/2911/ZZ/21 ze dne 13.07.2021 s tím, že nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí požadavky na vyhodnocení vlivů předmětné změny územního plánu na životní prostředí. Krajský úřad dále, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) a d) zákona, vydal stanovisko zn. KK/5048/ZZ/21 ze dne 02.11.2021 ke Změně Územního plánu Dalovice, jenž je též součástí Změny č. 1 Územního plánu Dalovice s tím, že nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí požadavky na vyhodnocení vlivů předmětné změny na životní prostředí. Obě tato stanoviska (zn. KK/2911/ZZ/21 a KK/5048/ZZ/21) zůstávají nadále v platnosti. **Zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií** *(Mgr. Krýzlová/295)* Bez připomínek. **Ochrana lesního půdního fondu a státní správa lesního hospodářství** *(Zettlová/307)* Projektanti nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanovení zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a doplnění a změně některých zákonů, v platném znění (dále jen „zákon o lesích"). Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; při tom jsou povinni provést hodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení (§ 14 odst. 1 zákona o lesích). Krajský úřad Karlovarského kraje je zmocněn dle ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) zákona o lesích a změně a doplnění některých zákonů, v platném znění uplatňuje stanovisko k územní dokumentaci, pokud tato dokumentace umisťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Předložená dokumentace *Návrhu změny č. 1 Územního plánu Dalovice* v současné podobě výše uvedené umisťování staveb nezmiňuje. Bez připomínek. **Ochrana zemědělského půdního fondu** *(Ing. Suchý/204)* **Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dalovice** Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad") obdržel oznámení č. j. 2259/SÚ/23 ze dne 22.02.2023 **o zahájení řízení o Změně č. 1 Územního plánu Dalovice** (dále jen „ÚP Dalovice") od Magistrátu města Karlovy Vary, úřad územního plánování a stavební úřad. Dokumentaci k návrhu	<u>ochrana přírody a krajiny</u> - bez připomínek <u>posuzování vlivů na životní prostředí</u> - bez připomínek – vyhodnocení vlivů na ŽP nebylo požadováno <u>zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií</u> - bez připomínek <u>ochrana lesního půdního fondu a státní správa lesního hospodářství</u> - bez připomínek <u>geologie a hornictví</u> - bez připomínek <u>ochrana zemědělského půdního fondu</u> - Z68 (zábor 46) – nesouhlas – *p.p.č. 175/8 k.ú. Všeborovice – jedná se o změnu funkce, ne o nový zábor, ale je možné plochu vypustit* - P13 (zábor 48) – nesouhlas – *v ZÚ - náprava chyby – v původním ÚPNSÚ vymezena jako plochy RZ* - Z67 (zábor 45) – nesouhlas – *lokalita Marakana - náprava chyby – v původním ÚPNSÚ vymezena jako plochy RZ* - aktualizace ZÚ - plocha Z39 – p.p.č. 331 k.ú. Všeborovice – nesouhlas - *hranice ZÚ je vedena na hranici pozemků p.p.č. 331 a 409 – což je nově vybudovaná komunikace do lokality Z39* požádáno o nové stanovisko ZPF↓

	Změny č. 1 ÚP Dalovice zpracovala Ing. arch. A. Kasková, autorizovaný architekt, ČKA 00 767, datum zpracování leden 2023. Krajský úřad jako orgán státní správy na úseku ochrany ZPF příslušný podle § 13 odst. 1 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) **posoudil** návrh Změny č. 1 ÚP Dalovice podle zákona a s ohledem na postup k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) při zpracování územně plánovací dokumentace vyplývající z vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF a vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů. Krajský úřad dále přihlédl ve vzájemných souvislostech k Metodickému výkladu k některým ustanovením zákona o ochraně ZPF č. ZP10/2022 (dále jen „Metodický výklad“). Zdejší orgán ochrany půdy si dle metodického výkladu vyžádal dopisem č. j. KK/816/ZZ/23 ze dne 28.02.2023 stanovisko podle bodu 6 orgánu státní správy nižšího stupně, konkrétně Magistrátu města Karlovy Vary, odbor životního prostředí, který obdržel pod č. j. 1187/OŽP/23 ze dne 21.03.2023. Předmětný orgán v rámci stanoviska neměl k plochám uvedeným ve Změně č. 1 ÚP Dalovice žádné námitky. V souladu s § 17a písm. a) zákona uplatňuje krajský úřad ke Změně č. 1 ÚP Dalovice, podle § 5 odst. 2 zákona, následující *stanovisko:* **Plocha 46 (Z68)** – (p. p. č. 175/8 v k. ú. Dalovice, druh využití pozemku TTP) změna funkčního využití z *SK – Plochy smíšené obytné – komerční* na *BI – bydlení v rodinných domech - městské a příměstské* – 1,2941 ha ve IV. třídě ochrany ZPF. Pořizovatel odůvodnil předmětnou změnu následovně *lok. záboru č.46: Z68 – plocha bydlení ve Všeborovicích mezi silnicí I/13 a ulicí Stará cesta – BI: zábor 1,29 ha TTP IV. třídy ochrany, součást rozsáhlého rozvojového území Všeborovic, na místě rušené části plochy Z45 – SK (zábor č.25)* Krajský úřad uvádí k této ploše následující: Plocha se nachází mimo zastavěné území. V územně plánovací dokumentaci ÚP Dalovice (dále jen „ÚPD“) se pro plochy s funkčním využitím *SK - Plochy smíšené obytné* předpokládá využití především jako nebytových prostorů a jako nepřípustné využití jsou *bytové domy, rodinné domy, stavby k rodinné rekreaci*. Krajský úřad je toho názoru, že předmětnou změnou dochází ke změně funkčního využití spočívající v navýšení ploch ZPF, které jsou určené k bydlení. V takovém případě je v souladu s § 4 odst. 1 zákona zapotřebí prokázat nezbytnost. Ze *zprávy o uplatňování ÚP Dalovice za období 2016 – 2020* k využitelnosti rozvojových ploch určených pro bydlení vyplývá, že *z hlediska ploch určených pro výstavbu zejména rodinných domů, se stále nachází dostatečné množství nezastavěných pozemků.* Z výše uvedeného vyplývá, že nedochází k naplnění podmínky nezbytnosti záboru zemědělské půdy, a proto ***krajský úřad s plochou 46 (Z68) nesouhlasí.*** *Plocha 46 (Z68) na ortofoto snímku (vlevo) a mapě záboru ZPF změny č. 1 ÚP Dalovice (vpravo)*	<u>odpadové hospodářství</u> - příslušným dotčeným orgánem je Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí – stanovisko bylo vyžádáno – připomínky nebyly uplatněny - viz bod č. 9 <u>ochrana ovzduší</u> - bez připomínek <u>vodní hospodářství</u> - příslušným dotčeným orgánem je Magistrát města Karlovy Vary, odbor úřad územního plánování a stavební úřad – stanovisko bylo vyžádáno – připomínky nebyly uplatněny - viz bod č. 8

	Plocha 48 (část plochy P13) - (p. p. č. 331/7 v k. ú. Dalovice, druh využití pozemku TTP) – změna funkčního využití z plochy *PX1 – veřejná prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň* na *BI – bydlení v rodinných domech - městské a příměstské* – 0,0565 ha ve IV. třídě ochrany ZPF. Pořizovatel odůvodnil předmětnou změnu následovně - *lok. záboru č.48: P13 – plochy bydlení západně nad hřbitovem v Dalovicích – BI: zábor 565 m2 TTP, IV. třídy ochrany v ZÚ na místě nevyužitého zbytkového TTP, v ÚP stabilizována veřejná zeleň na veřejném prostranství.* Krajský úřad uvádí k této ploše následující: Plocha se nachází v zastavěném území. Z ortofotomapy části předmětné plochy, na které se nachází ZPF je patrné, že se na pozemku již nachází existující stavba. Krajský úřad konstatuje, že orgán ochrany ZPF není povinen se účastnit na legalizaci staveb a podporovat tak zábor ZPF bez řádného projednání. Orgán ZPF takové plochy posuzuje, jako by na nich žádné stavby nebyly. Podobně jako u předchozí plochy nedošlo v souladu s § 4 odst. 1 zákona k prokázání nezbytnosti změny funkčního využití této plochy pro bydlení. Ze *zprávy o uplatňování ÚP Dalovice za období 2016 – 2020* k využitelnosti rozvojových ploch určených pro bydlení vyplývá, že *Z hlediska ploch určených pro výstavbu zejména rodinných domů, se stále nachází dostatečné množství nezastavěných pozemků.* Z výše uvedeného vyplývá, že nedochází k naplnění podmínky nezbytnosti záboru zemědělské půdy, a proto ***krajský úřad s plochou 48 (část plochy P13) nesouhlasí.*** *Plocha 48 (část P13) na ortofoto snímku (vlevo) a mapě záboru ZPF změny č. 1 ÚP Dalovice (vpravo)* **Plocha 45 (Z67) –** (p. p. č. 648/82 v k. ú. Dalovice, druh využití pozemku TTP) **–** změna funkčního využití z plochy z *NSzv – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělská a vodohospodářská* na *RZ – rekreace – zahrádkářské osady – s možností chatek* – 0,0711 ha ve IV. třídě ochrany ZPF. Pořizovatel odůvodnil předmětnou změnu následovně - *lok. záboru č.45: Z67 – plocha rekreace – rozšíření zahrádkářské osady v sídle Vysoká – RZ: zábor 711 m2 TTP, v ÚPN SÚ Dalovice do r. 2016 byl tento pozemek součástí zahrádkářské osady Marakana.* Krajský úřad uvádí k této ploše následující: Jedná se o návrh nového záboru v nezastavěném území. Předmětná plocha má sloužit jako rozšíření již existující zahrádkářské osady. V hlavním výkresu platného ÚP Dalovice je patrné, že jižně od fotbalového hřiště existuje rozvojová plocha *RZ – rekreace – zahrádkářské osady – s možností chatek,* která je určena k totožnému funkčnímu využití. Vzhledem k existenci této plochy tak opět nedochází k naplnění podmínky nezbytnosti záboru zemědělské půdy v souladu s § 4 odst. 1 zákona. Krajský úřad zároveň konstatuje, že se na této ploše nachází objekt podobný mobilheimu a příjezdová cesta vysypána kamením (zemědělská půda je tak využívána k nezemědělským účelům, zda je tak činěno v souladu se zákonem není krajskému úřadu známo). Vzhledem k nenaplnění podmínky nezbytnosti navrhovaného záboru v souladu s § 4 odst. 1 zákona ***krajský úřad s plochou 45 (Z67) nesouhlasí.***	

Plocha 45 (Z67) na ortofoto snímku (vlevo) a mapě záboru ZPF změny č. 1 ÚP Dalovice (vpravo)

Plocha 47 (Z70) – změna funkčního využití z *SM – plochy smíšené obytné – městské* na *DS – dopravní infrastruktura – silniční.* Pořizovatel odůvodnil předmětnou změnu následovně - *lok. záboru č.47: Z70 – plocha dopravní infrastruktury pro cyklostezku Ohře – DS: zábor pouze 660 m2 zahrad IV. třídy*
ochrany pro upřesněnou trasu cyklostezky Ohře dle aktualizované DÚR, upřesněná trasa cyklostezky dle koridoru D302 dle ZÚR KK, veřejná infrastruktura ve veřejném zájmu – VPS VD10.
Krajský úřad uvádí k této ploše následující: Jedná se o upřesnění koridoru D302, schváleného v rámci ZÚR KK (Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje), které jsou závazné pro pořizování a vydávání územních plánů. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu, respektive o upřesnění této stavby (cyklotrasy) v rámci aktualizace DÚR. Návrhem předmětné plochy nedochází k novému záboru ZPF, ale pouze ke změněn funkčního využití již odsouhlseného záboru ZPF. ***Krajský úřad s plochou 47 (Z70) souhlasí.***

Plocha 47 (Z70) na ortofoto snímku (vlevo) a mapě záboru ZPF změny č. 1 ÚP Dalovice (vpravo)

Koridor 49 (CPZ-D81, CPZ-D82, CPU1) – *koridor dopravní infrastruktury pro kapacitní silnici* – 33,6005 ha 0,1250 ha v II., 15,9559 ha ve III., 12,4540 ve IV. a 5,0656 ha v V. třídě ochrany ZPF). Pořizovatel odůvodnil předmětnou změnu následovně - *lok. záboru č.49: koridory dopravní infrastruktury CPZ-D81, CPZ-D82, CPU1 nahrazují plochu Z1 (rušený zábor č.1) dle ÚP, řešeno dle ZÚR KK, celkový zábor ZPF zůstává stále stejný tzn. 33,6 ha dle ÚP, jedná se pouze o odstranění formální chyby ÚP a nahrazení zastavitelné plochy Z1 pro liniovou dopravní infrastrukturu dle ZÚR KK koridorem dopravní infrastruktury v souladu s metodikou MMR ČR, zábor ZPF pro veřejnou infrastrukturu ve veřejném zájmu včetně 0,125 ha ZPF II. třídy ochrany, VPS VD4, VD5, VD7* Krajský úřad uvádí k tomuto koridoru následující: Jedná se o koridor schválenený v rámci ZÚR KK, které jsou závazné pro pořizování a vydávání územních plánů. Vzhledem k charakteru této změny, kdy nedochází ke změně funkčního využití koridoru, ale pouze o opravu formální chyby, která nijak nesouvisí s ochranou ZPF, ***krajský úřad s koridorem 49 (CPZ-D81, CPZ-D82, CPU1) souhlasí.***

Koridor 50 (CPZ-D102) – *koridor dopravní infrastruktury pro propojení tratí č. 14 a č. 140* – 0,0751 ha ve IV. třídě ochrany ZPF. Pořizovatel odůvodnil předmětnou změnu následovně *lok. záboru* č. 50: *koridor dopravní infrastruktury CPZ-D102 nahrazuje plochu Z2 (rušený zábor č.2) dle ÚP, řešeno dle ZÚR KK, celkový zábor ZPF zůstává stále stejný tzn. 0,075 ha dle ÚP, jedná se pouze o odstranění formální chyby ÚP a nahrazení zastavitelné*

	plochy Z2 pro liniovou dopravní infrastrukturu dle ZÚR KK koridorem dopravní infrastruktury v souladu s metodikou MMR ČR, zábor ZPF pro veřejnou infrastrukturu ve veřejném zájmu, VPS VD8 Krajský úřad uvádí k tomuto koridoru následující: Jedná se o koridor schválený v rámci ZÚR KK, které jsou závazné pro pořizování a vydávání územních plánů. Vzhledem k charakteru této změny, kdy nedochází ke změně funkčního využití koridoru, ale pouze opravy formální chyby, která se nijak netýká ochrany ZPF, ***krajský úřad s koridorem 50 (CPZ–D102) souhlasí.*** **Koridor 51 (CPZ-D105) -** *koridor dopravní infrastruktury pro optimalizaci tratě č. 140* – 0,9279 ha (0,1848 ha ve III. a 0,7431 ha ve IV. třídě ochrany). Pořizovatel odůvodnil předmětnou změnu následovně *lok. záboru č.51: koridor dopravní infrastruktury CPZ-D105 v ÚP chybí, zábor ZPF v rozsahu 0,93 ha III., IV. třídy ochrany, koridor veřejné infrastruktury ve veřejném zájmu dle řešení ZÚR KK, tento „plný" koridor zároveň ruší části ploch Z4 – VD, Z5 – VD, Z9 – VD, jejichž části lokalit záborů ZPF jsou rovněž zrušeny (č.4, 5, 8), VPS VD6* Krajský úřad uvádí k této ploše následující: Jedná se o koridor schválený v rámci ZÚR KK, které jsou závazné pro pořizování a vydávání územních plánů. Tento návrh záboru ZPF je umístěn z obou stran dopravního (železničního) koridoru *CPZ-D105.* Vymezení tohoto koridoru způsobí zrušení výše zmíněných částí ploch Z4, Z5 a Z9 s funkčním využitím *VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba*. Vzhledem k výše uvedenému ***krajský s koridorem 51 (CPZ-D105) souhlasí.*** *Plocha 51 (CPZ-D105) na ortofoto snímku (vlevo) a mapě záboru ZPF změny č. 1 ÚP Dalovice (vpravo)* **1 (Z1)** – *DS – dopravní infrastruktura silniční* (- 33,6005 ha). Jedná se o pouze formální změnu včetně názvu spojenou s výše zmíněným koridorem 49 (CPZ-D81, CPZ-D82, CPU1). ***Krajský úřad s nahrazením plochy 1 (Z1) souhlasí.*** **2 (Z2)** – *DZ - dopravní infrastruktura železniční* (- 0,0751 ha). Jedná se pouze o formální změnu včetně názvu spojenou s výše zmíněným koridorem 50 (CPZ – D102). ***Krajský úřad se zrušením plochy 2 (Z2) souhlasí.*** **4 (Z4) –** 0,4793 ha, **5 (Z5) –** 1,8317 ha, **8 (Z9) –** 3,7000 ha, **vše VD –** *výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba*. V rámci *koridoru 51 (CPZ - D105)* dochází ke zrušení části těchto ploch. ***Krajský úřad s navrácením ploch 4 (Z4), 5 (Z5) a 8 (Z9) zpět do ZPF souhlasí.*** **25 (Z45)** – *SK – plochy smíšené obytné – komerční* (- 1,2941 ha). Plocha navržena pro změnu funkčního využití na výše zmíněnou plochu 46 (Z68) – *BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské*. **S touto změnou krajský úřad nesouhlasil** - viz plocha 46 (Z68). **35 (Z58)** – *PV – veřejná prostranství* – (- 0,0326 ha). Rušená plocha na západním okraji katastrální hranice navržena k navrácení zpět do ZPF. ***Krajský úřad s navrácením plochy 35 (Z58) souhlasí.***	

	Dále Změnou č. 1 ÚP Dalovice dochází k aktualizaci hranice zastavěného území, a to k datu 30.11.2022. Krajský úřad nesouhlasí u změny plochy Z39 se změnou hranice zastavěného území. V platném ÚP vede hranice zastavěného území podél silnice, zatímco nyní je hranice navržena, tak že zahrnuje i p. p. č. 331 v k. ú Všeborovice (viz níže). Zmíněná parcela není nijak zastavěná, proto se krajský úřad domnívá, že změna hranice v tomto území není správně navržena a pro výše zmíněnou parcelu by měla zůstat stejná, jako v platném ÚP. ***Krajský úřad návrh na vymezení zastavěného území uvedeného ve Změně č. 1 ÚP Dalovice nepotvrzuje.*** *Úřízky vyznačeno navrhované rušení hranice ZÚ plochy Z 39, přerušovanou čarou návrh nové hranice ZÚ.* **Geologie a hornictví** *(Ing. Raška/217)* Bez připomínek **Odpadové hospodářství** *(Bc. Mrázová/720)* Dle ust. § 146 odst. (1) písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, vydává stanovisko k územním plánům a regulačním plánům z hlediska odpadového hospodářství obecní úřad obce s rozšířenou působností, v tomto případě Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí. **Ochrana ovzduší** *(Mgr. Zemanová/297)* Bez připomínek. **Vodní hospodářství** *(Ing. Smolík/293)* Vodoprávním úřadem příslušným k uplatnění stanoviska k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dalovice je v souladu s ust. § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, Magistrát města Karlovy Vary, úřad územního plánování a stavební úřad. Vzhledem k výše uvedenému pouze sdělujeme následující skutečnosti: Část území, které je řešeno návrhem Změny č. 1 Územního plánu Dalovice, je dotčeno stanoveným záplavovým územím vodního toku Ohře a vodního toku Vitický potok, resp. jejich aktivní zónou. Omezení využití takovéhoto území je definováno v § 67 vodního zákona. --- **Změna stanoviska podle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dalovice** Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel žádost Magistrátu města Karlovy Vary, úřadu územního plánování a stavební úřad spis. zn. SÚ/74303/22/Gie ze dne 29.12.2023, jakožto pořizovatele Územního plánu Změny č. 1 Dalovice (dále jen „ÚP Dalovice“), o přehodnocení nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) značky	
KK/303/ZZ/24 ze dne 18.1.2024, doručeno dne 22.1.2024		

	KK/777/ZZ/23//KK-27187/23 ze dne 24.03.2023 na základě doplnění odůvodnění **plochy 46 (Z68)**, **48 (část plochy P13)**, **45 (Z67)** a hranice zastavěného území ke Změně č. 1 ÚP Dalovice. **Plocha 46 (Z68)** - změna funkčního využití z *SK – Plochy smíšené obytné – komerční* na *BI – bydlení v rodinných domech - městské a příměstské* – celkový zábor ZPF - 1,2941 ha ve IV. třídě ochrany (TTP) na p. p. č. 175/8 (TTP) v k. ú. Všeborovice, mimo zastavěné území, ale v přímé návaznosti na něj. Krajský úřad se k předmětné ploše ve stanovisku značky KK/777/ZZ/23 vyjádřil následujícím způsobem: *Plocha se nachází mimo zastavěné území. V územně plánovací dokumentaci ÚP Dalovice (dále jen „ÚPD“) se pro plochy s funkčním využitím SK - Plochy smíšené obytné předpokládá využití především jako nebytových prostorů a jako nepřípustné využití jsou bytové domy, rodinné domy, stavby k rodinné rekreaci. Krajský úřad je toho názoru, že předmětnou změnou dochází ke změně funkčního využití spočívající v navýšení ploch ZPF, které jsou určené k bydlení. V takovém případě je v souladu s § 4 odst. 1 zákona zapotřebí prokázat nezbytnost. Ze zprávy o uplatňování ÚP Dalovice za období 2016 – 2020 k využitelnosti rozvojových ploch určených pro bydlení vyplývá, že z hlediska ploch určených pro výstavbu zejména rodinných domů, se stále nachází dostatečné množství nezastavěných pozemků. Z výše uvedeného vyplývá, že nedochází k naplnění podmínky nezbytnosti záboru zemědělské půdy, a proto* ***krajský úřad s plochou 46 (Z68) nesouhlasí.*** Pořizovatel doplnil odůvodnění k předmětné ploše následovně: *Z hlediska urbanistického je změna určení předmětné lokality z plochy smíšené obytné – komerční (SK) na plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI) daleko vhodnější a to z důvodu, že lokalita je ze tří stran obklopena plochami určenými pro bydlení. Zbývající severní část, která nadále zůstává jako plocha SK, pak tvoří přechodovou hranici mezi silnicí I/13 a plochami pro bydlení. Otevírají se tak možnosti pro účelnější využití potenciálu nevyužívané plochy. V podstatě se jedná o změnu funkce, nikoliv o nový zábor. Ostatně i jednou z priorit Politiky územního rozvoje ČR je předcházet prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel a podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Pro uplatnění těchto priorit je důležité v územním plánu zohlednit požadavky na řešení urbanistické koncepce a vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí. Co se týče využitelnosti rozvojových* *ploch pro bydlení lze konstatovat, že od roku 2020, ke kterému byla zpracována Zpráva o uplatňování ÚP Dalovice za období 2016 – 2020, byla využita zejména lokalita 20 (Z39) určená pro bydlení v rozsahu 5,09 ha. Pro lokalitu je zpracována a schválena Územní studie Všeborovice, plocha BI 39 – jih. Lokalita je kompletně zasíťována, je vybudována a zkolaudována příjezdová komunikace, probíhá zde již výstavba rodinných domů. Z celkové kapacity cca 46 RD je již povoleno či rozestavěno 13 RD. Od nabytí účinnosti UP probíhá v řadě dalších lokalit příprava záměrů. Jedná se zejména o plochy,ve kterých není dosud připravena technická a dopravní infrastruktura, např. lokality 6 a 7 (Z6 – SM a Z7 – BI - vydáno závazné stanovisko dle § 96b SZ pro zasíťování lokality, vydáno společné povolení na komunikace a sítě technického vybavení), lok. 38 (Z18 – BI - vydán společný souhlas pro výstavbu RD), lok. 39 (Z19 – BI - vystavěny 2 RD), lok. 25 (Z45 - SK - na část zpracována a schválena Územní studie Všeborovice, obec Dalovice - plocha SK, parc. č. 175/15 a 175/16 v k. ú. Všeborovice), lok. 31 (Z53 - BV - vydáno závazné stanovisko dle § 96b na zasíťování lokality a výstavbu 9 RD). Podrobnější vyhodnocení využití rozvojových ploch bude aktualizováno v rámci připravované Zprávy o uplatňování územního plánu za období 2020 – 2024. Lze tak usuzovat, že dochází k postupnému naplňování*	ochrana zemědělského půdního fondu - Z68 (zábor 46) – *p.p.č. 175/8 k.ú. Všeborovice* nesouhlas trvá – *plocha bude z návrhu vypuštěna – nadále bude vymezen způsob využití jako plochy SK* - P13 (zábor 48) – souhlas - Z67 (zábor 45) – souhlas - aktualizace ZÚ - plocha Z39 – p.p.č. 331 k.ú. Všeborovice – souhlas

	územního plánu. Krajský úřad na základě doplnění odůvodnění uvádí následující: Vzhledem k neprokázání nezbytnosti v souladu s § 4 odst. 1 zákona krajský úřad opakovaně prověřil prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostí a veřejným registrem půdy LPIS (Land Parcel Identification System) zastavěnost vyjmenovaných ploch určených pro bydlení. Plocha 20 (Z39) o výměře 5,07 ha je zastavěná cca z 1/3, a to jihovýchodně od plochy 45 (Z68). Plochy 6 (Z6) o výměře 2,25 ha a plocha 7 (Z7) o výměře 0,76 ha nejsou zastavěny vůbec. Plocha 38 (Z18) o výměře 0,31 ha rovněž zastavěna není a plocha 39 (Z19) o výměře 0,26 ha je zastavěna celá – 2 rodinné domy. Plocha 31 (Z53) o výměře 0,43 ha není zastavěna vůbec. Krajský úřad dále sděluje, že se v rámci prokázání nezbytnosti řídí aktuálním stavem území, resp. jeho zastavěností, nikoliv plánovými a dosud nerealizovanými stavbami. Stále tak nedochází k odůvodnění nezbytnosti záboru. ***Krajský úřad s plochou 46 (Z68) nesouhlasí.*** **Plocha 48 (část plochy P13) -** změna funkčního využití z plochy *PX1 – veřejná prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň* na *BI – bydlení v rodinných domech - městské a příměstské* o výměře 0,0565 ha ve IV. třídě ochrany ZPF (TTP) se nachází na p. p. č. 331/7 v k. ú. Dalovice (TTP). Krajský úřad se k předmětné ploše ve stanovisku značky KK/777/ZZ/23 vyjádřil následujícím způsobem: *Plocha se nachází v zastavěném území. Z ortofotomapy části předmětné plochy, na které se nachází ZPF je patrné, že se na pozemku již nachází existující stavba. Krajský úřad konstatuje, že orgán ochrany ZPF není povinen se účastnit na legalizaci staveb a podporovat tak zábor ZPF bez řádného projednání. Orgán ZPF takové plochy posuzuje, jako by na nich žádné stavby nebyly. Podobně jako u předchozí plochy nedošlo v souladu s § 4 odst. 1 zákona k prokázání nezbytnosti změny funkčního využití této plochy pro bydlení. Ze Zprávy o uplatňování ÚP Dalovice za období 2016 – 2020 k využitelnosti rozvojových ploch určených pro bydlení vyplývá, že z hlediska ploch určených pro výstavbu zejména rodinných domů, se stále nachází dostatečné množství nezastavěných pozemků. Z výše uvedeného vyplývá, že nedochází k naplnění podmínky nezbytnosti záboru zemědělské půdy, a proto* ***krajský úřad s plochou 48 (část plochy P13) nesouhlasí.*** Pořizovatel doplnil odůvodnění k předmětné ploše následovně: *V původním Územním plánu sídelního útvaru Dalovice z roku 1996 byl pozemek parc. č. 331/7 v k.ú. Dalovice součástí plochy rekreace s převahou zeleně – zahrádkové osady – viz výřez z výkresu Plán funkčního využití území. V rámci pořízení nového ÚP Dalovice byla celá původní zahrádková osada kromě předmětného pozemku vymezena jako plocha přestavby P9 se způsobem využití jako plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI). Pozemek parc. č. 331/7 byl zahrnut mezi plochy veřejné prostranství se specifickým využitím – veřejná zeleň (PX1). Jedná se o zřejmou chybu, na kterou upozornil vlastník pozemku, bohužel však až po vydání ÚP. Předmětný pozemek tedy již byl součástí zastavitelné plochy a jeho vymezení není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování. Stavba využívaná jako zahrádkářská chata se na pozemku nacházela již před vydáním nového ÚP. Pořizovatel však nezná důvody, proč nebyla zapsána do evidence katastru nemovitostí. V případě, že nebude doložena dokumentace, která by dokladovala legálnost stavby, bude stavba řešena stavebním úřadem.* Krajský úřad na základě doplnění odůvodnění uvádí následující: Pořizovatel krajskému úřadu doplnil odůvodnění, ve kterém sděluje, že k zahrnutí p. p. č. 331/7 v k. ú. Dalovice do ploch určených pro veřejné prostranství došlo chybou, na kterou upozornil vlastník pozemku, avšak až po vydání platného ÚP Dalovice. Krajskému úřadu jako orgánu ochrany ZPF tak byla objasněna situace, která nyní vede k navrhovanému přesunu zpět do ploch určených pro bydlení. Na základě tohoto doplnění ***krajský úřad s plochou 48 (část plochy P13) souhlasí.***	

	Plocha 45 (Z67) - změna funkčního využití z plochy z *NSzv – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělská a vodohospodářská* na *RZ – rekreace – zahrádkářské osady – s možností chatek* – 0,0711 ha ve IV. třídě ochrany ZPF (TTP) se nachází na p. p. č. 648/82 (TTP) v k. ú. Dalovice, mimo zastavěné území, ale v přímé návaznosti na něj. Krajský úřad se k předmětné ploše ve stanovisku značky KK/777/ZZ/23 vyjádřil následujícím způsobem: *Předmětná plocha má sloužit jako rozšíření již existující zahrádkářské osady. V hlavním výkresu platného ÚP Dalovice je patrné, že jižně od fotbalového hřiště existuje rozvojová plocha RZ – rekreace – zahrádkářské osady – s možností chatek, která je určena k totožnému funkčnímu využití. Vzhledem k existenci této plochy tak opět nedochází k naplnění podmínky nezbytnosti záboru zemědělské půdy v souladu s § 4 odst. 1 zákona. Krajský úřad zároveň konstatuje, že se na této ploše nachází objekt podobný mobilheimu a příjezdová cesta vysypána kamením (zemědělská půda je tak využívána k nezemědělským účelům, zda je tak činěno v souladu se zákonem není krajskému úřadu známo). Vzhledem k nenaplnění podmínky nezbytnosti navrhovaného záboru v souladu s § 4 odst. 1 zákona* ***krajský úřad s plochou 45 (Z67) nesouhlasí.*** Pořizovatel doplnil odůvodnění k předmětné ploše následovně: *Jedná se o stejný případ jako plocha 45 (Z67)* (pozn. krajského úřadu, pořizovatel měl zřejmě na mysli plochu 48 (část P13). *V původním Územním plánu sídelního útvaru Dalovice z roku 1996 byl pozemek parc. č. 648/82 v k.ú. Dalovice součástí plochy rekreace s převahou zeleně – zahrádkové osady – viz výřez z výkresu Plán funkčního využití území. V rámci pořízení nového ÚP Dalovice z neznámého důvodu nebyl pozemek parc. č. 648/82 vymezen jako plochy RZ, ale byl zařazen mezi plochy smíšené nezastavěného území – zemědělská a vodohospodářská (NSzv). Z hlediska priorit stanovených PÚR ČR a dále rozvíjených v ZÚR KK je žádoucí s ohledem na zásady pro zachování a rozvoj polycentrické sídelní struktury v rámci řešení územního plánování vymezit plochy vhodných druhů rekreace ve vhodných územích. Z uvedených důvodů je zřejmé, že předmětný pozemek již byl součástí zastavitelné plochy určené pro zahrádkářskou činnost a jeho vymezení není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování. Je-li na pozemku umístěna stavba bez patřičného opatření stavebního úřadu, pak bude její umístění řešeno v souladu se stavebním zákonem.* Krajský úřad na základě doplnění odůvodnění uvádí následující: Podobně jako u předchozí plochy krajskému úřadu nebyl zřejmý důvod, proč se na předmětném pozemku nachází nezapsaný objekt (stavba). Na základě doplnění odůvodnění pořizovatel sdělil, že k nezařazení tohoto pozemku do ploch zahrádkářských osad došlo v platném ÚP Dalovice chybou. Na základě tohoto doplnění ***krajský úřad s plochou 45 (část plochy Z67) souhlasí.*** Krajský úřad ve svém stanovisku KK/777/ZZ/23 nesouhlasil s aktualizací hranice zastavěného území, a to z důvodu, že tato hranice zahrnovala i p. p. č. 331 v k. ú. Všeborovice, která není nijak zastavěná, a proto krajský úřad s návrhem nesouhlasil. Pořizovatel doplnil odůvodnění k aktualizaci zastavěného území následovně: *Dle § 58 odst. 2 stavebního zákona se do zastavěného území zahrnují mimo jiné pozemky vně intravilánu, a to* ***zastavěné stavební pozemky****, stavební proluky,* ***pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území****,* ***ostatní veřejná prostranství*** *a další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví. Pozemek parc. č. 331 v k. ú. Všeborovice je součástí rozvojové plochy Z39 určené pro bydlení (BI). Celá lokalita, pro kterou byla zpracována a schválena Územní studie Všeborovice, plocha BI 39 – jih (do ÚS lze nahlédnou na webových stránkách www.mmkv.cz/cs/obec-dalovice), je připravená k výstavbě RD, je kompletně zasíťovaná, je vybudována*	

	a zkolaudována nová příjezdová komunikace parc. č. 409 v k. ú. Všeborovice. Tzn., že komunikace parc. č. 409 v k. ú. Všeborovice a pozemek parc. č. 331 v k. ú. Všeborovice, který je dotčen inženýrskými sítěmi a je řešen jako veřejné prostranství, jsou v souladu s § 58 SZ zahrnuty do zastavěného území. Krajský úřad na základě doplnění odůvodnění uvádí následující: Krajskému úřadu byla v rámci doplnění odůvodnění a územní studie sdělena informace, že předmětná parcela je v Územní studii Všeborovice vymezena jako plocha veřejného prostranství. V rámci návrhu Změny č. 1 ÚP Dalovice dochází ke stabilizování západní části plochy Z39, na kterou přímo navazuje p. p. č. 331 v k. ú. Všeborovice. Z odůvodnění je zřejmé, že předmětná parcela funkčně navazuje na stabilizovanou část plochy Z39. Mimo jiné krajský úřad již v roce 2018 vydal k této parcele stanoviskem 4651/ZZ/18 ze dne 15.10.2018 souhlas s jejím odnětím ze ZPF. ***Krajský úřad na základě výše uvedeného návrh na vymezení zastavěného území ve Změně č. 1 ÚP Dalovice potvrzuje***.	
7. **Magistrát města Karlovy Vary, odbor dopravy** 3657/OD/23 ze dne 3.4.2023, doručeno dne 4.4.2023	Magistrát města Karlovy Vary, odbor dopravy jako silniční správní úřad příslušný dle ustanovení § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje stanovisko k územním plánům a regulačním plánům a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení místních a účelových komunikací sděluje: Veškerá území vymezená pro dopravní styk musí respektovat bezpečnost silničního provozu a funkčnost dopravní sítě a zajistit připojitelnost jednotlivých pozemků na dopravní infrastrukturu. V rámci navrhovaného územního plánu je nutno vymezit území v souladu s obecně platnými podmínkami pro zajištění dopravní obslužnosti zájmového území obsažené v příslušných ČSN pro navrhování pozemních komunikací. Změna dopravních řešení a infrastruktury z hlediska plynulosti a bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích je třeba projednat s Policií ČR KŘP Karlovarského kraje DI Karlovy Vary, pokud nebylo již projednáno.	- dopravní řešení je navrženo v podrobnosti náležející územnímu plánu - Policie ČR není v rámci procesu ÚP dotčeným orgánem ve smyslu § 4 stavebního zákona ve spojení s § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů
8. **Magistrát města Karlovy Vary, ÚÚPaSÚ – vodoprávní úřad**	stanovisko bylo vyžádáno	- připomínky nebyly uplatněny
9. **Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí** 1182/OŽP/23 z 4.4.2023, doručeno dne 5.4.2023	Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí obdržel dne 24.2.2023 veřejnou vyhlášku – oznámení o zahájení řízení o Změně č. 1 Územního plánu Dalovice. K předmětné věci Vám v rozsahu zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších změn, zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších změn, zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů sdělujeme následující: <u>Vyjádřeni z hlediska ochrany ZPF</u> (Ing. Doubravová, linka 2730): Není námitek. <u>Vyjádřeni z hlediska ochrany přírody a krajiny</u> (p. Modrová, linka 2731) Není námitek. <u>Vyjádření z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa</u> (Ing. Krůta, linka 2523) Není námitek.	<u>z hlediska ochrany ZPF</u> - bez připomínek <u>z hlediska ochrany přírody a krajiny</u> - bez připomínek <u>z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa</u> - bez připomínek
10. **Magistrát města Karlovy Vary, odbor památkové péče**	stanovisko bylo vyžádáno	- připomínky nebyly uplatněny

11. **Ministerstvo dopravy** MD-11606/2023-910/3 – MD/11606/2023-910 ze dne 11.4.2023, doručeno dne 12.4.2023	Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví. **Ministerstvo dopravy** jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, **k návrhu změny č. 1 územního plánu Dalovice, projednávaném ve zkráceném postupu pořizování, vydává stanovisko** podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen „stavební zákon“), obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů: *Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnicích a silnicích I. třídy,* **souhlasíme** s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Dalovice a požadavky neuplatňujeme. *Z hlediska drážní dopravy* **souhlasíme** s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Dalovice a požadavky neuplatňujeme. *Z hlediska letecké dopravy* **souhlasíme** s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Dalovice a požadavky neuplatňujeme. *Z hlediska vodní dopravy* **souhlasíme** s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Dalovice a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy. **Odůvodnění:** V návrhu změny č. 1 územního plánu Dalovice, projednávaném ve zkráceném postupu pořizování, jsou respektovány námi sledované zájmy z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, tj. na dálnicích a silnicích I. třídy, drážní dopravy a letecké dopravy. Z hlediska vodní dopravy nejsou dotčeny námi sledované zájmy. Na základě výše uvedeného neuplatňujeme požadavky k návrhu změny č. 1 územního plánu Dalovice, projednávaném ve zkráceném postupu pořizování.	<u>silniční doprava</u> - bez připomínek <u>drážní doprava</u> - bez připomínek <u>letecká doprava</u> - bez připomínek <u>vodní doprava</u> - bez připomínek
12. **Ministerstvo obrany – sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů** MO 331437/2023-1322 - 151773/2023-1322-OÚZ-PHA ze dne 5.4.2023, doručeno dne 5.4.2023	Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ) Návrh změny č. 1 územního plánu Dalovice – veřejné projednání k čj.:4762/SÚ/23 Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v §6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v §175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon"), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, **ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace**. Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:	- požadavky jsou v návrhu Změny č. 1 zapracovány – viz kap. j) 10 Koncepce řešení požadavků civilní ochrany

	- Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení§175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení§175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Ministerstva obrany. V grafické části -koordinačního výkresu je jev 082a zakreslen. Další vymezené území Ministerstva obrany – jev 119 je v textu i v koordinačním výkrese zapracováno a musí být i nadále stabilizováno. **Do návrhu územně plánovací dokumentace, do Odůvodnění požadujeme ve veřejném zájmu zapracovat do odstavce „Zájmy obrany státu" nejen zájmové území MO ČR - jev 119 dle ÚAP, ale i jev 082a dle ÚAP, a to dle výše uvedených požadavků. Dále požadujeme v tomto odstavci vypustit text „Celé správní území leží v OP leteckých zabezpečovacích zařízení MO".** Odůvodnění**:** Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD")vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Vymezená území Ministerstva obrany (jev 082a a 119) tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP. **Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.** K navrženým dílčím změnám změny č. 1 územního plánu Dalovice nemáme připomínek, navrhované funkční využití dílčích změn nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu.	
13. **Ministerstvo průmyslu a obchodu** MPO249243021 – MIPOX0436N5H ze dne 18.4.2023, doručeno po stanovené lhůtě dne 26.4.2023	Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 55 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k návrhu změny územního plánu Dalovice stanovisko: S návrhem Změny č. 1 Územního plánu Dalovice souhlasíme.	- bez připomínek

	Odůvodnění. Dopravní koridor CPZ 81 VD 4 (úsek Jenišov – silnice I/13) protínající chráněná ložisková území stanovená pro výhradní ložiska Dalovice – Vysoká a Všeborovice je převzat ze Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje.	
14. **Ministerstvo zdravotnictví - ČIL**	stanovisko bylo vyžádáno	- připomínky nebyly uplatněny
15. **Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV** MZP/2023/530/281 – ZN/MZP/2023/530/95 ze dne 27.2.2023, doručeno dne 28.2.2023	Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV, obdrželo dne 23.02.2023 od Magistrátu města Karlovy Vary (v souladu s § 55b odst. 2, § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) oznámení o konání veřejného projednání o návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dalovice pořizované zkráceným způsobem s žádostí o stanovisko. Zákonné zmocnění Ministerstva životního prostředí vyjadřovat se k ÚPD vyplývá z požadavků § 55b odst. 2, § 52 odst. 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., z požadavků § 15 odst. 2 horního zákona č. 44/1988, konkrétně z těch jeho částí, které se vztahují k ochraně a využití nerostného bohatství a § 13 odst. 3 zákona č. 62/1988 o geologických pracích. Oprávněnost těchto požadavků a povinnost orgánů územního plánování a zpracovatelů ÚPD řídit se jimi v příslušné územně plánovací dokumentaci je stanovena v § 15 odst. 1 horního zákona č. 44/1988 a § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 o geologických pracích. K výše uvedenému návrhu Změny č. 1 zaujímá ministerstvo následující stanovisko: Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV upozorňuje na výskyt **CHLÚ:** Všeborovice č. 22930000, Dalovice č. 25680000, **poddolovaného území:** Sadov č. 589, **výhradních ložisek:** Všeborovice č. 3229300, Dalovice-Vysoká č. 3256800 a **sesuvu:** Všeborovice č. 7666 (viz. https://mapy.geology.cz/udaje_o_uzemi/). Ministerstvo současně sděluje, že toto stanovisko nenahrazuje ostatní správní akty ministerstva, stejně jako ostatních dotčených orgánů státní správy, vydávané dle příslušných právních předpisů**.**	- konstatování - bez připomínek
16. **Obvodní báňský úřad pro území Karlovarského kraje** SBS/14684/2023/OBÚ-08 – SZ SBS/09008/2023 ze dne 28.3.2023 doručeno dne 29.32023	**Stanovisko k veřejnému projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dalovice** Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského obdržel dne 23.2.2023 Vaše oznámení o konání výše uvedeného jednání dne 5.4.2023. Dle § 15 odst. 2 zák. č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), uplatňují Ministerstvo životního prostředí, Ministerstvo průmyslu a obchodu a obvodní báňské úřady stanoviska k územním plánům a k regulačním plánům z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Dle § 15 odst. 1 horního zákona jsou orgány územního plánování a zpracovatelé územně plánovací dokumentace povinni při územně plánovací činnosti vycházet z podkladů o zjištěných a předpokládaných výhradních ložiskách poskytovaných jim Ministerstvem životního prostředí České republiky; přitom postupují podle zvláštních předpisů a jsou povinni navrhovat řešení, která jsou z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského, jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona, tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), **souhlasné stanovisko s podmínkou** k veřejnému projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dalovice dle § 52 a § 55b stavebního zákona.	- bude vyhověno – odůvodnění bude doplněno

	Podmínka: **Nově navržená zastavitelná plocha Z67 (RZ) – rozšíření zahrádkářské osady v sídle Vysoká bude odůvodněna z hlediska citovaného § 15 odst. 1 horního zákona, tedy zda navržené řešení je z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.** **ODŮVODNĚNÍ** Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení změny územního plánu vyhodnotil předložený návrh Změny č. 1 Územního plánu Dalovice ve smyslu ustanovení § 15 odst. 1 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Nově navržená zastavitelná plocha Z67 (RZ) – rozšíření zahrádkářské osady v sídle Vysoká leží v ploše výhradního ložiska kaolinu Dalovice – Vysoká, pro jehož ochranu bylo stanoveno chráněné ložiskové území kaolinu Dalovice. V předloženém návrhu chybí odůvodnění navržené změny z hlediska citovaného § 15 odst. 1 horního zákona, tedy zda navržené řešení je z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí s výše uvedenou podmínkou.	
17. **Státní pozemkový úřad**	stanovisko bylo vyžádáno	- připomínky nebyly uplatněny
18. **Státní úřad pro jadernou bezpečnost**	stanovisko bylo vyžádáno	- připomínky nebyly uplatněny
19. **Státní energetická inspekce**	stanovisko bylo vyžádáno	- připomínky nebyly uplatněny
SOUSEDNÍ OBCE:		
20. **Statutární město Karlovy Vary**	vyjádření bylo vyžádáno	- podněty nebyly uplatněny
21. **Obec Otovice** **189/23 ze dne 28.2.2023 doručeno dne 3.4.2023**	Obec Otovice uplatňuje připomínku ke Změně č. 1 ÚP Dalovice v západním území k.ú.Dalovice v území označeném Z5 u železniční trati určeném dle návrhu ÚP pro drobnou výrobu. V navrženém koridoru CPZ-D105, kde bude umístěna optimalizovaná trať č.140 v úseku Karlovy Vary – Ostrov včetně jejího propojení se stávající tratí č. 149 v úseku (Bohatická spojka) – Karlovy Vary – východ. Žádáme o prověření možnosti umístění přístupové komunikace (silnice) do území Z5 určeného funkčně pro drobnou výrobu. Přístup do tohoto území není možné přes plochu označenou jako PV. Jedná se o velmi úzkou komunikaci, která nyní je navržena i pro obsluhu území BV na k.ú. Dalovice – pro 9 RD a 2 zahrady. Její další zatížení pro tak velké území VD není možné. Připomínku jsme již uplatňovali k projednávanému ÚP Dalovice v roce 2015- pod č.j. 70/12, ze dne 16.2.2015. Jelikož je ve Změně č. 1 ÚP Dalovice zmíněna v tomto území doprovodná infrastruktura, navrhujeme i zvážení silniční dopravní infrastruktury podél optimalizované trati. Silniční komunikace by mohla rovněž sloužit jako přístup pro případný přístup k tělesu trati. **Odůvodnění:**	- požadavku není vyhověno, jedná se o požadavek nad rámec řešení projednávané Změny č. 1.

	Komunikace v k.ú. Otovice p.č. 658/1 není vhodná k obsloužení dalšího území (označeného Z5) krom území BV v k. ú. Daloviceta. Komunikace slouží jako místní komunikace IV. třídy a v její těsné blízkosti jsou rodinné domy, které by byly zatíženy nadměrnou dopravou při výstavbě v daném území i dopravou pro budoucí obsluhu území. Šíře komunikace v nejužším bodě je pouze 4,5 m. Rodinné domy jsou umístěny na hranici komunikace nebo v těsné blízkosti hranice.	
22. **Obec Sadov**	vyjádření bylo vyžádáno	- podněty nebyly uplatněny
NADŘÍZENÝ ORGÁN ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ:		
23. **Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje** KK/1354/RR/24 ze dne 4.6.2024, doručeno dne 5.6.2024	**Stanovisko nadřízeného správního orgánu územního plánování dle § 55b odst. 4 stavebního zákona – návrh Změny č. 1 Územního plánu Dalovice, ORP Karlovy Vary** Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje (dále také „krajský úřad"), obdržel dne 23. 5. 2024 žádost o stanovisko k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dalovice (dále jen „Změna ÚP") dle § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon"). Žádost zaslal Magistrát města Karlovy Vary (dále jen „pořizovatel"), který pořizuje Změnu ÚP v souladu s § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona v návaznosti na § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon"). K žádosti byla doložena dokumentace návrhu Změny ÚP z ledna 2023 a stanoviska dotčených orgánů a připomínky uplatněné k návrhu Změny ÚP dle § 55b odst. 2 stavebního zákona. Základní údaje o Změně ÚP: Změna ÚP byla zpracována na základě projednané Zprávy o uplatňování Územního plánu Dalovice za období 2016 – 2020, která byla schválena Zastupitelstvem obce Dalovice (dále jen „ZO") dne 18. 10. 2021 usnesením č. 25. Do Změny ÚP je zapracován další požadavek na změnu v území schválený ZO Dalovice dne 31. 1. 2022 usnesením č. 12. Změna ÚP je pořizována zkráceným postupem. Podkladem pro Změnu ÚP je původní ÚP z roku 2016. Návrh Změny ÚP zpracovala Ing. arch. Alexandra Kasková, autorizovaná architektka. Veřejné projednání návrhu Změny ÚP se konalo dne 5. 4. 2023. Návrh Změny ÚP řeší zejména: - aktualizaci zastavěného území ke dni 30. 11. 2022, - vymezení nového koridoru dopravní infrastruktury CPZ-D105, - dílčí změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití, - vymezení nových ploch přestavby a zastavitelných ploch, - aktualizace vymezení VPS, zrušení územní rezervy, - aktualizace ÚSES dle nové metodiky, - zapracování nových limitů využití území a aktualizace vybraných stávajících limitů využití území. **Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje**, jako nadřízený správní orgán územního plánování příslušný dle § 178 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád"), a dle § 7 odst. 1 písm. g) stavebního zákona ve spojení s § 334a nového stavebního zákona, a v souladu s § 55b odst. 4 stavebního zákona **vydává k návrhu Změny ÚP stanovisko:**	- koridor CPZ-D81 bude upraven do podoby dle platného ÚP Dalovice

	1) Posouzení souladu návrhu Změny ÚP z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy: Návrh Změny ÚP má návaznost na sousední obce Otovice, Sadov a město Karlovy Vary. - Otovice – má platný Územní plán Otovice, ve znění Změn č. 1, č. 2b a č. 3, - Sadov – má platný Územní plán Sadov, ve znění Změny č. 1, - Karlovy Vary – mají platný Územní plán Karlovy Vary a rozpracované Změny č. 1 a č. 2 - po veřejném projednání. - *(Údaje převzaty z Evidence územně plánovací činnosti ke dni 4. 6. 2024).* Návrh Změny ÚP z výše uvedeného hlediska **nekoliduje** s územně plánovací dokumentací dotčených sousedních obcí. 2) Posouzení souladu návrhu Změny ÚP s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 (dále jen „PÚR ČR“): Z PÚR ČR pro správní území obce Dalovice vyplývá: - stanovení republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, - vymezení rozvojové oblasti OB12 Karlovy Vary, - vymezení úseku tratě železniční dopravy ŽD15 Karlovy Vary – Ostrov, - vymezení specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území - suchem. Návrh Změny ÚP **není v rozporu** s PÚR ČR. 3) Posouzení souladu návrhu Změny ÚP se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „ZÚR KK“): Ze ZÚR KK pro správní území obce Dalovice vyplývá: - stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, - vymezení rozvojové oblasti republikového významu OB12 Karlovy Vary, - vymezení ploch a koridorů – prvků ÚSES: o vymezení nadregionálního biokoridoru NK41(V) – Svatošské skály – Úhošť o (vodní osa), o regionální biocentrum RC376 – Hloubek – Bukový vrch, - vymezení oblasti vlastních krajin Podkrušnohoří a Chebska (B) s vlastní krajinou Karlovarsko – sever (B.4), Údolí Ohře (B.6) a Karlovy Vary (B.5), - vymezení veřejně prospěšných staveb: o D81 – kapacitní silnice, úsek Jenišov – silnice I/13 (obchvat Karlových Varů), o D82 – kapacitní silnice, úsek propojení silnice I/13 – dálnice D6 (obchvat Karlových Varů), o D102 – propojení tratí č. 149 a č. 140 ve východní části města Karlovy Vary (Bohatická spojka), o D105 – Optimalizace trati č. 140 v úseku Karlovy Vary – Ostrov, o D302 – Cyklostezka Ohře, úsek Dalovice – Šemnice, - stanovení požadavků na řešení v územně plánovacích dokumentacích obcí (kap. H.II.): vytvářet územní podmínky, včetně vymezování ploch pro zajištění povodňové ochrany na území obce Dalovice. Návrh Změny ÚP **není v rozporu** se ZÚR KK.	

	Upozorňujeme, že společným úkolem pro územní plánování v oblasti dopravní infrastruktury, vyplývajícím ze ZÚR KK, je zpřesnit koridory dopravní infrastruktury v územních plánech dotčených obcí v míře odpovídající měřítku územního plánu, podrobnosti dostupných podkladů a významu chráněných hodnot a limitů využití území. Není tedy žádoucí, aby navržený koridor dopravní infrastruktury pro silniční obchvat Karlových Varů CPZ-D81, jehož šířka 300 m stanovená v ZÚR KK je v současné době v platném Územním plánu Dalovice zpřesněna, resp. výrazně zúžena, byl navrhovanou Změnou ÚP zpátky rozšířen na 300 m. Tento postup není v souladu se základními principy a pravidly územního plánování. Dále uvádíme, že závěry k této problematice uvedené ve Zprávě o uplatňování ZÚR KK v období 2018 – 2022, vypracované v červnu 2022, nelze na základě následných poznatků v současné době považovat za aktuální. Předmětem v současné době pořizované Aktualizace č. 2 ZÚR KK není řešení nové varianty obchvatu silnice I/6 (budoucí dálnice D6), neboť územní studie, která způsob řešení obchvatu prověřuje, není stále dokončena. Proto **požadujeme** návrh Změny ÚP v této věci ve smyslu shora uvedeného přehodnotit a napravit. **Vzhledem k tomu, že stanovisko neobsahuje upozornění na nedostatky z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, lze v řízení o Změně ÚP pokračovat.** Připomínky nadřízeného správního orgánu územního plánování uplatněné na základě § 178 odst. 1 a 2 správního řádu a na základě § 7 odst. 1 stavebního zákona: 1/ Od 1. 3. 2024 je pro pořizování a vydávání územních plánů a jejich změn závazná PÚR ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7. **Požadujeme** tuto skutečnost zohlednit ve vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje v bodě b) textové části odůvodnění Změny ÚP. 2/ Vzhledem k nabytí účinnosti nového stavebního zákona **požadujeme** tuto skutečnost zohlednit v textu Změny ÚP. 3/ Informujeme, že krajský úřad v současné době pořizuje Aktualizaci č. 2 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, která je ve fázi návrhu po veřejném projednání. Je vhodné proces pořizování Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje sledovat a koordinovat pořízení Změny ÚP s touto projednávanou nadřazenou územně plánovací dokumentací. Pokud nadřazená územně plánovací dokumentace nabyde účinnosti v průběhu pořizování Změny ÚP, je povinností pořizovatele zahrnout požadavek na její zapracování do nejbližší úpravy návrhu Změny ÚP. 4/ Krajský úřad dále připomíná, že Změna ÚP a úplné znění po vydání Změny ÚP budou dle § 20a odst. 1 stavebního zákona vyhotoveny rovněž v elektronické verzi **ve strojově čitelném formátu** včetně prostorových dat ve vektorové formě.	

Spis.zn.: SÚ/7430/22/Gie
Vyřizuje: Marcela Giertlová, linka 742
Spisový znak: 326.1
Skartační znak: A/20

Karlovy Vary, dne 22.5.2024

Věc: Změna č. 1 Územního plánu Dalovice – stanoviska DO a krajského úřadu uplatněná k návrhu rozhodnutí o námitkách (§ 53 odst. 1 SZ)

DOTČENÉ ORGÁNY:

Orgán, organizace Číslo jednací datum doručení	Obsah stanoviska	Vyhodnocení
24. **Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje**	stanovisko bylo vyžádáno	- připomínky nebyly uplatněny
25. **Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje** KHSKV14279/2023/HOK/Nov-S10 ze dne 3.1.2024, doručeno dne 3.1.2024	Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech, Závodní 360/94, 360 21 Karlovy Vary (dále jen „KHS KK“) jako orgán ochrany veřejného zdraví příslušný podle § 77 odst. 1 a § 82 odst. 1 a 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, podle § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a podle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, na základě výzvy pořizovatele ze dne 28.12.2023 ve věci výše uvedeného návrhu změny územního plánu a k němu připojenému rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání, vydává toto: **ZÁVAZNÉ STANOVISKO** KHS KK po posouzení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví s předloženým rozhodnutím o námitkách a vyhodnocením připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání **návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dalovice souhlasí.** **Odůvodnění:** Byla vyhodnocena 1 připomínka, kterou podal Sedlecký kaolin a.s., Božíčany č.p. 167, 362 25 Božíčany. Pořizovatel námitce nevyhověl. Uvedené závěry pořizovatele územního plánu nejsou v rozporu se zájmy chráněnými orgánem ochrany veřejného zdraví, za tohoto stavu věci KHS KK vydává toto souhlasné závazné stanovisko.	- bez připomínek
26. **Krajská veterinární správa pro Karlovarský kraj**	stanovisko bylo vyžádáno	- připomínky nebyly uplatněny
27. **Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství**	stanovisko bylo vyžádáno	- připomínky nebyly uplatněny

28. **Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor kultury, památkové péče, lázeňství a cestovního ruchu**	stanovisko bylo vyžádáno	- připomínky nebyly uplatněny
29. **Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství** KK/133/ZZ/24/KK-2509/24 ze dne 9.1.2024, doručeno dne 10.1.2024	Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 28. 12. 2023 Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dalovice a k tomuto vydává následující stanovisko: **Ochrana přírody a krajiny (NATURA)** *(Chochel, DiS./594)* Bez připomínek. **Posuzování vlivů na životní prostředí** *(Ing. Tymlová/229)* **K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek obdržených při veřejném projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dalovice nemáme připomínky.** K návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Dalovice, jejíž součástí byly i pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 územního plánu Dalovice, a k dílčím změnám, které dohromady tvoří Změnu č. 1 Územního plánu Dalovice byla Krajským úřadem Karlovarského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství, jako dotčeným orgánem dle § 22 písm. b) a d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, vydána **stanoviska zn. KK/2911/ZZ/21 ze dne 13. 7. 2021 a zn. KK/5048/ZZ/21 ze dne 2. 11. 2021** s tím, že nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí požadavky na vyhodnocení vlivů jednotlivých dílčích změn na životní prostředí. Tato jednotlivá stanoviska zůstávají nadále v platnosti. **Zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií** *(Mgr. Krýzlová/295)* Bez připomínek. **Ochrana lesního půdního fondu a státní správa lesního hospodářství** *(Zettlová/307)* Bez připomínek. **Ochrana zemědělského půdního fondu** *(Ing. Suchý/204)* Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný podle § 13 odst. 1 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), posoudil výzvu Magistrátu Města Karlovy Vary, úřadu územního plánování a stavebního úřadu spis. zn. SÚ/7430/22/Gie ze dne 27. 12. 2023 k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek obdržených při veřejném projednání Změny č. 1 Územního plánu Dalovice. Předmětem návrhu není žádná námitka a jedna připomínka právnické osoby Sedlecký kaolin a.s., se sídlem Božičany 167, 362 25 Božičany, které nebylo vyhověno. Na základě výše uvedeného ***krajský úřad k návrhu námitek a připomínek Změny č. 1 Územního plánu Dalovice nemá připomínek***. **Geologie a hornictví** *(Ing. Raška/217)* Bez připomínek. **Odpadové hospodářství** *(Mgr. Mrázová/720)*	<u>ochrana přírody a krajiny</u> - bez připomínek <u>posuzování vlivů na životní prostředí</u> - bez připomínek – vyhodnocení vlivů na ŽP nebylo požadováno <u>zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií</u> - bez připomínek <u>ochrana lesního půdního fondu a státní správa lesního hospodářství</u> - bez připomínek <u>geologie a hornictví</u> - bez připomínek <u>ochrana zemědělského půdního fondu</u> - bez připomínek <u>odpadové hospodářství</u> - příslušným dotčeným orgánem je Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí – stanovisko bylo vyžádáno – připomínky nebyly uplatněny - viz bod č. 9 <u>ochrana ovzduší</u> - bez připomínek <u>vodní hospodářství</u> - příslušným dotčeným orgánem je Magistrát města Karlovy Vary, odbor úřad územního plánování a stavební úřad – stanovisko bylo vyžádáno – připomínky nebyly uplatněny - viz bod č. 8

	Dle ust. § 146 odst. (1) písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, vydává stanovisko k územním plánům a regulačním plánům z hlediska odpadového hospodářství obecní úřad obce s rozšířenou působností, v tomto případě Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí. **Ochrana ovzduší** *(Mgr. Zemanová/297)* Bez připomínek. **Vodní hospodářství** *(Ing. Smolík/293)* K navrženému rozhodnutí o námitkách a k vyhodnocení připomínek k návrhu změny č. 1 Územního plánu Dalovice nemáme připomínek. Vodoprávním úřadem příslušným k dalšímu vyjádření k výše uvedenému návrhu je v souladu s ust. § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, Magistrát města Karlovy Vary, úřad územního plánování a stavební úřad.	
30. **Magistrát města Karlovy Vary, odbor dopravy**	stanovisko bylo vyžádáno	- připomínky nebyly uplatněny
31. **Magistrát města Karlovy Vary, ÚÚPaSÚ – vodoprávní úřad**	stanovisko bylo vyžádáno	- připomínky nebyly uplatněny
32. **Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí** 159/OŽP/24 z 25.1.2024, doručeno dne 26.1.2024	Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí obdržel dne 28.12.2023 návrh rozhodnutí o námitkách, vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dalovice. K předmětné věci Vám v rozsahu zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších změn, zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších změn, zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů sdělujeme následující: <u>Vyjádření z hlediska ochrany ZPF</u> (Ing. Doubravová, linka 2730): bez připomínek <u>Vyjádření z hlediska ochrany přírody a krajiny</u> (p. Modrová, linka 2731) bez připomínek <u>Vyjádření z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa</u> (Ing. Krůta, linka 2523) bez připomínek	<u>z hlediska ochrany ZPF</u> - bez připomínek <u>z hlediska ochrany přírody a krajiny</u> - bez připomínek <u>z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa</u> - bez připomínek
33. **Magistrát města Karlovy Vary, odbor památkové péče**	stanovisko bylo vyžádáno	- připomínky nebyly uplatněny
34. **Ministerstvo dopravy**	stanovisko bylo vyžádáno	- připomínky nebyly uplatněny
35. **Ministerstvo obrany – sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů**	stanovisko bylo vyžádáno	- připomínky nebyly uplatněny

<table>
<tr><td>36. Ministerstvo průmyslu a obchodu</td><td>stanovisko bylo vyžádáno</td><td>- připomínky nebyly uplatněny</td></tr>
<tr><td>37. Ministerstvo zdravotnictví - ČIL</td><td>stanovisko bylo vyžádáno</td><td>- připomínky nebyly uplatněny</td></tr>
<tr><td>38. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV</td><td>stanovisko bylo vyžádáno</td><td>- připomínky nebyly uplatněny</td></tr>
<tr><td>39. Obvodní báňský úřad pro území Karlovarského kraje</td><td>stanovisko bylo vyžádáno</td><td>- připomínky nebyly uplatněny</td></tr>
<tr><td>40. Státní pozemkový úřad

SZ SPU 412135/2022/22 - SPU 035743/2024/129/Rin ze dne 28.1.2024, doručeno dne 30.1.2024</td><td>Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Pobočka Karlovy Vary, jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a podle § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon č. 139/2002 Sb.") a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dalovice:
Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. vydává Státní pozemkový úřad ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko:
Státní pozemkový úřad s návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Dalovice souhlasí.
Odůvodnění: V žádném katastrálním území obce Dalovice nejsou zahájeny pozemkové úpravy.
Státní pozemkový úřad, oddělení správy vodohospodářských děl z titulu vlastníka technické infrastruktury (staveb k vodohospodářským melioracím) sděluje:
K rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek změny č.1 ÚP Dalovice – za OVHS bez připomínek.
Doplňujeme, že v zájmovém území územního plánu obce Dalovice (k.ú. Dalovice a Všeborovice) se nachází stavby vodních děl - hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) ve vlastnictví státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu (SPÚ), umístěné dle vyznačení v přiložené situaci z GIS portálu VHS . Ve výkresech ÚP není vyznačeno HOZ ani POZ.

Jedná se o tyto stavby HOZ:
popis pořízení
<table><tr><th>Název</th><th>k.ú.</th><th>evidence HOZ</th><th>Popis</th><th>Pořízení v roce</th></tr><tr><td>HOZ Vysoka - Bor</td><td>Všeborovice a Dalovice</td><td>Evidovaný pod č. ID 3040000233-11201000</td><td>Otevřený kanál v celkové délce 414 m.</td><td>1987</td></tr><tr><td>HOZ Dalovice – Vysoká</td><td>Všeborovice</td><td>Evidovaný pod č. ID 3040000052-11201000</td><td>Otevřený kanál v celkové délce 923 m.</td><td>1970</td></tr></table></td><td>- k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek nejsou připomínky
- požadavky na doplnění hlavních odvodňovacích zařízení jsou uplatněny mimo lhůty stanovené v rámci řízení o Změně č. 1 ÚPD → HOZ budou doplněny v následné změně ÚPD na základě platných ÚAP</td></tr>
</table>

	1/ V území řešeném územním plánem obce Dalovice, se nachází stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (dále jen HOZ), které jsou v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb. v majetku státu a příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu. Na těchto HOZ je zajišťována běžná údržba (opravy trubního vedení, opravy kontrolních šachtic, čištění otevřených částí apod.). Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél trubních úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šířce 4 m od osy potrubí na obě strany, u otevřených úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šířce 3,5 m na obou stranách. Do HOZ nesmí být vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody. **Na základě výše uvedeného požadujeme vyznačit nejlépe ve výkresu technické infrastruktury nebo hlavního výkresu linie staveb vodních děl – HOZ.** *Dostupnost dat*: Na veřejně přístupné adrese https://geoportal.spucr.cz/ lze najít informace o melioračních stavbách ve správě SPÚ. Jde o zákresy průběhů linií staveb a umístění bodů staveb vodohospodářských opatření - odvodnění, závlah a protierozních opatření. Jako další možnost, kterou tento portál umožňuje, je využití mapové služby (https://geoportal.spucr.cz/web/cz/mapove-sluzby), která slouží pro připojení zveřejněných mapových vrstev SPÚ přímo do CAD nebo GIS aplikací (webových i desktopových). Jejich nespornou výhodou je načítání nejaktuálnějších dat (aktualizace se provádí jednou za čtvrtletí). Mapové služby jsou publikovány v otevřených standardech dle OGC . Prohlížecí WMS služby jsou publikovány dle standardu OGC WMS 1.3.0. A jako poslední je zde možnost stažení prostorových i tabulkových dat a jejich popis (https://geoportal.spucr.cz/web/cz/otevrena-data-ke-stazeni). Tato data jsou dostupná v sadách podle území, a to v rozsahu kraje, ORP či obce. 2/ Dále sdělujeme, že dle nám dostupných informací se v zájmovém území **může nacházet** podrobné odvodňovací zařízení (POZ), které je součástí pozemků a je v majetku jednotlivých vlastníků pozemků. Tyto údaje o POZ (investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti) jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map 1 : 10 000. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat (zákresy do map provedeny v 90. letech, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003-2007), nemusí proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích. Údaje jsou k dispozici ke stažení na Portálu farmáře (http://eagri.cz/public/web/mze/farmar/LPIS/data-melioraci/) či Veřejný registr půdy - LPIS (eagri.cz) ve formátu shp a jsou také zobrazeny v LPIS ve vrstvě LPIS/Nitrátová směrnice/Uložení hnojiv – detail/Meliorace. **Plochy POZ požadujeme vyznačit ve výkresu záborů ZPF.** Tyto připomínky jsou uplatňovány za SPÚ, oddělení správy vodohospodářských děl z titulu vlastníka technické infrastruktury (staveb k vodohospodářským melioracím). **Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, oddělení správy majetku**, který je příslušný hospodařit s nemovitostmi ve vlastnictví České republiky zapsanými na LV 10002, dle zákona č. 503/2012 Sb., v platném znění, nemá k **Návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek - Změny č. 1 Územního plánu Dalovice** žádné připomínky a námitky.	

41. **Státní úřad pro jadernou bezpečnost** SÚJB/POD/30908/2023/1 - SÚJB/SRO/2011/2024 ze dne 22. 1. 2024, doručeno dne 24.1.2024	K Vaší výzvě o zaslání stanoviska, Vám v souladu s § 208 písm. n) zákona č. 263/2016 Sb., Atomového zákona, sdělujeme, že se zaslaným návrhem Změny č. 1 Územního plánu Dalovice z hlediska působnosti Státního úřadu pro jadernou bezpečnost, resp. z hlediska jaderné bezpečnosti a radiační ochrany při činnostech souvisejících s využíváním jaderné energie a činnostech vedoucích k ozáření, souhlasíme a k uvedené věci **nemáme žádné věcné připomínky.** Na základě analýzy žádosti jsme v souvislosti s územním plánováním neidentifikovali v oblasti radiační ochrany žádný konkrétní, zákonem č.263/2016 Sb. chráněný zájem.	- Bez připomínek
42. **Státní energetická inspekce**	stanovisko bylo vyžádáno	- připomínky nebyly uplatněny
NADŘÍZENÝ ORGÁN ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ:		
43. **Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje** KK/10/RR/24 ze dne 25.1.2024, doručeno dne 26.1.2024	Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje (dále také „krajský úřad"), obdržel dne 28. 12. 2023 výzvu k uplatnění stanoviska k návrhu vyhodnocení připomínky uplatněné k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dalovice (dále jen „Změna ÚP") při veřejném projednání dne 5. 4. 2023. Výzvu zaslal Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad (dále jen „pořizovatel"), který pořizuje Změnu ÚP v souladu s § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon"). K výzvě byl předložen návrh vyhodnocení připomínky. Námitky nebyly uplatněny. Základní údaje o pořizované Změně ÚP: Změna ÚP je zpracována na základě projednané Zprávy o uplatňování ÚP Dalovice za období 2016 - 2020 schválené Zastupitelstvem obce Dalovice dne 18. 10. 2021, usnesením č. 25. Do Změny ÚP je zapracován další požadavek na změnu v území schválený Zastupitelstvem obce Dalovice dne 31. 1. 2022, usnesením č. 12. Zastupitelstvo obce zároveň schválilo, že Změna ÚP bude pořízena zkráceným postupem dle § 55b stavebního zákona. Návrh Změny ÚP zpracovala Ing. arch. Alexandra Kasková, autorizovaná architektka. Veřejné projednání návrhu Změny ÚP se konalo dne 5. 4. 2023. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky tohoto projednání a zpracoval návrh vyhodnocení připomínky obdržené k návrhu Změny ÚP. **Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje**, jako nadřízený správní orgán územního plánování příslušný dle § 178 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a dle § 7 odst. 1 písm. g) stavebního zákona ve spojení s § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 55b odst. 10 stavebního zákona a § 53 odst. 1 stavebního zákona **vydává k návrhu vyhodnocení připomínky uplatněné k návrhu Změny ÚP stanovisko:** **K návrhu vyhodnocení připomínky uplatněné k návrhu Změny ÚP nemáme připomínek.** Odůvodnění: *1) Posouzení souladu návrhu vyhodnocení připomínky uplatněné k návrhu Změny ÚP z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy:* Návrh vyhodnocení připomínky uplatněné k návrhu Změny ÚP z výše uvedeného hlediska **nekoliduje** s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. *2) Posouzení souladu návrhu vyhodnocení připomínky uplatněné k návrhu Změny ÚP s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 (dále jen „PÚR ČR"):*	- upozornění pořizovatel bere na vědomí – šíře koridoru bude uvedena do souladu s platným ÚP Dalovice

	Návrh vyhodnocení připomínky uplatněné k návrhu Změny ÚP **není v rozporu** s PÚR ČR. *3) Posouzení souladu návrhu vyhodnocení připomínky uplatněné k návrhu Změny ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „ZÚR KK"):* Návrh vyhodnocení připomínky uplatněné k návrhu Změny ÚP **není v rozporu** se ZÚR KK. **Upozorňujeme**, že společným úkolem pro územní plánování v oblasti dopravní infrastruktury, vyplývajícím ze ZÚR KK, je zpřesnit koridory dopravní infrastruktury v územních plánech dotčených obcí v míře odpovídající měřítku územního plánu, podrobnosti dostupných podkladů a významu chráněných hodnot a limitů využití území. Není tedy žádoucí, aby navržený koridor dopravní infrastruktury pro silniční obchvat Karlových Varů CPZ-D81, jehož šířka 300 m stanovená v ZÚR KK je v současné době v platném Územním plánu Dalovice zpřesněna, resp. výrazně zúžena, byl navrhovanou Změnou ÚP zpátky rozšířen na 300 m. Tento postup není v souladu se základními principy a pravidly územního plánování. Dále uvádíme, že závěry k této problematice uvedené ve Zprávě o uplatňování ZÚR KK v období 2018 – 2022, vypracované v červnu 2022, nelze na základě následných poznatků v současné době považovat za aktuální. Předmětem v současné době pořizované Aktualizace č. 2 ZÚR KK není řešení nové varianty obchvatu silnice I/6 (budoucí dálnice D6), neboť územní studie, která způsob řešení obchvatu prověřuje, není stále dokončena. Proto **požadujeme** návrh vyhodnocení připomínky i návrh Změny ÚP v této věci ve smyslu shora uvedeného přehodnotit a napravit.	

f) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚP DALOVICE

Změna č.1 je zpracována na základě projednané Zprávy o uplatňování ÚP Dalovice za období 2016 - 2020 schválené ZO Dalovice dne 18.10.2021 usnesením č. 25. Do změny č.1 je zapracován další požadavek na změnu v území schválený ZO Dalovice dne 31.1.2022 usnesením č. 12.
Změna č.1 je pořizována zkráceným postupem. Podkladem pro změnu č.1 je původní ÚP z r. 2016. Změna č.1 je zpracovaná nad novou katastrální mapou z ČUZK z období 29.10.2022 – 14.11.2022.

- **Návrh změny č.1 řešil v souladu se zprávou o uplatňování, kap. e). Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP Dalovice v rozsahu zadání změny tyto skutečnosti:**
  - **požadavek e)1.1**: soulad s PÚR ČR:
    - vyhodnoceny priority územního plánování
    - rozvojová oblast republikového významu OB12 Karlovy Vary: zohledněno v ÚP
    - koridor konvenční železniční dopravy ŽD15 – trať úsek Karlovy Vary – Ostrov: v ÚP chybí, nově navržen koridor dopravní infrastruktury CPZ-D105 v rozsahu dle upřesněného koridoru D105 pro optimalizaci trati č. 140 v úseku Karlovy Vary – Ostrov řešeného v ZÚR KK
    - specifická oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem: v ÚP chybí, změna č.1 zachovává podmínky přirozeného vodního režimu v krajině dle ÚP, aktualizuje podmínky nakládání s dešťovými vodami, zachovává celkovou koncepci ochrany a rozvoje krajiny a přírodních hodnot dle řešení ÚP
  - **požadavek e)1.2**: soulad se ZÚR KK:
    - vyhodnoceny priority územního plánování
    - rozvojová oblast republikového významu OB12 Karlovy Vary: zohledněno v ÚP
    - **koridory silniční dopravy mezinárodního a republikového významu dálnice D6: D81** – kapacitní silnice, úsek Jenišov – silnice I/13 (obchvat Karlových Varů), **D82** – kapacitní silnice, úsek propojení silnice I/13 - silnice I/6 (obchvat Karlových Varů): v ÚP řešena zastavitelná plocha Z1 (DS) o proměnlivé šířce dle studie, Z1 (DS) není řešena v režimu koridorů dopravní infrastruktury, její trasa není plně v souladu s trasou koridorů D81, D82 dle ZÚR KK, součástí plochy Z1 (DS) je i plocha pro MÚK kapacitní silnice s I/13, v současné době se upřesňuje další řešení obchvatu Karlových Varů v další studii, změna č.1 po dohodě s KÚ KK, ORP ruší plochu Z1 (DS) v plném rozsahu a nahrazuje jí koridory dopravní infrastruktury v souladu se ZÚR KK v konstantní šířce dle ZÚR KK = 300 m:

      CPZ-D81 – koridor dopravní infrastruktury pro kapacitní silnici, úsek Jenišov – silnice I/13 (obchvat Karlových Varů)

      CPZ-D82 – koridor dopravní infrastruktury pro kapacitní silnici, úsek propojení sinice I/13 – dálnice D6 (obchvat Karlových Varů)

      Pro v ÚP vymezenou plochu MÚK D6 a I/13 dle ÚP vymezuje změna č.1 další koridor dopravní infrastruktury v územním rozsahu dle příslušné zbývající části plochy Z1 (DS), (plocha Z1 (DS) se celá ruší):

      CPU1 – koridor dopravní infrastruktury pro MUK kapacitní silnice (ochvat Karlových Varů) se silnicí I/13
    - **koridory železniční dopravy mezinárodního a republikového významu:**

      D105 – optimalizace trati č. 140 v úseku Karlovy Vary – Ostrov: v ÚP chybí, navržen změnou č.1 jako koridor **CPZ-D105** - koridor dopravní infrastruktury pro optimalizaci tratě č. 140 v

úseku Karlovy Vary – Ostrov, v šířce 120 m dle požadavku ZÚR KK, neboť projektant změny č.1 neobdržel žádné upřesňující podklady

- **koridory železniční dopravy nadmístního významu:**
  D102 – propojení tratí č 149 a č. 140 (Bohatická spojka) – Karlovy Vary – východ: v ÚP navržena zastavitelná plocha Z2 (DZ) v upřesněné šířce pouze 50 m, změna č.1 tuto aktivitu aktualizuje, plocha Z2 (DZ) je plně nahrazena nově navrženým koridorem dopravní infrastruktury: **CPZ-D102** – koridor dopravní infrastruktury pro propojení tratí č. 149 a č. 140 (Bohatická spojka) – Karlovy Vary, východ, pouze v upřesněné šířce 50 m v rozsahu plochy Z2 (DZ) a to vzhledem ke skutečnosti, že dle zprávy o uplatňování ZÚR KK bude tento záměr v aktualizaci č.2 ZÚR KK zrušen. Koridor CPZ-D102 se většinou překrývá s koridorem CPZ-D105. Plocha Z2 (DZ) je zrušena.
- **koridory nemotorové dopravy nadmístního významu:**
  D302 – cyklostezka Ohře, úsek Dalovice – Šemnice, š. 20 m: v ÚP navržen tento úsek cyklostezky Ohře pouze linií v upřesněné poloze dle DÚR, změna č.1 pro tuto cyklostezku dle poskytnuté aktualizované dokumentace k územnímu rozhodnutí doplňuje část trasy při samotném jižním okraji správního území obce a nově je vymezena plocha Z70 – plocha dopravní infrastruktury pro cyklostezku Ohře – DS, částečně v trase dle ÚP. Plocha Z70 nesleduje plně trasu koridoru D302 dle ZÚR KK. Tento úsek cyklostezky je před zahájením stavby
- **plochy a koridory ÚSES:**
  - nadregionální biokoridor NK 41 (Vodní úsek) Svatošské skály – Úhošť: navržen v ÚP, změnou pouze upraven popis
  - regionální biocentrum RC 376 Holoubek – Bukový vrch: navržen v ÚP, změnou č.1 rozšířen dle ZÚR KK a upraven popis
- **oblasti vlastních krajin a vlastní krajiny:**
  oblast vlastních krajin Podrušnohoří a Chebska (B), vlastní krajina B4 Karlovarsko – sever a vlastní krajina B5 Karlovy Vary, vlastní krajina B6 údolí Ohře: v ÚP vymezeny krajinné typy urbanizovaní krajiny bez vymezeného reliéfu a lesozemědělské krajiny zaříznutých údolí vrcholně středověké kolonizace Hercynica, které se tímto ruší, změna č.1 zohledňuje vlastní krajiny B4, B5 a nezasahuje do kulturní krajiny (pouze koridory dle ZÚR KK) a plocha Z67 (RZ) o rozloze 711 m^2.
- **veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:**
  - **D81** kapacitní silnice, úsek Jenišov – silnice I/13 (obchvat Karlových Varů): v ÚP vymezena VPS VD1 - vícepruhová kapacitní komunikace včetně MUK I/13 pro severní obchvat Karlových Varů - rozv.pl. Z1 s možností pouze vyvlastnění, změna č.1 tuto VPS VD1 ruší a ve vazbě na nově navržené koridory dle ZÚR KK navrhuje VPS **VD4** – kapacitní silnice, úsek Jenišov – silnice I/13 (obchvat Karlových Varů) VPS D81 ZÚR KK s možností pouze vyvlastnění pro Karlovarský kraj
  - **D82** kapacitní silnice úsek propojení silnice I/13 – dálnice D6 (obchvat Karlových Varů): v ÚP vymezena VPS VD1 - vícepruhová kapacitní komunikace včetně MUK I/13 pro severní obchvat Karlových Varů - rozv.pl. Z1 s možností pouze vyvlastnění, změna č.1 tuto VPS VD1 ruší a ve vazbě na nově navržené koridory dle ZÚR KK navrhuje VPS **VD5** – kapacitní silnice, úsek propojení silnice I/13 – dálnice D6 (obchvat Karlových Varů), VPS D82 ZÚR KK s možností pouze vyvlastnění pro Karlovarský kraj
  - **D102** propojení trati č. 149 a č. 140 (Bohatická spojka) Karlovy Vary – Východ: v ÚP vymezena VPS VD2 - železniční propojení tratí č. 149 a 140 ve východní části města

Karlovy Vary - rozv.pl. Z2 s možností pouze vyvlastnění, změna č.1 tuto VPS VD2 ruší a ve vazbě na nově navržený koridor dle ZÚR KK navrhuje VPS **VD8** – propojení tratí č. 149 a č. 140 (Bohatická spojka) – Karlovy Vary, východ VPS D102 ZÚR KK s možností pouze vyvlastnění pro Karlovarský kraj

- **D105** optimalizace trati č. 140 v úseku Karlovy Vary – Ostrov: v ÚP chybí, změna č.1 ve vazbě na nově vymezený koridor dle ZÚR KK navrhuje VPS **VD6** – optimalizace trati č. 140 v úseku Karlovy Vary – Ostrov, VPS D105 ZÚR KK s možností pouze vyvlastnění pro Karlovarský kraj
- **D302** cyklostezka Ohře, úsek Dalovice – Šemnice: v ÚP vymezena VPS WD11 - cyklostezka podél Ohře, s možností uplatnění předkupního práva i vyvlastnění, změna č.1 tuto VPS WD11 ruší a ve vazbě na poskytnuté podklady DÚR navrhuje VPS **VD9** – cyklostezka Ohře, s možností pouze vyvlastnění pro Karlovarský kraj

- **požadavek e)1.3**:

1. hranice ZÚ je aktualizována k novému datu 30.11.2022 a to v místech dokončené výstavby na zastavitelných plochách mimo ZÚ: Z19 (BI), Z15 (OS), Z22 (BI), Z39 (BI), Z36 (SK)

2. rozvojové plochy nebo jejich části, na kterých byla dokončena výstavba, byly převedeny do zastavěného území:

část Z12 (DS) – 0,20 ha
celá Z15 (OS) – 0,15 ha
část Z16 (RZ) – 1,56 ha
část Z18 (BI) – 0,09 ha
část Z19 (BI) – 0,23 ha
celá Z22 (BI) – 0,08 ha
celá Z36 (SK) – 0,33 ha
celá Z38 (SM) – 0,64 ha
část Z39 (BI) – 1,1 ha
celá Z56 (PX1) – 0,12 ha
celá Z64 (BI) – 0,89 ha

---

celkem využité zastavitelné plochy: 5,39 ha

celá P6 (BI) – 0,15 ha
celá P7 (SM) – 0,42 ha

---

celkem využité plochy přestavby: 0,57 ha
Celkem byly rozvojové plochy sníženy o 5,96 ha z důvodu jejich využití k výstavbě.

3. Dle poskytnutých podkladů ŘSD a Pragoprojekt Karlovy Vary bylo prověřeno, že plánované vybudování připojovacích a odbočovacích pruhů k ČSPHM Všeborovice bude realizováno pouze na pozemcích České republiky, ŘSD, které jsou v ÚP plně řešeny jako zastavěné území DS-stav. Dle požadavku obce a s vědomím pořizovatele byl do výrokové části ÚP doplněn text: „Napojení místních komunikací Všeborovic na komunikaci I/13 pomocí připojovacích a odbočovacích pruhů zůstane zachováno jako veřejná infrastruktura nezbytná pro probíhající výstavbu na rozvojových plochách dle ÚP Dalovice v jižní a jihovýchodní části Všeborovic. Uvedené napojení je jediné možné pro nákladní dopravu.“ Pro nové dopravní řešení proto není navržena žádná nová rozvojová plocha dle požadavku zprávy o uplatňování.

4. Dle poskytnutých podkladů aktualizované DÚR cyklostezky Ohře byla pro tuto cyklostezku, která je v ÚP vymezena jako linie, nově navržena plocha Z70 – plocha dopravní infrastruktury pro cyklostezku Ohře – DS a to včetně doplnění chybějících úseků podél Ohře. Proto není pro tuto aktivitu vymezen koridor.

5. Byla navržena nová přestavbová plocha:

P17 – rekonstrukce a rozšíření místní komunikace na severu obce Dalovice - DS

6. Seznam VPS s možností vyvlastnění byl aktualizován:

- vyvlastnění a předkupní právo: dopravní infrastruktura:
  WD3 – zrušeno, realizováno
  WD11 – zrušeno, nahrazeno VD9
- pouze vyvlastnění: dopravní infrastruktura:
  VD1 – zrušeno, nahrazeno VD4, VD5, VD7
  VD2 – zrušeno, nahrazeno VD8
  VD6, VD10 – nově navrženo
- pouze vyvlastnění: technická prostranství:
  VT13 – zrušeno realizováno
  VT15 – zrušeno realizováno
  VT16 – zrušeno realizováno
  VT33 – zrušeno realizováno
  VT36 – zrušeno realizováno
  VT65 – zrušeno realizováno

7. Seznam VPS a veřejných prostranství s možností uplatnění předkupního práva byl aktualizován:

- vyvlastnění a předkupní právo: dopravní infrastruktura:
  WD3 – zrušeno, realizováno
  WD11 – zrušeno, nahrazeno VD9
- pouze předkupní právo: veřejná prostranství:
  PP8 – zrušeno, realizováno

8. Plochy s podmínkou zpracování územní studie:

plocha XS1 – ÚS vypracována, plocha XS1 zrušena

plocha Z20 – plocha ponechána, prodloužena lhůta do 5 let po nabytí účinnosti změny č.1

plocha XS2 – plocha ponechána, prodloužena lhůta do 5 let po nabytí účinnosti změny č.1

9. územní rezervy:

R3 – zrušena ve vazbě na převzatý koridor CPZ-D82 ze ZÚR KK

10. plocha P11 (BV):

plocha byla výrazně zmenšena mimo záplavové území Ohře, území v ZÚ stabilizováno jako součást zahradnictví (ZX2) v sousedství zahradnictví týchž majitelů

- **požadavek e)1.4**:
  Do změny č.1 byly zapracovány nové limity využití území a vybrané stávající limity byly aktualizovány plně dle předaných ÚAP ORP Karlovy Vary pro obec Dalovice ze dne 27.10.2022 – viz. Koordinační výkres změny č.1 a kap. j)2 textové zprávy odůvodnění změny č.1
- **požadavek e)1.5:**
  Změna č.1 je zpracovaná na podkladě aktuální katastrální mapy ČUZK z období 29.10.2022 – 14.11.2022 vrstevnice použity z ÚP.

- **požadavek e)1.6:**
  požadavky na změny v území:
  - k.ú. Všeborovice, p.p.č. 151/2, 151/3: změna z SK-stav na BV-stav: provedeno ve vazbě na KN – stavba RD
  - k.ú. Dalovice, p.p.č. 311/7: změna z PX1-stav na BI-návrh: vymezena část nové přestavbové plochy P13 (BI)
  - k.ú. Dalovice, p.p.č. 648/82: změna z NSzv-stav na RZ-návrh: vymezena nová zastavitelná plocha Z67 (RZ)
  - k.ú. Dalovice, p.p.č. 373/1: změna z PX2 na BI-návrh: vymezena nová přestavbová plocha P14 (BI)
  - k.ú. Všeborovice, p.p.č. 175/8: změna části Z45 (SK) na BI-návrh: vymezena nová zastavitelná plocha Z68 (BI, část Z45 (SK) zrušena
  - k.ú. Všeborovice, p.p.č. 49/2, 49/4: změna SK-stav na SM-návrh: vymezena nová přestavbová plocha P16 (SM)
  - k.ú. Dalovice, p.p.č. 330/1, 332/2: změna PX1-stav na BI-návrh: vymezena část nové přestavbové plochy P13 (BI)
  - k.ú. Dalovice, p.p.č. 664, 666: změna Z16 (RZ) na BH-návrh: vymezena nová zastavitelná plocha Z69 (BH), část plochy Z16 (RZ) zrušena
- **požadavek e)1.7:**
  požadavky z vyhodnocení výsledků projednání:
  1. KÚ KK, OŽPZ:
  - ochrana lesa: PUPF není nově zabírán
  - ochrana ZPF: vyhodnocení ztrát ZPF je zpracováno dle platné nové legislativy, tedy ne dle metodického pokynu MMR a MŽP, bez uvedení čísel pozemků na v.č.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu odůvodnění změny č.1 – požadavek nad rámec legislativy

  2. MD: silnice I/13 respektována, stávající připojení Všeborovic na I/13 zachováno, vymezen koridor CPZ-D105 včetně VPS s vyvlastněním VD6, doplněno OP letiště Karlovy Vary dle ÚAP ORP Karlovy Vary

  3. MO: doplněna poznámka v Koordinačním výkrese změny č.1: „Celé správní území je zájmovým územím MO z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb, doplněna kap. j)10 Koncepce řešení požadavků civilní ochrany, zájmy obrany státu v odůvodnění změny č.1

  4. SPÚ: doplněna vodní díla dle ÚAP ORP Karlovy Vary do Koordinačního výkresu i výkresu vyhodnocení ZPF

  5. Povodí Ohře: aktualizováno nakládání s dešťovými vodami, výrazně zmenšena plocha P11 (BI) mimo záplavové území, území v ZÚ stabilizováno jako Z2-stav = součást sousedního ZX2 zahradnictví týchž majitelů, nová plocha Z69 (BH) je vymezena mimo Q_{100} Vitického potoka

  6. SŽDC: v ÚP dráhy není změnou č.1 vymezena žádná nová rozvojová plocha se stanovenými hlukovými limity. ÚP však řeší požadavek na dodržení hlukových limitů i v OP silnice I/13. Proto změna č.1 analogicky tuto problematiku taky ošetřuje: v OP silnice I/13 jsou vymezeny tyto nové rozvojové plochy: P14 (BI) a P16 (SM), pro které je stanovena podmínka: plocha podmínečně využitelná pro výstavbu pouze za předpokladu prokázání, že v chráněných vnitřních i venkovních prostorech nebudou překročeny maximálně přípustné hladiny hluku

  7. KÚ KK, odbor správy majetku: plocha Z9 (VD) byla zcela zrušena a území mimo ZÚ bylo stabilizováno jako NSzv ve vazbě na své okolí, byla zcela zrušena VT13 včetně navržené kanalizace pro Z9, byly aktualizovány regulační podmínky funkční plochy OX

- **požadavek e)2:**
  územní rezervy – bez požadavků, územní rezerva R3 byla prověřena a zrušena – viz. bod e)1.3.9
- **požadavek e)3:**
  VPS, VPO, asanace:
  1. cyklostezka Ohře (dle ZÚR KK D302) byla změnou č.1 aktualizována, doplněna o chybějící úsek a dle poskytnutých podkladů aktualizované DÚR je vymezena jako Z70 (DS), v ÚP byla vymezena pouze linií, ve vazbě na tyto skutečnosti byla zrušena v ÚP vymezená VPS WD11 a byla nahrazena novou VPS VD9.
  2. byla navržena nová přestavbová plocha P17 – rekonstrukce a rozšíření místní komunikace na severu obce Dalovice – DS včetně nové VPS VD10
  3. VPS a VPO byly aktualizovány – viz. požadavek e)1.3 body 6, 7
- **požadavek e)4:**
  1. požadavek zpracovat ÚS pro plochu DS u ČSPHM Všeborovice: po dohodě s obcí a s odsouhlasením pořizovatele není tato plocha vymezena, pouze je do výrokové části ÚP doplněn v kap. 4.1.1 resp. 1.d)1 text: „Napojení místních komunikací Všeborovic na komunikaci I/13 pomocí připojovacích a odbočovacích pruhů zůstane zachováno jako veřejná infrastruktura nezbytná pro probíhající výstavbu na rozvojových plochách dle ÚP Dalovice v jižní a jihovýchodní části Všeborovic. Uvedené napojení je jediné možné pro nákladní dopravu.“ V uvedené lokalitě jde obci pouze o zachování současného stavu dopravního řešení napojení místních komunikací Všeborovic na silnici I/13. ŘSD připravuje rozšíření připojovacích pruhů k ČSPHM Všeborovice (dokumentace k DÚR byla projektantovi změny č.1 poskytnuta) kompletně na svých pozemcích (DS-stav v ÚP) – tento záměr nevyžaduje změnu ÚP a nebude mít žádný vliv na stávající připojení místních komunikací Všeborovic na silnici I/13.
  2. plochy s podmínkou zpracovat ÚS: viz. požadavek e)1.3 bod 8
- **požadavek e)5:**
  obsah změny č.1: obsah změny č.1 je zpracován dle platné legislativy, II. a III. etapa změny č.1 budou zpracovány ve strojově čitelném formátu, grafická část změny č.1 je zpracována ve formátu SHP, I. etapa změny č.1 je vyhotovena ve 2 vyhotoveních + 2 CD ve formátu PDF.

ZÁVĚR:

Návrh změny č.1 (leden 2023) byl zpracovaná v souladu s kap. e) Pokyny pro zpracování návrhu změny č.1 ÚP Dalovice v rozsahu zadání změny při zohlednění aktuálního stavu legislativy a aktualizované PÚR ČR, ZÚR KK.

- **Nad rámec kap. e) zprávy o uplatňování ÚP bylo dále provedeno:**
  - je zapracována novela vyhl. 500/2006Sb: obsah textové zprávy, plochy změn v krajině K byly doplněny do v.č.1 Koordinační výkres
  - byl aktualizován ÚSES dle nové metodiky
  - dle katastrální mapy ČUZK bylo v k.ú. Dalovice zmenšeno při severozápadní hranici ve prospěch obce Otovice, zároveň s tím byla zmenšena plocha Z58
  - je řešena další rozvojová plocha dle usnesení č.12 ZO Dalovice z 31.1.2022: k.ú. Dalovice, p.p.č.675/4: změna VS-stav na SM-návrh: vymezena nová přestavbová plocha P15 (SM)

ZÁVĚR:

Návrh změny č.1 (leden 2023) byl zpracovaná v souladu s kap. e) Pokyny pro zpracování návrhu změny č.1 ÚP Dalovice v rozsahu zadání změny zprávy o uplatňování ÚP Dalovice za období 2016 – 2020 a v souladu s usnesením č.12 ZO Dalovice ze dne 31.1.2022.

- **Na základě pokynů pořizovatele pro úpravu návrhu změny č.1 ÚP Dalovice k vydání bylo provedeno:**
  - 1. bylo uvedeno datum provedené úpravy návrhu ÚP pro vydání: I./2025
  - 2. na str. 3 byl uveden aktualizovaný text úvodního odstavce: „Zastupitelstvo obce Dalovice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále též stavební zákon), v souladu s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů (nový stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 54 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů“
  - 3b) limity a zájmy MO ČR jsou aktualizovány – viz. kap. j)10
  - c) odůvodnění nově navržené plochy Z67 (RZ) z hlediska § 15 odst. (1) horního zákona bylo doplněno do kap. j)8
  - d) koridor CPZ-D81 pro kapacitní silnici úsek Jenišov – silnice I/13 (obchvat Karlových Varů) byl zúžen dle rozsahu v ÚP , který byl ověřen ve vyhledávací studii
  - 4. do textové části odůvodnění ÚP byla doplněna kap. a)
  - 5. do textové části odůvodnění ÚP byla vložena tabulka „Vyhodnocení výsledků veřejného projednání“ z aktualizace 5.6.2024 a další tabulka „Stanoviska DO a krajského úřadu uplatněná k návrhu rozhodnutí o námitkách“
  - 6. do textové části odůvodnění ÚP byla doplněna kap. h)
  - 7. do textové části odůvodnění ÚP byla doplněna kap. i)
  - 8. do textové části odůvodnění ÚP byla doplněna kap. p) včetně vložení tabulky „Návrh rozhodnutí o námitkách“ – 2. aktualizace 5.6.2024
  - 9. do kap. q) odůvodnění byla vložena tabulka „Vyhodnocení připomínek“ – 2. aktualizace 5.6.2024
  - 10. bylo vyhotoveno úplné znění ÚP po změně č.1 v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu

- **Na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu změny č.1 ÚP Dalovice pro vydání bylo provedeno v aktualizovaném rozsahu:**
  - Pokyn 3a) plocha Z68 (zábor 46) – p.p.č. 175/8 k.ú. Všeborovice – ponechat jako SK – doplnit funkci bydlení v rodinných domech za předpokladu splnění hlukových limitů: nově navržená plocha Z68 (BI) – vymezená pouze na pozemku p.č. 175/8 k.ú. Všeborovice – byla v ÚP součásti plochy Z45 (SK), kterou tímto zmenšila. Z toho důvodu je zcela nadbytečný požadavek plochu Z68 ponechat, ale s novou funkcí SK jako původní plocha Z45, ze které byla plocha Z68 (BI) vyčleněna. Navíc by pravděpodobně bylo nutné pro novou plochu Z68 (SK) zcela řešenou dle pokynu 3a) vymezit nový specifický druh plochy RZV SK1 s podmínečně využitelnou funkcí bydlení v rodinných domech za předpokladu splnění hlukových limitů, neboť funkce „bydlení v rodinných domech“ v regulačních podmínkách plochy SK dle ÚP není uvedena. Z důvodu zamezení rozdrobenosti území na malé rozvojové plochy vymezované zejména po jednotlivých pozemcích bylo splnění tohoto pokynu 3a) aktualizováno. Po důkladném vyhodnocení situace a zároveň ve vazbě na jednotný standard ÚPD, do kterého bude muset být ÚP při následné další změně povinně převeden a který omezuje druhy ploch RZV, bylo zvoleno toto řešení dané problematiky: nově navržená plocha Z68 (BI), která rušila část plochy Z45 (SK), byla úplně zrušena, plocha Z45 (SK) je tedy navrácena zpět i na p.p.č. 175/8 k.ú. Všeborovice a výhradně

pro tento pozemek p.p.č. 175/8 k.ú. Všeborovice jako část Z45 (SK) je nově stanovena podmínka: část zastavitelné plochy Z45 na p.p.č. 175/8 k.ú. Všeborovice je podmínečně využitelná pro funkci bydlení v rodinných domech za předpokladu splnění hlukových limitů (bod C.4). Zároveň byly upraveny regulační podmínky plochy RZV D.3 a vložen nový bod D.4. Toto řešení zároveň koresponduje s ÚP, ve kterém je již řešeno několik rozvojových ploch včetně plochy Z45 se specifickou podmínkou pro realizaci záměrů – viz. kap. 1.c)3, 1.f)4 výroku.

- **Nad rámec pokynů k úpravě návrhu změny č.1 pro vydání je řešeno:**
  - v souvislosti se zapracováním zúženého koridoru CPZ-D81 v š. 110 m dle ÚP byla do území navrácena územní rezerva R3 pro potenciální rozšířenou MÚK obchvatu se silnicí I/13
  - na severním okraji území byla plocha Z51 (VL) navrácena zpět v plném plošném rozsahu, v etapě návrh změny č.1 (leden 2022) byla jižní část plochy Z51 (VL) významně překryta koridorem CPZ-D81 v šířce 300 m dle ZÚR KK

- **ZÁVĚR:**
  Úprava návrhu změny č.1 pro vydání je zpracovaná v souladu s pokyny pořizovatele.

g) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

- Na základě stanoviska KÚ KK, OŽPZ ze dne 12.7.2021 zn. KK/3278/ZZ/21 nemůže mít koncepce Návrh zprávy o uplatňování ÚP Dalovice významný vliv na EVL nebo ptačí oblasti. Vyhodnocení Natura 2000 nebylo zpracováno.
- Na základě stanoviska KÚ KK, OŽPZ ze dne 2.11.2021 zn. KK/5049/ZZ/21 nemůže mít návrh změny ÚP Dalovice významný vliv na EVL nebo ptačí oblasti. Vyhodnocení Natura 2000 nebylo zpracováno.
- Na základě stanoviska KÚ KK, OŽPZ ze dne 13.7.2021 zn. KK/2911/ZZ/21 / KK-53156/21 k návrhu zprávy o uplatňování ÚP není požadováno vyhodnocení vlivů změny č.1 na životní prostředí. Vyhodnocení SEA nebylo zpracováno.
- Na základě stanoviska KÚ KK, OŽPZ ze dne 2.11.2021 zn. KK/5048/ZZ/21 není požadováno vyhodnocení vlivů změny ÚP na životní prostředí. Vyhodnocení SEA nebylo zpracováno.
- Na základě těchto skutečností nebylo zpracováno ani vyhodnocení vlivů návrhu změny č.1 na udržitelný rozvoj území.
- Změna č.1 je zpracována bez variant, ve zkráceném postupu.

h) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5

Stanovisko není pro Změnu č. 1 relevantní.

i) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Sdělení není pro Změnu č. 1 relevantní.

j) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

- Změna č.1 je zpracovaná v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006Sb., v platném znění, ve spojení s § 323 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006Sb., v platném znění, č. 501/2006 Sb., v platném znění.
- Změna č.1 navazuje na Zprávu o uplatňování ÚP Dalovice za uplynulé období 2016 - 2020, která byla schválena ZO dne 18.10.2021 usnesením č. 25 a na pokyny pro úpravu návrhu změny č.1 pro vydání.
- Změna č.1 zapracovává další požadavek na změnu v území schválený ZO dne 31.1.2022 usnesením č. 12.
- Změna č.1 je zpracovaná bez variant řešení v I. etapě rozvoje území. Změna č.1 je zpracovaná nad původním ÚP Dalovice s nabytím účinnosti ode dne 30.12.2016.
- Změna č.1 zohledňuje stávající stav území, (kolaudace, hranice ZÚ), platnou legislativu (stavební zákon 183/2006Sb., v platném znění, ve spojení s § 323 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a obě prováděcí vyhl. 500/2006Sb. a 501/2006Sb., v platném znění, ÚAP ORP Karlovy Vary, ZÚR KK, PÚR ČR), navrhuje dílčí změny v území, aktualizuje ÚSES dle nové metodiky, navrhuje nové zastavitelné plochy a nové přestavbové plochy. Část dílčích změn je řešena na rozvojových plochách dle ÚP, které se tímto ruší. Změna č.1 zmenšuje správní území obce na severozápadě dle podkladů ČUZK ve prospěch obce Otovice. Nedílnou součástí komplexního odůvodnění je i kap. f) této zprávy odůvodnění změny č.1.

j) 1 KONCEPCE ROZVOJE OBCE, PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- Změna č.1 aktualizuje hranici ZÚ, která je v ÚP vymezená k 15.1.2014, k novému datu 30.11.2022. Hranice ZÚ v nové poloze je řešena v místech využitých zastavitelných ploch nebo jejich částí. Nově je tedy hranice ZÚ vymezena na severu Dalovic: hřiště OS-stav na Z15, na jihu Dalovic: smíšené bydlení SK-stav na Z36, na severu Vysoké: bydlení BI-stav na Z19 a Z22, na jihu Všeborovic: bydlení BI-stav na Z39. Změna č.1 nově dle jednotného standardu ÚP (verze 2) a ve vazbě na ZÚR KK nově vymezuje koridory CPZ-D81 a CPZ-D82 pro obchvat Karlových Varů kapacitní komunikací, které na správním území obce překrývají vybrané části ZÚ. Koridory dopravní infrastruktury jsou řešeny jako zcela překryvné plné. Všude jinde zůstává hranice ZÚ v ÚP vymezená k 15.1.2014 platná beze změny k novému datu 30.11.2022.
- **Změna č.1 zohledňuje dokončené stavby na rozvojových plochách nebo jejich částech dle ÚP a území stabilizuje jako zastavěné. Tímto byly některé rozvojové plochy úplně zrušeny nebo pouze zmenšeny:**
  - celá plocha Z15 (OS) hřiště: území stabilizováno jako zastavěné území OS-stav – 0,15 ha
  - celá plocha Z22 (BI) bydlení: území stabilizováno jako zastavěné území BI-stav – 0,08 ha

- celá plocha Z36 (SK) smíšené bydlení: území stabilizováno jako zastavěné území SK-stav – 0,33 ha
- celá plocha Z38 (SM) smíšené bydlení: území stabilizováno jako zastavěné území SM-stav – 0,64 ha
- celá plocha Z56 (PX1) veřejné prostranství: území stabilizováno jako zastavěné území PX1-stav – 0,12 ha
- celá plocha Z64 (BI) bydlení: území stabilizováno jako zastavěné území BI-stav – 0,89 ha
- část plochy Z12 (DS) komunikace: území stabilizováno jako DS-stav – 0,20 ha
- část plochy Z18 (BI) bydlení: území stabilizováno jako BI-stav - 0,09 ha
- část plochy Z19 (BI) bydlení: území stabilizováno jako BI-stav - 0,23 ha

- části plochy Z39 (BI) bydlení: území stabilizováno jako BI-stav - 1,1 ha

---

Celkem bylo využito k výstavbě 3,83 ha zastavitelných ploch

- celá plocha P6 (BI) bydlení: území bylo stabilizováno jako BI-stav - 0,15 ha
- celá plocha P7 (SM) míšené bydlení: území bylo stabilizováno jako SM-stav – 0,42 ha

---

Celkem bylo využito k výstavby 0,57 ha přestavbových ploch

- **Celkem bylo využito k výstavbě 4,4 ha rozvojových zastavitelných a přestavbových ploch.**
- **Změna č.1 dále ruší nebo zmenšuje vybrané rozvojové plochy dle ÚP z důvodu:**
  - návrhu nové jiné rozvojové plochy na místě původní rozvojové plochy:
    - část plochy Z16 (RZ) je zrušena a nahrazena novou plochou Z69 (BH), rozloha 1,0 ha a částí nové plochy P17 (DS), rozloha 0,07 ha
  - návrhu koridorů dopravní infrastruktury dle ZÚR KK:
    - celá plocha Z1 (DS) je zrušena a nahrazena koridory CPZ-D81 a CPZ-D82 dle ZÚR KK a CPU1 dle ÚP – 78,17 ha
    - celá plocha Z2 (DS) je zcela zrušena a nahrazena koridorem CPZ-D102 – 2,65 ha
    - celá plocha Z8 (SK) je zrušena z důvodu překrytí koridorem CPZ-D105 – 0,94 ha
    - část plochy Z10 (VD) je zrušena z důvodu překrytí koridorem CPZ-D105 – 0,12 ha
    - část plochy Z5 (VD) je zrušena z důvodu překrytí koridorem VPZ-D105 – 1,83 ha
    - část plochy Z4 (VD) je zrušena z důvodu překrytí koridorem VPZ-D105 – 0,48 ha
  - zmenšení správního území obce:
    - část plochy Z58 (PV) je zmenšena z důvodu přesunutí p.p.č. 550/2 dle ÚP Dalovice do k.ú. Otovice - 0,03 ha
  - požadavku KÚ KK, ORR uplatněného ke zprávě o uplatňování:
    - celá plocha Z9 (VD) je zrušena a území mimo ZÚ je stabilizováno jako nezastavěná kulturní krajina NSzv-stav 3,79 ha
  - umístění přestavbové plochy v záplavovém území:
    - část plochy P11 (BV) je zrušena a území v ZÚ je stabilizováno jako ZX2-stav ve vazbě na sousední zahradnictví týchž majitelů – 0,64 ha
- **Změna č.1 tedy celkem ruší 92,91 ha dříve schválených zastavitelných ploch.**
- **Změna č.1 tedy celkem ruší 1,21 ha dříve schválených přestavbových ploch.**

- **Celkem změna č.1 ruší tento rozsah dříve schválených zastavitelných a přestavbových ploch (ha):**

funkce	zastavitelné plochy	přestavbové plochy	celkem rozv.pl. Z+P
bydlení	-2,39	-0,79	-3,18
občanské vybavení	-0,15	-	-0,15
smíšené bydlení	-1,91	-0,42	-2,33
rekreace	-1,07	-	-1,07
veřejné prostranství	-0,15	-	-0,15
technická infrastruktura	-	-	-
dopravní infrastruktura	-81,02	-	-81,02
výroba a skladování	-6,22	-	-6,22
celkem	**-92,91**	**-1,21**	**-94,12**

Z rušených 92,91 ha zastavitelných ploch připadá plných 81,02 ha na rušené plochy Z1 (DS), Z2 (DZ), které byly nahrazeny koridory dopravní infrastruktury, 3,83 ha zastavitelných ploch využito k výstavbě.

- **Změna č.1 navrhuje tyto nové zastavitelné a přestavbové plochy:**

  Seznam rozvojových ploch

  **** Zastavitelné plochy***

  Z67 – plocha rekreace – rozšíření zahrádkářské osady v sídle Vysoká – RZ

  Z69 – plocha bydlení na severovýchodě obce Dalovice u sportovního areálu – BH

  Z70 – plocha dopravní infrastruktury pro cyklostezku Ohře – DS

  **** Plochy přestavby***

  P13 – plochy bydlení západně nad hřbitovem v Dalovicích – BI

  P14 – plocha bydlení u mostu na silnici I/13 přes Vitický potok – BI

  P15 – plocha smíšená obytná na severu obce – SM

  P16 – plocha bydlení v ulici Dolní ve Všeborovicích – SM

  P17 – rekonstrukce a rozšíření místní komunikace na severu obce Dalovice - DS

- **Celkem změna č.1 navrhuje tento rozsah nových zastavitelných a přestavbových ploch (ha):**

funkce	zastavitelné plochy	přestavbové plochy	celkem rozv.pl. Z+P
bydlení	1,0	0,42	1,42
občanské vybavení	-	-	-
smíšené bydlení	-	-	-
rekreace	0,07	-	0,07
veřejné prostranství	-	-	-
technická infrastruktura	-	-	-
dopravní infrastruktura	0,49	0,28	0,77
výroba a skladování	-	-	-
celkem	**1,56**	**0,79**	**2,35**

- **Celková bilance změny č.1 (ha):**

funkce	rozvojové plochy rušené Z+P	rozvojové plochy navržené Z+P	celkem rozv.pl. Z+P
bydlení	-3,18	1,42	-1,76
občanské vybavení	-0,15	-	-0,15
smíšené bydlení	-2,33	0,09	-2,24
rekreace	-1,07	0,07	-1,0
veřejné prostranství	-0,15	-	-0,15
technická infrastruktura	-	-	-
dopravní infrastruktura	-81,02	0,77	-80,25
výroba a skladování	-6,22	-	-6,22
celkem	**-94,12**	**2,35**	**-91,77**

* Změna č.1 nenavrhuje žádnou plochu změn v krajině.
* Změna č.1 navrhuje 4 koridory dopravní infrastruktury dle ZÚR KK (CPZ-D81, CPZ-D82, CPZ-D105, CPZ-D103) a 1 koridor dopravní infrastruktury dle ÚP (CPU-1) – viz text dále

- Nově navržené rozvojové plochy změnou č.1 jsou vesměs malého rozsahu a zároveň v souladu s koncepcí rozvoje obce Dalovice dle ÚP. Důraz změn je na nové rozvojové plochy bydlení v rozsahu 1,42 ha.
- Úplným zrušením plochy Z9 (VD) dle požadavku KÚ KK, ORR je navráceno zpět do ZPF 3,7 ha.
- Změna č.1 pro zastavěné území, zastavitelné a přestavbové plochy zachovává v ÚP vymezené druhy ploch s rozdílným způsobem využití včetně jejich regulačních podmínek s výjimkou funkční plochy OX - občanské vybavení – se specifickým využitím, funkční plochy BI - bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, funkční plochy SM - plochy smíšené obytné – městské a funkční plochy SK – plochy smíšené obytné - komerční.
  - Dle poskytnutých podkladů jsou výrazně změněny regulační podmínky plochy OX – dříve zemědělská střední škola je nyní určena pro krajské ekologické centrum:
- **OX dle ÚP:**

<u>* Občanské vybavení - se specifickým využitím - OX</u>

A. Hlavní využití

areál střední zemědělské školy

B. Přípustné využití

1. standardní školní zařízení se stravováním a sportovním vybavením v areálu
2. plochy a objekty zemědělské výroby - stáje, kůlny, seníky, stodoly, garáže, opravárenská dílna, silážní žlaby, skleníky
3. výběhy hospodářských zvířat – dobytka, skotu, koní, drůbeže
4. malé vodní plochy a požární nádrže
5. zkušební políčka, okrasná zahrada
6. altány
7. vědecké a výzkumné pracoviště
8. pozemky související dopravní infrastruktury
9. pozemky související technické infrastruktury
10. veřejná prostranství

C. Podmínečně přípustné využití

1. parkoviště pouze sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí
2. čerpací stanice pohonných hmot sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí
3. areály drobné výroby a řemeslné provozy pouze pokud nenaruší významně příznivé podmínky v území a pokud slouží danému účelu, zejména pro zpracování zemědělských produktů
4. byty v nebytovém domě do 25 % součtu podlahové plochy v objektu

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby nesloužící vymezenému účelu zejména rodinné domy, stavby pro rodinnou rekreaci

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 70
2. maximální podlažnost: 3 NP, maximální výška římsy halového objektu 14 m nad upraveným terénem
3. minimální % ozelenění: 15

- **OX dle změny č.1:**

<u>* Občanské vybavení - se specifickým využitím - OX</u>

A. Hlavní využití

krajské ekologické centrum

B. Přípustné využití

1. zařízení pro vzdělávání a výchovu, vědu a výzkum, administrativu, spolky, se stravováním a sportovním vybavením areálu
2. plochy a objekty zemědělské výroby - stáje, kůlny, seníky, stodoly, garáže, opravárenská dílna, skleníky
3. zařízení pro přechodné ubytování
4. malé vodní plochy a požární nádrže
5. zkušební políčka, botanická zahrada
6. altány, drobná sadovnická architektura, stavby pro služby návštěvníkům
7. pozemky související dopravní infrastruktury
8. pozemky související technické infrastruktury
9. veřejná prostranství

C. Podmínečně přípustné využití

1. parkoviště pouze sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí
2. areály drobné výroby a řemeslné provozy pouze pokud nenaruší významně příznivé podmínky v území
4. byty v nebytovém domě do 25 % součtu podlahové plochy v objektu

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby nesloužící vymezenému účelu zejména rodinné domy, stavby pro rodinnou rekreaci

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 70
2. maximální podlažnost: 3 NP + podkroví, maximální výška římsy halového objektu 14 m nad upraveným terénem
3. minimální % ozelenění: 15

- Regulační podmínky funkčních ploch BI a SM byly pouze doplněny o specifickou podmínku jen pro plochu P14 (BI), P16 (SM): tyto plochy jsou podmínečně využitelné pro výstavbu pouze za předpokladu prokázání, že v chráněných vnitřních a venkovních prostorech nebudou překročeny maximálně přípustné hladiny hluku – viz**. C**. Podmínečně přípustné využití: BI – bod 5, SM – bod 6.
- Regulační podmínky funkční plochy SK byly pouze rovněž doplněny o specifickou podmínku (bod C.4) jen pro část plochy Z45 (SK) na p.p.č. 175/8 k.ú. Všeborovice: část Z45 na p.p.č. 175/8 k.ú. Všeborovice je podmínečně využitelná pro funkci bydlení v rodinných domech za předpokladu splnění hlukových limitů, bod D.3 byl upraven a vložen nový bod D.4.

- Změna č.1 nenavrhuje žádný nový druh plochy s rozdílným využitím území nad rámec ÚP.

- **Pro navržené plochy P13 (BI), P14 (BI) se použije druh plochy s rozdílným způsobem využití BI s regulačními podmínkami aktualizovanými změnou č.1:**

<u>* Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské - BI</u>

A. Hlavní využití
bydlení rodinných domech

B. Přípustné využití
1. rodinné domy městského a příměstského charakteru v zahradách
2. nízkopodlažní bytové domy do 2 NP s podkrovím se zázemím obytné zeleně nebo zahrad
3. řadové rodinné domy do 2 NP s podkrovím bez předzahrádky s vybavením v I. N.P. na hlavních ulicích sídel
4. nerušící areály nevýrobních i výrobních služeb
5. pozemky pro budovy obchodu do 600m^2 zastavěné plochy
6. samostatné nezastavěné produkční i rekreační zahrady v zástavbě
7. pozemky související dopravní infrastruktury
8. pozemky související technické infrastruktury
9. veřejná prostranství
10. víceúčelová hřiště
11. garáže sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí

C. Podmínečně přípustné využití
1. ubytování pouze do kapacity 20 lůžek v 1 objektu
2. vestavěné řemeslné provozovny pouze do 40 % součtu podlahové plochy objektu
3. stavby pro rodinnou rekreaci pouze jako změna užívání dřívějších zemědělských usedlostí a rodinných domů
4. zastavitelné plochy Z20, Z23, Z33 jsou podmíněně využitelné pro výstavbu pouze za předpokladu prokázání, že v chráněných vnitřních a venkovních prostorech nebudou překročeny maximálně přípustné hladiny hluku
5. plocha přestavby P14 je podmíněně využitelná pro výstavbu pouze za předpokladu prokázání, že v chráněných vnitřních a venkovních prostorech nebudou překročeny maximálně přípustné hladiny hluku

D. Nepřípustné využití
1. jakékoliv provozy s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí nad míru přípustnou právními předpisy
2. výroba všeho druhu

3. stavby pro rodinnou rekreaci jako novostavby
4. čerpací stanice pohonných hmot

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 40
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví
3. minimální % ozelenění: 40

- **Pro navrženou plochu Z69 (BH) se použije druh plochy s rozdílným způsobem využití BH s regulačními podmínkami dle ÚP:**

<u>* Bydlení v bytových domech - BH</u>

A. Hlavní využití

bydlení v bytových domech.

B. Přípustné využití

1. bydlení v polyfunkčních bytových domech se zázemím obytné zeleně nebo zahrad s podílem činností zajišťujících potřeby obyvatel
2. bydlení v bytových domech se zázemím obytné zeleně nebo zahrad
3. pozemky pro budovy obchodu do 500 m^2 zastavěné plochy
4. vestavěná zařízení kulturní, služby církevní, zdravotnická a zařízení školská
5. vestavěná sportovní zařízení
6. garáže sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí
7. nerušící areály nevýrobních služeb
8. pozemky související dopravní infrastruktury
9. pozemky související technické infrastruktury
10. veřejná prostranství
11. víceúčelová hřiště

C. Podmínečně přípustné využití

1. ubytovací zařízení pouze do 50 lůžek
2. zahrádky obyvatel bytových domů pouze bez staveb
3. veřejné stravování do 50 míst

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv provozy s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí nad míru přípustnou právními předpisy
2. čerpací stanice pohonných hmot

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60
2. maximální stávající podlažnost: 6 NP + podkroví pro stávající domy, výstavba nových bytových domů vyšších jak 3 NP je nepřípustná
3. minimální % ozelenění: 35

- **Pro navrženou plochu Z67 (RZ) se použije druh plochy s rozdílným způsobem využití RZ s regulačními podmínkami dle ÚP:**

  <u>* Rekreace - zahrádkářské osady – s možností chatek – RZ</u>

  A. Hlavní využití
  zahrady s chatkami jako stavbami pro rodinnou rekreaci limitovaného půdorysu i objemu sdružené do zahrádkářských osad za účelem rekreace a pěstování zeleniny, květin a ovocných stromů

  B. Přípustné využití
  1. zahrádkářské chatky do 25 m^2 zastavěné plochy a 1 NP + podkroví v zahradách
  2. oplocené zahrady a sady sloužící k samozásobitelské produkci zemědělských plodin
  3. plochy parkoviště sloužící pro danou lokalitu
  4. víceúčelová hřiště
  5. pozemky související dopravní infrastruktury
  6. pozemky související technické infrastruktury
  7. veřejná prostranství

  C. Nepřípustné využití
  1. rodinné domy
  2. stavby pro rodinnou rekreaci jiného než limitovaného půdorysu i objemu

  D. Podmínky prostorového uspořádání
  1. koeficient míry využití území: 10
  2. maximální podlažnost: 1 NP + podkroví
  3. minimální % ozelenění: 80

- **Pro navržené plochy P15 (SM), P16 (SM) se použije druh plochy s rozdílným způsobem využití SM s regulačními podmínkami aktualizovanými změnou č.1:**

  <u>* Plochy smíšené obytné - městské - SM</u>

  A. Hlavní využití
  bydlení v bytových domech ve městech a příměstských oblastech s nerušícími službami.

  B. Přípustné využití
  1. bydlení v bytových domech,
  2. administrativa, zařízení stravování,
  3. nevýrobní služby,
  4. zázemí turistického ruchu,
  5. rodinné bydlení s užitkovými zahradami,
  6. rodinné bydlení se zázemím okrasných a rekreačně pobytových zahrad,
  7. řemeslné provozy rodinného charakteru s bydlením,
  8. pozemky pro budovy obchodu do 1000 m^2 zastavěné plochy,
  9. kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení,
  10. zařízení místní správy a církve,
  11. nerušící zařícení drobné výroby a výrobních služeb,
  12. pozemky související dopravní infrastruktury,
  13. pozemky související technické infrastruktury,
  14. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. pozemky pro budovy obchodu nad 1.000 m^2 zastavěné plochy pouze v případě, že nezvýší výrazně dopravní zátěž území,
2. objekty ubytování do 100 lůžek,
3. čerpací stanice pohonných hmot pouze v případě, že nezvýší výrazně dopravní zátěž území.
4. zařízení zábavy pouze pokud nenaruší příznivé podmínky v území,
5. plocha přestavby P7 je podmínečně využitelná pro výstavbu pouze za předpokladu prokázání, že v chráněných vnitřních a venkovních prostorech nebudou překročeny maximálně přípustné hladiny hluku.
6. plocha přestavby P16 je podmíněně využitelná pro výstavbu pouze za předpokladu prokázání, že v chráněných vnitřních a venkovních prostorech nebudou překročeny maximálně přípustné hladiny hluku

D. Nepřípustné využití

1. provozy výroby a skladů,
2. stavby pro rodinnou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 65,
2. maximální podlažnost: 6 NP + podkroví pro stávající výstavbu, výstavba nových domů vyšších jak 3 NP je nepřípustná,
3. minimální % ozelenění: 20 %.

- **Pro část Z45 (SK) výhradně na p.p.č 175/8 k.ú. Všeborovice se použije druh plochy s rozdílným způsobem využití SK s regulačními podmínkami aktualizovanými změnou č.1:**

<u>* Plochy smíšené obytné - komerční - SK</u>

A. Hlavní využití

plochy výrobních a nevýrobních služeb místního charakteru s omezenou možností bydlení.

B. Přípustné využití

1. nebytové domy s provozovnami výrobních a nevýrobních služeb a drobné výroby,
2. řemeslné provozovny rodinného charakteru s areálovou manipulační plochou,
3. zařízení zábavy, obchodní zařízení, administrativní budovy,
4. zařízení pro zpracování a výkup zemědělské produkce,
5. areály drobné výroby,
6. stavební dvory,
7. zařízení pro zásobování řemeslných provozů,
8. čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven,
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. pozemky související technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. bydlení pouze do 5 % součtu podlahových ploch objektu a při prokázání zachování příznivých podmínek v území,
2. ubytování pouze do 15 % součtu podlahové plochy objektu a při prokázání zachování příznivých podmínek v území,

3. zastavitelné plochy Z34, Z36, Z44, Z45, Z57, Z62, Z63 a plocha přestavby P8 jsou podmínečně využitelné pro výstavbu pouze za předpokladu prokázání, že v chráněných vnitřních a venkovních prostorech nebudou překročeny maximálně přípustné hladiny hluku
4. část Z45 na p.p.č. 175/8 k.ú. Všeborovice je podmínečně využitelná pro funkci bydlení v rodinných domech za předpokladu splnění hlukových limitů.

D. Nepřípustné využití
1. areály těžké výroby,
2. sklady a dopravní areály,
3. bytové domy, stavby k rodinné rekreaci
4. rodinné domy kromě části Z45 na p.p.č. 175/8 k.ú. Všeborovice

E. Podmínky prostorového uspořádání
1. koeficient míry využití území: 60,
2. maximální podlažnost: 3 NP, maximální výška římsy halového objektu 14 m nad upraveným terénem,
3. minimální % ozelenění: 20.

- **Pro navržené plochy Z70 (DS), P17 (DS) se použije druh plochy s rozdílným způsobem využití DS s regulačními podmínkami dle ÚP:**

<u>* Dopravní infrastruktura - silniční - DS</u>

A. Hlavní využití
plochy pozemních komunikací a pozemky staveb dopravního vybavení.

B. Přípustné využití
1. pozemky vícepruhových kapacitních komunikací, dálnic,
2. pozemky silnic I., II. a III. třídy, pozemky místních komunikací rychlostních a sběrných,
3. pozemky místních komunikací obslužných v krajině, polní účelové cesty v krajině (Pozn. lesní cesty do 3m součást LPF),
4. pozemky náspů, zářezů, doprovodné a izolační zeleně podél komunikací,
5. pozemky mostů a opěrných zdí komunikací,
6. plochy automobilové dopravy (autobusová nádraží, zařízení MHD, terminály),
7. parkoviště, odstavná stání,
8. garáže,
9. mycí rampy, čerpací stanice pohonných hmot,
10. areály údržby pozemních komunikací,
11. cyklostezky, in-line stezky, hipostezky v krajině,
12. pozemky související technické infrastruktury,
13. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití
1. byty v nebytových domech do součtu 20% podlahové plochy,
2. polní a lesní cesty širší než 3 m.

D. Nepřípustné využití
jakékoliv stavby sloužící jinému účelu.

E. Podmínky prostorového uspořádání
1. koeficient míry využití území: 80,

2. maximální podlažnost: 1 NP,
3. minimální % ozelenění: 5.

- **Pro rozšířené území RC 376 se použije druh plochy s rozdílným způsobem využití NP s regulačními podmínkami dle ÚP:**

*** Plochy přírodní – NP**

A. Hlavní využití

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny.

B. Přípustné využití

1. plochy, na kterých převažují zájmy ochrany přírody nad zájmy ostatními, produkční funkce je potlačena, zvláště chráněná maloplošná území, zvláště chráněná území velkoplošná – pouze I. a II. zóna, památné stromy s ochranným pásmem, biocentra nadregionálního, regionálního a lokálního významu, biokoridory nadregionálního, regionálního a lokálního významu pokud se vyskytují na ostatních plochách, registrované významné krajinné prvky, rozptýlená zeleň s rozlohou větší jak 100 m^2 na ostatních plochách, plochy se smluvní ochranou, plochy evropsky významných lokalit.
2. vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras a naučných stezek po stávajících komunikacích,
3. stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof,
4. výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
5. výstavba doplňkových vybavení

C. Podmínečně přípustné využití

1. výstavba vodních děl na vodních tocích, pokud jsou veřejným zájmem a jsou v souladu s ochranou přírody.

D. Nepřípustné využití

1. provádět terénní úpravy podléhající povolení stavebního úřadu, odvodňování pozemků,
2. těžba nerostných surovin, stěrku a písku.

- **Pro území zrušené zastavitelné plochy Z9 (VD) se použije druh plochy s rozdílným způsobem využití NSzv s regulačními podmínkami dle ÚP:**

*** Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské – NSz**

A. Hlavní využití

1. funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

B. Přípustné využití

1. zemědělská půda obhospodařovaná, dočasně neobhospodařovaná a nezemědělská půda, která je nezbytná k provádění zemědělské činnosti, u nichž není vhodné používat intenzivní technologie hospodaření,
2. jedná se o zemědělskou půdu zejména v prvcích biokoridorů, v přírodních parcích, v záplavových územích nebo aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v evropsky chráněných ptačích oblastech, v ochranných pásmech zvláště chráněných území, v II. a IV. zónách velkoplošně chráněných území, jiné pozemky u kterých není z jiných důvodů vhodné používat intenzivní technologie.
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,

4. výstavba doplňkových vybavení,
5. zakládání opatření v krajině a výstavba staveb ke snižování ohrožení území, které jsou ve veřejném zájmu, přičemž je nutné upřednostnit biologické formy.

C. Nepřípustné využití
1. ostatní účely využití

*** Plochy smíšené nezastavěného území vodohospodářské – NSv**

A. Hlavní využití
1. funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

B. Přípustné využití
1. plochy, u kterých je jejich využití ovlivněno ochranou povrchových nebo podzemních vod, zejména v ochranném pásmu II. stupně povrchových a podzemních zdrojů vod, v záplavových územích a aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v územích určených k rozlivům povodní, v ostatních územích, kde ochrana vod zamezuje intenzivnímu hospodaření,
2. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
3. výstavba doplňkových vybavení.

C. Nepřípustné využití
1. ostatní účely využití

- **Změna č.1 rovněž odstraňuje chybu ÚP a dle KN a požadavku zprávy uplatňování ÚP je změněno funkční využití p.p.č. 151/2 k.ú. Všeborovice z SK-stav na BV-stav s regulačními podmínkami plochy s rozdílným způsobem využití BV dle ÚP:**

*** Bydlení v rodinných domech - venkovské - BV**

A. Hlavní využití
bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.

B. Přípustné využití
1. rodinné domy s odpovídajícím zázemím hospodářských objektů pro malochov drobného hospodářského zvířectva se zázemím užitkových zahrad,
2. rodinné domy se zázemím okrasných nebo rekreačně pobytových zahrad,
3. veřejné stravování a nerušící řemeslné provozovny sloužící pro obsluhu tohoto území,
4. pozemky pro budovy obchodu do 600 m^2 zastavěné plochy,
5. stavby pro rodinnou rekreaci,
6. vestavěná zařízení kulturní, sociální, školská, zdravotnická a sportovní,
7. nerušící zařízení výrobních a nevýrobních služeb,
8. samostatné nezastavěné produkční a rekreační zahrady v zástavbě,
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. pozemky související technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství,
12. víceúčelová hřiště,
13. garáže sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí

C. Podmínečně přípustné využití

1. ubytování pouze do kapacity 50 lůžek v 1 objektu.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv provozy s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí nad míru přípustnou právními předpisy,
2. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 40,
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 40.

j) 2 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Změna č.1 aktualizuje vybrané původní limity využití území, některé limity využití území jsou nově doplněny – viz. v.č.1 Koordinační výkres grafické části odůvodnění změny č.1.

- Nově jsou doplněny zejména:
  - ochranné pásmo letiště – s výškovým omezením staveb
  - kritický bod – přívalové srážky
  - rizikové území při extrémních přívalových srážkách
  - oblast zvýšeného povodňového ohrožení
  - ochranné pásmo výrobního zařízení
  - investice do půdy:
    - investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti – linie
    - investice do půdy – plošné odvodnění
  - celé správní území je zájmovým územím MO ČR z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb
  - do správního území zasahuje koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby
- Aktualizovány jsou zejména:
  - regionální ÚSES
  - záplavové území Q_{100} řeky Ohře a Vitického potoka včetně aktivní zóny
  - OP vedení 22kV
  - nemovité kulturní památky
  - BP VTL plynovodu
  - místní rozvod tepla – primární
  - turistická trasa
  - cyklostezka

j) 3 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- Změna č.1 aktualizuje koncepci dopravní infrastruktury na území obce Dalovice v ÚP zejména ve vazbě na aktualizaci č.1 ZÚR KK vydanou až v roce 2018. ZÚR KK vymezuje na území obce koridory dopravní infrastruktury D81, D82 pro obchvat Karlových Varů, D302 pro cyklostezku Ohře a D102 a D105 pro změny na železniční trati č. 140. Část této dopravní infrastruktury je řešena v ÚP, změna č.1 tuto problematiku aktualizuje a doplňuje:

* Je aktualizována problematika severního obchvatu Karlových Varů kapacitní komunikací:
  - v ÚP je navržena zastavitelná plocha Z1 (DS) o proměnlivé šířce, která řeší jak samotnou kapacitní komunikaci, tak i její MÚK se silnicí I/13
  - dle ZÚR KK je tato problematika upravena, zároveň je zastavitelná plocha Z1 (DS) nahrazena plně v souladu s metodikou MMR koridory dopravní infrastruktury. Na základě pokynů pořizovatele je navržený koridor CPZ-D81 zúžen v rozsahu severní části původní plochy Z1 (DS) v ÚP. Koridor CPZ-D82 je dle podmínek ZÚR KK i nadále řešen v konstantní šířce 300 m a v nové trase. Trasa obou koridorů pro obchvat Karlových Varů byla ověřena ve vyhledávací studii a následně upřesněna v ÚP jako plocha Z1 (DS). Trasa jižní části této upřesněné plochy Z1 (DS) vybočuje z koridoru D82 řešeném v ZÚR KK, proto je koridor CPZ-D82 upraven dle ZÚR KK – trasa a šířka 300 m. Navíc jsou oba koridory doplněny koridorem CPU1 pro MÚK navrženého obchvatu Karlových Varů se stávající silnicí I/13 v rozsahu dle zbytkové části Z1 (DS) dle ÚP a územní rezervou pro možnost dalšího rozšíření MÚK
  - změna č.1 zároveň ruší zastavitelnou plochu Z1 (DS)

- **Pro koridory dopravní infrastruktury CPZ-D81, CPZ-D82, CPU1 jsou stanoveny regulační podmínky pro rozhodování v jejich území:**

1. V koridorech CPZ-D81, CPZ-D82, CPU1 bude umístěna kapacitní silnice pro obchvat Karlových Varů od Jenišova po D6 včetně MÚK této silnice se stávající silnicí I/13 jako stavba hlavní, (včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, doprovodné zeleně) a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz obchvatu Karlových Varů včetně MÚK s I/13 a vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezené koridory CPZ-D81, CPZ-D82, CPU1.
2. Nové stavby a opatření nesouvisející ani nevyvolané stavbou obchvatu Karlových Varů s MUK se silnicí I/13 včetně dopravního napojení na stávající komunikace se mohou umisťovat do těchto koridorů CPZ-D81, CPZ-D82, CPU1 do doby zahájení užívání dokončené stavby obchvatu Karlových Varů s MUK se silnicí I/13pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.
3. Při využití koridorů CPZ-D81, CPZ-D82, CPU1 je třeba zohlednit přírodní, kulturní a další civilizační hodnoty a stávající limity využití území.
4. Po zahájení užívání dokončené stavby kapacitní silnice pro obchvat Karlových Varů od Jenišova po D6 včetně MÚK se silnicí I/13 v koridorech CPZ-D81, CPZ-D82, CPU1 bude zpracovaná změna ÚP, která vypustí příslušné koridory CPZ-D81, CPZ-D82, CPU1, územně stabilizuje stavbu kapacitní silnice pro obchvat Karlových Varů od Jenišova po D6 včetně MÚK se silnicí I/13 jako zastavěné území s rozdílným způsobem využití DS – doprava silniční a zohlední její OP jako stávající limit využití území. Změna ÚP zároveň dopracuje nevyužité území v rušených koridorech CPZ-D81, CPZ-D82, CPU1 v režimu stabilizované nezastavěná kulturní krajiny ve vazbě na sousední přiléhající území.
5. Po dobu výstavby kapacitní silnice pro obchvat Karlových Varů od Jenišova po D6 včetně MÚK této silnice se stávající silnicí I/13 bude dočasně omezena funkčnost a celistvost LC2, LC5, NK41, LK4. Do doby zprovoznění severního obchvatu Karlových Varů včetně MÚK s I/13 v koridorech CPZ-D81, CPZ-D82 a CPU1 bude dotčené území těchto prvků ÚSES rekultivováno a funkčnost a celistvost LC2, LC5, NK41, LK4 bude obnovena.

* Je rovněž aktualizována problematika železniční tratě š. 140:
  - v ÚP je navržena zastavitelná plocha Z2 (DZ) pro propojení tratě č. 149 a č.140

- dle ZÚR KK je tato problematika aktualizována a zároveň je zastavitelná plocha Z2 (DZ) nahrazena plně v souladu s metodikou MMR koridorem dopravní infrastruktury CPZ-D102. Změna č.1 zapracovává koridor CPZ-D102 pouze v aktualizované šířce 60 m shodné s rušenou plochou Z2 (DZ).
- v ZÚR KK je dále navržen koridor dopravní infrastruktury D105 pro optimalizaci trati č. 140 v úseku Karlovy Vary . Ostrov. Tato problematika v ÚP chybí.
- změna č.1 proto navrhuje koridor CPZ-D105 pro optimalizaci tratě č. 140 v úseku Karlovy Vary - Ostrov v plné šířce 120 m dle ZÚR KK

- **Pro vymezené koridory dopravní infrastruktury CPZ-D102, CPZ-D105 se stanovují tyto podmínky pro rozhodování v jejich území:**

1. V koridorech CPZ-D102, CPZ-D105 bude umístěna optimalizovaná trať č.140 v úseku Karlovy Vary – Ostrov včetně jejího propojení se stávající tratí č. 149 v úseku (Bohatická spojka) – Karlovy Vary - východ jako stavba hlavní (včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, doprovodné zeleně) a dále stavby vedlejší.
   Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz optimalizované trati č.140 včetně jejího napojení na trať č 149 a vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezené koridory CPZ-D102, CPZ-D105.
2. Nové stavby a opatření nesouvisející ani nevyvolané stavbou optimalizace trati č. 140 včetně jejího napojení na trať č. 149 se mohou umisťovat do těchto koridorů CPZ-D102, CPZ-D105 do doby zahájení užívání dokončené optimalizace trati č. 140 včetně jejího napojení na trať č. 149 pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.
3. Při využití koridorů CPZ-D102, CPZ-D105 je třeba zohlednit přírodní, kulturní a další civilizační hodnoty a stávající limity využití území.
4. Po zahájení užívání dokončených staveb optimalizace trati č. 140 včetně jejího napojení na trať č. 149 bude zpracovaná změna ÚP, která vypustí příslušné koridory CPZ-D102, CPZ-D105 územně stabilizuje optimalizovanou trať č. 140 včetně jejího napojení na trať č. 149 jako zastavěné území s rozdílným způsobem využití DZ - plochy dopravní infrastruktury železniční a rovněž zapracuje jejich OP jako stávající limity využití území. Změna ÚP zároveň dopracuje nevyužité území v rušených koridorech CPZ-D102, CPZ-D105 v režimu nezastavěné kulturní krajiny ve vazbě na přiléhající území.

Poznámka:

- *Nový koridor CPZ-D105 je řešen v plné šířce 120 m, a proto ruší celou zastavitelnou plochu Z8 (SK) a části ploch Z10 (VD), Z5 (VD), Z4 (VD).*

∗ Je aktualizována a doplněna problematika cyklostezky Ohře:
- v ÚP je vymezena část cyklostezky pouze jako linie, část trasy při jižním okraji území v ÚP chybí
- změna č.1 dle poskytnutých podkladů DÚR navrhuje pro cyklostezku Ohře zastavitelnou plochu Z70 (DS) a zároveň doplňuje její chybějící úseky.

- Koridor D302 je v ZÚR KK vymezen částečně v jiné poloze, vzhledem k vypracované DÚR cyklostezky Ohře na území obce Dalovice sleduje změna č.1 trasu cyklostezky plně dle DÚR a to ve vazbě na již vybudovanou část této cyklostezky.

- Změna č.1 dále aktualizuje i místní komunikace:
  - je zohledněna vybudovaná část komunikace na severu Dalovic (Z12–DS), část Z12 podél sportoviště je ponechána, neboť stále tato část komunikace není dobudována
  - je stanovena podmínka zachování stávajícího připojení místních komunikací ve Všeborovicích na připojovací a odbočovací pruhy silnice I/13 jako zcela nezbytné dopravní řešení pro obsluhu zastavěného území a rozvojových ploch na jihu Všeborovic
  - je navrženo rozšíření a rekonstrukce místní komunikace na severu Dalovic P17 (DS)
  - je zapracována podmínka pro nové plochy v OP silnice I/13 o zachování hlukových limitů a to včetně podmínky pro část Z45 (SK) výhradně na p.p.č. 175/8 k.ú. Všeborovice
- Změna č.1 aktualizuje problematiku letecké dopravy a dle předaných ÚAP ORP Karlovy Vary je doplněno OP s výškovým omezením staveb mezinárodního letiště Karlovy Vary
- Veškeré ostatní skutečnosti a návrhy dopravní infrastruktury (doprava drážní, silniční i letecká) včetně regulačních podmínek v ÚP navržených ploch s rozdílným způsobem využití DS, DZ zůstávají beze změny stejné.

j) 4 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- Změna č.1 aktualizuje koncepci technické infrastruktury:
  - je aktualizováno nakládání s dešťovými vodami v zastavěném území a na rozvojových plochách a to přednostně zasakováním, využitím nebo zadržením v retenčních nádržích na pozemcích staveb
  - není navržena žádná nová rozvojová plocha technické infrastruktury, jsou zachovány stávající i navržené plochy technické infrastruktury dle ÚP
  - dle předaných ÚAP ORP Karlovy Vary a ve vazbě na zprávu o uplatňování ÚP změna č.1 zohledňuje již vybudované úseky inženýrských sítí navržené v ÚP, zejména vybudované vedení 22kV včetně trafostanice na jihu Všeborovic, vybudované úseky dešťové a splaškové kanalizace v centru Dalovic
  - dle zprávy o uplatňování ÚP je rovněž zrušena navržená splašková kanalizace pro rušenou plochu Z9 (VD)
- Navržené rozvojové plochy budou napojeny na dostatečně kapacitní zdroje pitné vody a veškeré další inženýrské sítě v území.

j) 5 KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

- Změna č.1 zachovává koncepci veřejného občanského vybavení dle ÚP, není navržena žádná nová rozvojová plocha veřejného občanského vybavení.
- Změna č.1 aktualizuje koncepci dalšího občanského vybavení a řeší:
  - ruší se plocha Z15 (OS), hřiště je vybudováno, území je stabilizováno jako zastavěné OS-stav
  - na základě požadavku KÚ KK, ORR byly aktualizovány regulační podmínky plochy s rozdílným způsobem využití OX – občanské vybavení – se specifickým využitím a to ve prospěch krajského ekologického centra v areálu bývalé střední zemědělské školy
- Změna č.1 zachovává rozvojové plochy OM, plně respektuje zastavěné území OV, OM, OK, OS, OH i OX dle ÚP včetně jejich regulačních podmínek kromě výše uvedené funkční plochy OX.

j) 6 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- Změna č.1 rovněž drobně aktualizuje koncepci veřejných prostranství:
  - veřejná zeleň na ploše Z56 (PX1) je realizovaná, plocha Z56 je zrušena a území je stabilizováno jako zastavěné PX1-stav
- Změna č.1 zachovává veškeré ostatní rozvojové plochy PX, PX1, PX2 včetně zastavěného území PV, PX1, PX2 a všech jejich regulačních podmínek.

j) 7 KONCEPCE VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘJENĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ

- Změna č.1 aktualizuje koncepci VPS na území obce dle ÚP a to zejména ve vazbě na aktualizaci koncepce dopravní infrastruktury dle ZÚR KK – viz. podrobně kap. j)3:
  - pro nově navržený koridor dopravní infrastruktury CPZ-D81 je nově navržena VPS VD4 s možností pouze vyvlastnění pro Karlovarský kraj
  - pro nově navržený koridor dopravní infrastruktury CPZ-D82 je nově navržena VPS VD5 s možností pouze vyvlastnění pro Karlovarský kraj
  - pro nově navržený koridor dopravní infrastruktury CPU1 je nově navržena VPS VD7 s možností pouze vyvlastnění pro Karlovarský kraj
  - pro nově navržený koridor dopravní infrastruktury CPZ-D105 je nově navržena VPS VD6 s možností pouze vyvlastnění pro Českou republiku, SŽ, st.p.
  - pro nově navržený koridor dopravní infrastruktury CPZ-D102 je nově navržena VPS VD8 s možností pouze vyvlastnění pro Českou republiku, SŽ, st.p.
  - pro nově upřesněnou část cyklostezky Ohře (Z70 – DS) byla nově navržena VPS VD9 s možností pouze vyvlastnění pro Karlovarský kraj
- Změna č.1 zároveň ruší VPS řešené v ÚP, neboť jsou nahrazeny výše uvedenými VPS
  - VD1 pro severní obchvat Karlových Varů
  - VD2 pro železniční propojení tratí č. 149 a č. 140
  - WD11 pro cyklostezku podél Ohře
- Změna č.1 zároveň ruší ty VPS, které jsou již realizované:
  - část WD3: vybudovaná část komunikace na ploše Z12 (DS)
  - splašková kanalizace VT15, VT16
  - dešťová kanalizace VT33, VT36
  - venkovní vedení 22kV VT65
  - veřejné prostranství PP8 – realizovaná zeleň na ploše Z56
- Změna č.1 zároveň ruší VPS VT13 pro plochu Z9 (VD), která je změnou č.1 zrušena.
- Změna č.1 navrhuje pro novou komunikaci P17 (DS) novou VPS VD10 pouze s možností vyvlastnění pro obec Dalovice.
- Změna č.1 zároveň s aktualizací seznamu VPS upravuje i tabulkovou část VPS s možností předkupního práva na konci kap. 8.2 resp. 1.h)2 výroku ÚP.
- Žádné jiné změny v koncepci VPS, VPO a asanací změna č.1 nenavrhuje.

j) 8 VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ

- Změna č.1 respektuje stávající podmínky ochrany nerostného bohatství na území obce:
- Změna č.1 navrhuje novou plochu Z67 (RZ), která rozšiřuje severním směrem stávající zahrádkářskou osadu Marakana na okraji sídla Vysoká. Tato plocha Z67 (RZ) leží ve vymezeném výhradním ložisku kalinu Dalovice – Vysoká, pro jehož ochranu bylo stanoveno CHLÚ kaolinu Dalovice. Tato nová plocha, která je vymezena pouze na p.p.č. 648/82 k.ú. Dalovice, v rozsahu 711 m^2, však odstraňuje chybu ÚP, neboť v předchozím ÚPN SÚ Dalovice z r. 1996 byl tento pozemek součástí plochy rekreace s převahou zeleně - zahrádkářské osady. Chyba vznikla díky malé přehlednosti a nepřesnosti ručně vybarveného výkresu „Plán funkčního využití území“ ÚPN SÚ. Celá sousedící zahrádkářská osada již leží jak ve výhradním ložisku, tak i ve stanoveném CHLÚ. Tedy nová plocha Z67 (RZ) nemůže zásadně změnit a ztížit stávající podmínky budoucí těžby v povrchovém lomu kaolinu. Priority územního plánování v PÚR ČR a dále rozvíjených v ZÚR KK stanovují požadavek na zachování a rozvoj polycentrické sídlení struktury včetně vymezování ploch pro rekreaci. Cílem územního plánování dle § 18 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, ve spojení s § 323 zákona č. 283/2021 Sb, v platném znění, je vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území a sledovat a rozvíjet v území vyvážené podmínky pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Rozšiřovat plochy pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace je jedním z úkolů územního plánování dle následného § 19. Z výše uvedených důvodů je zřejmé, že pozemek č. 648/82 k.ú. Dalovice již slouží svému rekreačnímu účelu, jeho řešení jako plocha NSzv dle ÚP byla chybou, kterou nyní změna č.1 napravuje..

j) 9 KONCEPCE OCHRANY KRAJINY, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ

- Na základě stanoviska KÚ KK, OŽPZ ze dne 12.7.2021. zn. KK/3278/ZZ/21 a 2.11.2021 zn. KK/5049/ZZ/21 byl vyloučen významný vliv změny č.1 na předmět ochrany nebo celistvost EVL nebo ptačí oblasti. Vyhodnocení Natura 2000 nebylo proto zpracováno.
- Změna č.1 navazuje na stávající koncepci ochrany krajiny a kulturních hodnot v území dle ÚP a dále jí zpřesňuje a to ve vazbě na aktualizaci ÚSES dle nové metodiky ÚSES. Regionální biocentrum RC 376 je rozšířeno.
- Změna č.1 zasahuje novými rozvojovými plochami do dosud nezastavěné kulturní krajiny minimálně:
  - nově navržená plocha Z67 (RZ) pro rozšíření zahrádkářské osady v rozsahu 711 m^2
  - koridory dopravní infrastruktury CPZ-D82 CPZ-D105 jsou zapracovány v plné šířce dle ZÚR KK (300 m, 120 m)

  Části nově řešených rozvojových ploch jsou situovány na dříve navržených rozvojových plochách, např. Z69 (BH), P17 (DS)
- Jsou řešeny přestavbové plochy v ZÚ, které zmírňují zábor dosud nezastavěné kulturní krajiny P13 (BI), P14 (BI), P15 (SM), P16 (BI), P17 (DS)
- Je zrušena zastavitelná plocha Z9 (VD) a území 3,79 ha je navráceno zpět do nezastavěné kulturní krajiny, z toho 3,70 ha ZPF
- Je zrušena část plochy P11 (BV) v záplavovém území řeky Ohře a území je v ZÚ stabilizováno jako část zahradnictví (ZX2 – zeleň se specifickým využitím – zahradnictví) s omezenou možností výstavby nadzemních staveb

- Jsou doplněny nebo aktualizovány limity využití území pro ochranu přírody a krajiny, zejména:
  - záplavové území Q_{100} řeky Ohře a Vitického potoka včetně aktivní zóny, kritický bod – přívalové srážky, rizikové území při extrémních přívalových srážkách, oblast zvýšeného povodňového ohrožení, investice do půdy za účelem zlepšení přední úrodnosti
- V rámci změny č.1 byla koncepce ÚSES aktualizována dle nové metodiky. Posouzení ÚSES provedl autorizovaný projektant ÚSES RNDr. J. Křivanec:

A) Aktualizace ve vztahu k novým metodickým pravidlům dle Metodiky vymezování územního systému ekologické stability (MŽP, březen 2017)

Zkontrolováno:

Obvyklá hustota sítě (žádný bod v území není vzdálen více než 2 km od jakéhokoliv prvku ÚSES - vyhovuje pro celé území

Biocentra - plocha celkem, funkčně spojitá plocha reprezentativních ekosystémů, tvar
- vyhovují všechna biocentra

Biokoridory - šířka, délka, funkční vazby ekosystémů
- vyhovují všechny biokoridory

Úprava tabulek:
- není z metodických důvodů potřebná

B) Aktualizace vyvolaná vymezením ÚSES dle Aktualizace č. 1 ZÚR Karlovarského kraje

Bylo pouze upřesněno vymezení regionálního biocentra č 376, aby průběh severozápadní hranice lépe odpovídal vymezení v ZÚR KK a výsledkům mapování biotopů. V grafické a tabulkové části bylo upraveno označení nadregionálních a regionálních prvků na NK 41 a RC 376.

- regionální biocentrum RC 376 bylo zvětšeno, na nově vymezené části RC 376 bylo zároveň změněno funkční využití: plocha z NSvt na NP a to v souladu s vyhl. 501/2006Sb., v platném znění
- nově navržená plocha Z69 (BH) je řešena mimo záplavové území Q_{100} Vitického potoka
- v tabulkové části ÚSES byly vypuštěny seznamy pozemků – nad rámec podrobnosti ÚP

- Podmínky ochrany kulturních hodnot v území jsou zachovány
- Je zachován krajinný ráz řešeného území, pro rozvojové plochy se použijí stávající funkční plochy se stávajícími regulačními podmínkami, pro plochu OX – občanské vybavení – se specifickým využitím jsou významně aktualizovány regulační podmínky ve prospěch krajského ekologického centra v areálu bývalé střední zemědělské školy, přičemž prostorová regulace plochy OX zůstává stále stejná
- V rámci změny č.1 byly ve vazbě na platnou legislativu zapracovány v ÚP řešené plochy změn K1, K2, K3 i do v.č. 1 Výkres základního členění území
  - změna č.1 v území nevytváří žádné nové výškové ani hmotové dominanty
  - nemovité kulturní památky na řešeném území jsou aktualizovány dle ÚAP ORP Karlovy Vary
  - část v ÚP navržených rozvojových ploch veřejných prostranství s veřejnou zelení je realizována a převedena do stavu, některé nové rozvojové plochy jsou řešeny na stávajícím stabilizovaném veřejném prostranství s veřejnou zelení
  - významná část rozvojových ploch změny č.1 je řešena na ostatních pozemcích

- ZPF je nově zabírán nad rámec ÚP pouze v rozsahu 0,07 ha pro rozšíření zahrádkářské osady Marakana ve Vysoké podél Vitického potoka plochou Z67
- změnou č.1 je aktualizováno nakládání s dešťovými vodami
- změnou č.1 není nově zabírána žádná lesní půda

➢ Podmínky ochrany civilizačních hodnot jsou aktualizovány:
- koridor dopravní infrastruktury CPZ-D82 pro východní část severního obchvatu Karlových Varů a CPZ-D105 pro optimalizaci tratě š. 140 jsou upraveny dle ZÚR KK
- cyklostezka Ohře je doplněna dle DÚR
- koridor dopravní infrastruktury CPZ-D102 pro propojení tratí č. 149 a č. 140 je řešen v upřesněné šířce 60 m (dle plochy Z2 – (DZ) v ÚP)
- je navržena rekonstrukce a rozšíření místní komunikace v severní části Dalovice
- rozvojové plochy budou napojeny na inženýrské sítě v obci, jsou zohledněny nově vybudované části kanalizace a vedení 22kV

j) 10 KONCEPCE ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

➢ **Zájmy obrany státu**
- Do správního území obce zasahuje vymezené území MO ČR: Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (jev ÚAP č. 82a): v tomto území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m nad terénem jen na základě stanoviska MO ČR.
- Celé správní území je zájmovým územím MO ČR z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb (jev ÚAP č. 119):
  - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
  - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
  - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
  - výstavba vedení VN a VVN
  - výstavba větrných elektráren
  - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická)
  - včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice….)
  - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
  - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
  - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

➢ **Zájmy civilní ochrany**
- Změna č. 1 zachovává stávající koncepci civilní ochrany na území obce Dalovice dle ÚP.
- Na nových rozvojových plochách vymezených ve změně č.1 bude zajištěno ukrytí 100 % obyvatel a osazenstva v objektech v improvizovaných úkrytech.
- Pro hašení požárů na rozvojových plochách budou použity stávající zdroje požární vody.
- Zásobování požární vodou musí být řešeno v souladu se zněním § 29, odst. 1 písm. k) zákona o požární ochraně a v souladu s požadavky ustanovení ČSN 73 0873 – Zásobování požární vodou, popř. ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody.
- Komunikace pro příjezd a přístup požární techniky musí být řešeny v souladu s ustanovením ČSN 73 0802, respektive ČSN 73 0804.

- Záplavové území Q_{100} Ohře a Vitického potoka včetně aktivní zóny je aktualizováno dle ÚAP ORP Karlovy Vary. Plocha P11 (BV) je zmenšena mimo záplavové území Q_{100} Ohře, plocha Z69 (BH) je nově vymezena mimo záplavové území Q_{100} Vitického potoka.

j) 11 KONCEPCE OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

- Dle stanovisek KÚ KK, OŽPZ ze dne 12.7.2021 zn. KK/3278/ZZ/21 a ze dne 2.11.2021 zn. KK/5048/ZZ/21 nebylo požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů změny č.1 na životní prostředí.
- Změna č.1 aktualizuje koridory dopravní infrastruktury dle ZÚR KK, zohledňuje dokončené stavby, aktualizuje hranici ZÚ, navrhuje 3 nové zastavitelné plochy a 5 nových přestavbových ploch. Značná část rozvojových ploch je rušena aktualizovanými koridory dopravní infrastruktury dle ZÚR KK.
- Změna č.1 nenavrhuje žádnou rozvojovou plochu s negativním účinkem na své okolí, naopak celá plocha Z9 (VD) je zrušena a území je navráceno zpět do krajiny (ZPF - stabilizované území NSzv mimo ZÚ).
- Nově navržené rozvojové plochy budou napojeny na dostatečně kapacitní systémy inženýrských sítí na území obce. Dešťové vody ze zastavěného území a rozvojových ploch budou přednostně zasakovány, využity nebo zachyceny v retenčních nádržích na pozemcích staveb.
- V OP železniční tratě č. 140 není navržena žádná nová rozvojová plocha se stanovenými hlukovými limity.
- Nové rozvojové plochy v OP silnice I/13 P14 (BI) a P16 (SM) jsou vymezeny jako podmínečně využitelné plochy pro výstavbu pouze za předpokladu prokázání, že v chráněných vnitřních a venkovních prostorech nebudou překročeny maximálně přípustné hladiny hluku.
- Na části plochy Z45 (SK) pouze na p.p.č. 175/8 k.ú. Všeborovice je podmínečně přípustné realizovat rodinné domy pro funkci bydlení pouze za předpokladu prokázání splnění hlukových limitů.
- Je stabilizováno dopravní napojení místních komunikací Všeborovic na silnici I/13.
- Změnou č.1 se nepředpokládá negativní ohrožení stávajících klidových podmínek v obytných částech obce. Řešené dílčí změny v území jsou kromě plochy Z69 (BH) malého rozsahu. Koncepce rozvoje obce je zachována: výrobní zóna v Dalovicích podél železnice a páteřní silnice č. III/22220 je zmenšena o rušenou plochu Z9 (VD) a částečně i o části plochy Z10 (VD), Z5 (VD), Z4 (VD), které jsou překryté koridorem CPZ-D105. Obytné a smíšené obytné území obce je doplněno novými rozvojovými plochami bydlení a rekreace.
- Změna č.1 rovněž aktualizuje a doplňuje limity využití území, což přispívá k právnímu stavu území.
- Změna č.1 nenarušuje stávající klidové podmínky v obytných částech obce a obou sídlech.
- Na území obce se nenachází žádné území s výrazně zhoršenou kvalitou ovzduší ani pro ochranu zdraví lidí ani pro ochranu ekosystému. V současné době je kvalita ovzduší na území obce vyhovující. Změna č.1 nevytváří předpoklady ke zhoršení stavu ovzduší. Emise ze zdrojů znečišťování ovzduší, včetně dopravy a dopravních staveb, nesmí způsobit překročení krajských emisních stropů a imisních limitů.

k) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

- **Změna č.1 přispívá k intenzivnějšímu využití zastavěného území:**
  - hranice ZÚ byla vymezena k novému datu 30.11.2022: byly zohledněny zapsané dokončené stavby dle KN – blíže kap. j)1
  - byly zohledněny další dokončené stavby v ZÚ (beze změny hranice ZÚ)
  - jsou řešeny přestavbové plochy P13 – P17 jako nové využití zastavěného a často nedostatečně využitého území:
    P13 (BI) navrženo na území PX1-stav dle ÚP
    P14 (BI) navrženo na území PX2-stav dle ÚP
    P15 (SM) navrženo na území VS-stav dle ÚP
    P16 (SM) navrženo na území SK-stav dle ÚP
    P17 (DS) navrženo na území PV-stav, část plochy Z16 (RZ) dle ÚP
- **Změna č.1 zmenšuje rozsah zastavitelných ploch vymezených v ÚP (blíže viz. kap. j)1 této zprávy odůvodnění návrhu změny č.1):**
  - rušené zastavitelné plochy z důvodu jejich využití k zástavbě, celkem 3,83 ha
  - rušené zastavitelné plochy z důvodu jejich překrytí aktualizovanými koridory dopravní infrastruktury dle ZÚR KK, celkem 3,38 ha
  - rušené zastavitelné plochy z důvodu návrhu nových rozvojových ploch jiné funkce touto změnou č.1, celkem 1,07 ha
  - úplné zrušení zastavitelné plochy Z9 (VD) dle požadavku zprávy o uplatňování, celkem 3,79 ha
  - zrušení zastavitelných ploch Z1 (DS), Z2 (DZ), které byly nahrazeny koridory dopravní infrastruktury dle metodiky MMR – řešeno jako odstranění chyby ÚP, celkem 80,81 ha
  - zrušené části zastavitelné plochy z důvodu úpravy hranic správního území mezi obcemi Dalovice a Sadov, celkem 0,03 ha
- **Změna č.1 snižuje rozsah zastavitelných ploch dle ÚP o 92,91 ha.**

- **Změna č.1 navrhuje tyto nové zastavitelné plochy:**
  Z67 – plocha rekreace – rozšíření zahrádkářské osady v sídle Vysoká – RZ: rozloha 0,07 ha, plocha rozšiřuje zahrádkářskou osadu Marakana ve Vysoké, v ÚPN SÚ do r. 2016 byla tato plocha Z67 zahrnuta do ZÚ jako RZ-stav
  Z69 – plocha bydlení na severovýchodě obce Dalovice u sportovního areálu – BH: rozloha 1,0 ha, plocha řešena na části plochy Z16 (RZ) mimo záplavové území Q_{100} Vitického potoka
  Z70 – plocha dopravní infrastruktury pro cyklostezku Ohře – DS: rozloha 0,49 ha, plocha vymezena dle poskytnuté DÚR
- **Celkem změna č.1 navrhuje 1,56 ha nových zastavitelných ploch**, z toho plocha Z69 (BH) je řešena na části v ÚP řešené jiné zastavitelné plochy, plocha Z70 (DS) je upřesněna dle DÚR.
- **Navržené 3 nové zastavitelné plochy v rozsahu 1,56 ha jsou oprávněné, v souladu s koncepcí rozvoje území obce, v souladu s podmínkami a úkoly rozvojové oblasti OB12 Karlovy Vary vymezené v PÚR ČR.**
- **V celkové bilanci změna č.1 výrazně snižuje rozsah navržených zastavitelných ploch dle ÚP z původních 162,72 ha na 69,81 ha. Z toho je zrušeno 80,81 ha vymezených zastavitelných ploch pro dopravní infrastrukturu (Z1, Z2 pro koridory dle ZÚR KK).**

I) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č.1 navrhuje koridor dopravní infrastruktury CPU1 – koridor dopravní infrastruktury pro MÚK kapacitní silnice (obchvat Karlových Varů) se silnicí I/13, nad rámec ZÚR KK. Tento koridor je vymezen pro předpokládanou MÚK navržené kapacitní silnice jako severního obchvatu Karlových Varů se stávající silnicí I/13 a to v rozsahu zbytkového území plochy Z1 (DS) vymezené v ÚP pro tento severní obchvat po jejím zrušení změnou č.1 a nahrazení koridory dopravní infrastruktury plně dle ZÚR KK (CPZ-D81, CPZ-D82). Tento koridor CPU1 je nadmístního charakteru v podrobnosti nad rámec ZÚR KK, jeho rozsah byl ověřen ve studii v době zpracování ÚP Dalovice.

Poznámka:

V současné době se ověřuje vedení severního obchvatu Karlových Varů v Územní studii podrobného prověření vybraných variant průtahu D6 a obchvatu D6 – I/13 – D6 v oblasti Karlových Varů.

m) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

m) 1 DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR ZPF

- Vyhodnocení ztrát ZPF je zpracováno na základě zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, vyhlášky č. 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF.
  Výchozím podkladem pro zpracování zemědělské přílohy je upravený výkres č.2 Hlavní výkres, M 1:5 000, grafické části změny č.1.
  Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno na upraveném výkrese grafické části odůvodnění změny č.1 v. č. 3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, M 1:5 000.
- **Pro úpravu návrhu změny č.1 k vydání bylo provedeno:**
  - koridor CPZ-D81, který je navržen pro severní část obchvatu Karlových Varů, byl zúžen z 300 m dle ZÚR KK na rozsah dle této části původní plochy Z1 (DS) – 110 m
  - plocha Z68 (BI) byla z řešení změny č.1 zcela zrušena, je stabilizována původní plocha Z45 (SK) v původním rozsahu, pro část Z45 (SK), která byla navržena jako Z68 (BI), je v regulačních podmínkách plochy RZV SK doplněn bod C.4: část Z45 na p.p.č. 175/8 k.ú. Všeborovice je podmínečně využitelná pro funkci bydlení v rodinných domech za předpokladu splnění hlukových limitů. Zároveň je upraven bod D.3 a nově vložen bod D.4 pro možnost realizace záměru RD na p.p.č. 175/8 k.ú. Všeborovice. Tímto řešením odpadl nový zábor ZPF č. 46 a odečet části původního záboru ZPF č. 25 za rušenou část Z45 (SK)
  - zastavitelná plocha na severu území Z51 (VL) na ostatní ploše bez záboru ZPF je opět řešena v plném plošném rozsahu, neboť koridor CPZ-D81, který jí v návrhu změny č.1 (leden 2022) částečně překrýval, je nyní zúžený zcela mimo plochu Z51 (VL) a to v rozsahu původní severní části plochy Z1 (DS)

- Změna č.1 aktualizuje hranici ZÚ k novému datu 30.11.2022 a to v místech dokončených staveb na zastavitelných plochách dle KN (Z15-OS, Z36-SK, Z19-BI, Z22-BI, Z39-BI) - blíže kap. j)1. Všude jinde zůstává hranice ZÚ vymezena v ÚP k datu 15.1.2014 beze změny k novému datu 30.11.2022.
- **Změna č.1 ruší vybrané rozvojové plochy na ZPF a na jejich místě navrhuje nové rozvojové plochy:**
  - plocha Z1 (DS) pro severní obchvat Karlových Varů včetně MÚK se silnicí I/13 (zábor ZPF č.1) je nahrazena koridory CPZ-D81, CPZ-D82, CPU1 (zábor ZPF č.45)
  - plocha Z2 (DZ) pro železniční propojení tratí č. 140 a č.149 (zábor ZPF č.2) je nahrazena koridorem CPZ-D102 (zábor ZPF č.50)
- **Změna č.1 ruší části rozvojových ploch dle ÚP, které jsou přikryté koridorem dopravní infrastruktury dle ZÚR KK D105 (ve změně č.1 CPZ-D105):**
  část Z4 (VD) - lokalita záboru ZPF č.4
  část Z5 (VD) - lokalita záboru ZPF č.5
- **Změna č.1 zcela ruší tyto rozvojové plochy:**
  a) dle požadavku zprávy o uplatňování: celá Z9 (VD) – lokalita záboru ZPF č. 8, plocha navrácena zpět do ZPF
  b) zmenšení správního území obce ve prospěch obce Otovice: část Z58 (PV) – lokalita záboru ZPF č. 35
- **Změna č.1 tedy snižuje původní zábor ZPF dle ÚP 91,15 ha o 39,18 ha.**
- **Změna č.1 navrhuje tyto rozvojové plochy v I. etapě:**
  **** Zastavitelné plochy***
  Z67 – plocha rekreace – rozšíření zahrádkářské osady v sídle Vysoká – RZ
  Z69 – plocha bydlení na severovýchodě obce Dalovice u sportovního areálu – BH
  Z70 – plocha dopravní infrastruktury pro cyklostezku Ohře – DS

  **** Plochy přestavby***
  P13 – plochy bydlení západně nad hřbitovem v Dalovicích – BI
  P14 – plocha bydlení u mostu na silnici I/13 přes Vitický potok – BI
  P15 – plocha smíšená obytná na severu obce – SM
  P16 – plocha bydlení v ulici Dolní ve Všeborovicích – SM
  P17 – rekonstrukce a rozšíření místní komunikace na severu obce Dalovice – DS
- **Změna č.1 navrhuje tyto koridory dopravní infrastruktury dle ZÚR KK:**
  CPZ-D81 – koridor dopravní infrastruktury pro kapacitní silnici, úsek Jenišov – silnice I/13 (obchvat Karlových Varů)
  CPZ-D82 – koridor dopravní infrastruktury pro kapacitní silnici, úsek propojení silnice I/13 – dálnice D6 (obchvat Karlových Varů)
  CPZ-D102 – koridor dopravní infrastruktury pro propojení tratí č. 149 a č. 140 (Bohatická spojka) – Karlovy Vary, východ
  CPZ-D105 – koridor dopravní infrastruktury pro optimalizaci tratě č. 140 v úseku Karlovy Vary – Ostrov
- **Změna č.1 navrhuje další koridory dopravní infrastruktury dle ÚP:**
  CPU1 – koridor dopravní infrastruktury pro MUK kapacitní silnice (ochvat Karlových Varů) se silnicí I/13

- Koridory CPZ-D81, CPZ-D82, CPU1 nahrazují v ÚP navrženou plochu Z1 (DS) pro severní obchvat Karlových Varů včetně MÚK se silnicí I/13 – jedná se pouze o odstranění legislativní chyby ÚP – rušený zábor ZPF č.1 = zábor navržený č.49.
- Koridor CPZ-D102 nahrazuje ÚP navrženou plochu Z2 (DZ) pro propojení tratí č. 140 a č. 149 – jedná se pouze o odstranění legislativní chyby ÚP - rušený zábor ZPF č.2 = zábor navržený č. 50.
- Koridor CPZ-D105 v ÚP chybí, navržený zábor ZPF č.51 je tedy nový.
- ZÚR KK vymezuje na území obce další koridor D302 pro cyklostezku Ohře, změna č.1 navrhuje pro upřesněnou cyklostezku plochu Z70 (DS) dle aktuální DÚR, koridor D302 již není sledován, zábor ZPF č. 47

- Změna č.1 navrhuje rovněž další změny v území, které nemají vliv na bilanci záboru ZPF např. aktualizace ÚAP ORP Karlovy Vary, aktualizace regulačních podmínek plochy OX, aktualizace ÚSES, zapracování vyhl. 500/2006Sb., v platném znění, aktualizace nakládání s dešťovými vodami.

- Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení změny č.1 na ZPF je zpracováno zejména dle vyhl. 271/2019 Sb. Vyhodnoceny jsou veškeré navrhované zábory ZPF a to i v ZÚ. Část rozvojových ploch je v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., v platném znění, navržena na ostatních pozemcích bez záboru ZPF. Projektant proto vypracovat jednoduchou tabulku, ve které je uveden přehled všech rozvojových ploch dle změny č.1 a jejich vztah k předpokládanému bilancovanému záboru ZPF (lokality záboru 45, 47 - 51), lok. záboru č.46 byla zrušena. Zároveň jsou v této přehledné tabulce i uvedena čísla bilancovaných záborů ZPF, která jsou uvedena na v.č.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, v části odůvodnění. Číslování lokalit záboru ZPF ve změně č.1 navazuje na číslování v ÚP, kde byla poslední lokalita záboru ZPF č. 44.

ČÍSLO ROZVOJOVÉ PLOCHY DLE ÚP	**FUNKCE**	**ČÍSLO ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**	**POZNÁMKA:** A) PLOCHY PŘESTAVBY NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF B) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF C) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF D) ROZVOJOVÁ PLOCHA JAKO TRVALÁ SOUČÁST ZPF – NEVYHODNOCUJE SE
Obec Dalovice			
Zastavitelné plochy			
Z67	RZ	**45**	
Z69	BH		C) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z70	DS	**47**	

Plochy přestavby			
P13	BI	**48**	
P14	BI		C) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
P15	SM		C) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
P16	SM		C) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
P17	DS		C) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Koridory dopravní infrastruktury			
CPZ-D81		**49**	C) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
CPZ-D82			
CPU1			
CPZ-D102		**50**	C) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
CPZ-D105		**51**	C) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF

- Předmětem vyhodnocení záboru ZPF změnou č.1 nejsou plochy řešené na ostatních pozemcích: Z69 (BH), P14 (BI), P15 (SM), P16 (SM), P17 (DS)
- Změna č.1 navrhuje k vynětí ze ZPF celkem 34,80 ha z toho plných 34,6 ha pro koridory dopravní infrastruktury dle ZÚR KK včetně MÚK severního obchvatu Karlových Varů s I/13 dle ÚP. Zábor těchto 34,6 ha ZPF je třeba vnímat jako nadmístní zájmy, které jsou řešeny v ZÚR KK (CPZ-D81, CPZ-D82, CPZ-D102, CPZ-D105) nebo upřesněny v ÚP (CPU1). ZPF I. třídy ochrany není zabírán. ZPF II. třídy ochrany je zabírán v rozsahu 0,125 ha koridorem CPZ-D81 dle ZÚR KK. Zábor ZPF změnou č.1 je výrazně soustředěn na III. třídu ochrany (16,14 ha) a IV. třídu ochrany (13,4 ha). ZPF V. nejhorší třídy ochrany je zabírán 5,14 ha. Pro místní zájmy tzn. pro zastavitelné a přestavbové plochy dle konkrétních požadavků majitelů pozemků je z toho změnou č.1 zabíráno pouze 0,19 ha ZPF a to IV. třídy ochrany 0,12 ha a 0,07 ha V. třídy ochrany. Zcela nový zábor ZPF mimo ZÚ představují pouze lokality č. 45 (Z67 – RZ) = 711 m^2 pro rozšíření zahrádkářské osady Marakana a č. 47 (Z70 – DS) = 660m^2 pro cyklostezku Ohře dle aktuální DÚR ve vazbě na ZÚR KK.
- Změna č.1 nezabírá žádný ZPF s odvodněním ani závlahami.
- Změna č.1 zabírá 34,8 ha ZPF z toho 34,6 pro nadmístní zájmy a 0,19 ha pro místní zájmy.

- Změna č.1 zároveň ruší zábor 39,72 ha ZPF dle řešení ÚP, z toho celá plocha Z9 (VD) 3,7 ha ZPF je navráceno zpět do ZPF.
- **Změna č.1 tak v celkové bilanci snižuje navržený zábor ZPF o 4,92 ha oproti řešení ÚP: zábor 91,15 ha ZPF dle ÚP je snížen na 86,23 ha ZPF.**
- **Detailně k jednotlivým záborům ZPF:**
  - lok. záboru č.45: Z67 – plocha rekreace – rozšíření zahrádkářské osady v sídle Vysoká – RZ: zábor 711 m^2 TTP, v ÚPN SÚ Dalovice do r. 2016 byl tento pozemek součástí zahrádkářské osady Marakana, jedná se tedy o chybu ÚP
  - lok. záboru č.47: Z70 – plocha dopravní infrastruktury pro cyklostezku Ohře – DS: zábor pouze 660 m^2 zahrad IV. třídy ochrany pro upřesněnou trasu cyklostezky Ohře dle aktualizované DÚR, upřesněná trasa cyklostezky dle koridoru D302 dle ZÚR KK, veřejná infrastruktura ve veřejném zájmu – VPS VD10
  - lok. záboru č.48: P13 **–** plochy bydlení západně nad hřbitovem v Dalovicích – BI: zábor 565 m^2 TTP, IV. třídy ochrany v ZÚ na místě nevyužitého zbytkového TTP, v ÚP stabilizována veřejná zeleň na veřejném prostranství
  - lok. záboru č.49: koridory dopravní infrastruktury CPZ-D81, CPZ-D82, CPU1 nahrazují plochu Z1 (rušený zábor č.1) dle ÚP, řešeno dle ZÚR KK, celkový zábor ZPF zůstává stále stejný tzn. 33,6 ha dle ÚP, jedná se pouze o odstranění formální chyby ÚP a nahrazení zastavitelné plochy Z1 pro liniovou dopravní infrastrukturu dle ZÚR KK koridory dopravní infrastruktury v souladu s metodikou MMR ČR, zábor ZPF pro veřejnou infrastrukturu ve veřejném zájmu včetně 0,125 ha ZPF II. třídy ochrany, VPS VD4, VD5, VD7
  - lok. záboru č.50: koridor dopravní infrastruktury CPZ-D102 nahrazuje plochu Z2 (rušený zábor č.2) dle ÚP, řešeno dle ZÚR KK, celkový zábor ZPF zůstává stále stejný tzn. 0,075 ha dle ÚP, jedná se pouze o odstranění formální chyby ÚP a nahrazení zastavitelné plochy Z2 pro liniovou dopravní infrastrukturu dle ZÚR KK koridorem dopravní infrastruktury v souladu s metodikou MMR ČR, zábor ZPF pro veřejnou infrastrukturu ve veřejném zájmu, VPS VD8
  - lok. záboru č.51: koridor dopravní infrastruktury CPZ-D105 v ÚP zcela chybí, nový zábor ZPF v rozsahu 0,93 ha III., IV. třídy ochrany, koridor veřejné infrastruktury ve veřejném zájmu dle řešení ZÚR KK, tento „plný“ koridor zároveň ruší části ploch Z4 – VD, Z5 – VD, Z9 – VD, jejichž části lokalit záborů ZPF jsou rovněž zrušeny (č.4, 5, 8), VPS VD6
- **Změna č.1 je zpracovaná v souladu se zásadami plošné ochrany ZPF dle § 4 zákona č. 334/1992Sb., v platném znění:**
  - změna č.1 využívá pro změny v území ostatní pozemky bez zemědělské půdy:
    Z69 (BH): 1,0 ha ostatních pozemků
    Z70 (DS): 0,43 ha ostatních pozemků
    P13 (BI): 0,086 ha ostatních pozemků
    P14 (BI): 0,28 ha ostatních pozemků
    P15 (SM): 0,04 ha ostatních pozemků
    P16 (SM): 0,05 ha ostatních pozemků
    P17 (DS): 0,28 ha ostatních pozemků
    z toho plochy Z69, P14, P15, P16, P17 jsou zcela bez záboru ZPF
  - v ZÚ je navržena plocha P13 (BI) na nedostatečně využitém TTP o rozloze 565 m^2 – lok. záboru 48
  - koridory dopravní infrastruktury CPZ-D81, CPZ-D82 ca CPU1 nahrazují zastavitelnou plochu Z1 (DS), veřejná infrastruktura ve veřejném zájmu

- koridor dopravní infrastruktury CPZ-D102 nahrazuje zastavitelnou plochu Z2 (DZ), veřejná infrastruktura ve veřejném zájmu
- navržený zábor ZPF v rozsahu 34,8 ha je výrazně soustředěn na III. třídu ochrany (16,14 ha) a IV. třídu ochrany (13,40 ha)
- ZPF I. třídy ochrany není zabírán, ZPF II. třídy ochrany je zabírán pouze v rozsahu 0,125 ha a to koridorem dopravní infrastruktury CPZ-D81 jako veřejná infrastruktura ve veřejném zájmu dle řešení ZÚR KK, VPS VD4
- jako zcela nový zábor ZPF a zároveň i zábor dosud nezastavěné kulturní krajiny nad rámec ÚP je řešena pouze plocha Z67 (RZ) se záborem 711 m^2 ZPF – lok. záboru č. 45, odstranění chyby ÚP
- pro všech 5 navržených koridorů dopravní infrastruktury jsou navrženy regulační podmínky, které zaručují, že v nich budou realizovány pouze stavby k tomu účelu určené
- plocha Z9 (VD) – lok. záboru ZPF č.8 dle ÚP = 3,7 ha je změnou č.1 zcela zrušena a území se vrací zpět do ZPF
- účelové zemědělské komunikace jsou zohledněny, navržená opatření pro zvýšení retence v území dle ÚP jsou respektována
- součástí vyhodnocení záboru ZPF je tabulka dle přílohy k vyhl. 271/2019Sb., ve které jsou vyhodnoceny i rušené plochy
- změna č.1 je z hlediska záboru ZPF nejvýhodnější, bilance záboru ZPF změnou č.1 nedochází k navýšení záboru ZPF nad rámec ÚP, naopak změnou č.1 bude zábor ZPF snížen o 4,92 ha oproti řešení ÚP na výsledných 86,23 ha
- dešťové vody z rozvojových ploch budou přednostně zasakovány, využity nebo zadrženy v retenčních nádržích na pozemcích staveb

Přiložena tabulka:

* *Zábor zemědělského půdního fondu ve změně územního plánu*

m) 2 DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

Změna č.1 plně respektuje lesní půdu jako nezastavěnou kulturní krajinu. Žádná z řešených dílčích změn nezabírá lesní půdu ani neleží do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.
Změna č.1 zároveň nenavrhuje žádnou plochu k zalesnění.

n) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

- Vazby obce na své okolí jsou změnou č.1 aktualizovány a doplněny ve vazbě na ZÚR KK:
  - je významně doplněna problematika dopravní infrastruktury: koridory dle ZÚR KK D81, D82, D102 jsou oproti ÚP řešeny v režimu koridorů dopravní infrastruktury (v ÚP plochy Z1, Z2), nově je zapracován koridor D105, koridor D302 je upřesněn dle aktualizované DÚR - cyklostezka podél Ohře je řešena pouze jako zastavitelná plocha Z70 (DS) a VPS VD10
  - je rozšířeno RC 376
  - jsou zohledněny vlastní krajiny B5 a B6
- Dílčí změny v území řešené změnou č.1 širší vztahy obce nemění, jsou navrženy zastavitelné plochy v ZÚ nebo v kontaktu se ZÚ a přestavbové plochy.
- Jsou aktualizovány a doplněny limity využití území pro ochranu přírodních hodnot, zejména záplavové území Q_{100} včetně aktivní zóny řeky Ohře a Vitického potoka, kritický bod pro přívalové srážky, oblast zvýšeného povodňového ohrožení.
- Jsou aktualizovány a doplněny limity využití území pro ochranu dopravní a technické infrastruktury zejména zájmové území MO ČR z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb (jev ÚAP č. 119), koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (jev ÚAP č. 82a), BP VTL plynovodu, rozvod tepla, vedení 110kV, OP letiště s výškovým omezením staveb.
- V rámci posouzení koncepce ÚSES dle nové metodiky byla prověřena vazba prvků ÚSES na území obce na vymezený ÚSES sousedních obcí a měst.
- Pro změnu č.1 byl proto zpracován výkres č.2 Širší vztahy, M 1:50 000 s vymezenými koridory dopravní infrastruktury.

o) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

V rámci změny č.1 ÚP Dalovice nebyly pro žádnou část území obce stanoveny prvky regulačního plánu.

p) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

V rámci veřejného projednání nebyly uplatněny žádné námitky dle § 55b odst. 2 stavebního zákona.

Spis.zn.: SÚ/7430/Gie
14.6.2023
Vyřizuje: Marcela Giertlová, linka 742
Spisový znak: 326.1
Skartační znak: A/20

Karlovy Vary, dne

1. aktualizace 27.12.2023
2. **aktualizace 5.6.2024**

Věc: Změna č. 1 Územního plánu Dalovice – návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných v rámci veřejného projednání, které se konalo dne 5.4.2023 (§ 53 odst. 1 SZ)

OPRÁVNĚNÝ INVESTOR – NÁMITKY DLE § 52 ODST. 3		
1. **České dráhy, a.s.**	námitky nebyly uplatněny	
2. **ČEZ Distribuce, a.s.**	námitky nebyly uplatněny	
3. **GasNet, s.r.o.** 5002780533 ze dne 3.3.2023 doručeno dne 3.3.2023	Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu změny č. 1 Územního plánu Dalovice. K tomuto sdělujeme následující stanovisko: K návrhu změny územního plánu nemáme žádné námitky. Pozn.: Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska. Za správnost a úplnost dokumentace předložené s žádostí včetně jejího souladu s platnými předpisy plně zodpovídá její zpracovatel. Stanovisko nenahrazuje případná další stanoviska k jiným částem stavby.	*Společnost GasNet s.r.o. je v souladu s ustanovením § 23a stavebního zákona zaznamenána v seznamu oprávněných investorů, který spravuje místně příslušný krajský úřad, tj. Krajský úřad Karlovarského kraje, a je dle § 52 odst. 2 stavebního zákona oprávněna uplatňovat námitky.* Námitky nejsou uplatněny
4. **Povodí Ohře, státní organizace** **Bezručova 4219, 430 03 Chomutov**	námitky nebyly uplatněny	
5. **Ředitelství silnic a dálnic**	námitky nebyly uplatněny	
6. **T-Mobile Czech Republic a.s.,**	námitky nebyly uplatněny	

g) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Spis.zn.: SÚ/7430/Gie
14.6.2023
Vyřizuje: Marcela Giertlová, linka 742
Spisový znak: 326.1
Skartační znak: A/20

Karlovy Vary, dne

1. aktualizace 27.12.2023
2. **aktualizace 5.6.2024**

Věc: Změna č. 1 Územního plánu Dalovice –vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání, které se konalo dne 5.4.2023 (§ 53 odst. 1 SZ)

PŘIPOMÍNKY DLE § 52 ODST. 3		
44. **Sedlecký kaolin a.s.** Božíčany č.p. 167, 362 25 Božíčany 43/Lu/23 ze dne 6.4.2023, doručeno dne 11.4.2023 .	**Připomínka č. 1:** *vymezení území dotčeného připomínkou, údaje podle katastru nemovitostí:* Koridor dopravní infrastruktury CPZ-D81 – koridor dopravní infrastruktury pro kapacitní silnici, úsek Jenišov – silnice I/133 (obchvat Karlových Varů). Trasa prochází přes pozemky p. č. 222, 223, 226, 229/1, 230, 231/1, 270/2, 271, 272/1, 272/2, 272/8, 273/1, a 277/3 v k.ú. Vysoká u Dalovic ve vlastnictví Sedleckého kaolinu a.s. *popis připomínky:* Sedlecký kaolin a.s. jako vlastník pozemků p. č. 222, 223, 226, 229/1, 230, 231/1, 270/2, 271, 272/1, 272/2, 272/8, 273/1, a 277/3 v k.ú. Vysoká u Dalovic a z pozice organizace pověřené Ministerstvem životního prostředí č.j. 56164/ENV/07, 1710/660/07, poř. Č. P-226 ze dne 20.12.2007 ochranou a evidencí výhradního ložiska Dalovice –Vysoká (č. ložiska 3256800) vznáší námitku k nově vymezenému koridoru CPZ-D81 o šíři 300 m. V rámci vypořádání připomínek k Zásadám územního rozvoje Karlovarského kraje (ZÚRKK) bylo opakovaně konstatováno ze strany pořizovatele ZÚRKK, že „ZÚRKK dle § 36 stavebního zákona mimo jiné vymezuje plochy a koridory nadmístního významu. ZÚRKK nezakládá povinnost záměr realizovat, udává koncepci rozvoje kraje. V rámci ZÚRKK nelze přesně identifikovat, jaké pozemky budou záměrem přímo dotčeny. Úkolem nižší územně plánovací dokumentace je právě tento koridor (a případný zábor) zpřesnit. Teprve na základě tohoto zpřesnění bude známo přesné dotčení vyplývající z vymezeného záměru. Ve stávajícím ÚP Dalovice byl tento koridor v daném úseku vymezen (zpřesněn) v šíři 110 m. Tím byla naplněna dikce zpřesnění koridoru v rámci nižší územně plánovací dokumentace. Vymezením nového koridoru CPZ-D81 (rozšíření stávajícího) o šíři 300 m dochází k popření úkolů územně plánovací dokumentace nižšího stupně ve vztahu k dokumentaci ZÚRKK a k návratu před stav stávajícího ÚP Dalovice. Zanesením koridoru dopravní infrastruktury CPZ-D81 o šíři 300 m dojde k další významné blokaci pozemků ve vlastnictví Sedleckého kaolinu a.s. nad rámce stávajícího stavu. Rozšířením koridoru ze stávajících 110 m na 300	**Připomínce se vyhovuje.** Odůvodnění: V rámci Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje (dále A1 ZÚR KK) byly vymezeny koridory D81 a D82, které byly následně územní studií zpřesněny. Upřesněná trasa koridorů obchvatu (Z1-DS), která částečně vybočuje z koridorů D81 a D82 dle A1 ZÚR KK, byla zapracovaná do ÚP Dalovice. Zpráva o uplatňování A1 ZÚR však tuto upřesněnou trasu neakceptovala, naopak zpochybnila i navržené koridory D81 a D82 dle A1 ZÚR a stanovila znovu tuto problematiku otevřít další studií. Tato územní studie, která způsob řešení obchvatu prověřuje, není stále dokončena. K návrhu vyhodnocení uplatněných připomínek uplatnil dne 26.1.2024 nadřízený orgán územního plánování, Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, stanovisko č. j. KK/10/RR/24, ve kterém upozorňuje, že je

	m dochází k dalšímu zásahu do ochrany výhradního ložiska kaolinu Dalovice –Vysoká, což je v rozporu s ustanovením § 15 odst. 1) zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, podle kterého jsou orgány územního plánování a zpracovatelé územně plánovací dokumentace navrhovat řešení, která jsou z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Na základě výše uvedeného nesouhlasíme s vymezením nového koridoru dopravní infrastruktury CPZ-D81 o šíři 300 m a požadujeme zachovat stávající koridor o šíři 110 m.	žádoucí, aby trasa koridoru CPZ-D81 byla upravena do podoby (šířky) dle dosud platného Územního plánu Dalovice, tedy aby byla zúžena na šířku 110 m. Pořizovatel toto stanovisko akceptuje a vydal pokyn pro úpravu návrhu.

r) TEXT ÚP DALOVICE S VYZNAČENÍM ZMĚN PRO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.1

Poznámka:

* Rušené části původního textu ÚP jsou přeškrtnuté.
* Nově vložené texty jsou psané silně a podtrženě.

~~A. Textová část Územního plánu Dalovice:~~

~~1 Vymezení zastavěného území ..... 5~~
~~2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot ..... 5~~
~~3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně ..... 5~~
~~4 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro jejich umísťování ..... 14~~
~~5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní sytém ekologické stability, propustnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod ..... 17~~
~~6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výšková regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) ..... 23~~
~~7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit ..... 52~~
~~8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvů katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst.1 katastrálního zákona ..... 54~~
~~9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona ..... 58~~
~~10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření ..... 58~~
~~11 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci ..... 58~~
~~12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti ..... 58~~
~~13 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9 stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání ..... 59~~
~~14 Stanovení pořadí změn v území (etapizace) ..... 59~~
~~15 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt ..... 59~~

~~16 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části ..... 60~~

I. Textová část Územního plánu Dalovice
1.a) Vymezení zastavěného území
1.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
1.c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití
1.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně
1.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výšková regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
1.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
1.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona
1.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU DÁLE OBSAHUJE:
2.a) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
2.b) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
2.c) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

1 a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území Dalovice (dále jen ZÚ) je vymezena ke dni ~~15.1.2014~~ **30.11.2022**. Tato hranice ZÚ je zakreslena na všech výkresech grafické části Územního plánu Dalovice (dále jen ÚP) kromě v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000 a na všech výkresech grafické části odůvodnění ÚP kromě v. č. 2 Širší vztahy, M 1:50 000.

~~2~~ 1.b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

- Urbanistická struktura území zůstane zachována – v řešeném území se bude rozvíjet jak samotná obec Dalovice tak i sídla Všeborovice a Vysoká včetně místních částí Zálesí, Zátiší a Sedmidomky. Propojení obce Dalovice s Vysokou a Všeborovicemi, které již nyní fungují pouze jako místní části, se bude prohlubovat.
- ~~Východní část řešeného území bude dotčena vícepruhovou kapacitní komunikací včetně MÚK se silnicí I/13 pro severní obchvat Karlových Varů.~~ **Ve východní a severní části území obce jsou vymezeny koridory dopravní infrastruktury pro obchvat Karlových Varů kapacitní silnicí v úseku Jenišov – silnice I/13 a v úseku pro propojení silnice I/13 se silnicí D6. Tyto koridory jsou doplněny dalším koridorem dopravní infrastruktury pro možnost mimoúrovňové křižovatky silnice I/13 s navrženou kapacitní silnicí.**
- Na západním okraji území západně od železniční tratě č. 140 bude plynule pokračovat urbanizované území ze sousedních Karlových Varů a Otovic na území obce Dalovice.
- K rozvoji budou využity především nevyužité plochy v ZÚ, proluky v ZÚ, plochy přestavby v ZÚ.
- Ostatní plochy pro rozvoj jsou navrženy v těsném kontaktu se ZÚ.
- Východně za navrženou vícepruhovou kapacitní komunikací pro obchvat Karlových Varů jsou v místní části Sedmidomky řešeny rozvojové plochy pro bydlení. V místní části Zátiší se bude rozvíjet areál pro výrobu. Na jihu řešeného území je navržena cyklostezka podél řeky Ohře ~~a na západě obce Dalovice železniční propojení tratí č. 149 a 140~~. **Na západním okraji Dalovic jsou vymezeny koridory dopravní infrastruktury pro optimalizaci železniční trati č. 140 v úseku Karlovy Vary – Ostrov a pro propojení železničních tratí č. 149 a č.140 (Bohatická spojka) – Karlovy Vary – východ.**
- V nezastavěné kulturní krajině, která bude využita k zemědělské a lesnické výrobě a rovněž k těžební činnosti, nebudou zakládána žádná nová sídla, která by narušila ráz okolní krajiny.

~~3~~ 1.c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

~~3.~~1.c)1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

- V území převládají především rozvojové plochy pro bydlení, plochy smíšené obytné, plochy pro občanskou vybavenost, výrobu a skladování a veřejná prostranství či dopravní infrastrukturu.
- Dalovice, Všeborovice a Vysoká budou rozvíjeny v prostoru mezi západní hranicí ~~obchvatu~~ **koridorů dopravní infrastruktury pro obchvat Karlových Varů kapacitní silnicí** a západní hranicí území a vytvoří příměstskou aglomeraci zajišťující svým obyvatelům podmínky pro bydlení, občanskou vybavenost a služby, rekreaci a sport, ale i poskytující v plochách výroby pracovní místa.
- Výrobní plochy budou významně soustředěny do západní části řešeného území do Dalovic podél železniční tratě č. 140 a podél silnice III/ 22220. Podél silnice I/13 budou umístěny oboustranně zejména smíšené obytné plochy s výrazně omezenou možností bydlení.
- Plochy bydlení vyplní v Dalovicích a Vysoké severně od silnice I/13 souvislý pás mezi silnicí I/13 a Vitickým potokem spojující historické části obou sídel.
- Areál zemědělské výroby ve Všeborovicích bude zcela přestaven na bydlení a smíšené bydlení. Na stávající zástavbu Všeborovic naváže rozsáhlá obytná zóna Všeborovice, která propojí

historickou zástavbu Všeborovic se zástavbou na levém břehu Ohře. Obslužné plochy ve Všeborovicích budou umístěny ve vazbě na historickou část sídla u zbytků zemědělského areálu.

~~3.~~1.c)2 NÁVRH PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

* **Na zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby jsou vymezeny tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:**

*** Plochy bydlení (B)**
- bydlení v bytových domech – BH
- bydlení v rodinných domech – městské a příměstské – BI
- bydlení - specifické městské a příměstské – BI1
- bydlení – specifické příměstské – BI2
- bydlení v rodinných domech – venkovské – BV
*** Plochy rekreace (R)**
- rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci – RI
- rekreace – zahrádkářské osady – s možností chatek – RZ
- rekreace – zahrádkářské osady – bez možnosti chatek – RZ1
*** Plochy občanského vybavení (O)**
- občanské vybavení – veřejná infrastruktura – OV
- občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední – OM
- občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá – OK
- občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS
- občanské vybavení – hřbitovy – OH
- občanské vybavení – se specifickým využitím – OX
*** Plochy smíšené obytné (S)**
- plochy smíšené obytné – městské – SM
- plochy smíšené obytné – venkovské – SV
- plochy smíšené obytné – komerční – SK
*** Plochy dopravní infrastruktury (D)**
- dopravní infrastruktura – silniční – DS
- dopravní infrastruktura – železniční – DZ
*** Plochy technické infrastruktury (T)**
- technická infrastruktura – inženýrské sítě – TI
*** Plochy výroby a skladování (V)**
- výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba – VD
- výroba a skladování – lehký průmysl – VL
*** Plochy smíšené výrobní (I)**
- plochy smíšené výrobní - VS
*** Plochy veřejných prostranství (P)**
- veřejná prostranství – PV
- veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň - PX1
- veřejná prostranství – se specifickým využitím – ochranná a izolační zeleň – PX2
*** Plochy zeleně (Z)**
- zeleň - soukromá vyhrazená – ZS
- zeleň – se specifickým využitím – historické zahrady, parky – ZX1

- zeleň – se specifickým využitím – zahradnictví – ZX2
*** Plochy vodní a vodohospodářské (W)**
- plochy vodní a vodohospodářské – W

Podmínky využití území v těchto plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kap. 1.f).

- Dalovice, Všeborovice a Vysoká si ponechají svůj příměstský obytně obslužný polyfunkční charakter.
- Obytná zástavba v Zálesí i v Sedmidomkách si ponechá svůj venkovský charakter.
- Velkoobjemové stavby halového typu mohou být postaveny na plochách výroby a skladování, na plochách smíšených výrobních, na plochách smíšených obytných – komerčních, na plochách občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá, na plochách občanského vybavení – se specifickým využitím.
- Struktura navržené zástavby v území bude uliční s řazením domů podél ulic při sledování uliční čáry. V plochách smíšených obytných, občanského vybavení, výroby a skladování a smíšené výroby může zástavba vytvářet uzavřenou blokovou zástavbu s centrálním prostorem.
- Na plochách rekreace – zahrádkářské osady bez možnosti chatek (RZ1) nebudou umisťovány žádné trvalé stavby. Chatky jako stavby pro rodinnou rekreaci na plochách rekreace – zahrádkářské osady – s možností chatek (RZ) budou i nadále půdorysně i objemově limitovány do 25 m^2 zastavěné plochy a 1 NP s podkrovím.
- V zámeckém parku vymezeném jako plocha zeleně – se specifickým využitím – historické zahrady, parky (ZX1) nebudou umisťovány trvalé stavby kromě nezbytně nutné související dopravní a technické infrastruktury.
- Veřejná prostranství v okolí nemovitých kulturních památek nebudou zastavována trvalými stavbami, které by znehodnocovaly průhledy a dálkové pohledy na památky.
- Na plochách bydlení, rekreace, občanského vybavení a na smíšených obytných plochách nebudou vytvářeny prostorové ani hmotové dominanty.
- Případná protihluková opatření v kontaktu se silnicí I/13 nebo s železniční dráhou č. 140 nebudou umisťována na pozemcích České republiky, ŘSD ani SŽDC a budou provedena i financována investorem staveb na konkrétních rozvojových plochách.
- V plochách bydlení Z20, Z23, Z39, Z65, v ploše občanského vybavení Z59 a v plochách smíšených obytných Z6, Z45 budou řešeny plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení v rozsahu dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění.
- Stabilizované zastavěné území je možno dostavovat objekty a zařízeními při zachování stanovených regulačních podmínek dané plochy s rozdílným způsobem využití.
- Na pozemcích, v zařízeních a objektech je možno dále provozovat stávající funkce, i když nejsou v souladu s charakteristikou území nebo plochy, pokud nebudou negativně ovlivňovat základní funkce území nebo plochy nad přípustnou míru a nejsou zde dány důvody pro opatření podle stavebního zákona, v platném zněn. Stavby a zařízení umisťovat – tzn. povolovat jejich změny a povolovat změny jejich užívání – a rozhodovat o změně využití je možno jen v souladu s charakteristikou území nebo plochy.
- **Přeložky dopravní a technické infrastruktury vyvolané stavbou severního obchvatu Karlových Varů včetně MUK se silnicí I/13 mohou být v co nejmenším možném rozsahu a nejšetrnějším způsobem umístěny i mimo vymezené koridory dopravní infrastruktury CPZ-D81, CPZ-D82, CPU1.**

~~3.~~1.c)3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

V grafické části ÚP jsou zobrazeny zastavitelné plochy na v. č. 1 Výkres základního členění území, M 1:5 000, v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000.

ÚP navrhuje na území obce tyto zastavitelné plochy v jedné etapě a to jako dostavbu proluk a nevyužitého území v ZÚ nebo jako plochy za hranicí ZÚ na úkor kulturní krajiny.

* ***Zastavitelné plochy***

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
~~Z1~~	~~plocha dopravní infrastruktury pro vícepruhovou kapacitní komunikaci včetně MUK I/13 pro severní obchvat Karlových Varů~~	~~Dalovice, Všeborovice, Vysoká u Dalovic~~	~~Dalovice, Všeborovice, Vysoká~~	~~dopravní infrastruktura – DS – 78,17 ha~~
~~Z2~~	~~plocha dopravní infrastruktury pro železniční propojení tratí č. 149 a 140 ve východní části města Karlovy Vary~~	~~Dalovice~~	~~Dalovice~~	~~dopravní infrastruktura – DZ – 2,65 ha~~
Z3	plocha bydlení v místní části Zálesí západně při silnici III/22220	Dalovice - Zálesí	Dalovice	bydlení – BV – 0,19 ha
Z4	plocha výroby na severozápadě obce Dalovice mezi silnicí III/22220 a železnicí č. 140	Dalovice	Dalovice	výroba a skladování – VD – ~~1,58~~ **1,1** ha
Z5	plocha výroby na severozápadě obce Dalovice u železnice č. 140	Dalovice	Dalovice	výroba a skladování – VD – ~~5,10~~ **3,27** ha
Z6	plocha smíšeného bydlení na severozápadě obce Dalovice mezi rozvojovou plochou Z5 a Z7	Dalovice	Dalovice	smíšené obytné – SK – 2,25 ha
Z7	plocha bydlení na severozápadě obce Dalovice	Dalovice	Dalovice	bydlení – BI – 0,76 ha
~~Z8~~	~~plocha smíšeného bydlení na západě obce Dalovice při železnici č. 140~~	~~Dalovice~~	~~Dalovice~~	~~smíšené obytné – SK – 0,94 ha~~
~~Z9~~	~~plocha výroby na západě obce Dalovice jižně pod areálem firmy EUROVIA CS, a.s.~~	~~Dalovice~~	~~Dalovice~~	~~výroba a skladování – VD – 3,79 ha~~
Z10	plocha výroby na jihozápadě obce Dalovice mezi železnicí č. 140 a zastavěným územím	Dalovice	Dalovice	výroba a skladování – VD – ~~8,23~~ **8,11** ha
Z11	dostavba nevyužitého území v ZÚ na severu Dalovic u zemědělské farmy	Dalovice	Dalovice	smíšené obytné – SM – 0,93 ha

Z12	místní komunikace jako propojení nových navržených ploch se silnicí III/22220 na severu obce Dalovice	Dalovice	Dalovice	dopravní infrastruktura – DS - ~~0,27~~ **0,07** ha
Z13	plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí mezi rozvojovou plochou Z14 a zemědělskou farmou na severu obce Dalovice	Dalovice	Dalovice	veřejná prostranství – PX2 – 0,23 ha
Z14	plocha bydlení na severu obce Dalovice při hranici zastavěného území	Dalovice	Dalovice	bydlení – BH – 1,12 ha
~~Z15~~	~~plocha občanského vybavení jako rozšíření fotbalového hřiště~~	~~Dalovice~~	~~Dalovice~~	~~občanské vybavení – OS – 0,15 ha~~
Z16	plocha rekreace u sportovního areálu na severovýchodě obce Dalovice	Dalovice	Dalovice	rekreace – RZ – ~~2,36~~ **1,29** ha
Z18	plocha bydlení v severovýchodním cípu sídla Vysoká nad ulicí Borská	Vysoká u Dalovic	Vysoká	bydlení – BI – ~~0,40~~ **0,31** ha
Z19	plocha bydlení v severovýchodním cípu sídla Vysoká pod ulicí Borská	Vysoká u Dalovic	Vysoká	bydlení – BI – ~~0,49~~ **0,26** ha
Z20	plochy bydlení na východě sídla Vysoká u severního obchvatu Karlových Varů	Vysoká u Dalovic	Vysoká	bydlení – BI – 3,0 ha
Z21	plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí na jihovýchodě sídla Vysoká okolo požární nádrže	Vysoká u Dalovic	Vysoká	veřejná prostranství – PX2 – 1,37 ha
~~Z22~~	~~plocha bydlení na západě sídla Vysoká při pravém břehu Vitického potoka~~	~~Vysoká u Dalovic~~	~~Vysoká~~	~~bydlení – BI – 0,08 ha~~
Z23	plochy bydlení jako dostavba obytné zóny Dalovice na východě obce Dalovice	Vysoká u Dalovic, Všeborovice	Vysoká, Všeborovice	bydlení – BI2 – 6,9 ha
Z24	dostavba zbytkové parcely na východě Dalovic	Všeborovice	Všeborovice	bydlení – BI – 0,11 ha
Z25	plocha bydlení mezi Vitickým potokem a silnicí III/22129	Dalovice, Vysoká u Dalovic	Dalovice, Vysoká	bydlení – BI – 1,14 ha

Z29	plocha dopravní infrastruktury pro napojení Dalovic, Vysoké a Všeborovic na silnici I/13	Všeborovice, Vysoká u Dalovic	Všeborovice, Vysoká	dopravní infrastruktura – DS – 2,99 ha
Z31	plocha bydlení jako dostavba obytné zóny Dalovice pod ulicí Pod Lipami	Všeborovice	Všeborovice	bydlení – BI – 0,05 ha
Z32	plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení u kostela P. Marie Těšitelky	Dalovice, Všeborovice	Dalovice, Všeborovice	veřejná prostranství – PX1 – 0,56 ha
Z33	plocha bydlení na jihu obce Dalovice při silnici I/13	Všeborovice	Všeborovice	bydlení – BI – 0,28 ha
Z34	plocha smíšeného bydlení u mostu na silnici I/13 přes Vitický potok	Dalovice, Všeborovice	Dalovice, Všeborovice	smíšené obytné – SK – 0,46 ha
Z35	plochy občanského vybavení jako rozšíření areálu tenisového kurtu	Dalovice	Dalovice	občanské vybavení – OS – 0,11 ha
~~Z36~~	~~plocha smíšeného bydlení na jihu Dalovic u areálu tenisového kurtu~~	~~Dalovice~~	~~Dalovice~~	~~smíšené obytné – SK – 0,33 ha~~
Z37	místní komunikace přes Kozí vrch do Bohatic	Dalovice	Dalovice	dopravní infrastruktura – DS – 0,42 ha
~~Z38~~	~~dostavba proluk mezi areálem firmy RECYS-MACH s.r.o. a ulicí Dolní ve Všeborovicích~~	~~Všeborovice~~	~~Všeborovice~~	~~smíšené obytné – SM – 0,64 ha~~
Z39	klidová obytná zóna Všeborovice - západ	Všeborovice	Všeborovice	bydlení – BI – ~~11,19~~ **10,09** ha
Z40	parkoviště před ordinací zvěrolékaře na jihozápadě obce Dalovice	Dalovice	Dalovice	dopravní infrastruktura – DS – 0,10 ha
Z42	místní komunikace v obytné zóně Všeborovice	Všeborovice	Všeborovice	veřejná prostranství – PV – 1,17 ha
Z44	plocha smíšeného bydlení u ČSPHM ve Všeborovicích	Všeborovice	Všeborovice	smíšené obytné – SK – 0,63 ha
Z45	plocha smíšeného bydlení ve Všeborovicích mezi silnící I/13 a ulicí Stará cesta	Všeborovice	Všeborovice	smíšené obytné – SK – 3,20 ha
Z51	plocha výroby na severu obce Dalovice nad severním obchvatem Karlových Varů	Dalovice	Dalovice	výroba a skladování – VL – 1,45 ha
Z52	plocha bydlení nad silnicí I/13 v místní části Sedmidomky	Vysoká u Dalovic	Vysoká - Sedmidomky	bydlení – BV – 0,16 ha

Z53	plocha bydlení jako dostavba v místní části Sedmidomky	Vysoká u Dalovic	Vysoká - Sedmidomky	bydlení – BV – 0,43 ha
Z54	plocha bydlení na západě místní části Sedmidomky pod ulicí Borská	Vysoká u Dalovic	Vysoká - Sedmidomky	bydlení – BV – 0,28 ha
~~Z56~~	~~plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení na východě areálu tenisového kurtu~~	~~Dalovice~~	~~Dalovice~~	~~veřejná prostranství – PX1 – 0,12 ha~~
Z57	plocha smíšeného bydlení mezi silnicí I/13 a rozv.pl. Z23 ve Vysoké	Vysoká u Dalovic	Dalovice	smíšené obytné – SK – 1,35 ha
Z58	místní komunikace na severozápadě obce Dalovice	Dalovice	Dalovice	veřejná prostranství – PV – ~~0,06~~ **0,03** ha
Z59	plocha občanského vybavení ve Všeborovicích mezi areálem školního statku a severním obchvatem Karlových Varů	Všeborovice	Všeborovice	občanské vybavení – OM – 2,31 ha
Z60	plocha smíšeného bydlení na severozápadě obce Dalovice	Dalovice	Dalovice	smíšené obytné – SK – 0,42 ha
Z61	plocha bydlení na jihozápadě obce Dalovice	Dalovice	Dalovice	bydlení – BV – 0,49 ha
Z62	plocha smíšená obytná jako rozšíření území při sinici I/13 východně od hřbitova	Všeborovice	Všeborovice	smíšené obytné – SK – 0,20 ha
Z63	plocha smíšená obytná mezi hřbitovem a silnicí I/13	Všeborovice	Všeborovice	smíšené obytné – SK – 2,25 ha
~~Z64~~	~~plocha bydlení ve Všeborovicích mezi silnicí I/13 a ulicí Stará cesta~~	~~Všeborovice~~	~~Všeborovice~~	~~bydlení – BI – 0,89 ha~~
Z65	klidová obytná zóna Všeborovice - východ	Všeborovice	Všeborovice	bydlení – BI1– 7,90 ha
Z66	plocha bydlení jako dostavba obytné zóny Dalovice na východě obce Dalovice	Všeborovice	Všeborovice	bydlení – BI – 0,24 ha
Z67	**plocha rekreace – rozšíření zahrádkářské osady v sídle Vysoká**	**Dalovice**	**Dalovice**	**rekreace – RZ – 0,07 ha**
Z69	**plocha bydlení na severovýchodě obce Dalovice u sportovního areálu**	**Dalovice**	**Dalovice**	**bydlení – BH – 1,0 ha**

Z70	**plocha dopravní infrastruktury pro cyklostezku Ohře**	**Dalovice Všeborovice**	**Dalovice Všeborovice**	**dopravní infrastruktura – DS – 0,49 ha**

Pro vybrané zastavitelné plochy se stanovují tyto specifické podmínky jako nezbytné podmínky realizace:

- pro **Z16** (RZ): zahrádkářské chatky jako stavby pro rodinnou rekreaci budou limitované pouze do 25m^2 zastavěné plochy a 1 NP a podkroví
- pro **Z20** (BI): pro plochu bude zpracovaná územní studie s termínem vložení dat do evidence územně plánovací činnosti do ~~12/2020~~ **pěti let od nabytí účinnosti této změny č.1 ÚP**, plocha podmíněně využitelná pro výstavbu pouze za předpokladu prokázání že v chráněných vnitřních a venkovních prostorech nebudou překročeny maximálně přípustné hladiny hluku
- pro **Z23** (BI2): pro plochu bude zpracovaná územní studie společně s plochou Z29 (DS) s termínem vložení dat do evidence územně plánovací činnosti do ~~12/2020~~ **pěti let od nabytí účinnosti této změny č.1 ÚP**, plocha podmíněně využitelná pro výstavbu pouze za předpokladu prokázání, že v chráněných vnitřních a venkovních prostorech nebudou překročeny maximálně přípustné hladiny hluku, řešení plochy Z23 umožní dopravní obslužnost sousední plochy Z57 (SK), plocha může být využita k výstavbě až po realizaci dopravní stavby na sousední ploše Z29 (DS)
- pro **Z29** (DS): pro plochu bude zpracovaná územní studie společně s plochou Z23 (BI2) s termínem vložení dat do evidence územně plánovací činnosti do ~~12/2020~~ **pěti let od nabytí účinnosti této změny č.1 ÚP**
- pro **Z33** (BI): - plocha podmíněně využitelná pro výstavbu pouze za předpokladu prokázání, že v chráněných vnitřních a venkovních prostorech nebudou překročeny maximálně přípustné hladiny hluku
- pro **Z34** (SK): - plocha podmíněně využitelná pro výstavbu pouze za předpokladu prokázání, že v chráněných vnitřních a venkovních prostorech nebudou překročeny maximálně přípustné hladiny hluku
- pro **Z36** (SK): - plocha podmíněně využitelná pro výstavbu pouze za předpokladu prokázání, že v chráněných vnitřních a venkovních prostorech nebudou překročeny maximálně přípustné hladiny hluku
- pro **Z39** (BI): – výstavba RD bude probíhat v postupných krocích a to směrem od ZÚ do dosud nezastavěné kulturní krajiny~~, pro západní a jižní část plochy bude zpracovaná územní studie společně s plochou Z42 (PV) s termínem vložení dat do evidence územně plánovací činnosti do 12/2020~~
- ~~pro **Z42** (PV): pro plochu bude zpracovaná územní studie společně se západní a jižní částí plochy Z39 (BI) s termínem vložení dat do evidence územně plánovací činnosti do 12/2020~~
- pro **Z44** (SK): - plocha podmíněně využitelná pro výstavbu pouze za předpokladu prokázání, že v chráněných vnitřních a venkovních prostorech nebudou překročeny maximálně přípustné hladiny hluku
- pro **Z45** (SK): - plocha podmíněně využitelná pro výstavbu pouze za předpokladu prokázání, že v chráněných vnitřních a venkovních prostorech nebudou překročeny maximálně přípustné hladiny hluku**, část Z45 na p.p.č. 175/8 k.ú. Všeborovice je podmínečně využitelná pro funkci bydlení v rodinných domech za předpokladu splnění hlukových limitů**

- pro **Z57** (SK): - plocha podmíněně využitelná pro výstavbu pouze za předpokladu prokázání, že v chráněných vnitřních a venkovních prostorech nebudou překročeny maximálně přípustné hladiny hluku, dopravní obslužnost plochy bude umožněna rovněž přes plochu Z23 (BI2)
- pro **Z62** (SK): - plocha podmíněně využitelná pro výstavbu pouze za předpokladu prokázání, že v chráněných vnitřních a venkovních prostorech nebudou překročeny maximálně přípustné hladiny hluku
- pro **Z63** (SK): - plocha podmíněně využitelná pro výstavbu pouze za předpokladu prokázání, že v chráněných vnitřních a venkovních prostorech nebudou překročeny maximálně přípustné hladiny hluku
- pro **Z65** (BI1): výstavba RD na ploše Z65 (BI1) bude započata až po zastavění plochy Z39 (BI) z 75 %, na této ploše bydlení budou vymezeny plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení na pozemcích jednotlivých vlastníků vždy v rozsahu zastavitelných ploch bydlení

~~3.~~1.c)4 PLOCHY PŘESTAVBY

V grafické části ÚP jsou zobrazeny plochy přestavby na v. č. 1 Výkres základního členění území, M 1:5 000, v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000.

ÚP navrhuje na území obce tyto plochy přestavby v jedné etapě a to jako přestavbu dnes nefunkčních nebo nevyhovujících objektů a areálů v hranicích ZÚ.

* ***Plochy přestavby***

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
P1	přestavba části zemědělské farmy na plochu smíšenou obytnou na severu obce Dalovice	Dalovice	Dalovice	smíšené obytné – SK – 0,25 ha
P2	přestavba území na plochu smíšenou obytnou v severovýchodním cípu obce Dalovice nad ulicí Průběžná	Dalovice	Dalovice	smíšené obytné – SM – 0,09 ha
P3	přestavba území ve Všeborovicích mezi ulicí Stará cesta a K Lesu	Všeborovice	Všeborovice	bydlení – BI – 0,45 ha
P4	přestavba části školního statku ve Všeborovicích na plochu bydlení – jih	Všeborovice	Všeborovice	bydlení – BI – 0,35 ha
P5	přestavba části školního statku ve Všeborovicích na plochu bydlení – sever	Všeborovice	Všeborovice	bydlení – BI – 0,46 ha
~~P6~~	~~přestavba území na plochu bydlení v severním cípu sídla Vysoká mezi ulicemi Boční a Borská~~	~~Vysoká u Dalovic~~	~~Dalovice~~	~~bydlení – BI – 0,15 ha~~

~~P7~~	~~přestavba území na východním okraji obytné zóny Dalovice při silnici I/13~~	~~Všeborovice~~	~~Všeborovice~~	~~smíšené obytné – SM – 0,42 ha~~
P8	přestavba území na plochu smíšenou obytnou při silnici I/13 východně od hřbitova	Všeborovice	Všeborovice	smíšené obytné – SK – 0,16 ha
P9	přestavba zahrádkářské osady v Dalovicích na plochy bydlení mezi hřbitovem a ulicí Pod Strání	Všeborovice, Dalovice	Všeborovice, Dalovice	bydlení – BI – 0,85 ha
P10	přestavba území na plochu bydlení na jihu Všeborovic nad ulicí Dolní	Všeborovice	Všeborovice	bydlení – BI – 0,10 ha
P11	přestavba zahradnictví na plochu bydlení na jihu Všeborovic	Všeborovice	Všeborovice	bydlení – BV – ~~0,75~~ **0,11** ha
P12	přestavba zemědělské farmy na plochu smíšenou obytnou na východě Všeborovic	Všeborovice	Všeborovice	smíšené obytné – SK – 2,41 ha
P13	**plochy bydlení západně nad hřbitovem v Dalovicích**	**Dalovice**	**Dalovice**	**bydlení – BI – 0,14 ha**
P14	**plocha bydlení u mostu na silnici I/13 přes Vitický potok**	**Dalovice**	**Dalovice**	**bydlení – BI – 0,28 ha**
P15	**plocha smíšená obytná na severu obce**	**Dalovice**	**Dalovice**	**smíšené obytné – SM – 0,04 ha**
P16	**plocha bydlení v ulici Dolní ve Všeborovicích**	**Všeborovice**	**Všeborovice**	**smíšené bydlení – SM - 0,05 ha**
P17	**rekonstrukce a rozšíření místní komunikace na severu obce Dalovice**	**Dalovice**	**Dalovice**	**dopravní infrastruktura – DS- 0,28 ha**

Pro vybrané plochy přestavby se stanovují tyto specifické podmínky jako nezbytné podmínky realizace:

- pro **P7** (SM): - plocha podmíněně využitelná pro výstavbu pouze za předpokladu prokázání, že v chráněných vnitřních a venkovních prostorech nebudou překročeny maximálně přípustné hladiny hluku
- pro **P8** (SK): - plocha podmíněně využitelná pro výstavbu pouze za předpokladu prokázání, že v chráněných vnitřních a venkovních prostorech nebudou překročeny maximálně přípustné hladiny hluku
- **pro P14 (BI): - plocha podmíněně využitelná pro výstavbu pouze za předpokladu prokázání, že v chráněných vnitřních a venkovních prostorech nebudou překročeny maximálně přípustné hladiny hluku**
- **pro P16 (SM): - plocha podmíněně využitelná pro výstavbu pouze za předpokladu prokázání, že v chráněných vnitřních a venkovních prostorech nebudou překročeny maximálně přípustné hladiny hluku**

~~3.~~1.c)5 NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

- ÚP vymezuje veřejně přístupnou sídelní zeleň (veřejnou zeleň) v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby jako součást ploch veřejných prostranství. Jsou rozlišována veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň (PX1), veřejná prostranství - se specifickým využitím - ochranná a izolační zeleň (PX2).

V grafické části ÚP jsou zobrazena veřejná prostranství, jejichž součástí je veřejná zeleň, na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000. Rozvojové plochy veřejných prostranství jsou zakresleny rovněž na v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny. M 1:5 000 a v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

- ÚP navrhuje plochu veřejného prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň u kostela P. Marie Těšitelky.
- ÚP navrhuje plochy veřejného prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň – ochranná a izolační zeleň - mezi rozvojovou plochou Z14 a areálem smíšené výroby na severu obce Dalovice, okolo požární nádrže na jihovýchodě sídla Vysoká, ~~mezi připojovacím pruhem ze silnice I/13 na místní komunikaci a obytnou zónou Dalovice.~~

- ÚP vymezuje další plochy sídelní zeleně, které nejsou určeny k zastavění:

- zeleň - soukromá vyhrazená - ZS

ÚP stabilizuje plochu zeleně – soukromou vyhrazenou v Dalovicích na levém břehu Vitického potoka.

- zeleň – se specifickým využitím – historické zahrady, parky - ZX1

ÚP stabilizuje plochy zeleně – se specifickým využitím – historické zahrady, parky a to na jihu obce Dalovice u Střední zemědělské školy Dalovice.

- zeleň – se specifickým využitím - zahradnictví – ZX2

ÚP stabilizuje plochy zeleně – se specifickým využitím – zahradnictví na jihozápadě Všeborovic u hranice řešeného území.

Vyhrazená areálová zeleň je v ÚP zahrnuta vždy jako součást areálu a ploch občanského vybavení, ploch smíšených obytných, výroby a skladování, smíšených výrobních a technické infrastruktury. Vyhrazená zeleň u RD nebo staveb k rodinné rekreaci je zahrnuta do ploch bydlení nebo rekreace. Obytná zeleň u bytových domů je součást ploch bydlení v bytových domech.

~~4~~ 1.d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

~~4~~ 1.d) 1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Na území je řešena doprava silniční a železniční, území je dotčeno dopravou leteckou.
V grafické části ÚP jsou zobrazeny zastavitelné plochy dopravní infrastruktury na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000, v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny, M 1:5 000, v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

~~4.~~1.d)1.1 Silniční doprava

~~Na východě řešeného území je navržena vícepruhová kapacitní komunikace včetně MÚK se silnicí I/13 pro severní obchvat Karlových Varů, který byl upřesněn pro potřeby ÚP Dalovice tak, že osa obchvatu na severu území obce byla posunuta, aby nebyly dotčeny objekty stávajícího bydlení v k. ú. Dalovice. Prostor pro silniční obchvat je v oblasti posunu osy v Dalovicích zúžen pouze na obrys zemního tělesa s rezervou. V oblasti mimoúrovňové křižovatky na území Vysoké je ponechána územní rezerva R3 pro potřeby možných úprav vedení spojovacích větví křižovatky. Podél vnějších větví křižovatky byla doplněna tělesa násypů a výkopů. V prostoru Všeborovic byl z důvodu maximální ochrany území pro silniční obchvat vymezen pás v šířce 300 m. U komunikací, které mimoúrovňově nadjezdy křižují budoucí trasu obchvatu, byla vyznačena linie hrany potřebného násypového tělesa (MK Dalovice – Sadov, MK Mostecká).~~

Na východě a severu řešeného území jsou vymezeny koridory dopravní infrastruktury:

CPZ-D81 – koridor dopravní infrastruktury pro kapacitní silnici, úsek Jenišov – silnice I/13 (obchvat Karlových Varů)

CPZ-D82 – koridor dopravní infrastruktury pro kapacitní silnici, úsek propojení sinice I/13 – dálnice D6 (obchvat Karlových Varů)

CPU1 – koridor dopravní infrastruktury pro MUK kapacitní silnice (ochvat Karlových Varů) se silnicí I/13

- **Pro koridory dopravní infrastruktury CPZ-D81, CPZ-D82, CPU1 jsou stanoveny regulační podmínky pro rozhodování v jejich území:**
  1. **V koridorech CPZ-D81, CPZ-D82, CPU1 bude umístěna kapacitní silnice pro obchvat Karlových Varů od Jenišova po D6 včetně MÚK této silnice se stávající silnicí I/13 jako stavba hlavní, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, doprovodné zeleně) a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz obchvatu Karlových Varů včetně MÚK s I/13 a vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezené koridory CPZ-D81, CPZ-D82, CPU1.**
  2. **Nové stavby a opatření nesouvisející ani nevyvolané stavbou obchvatu Karlových Varů s MUK se silnicí I/13 včetně dopravního napojení na stávající komunikace se mohou umisťovat do těchto koridorů CPZ-D81, CPZ-D82, CPU1 do doby zahájení užívání dokončené stavby obchvatu Karlových Varů s MUK se silnicí I/13pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.**
  3. **Při využití koridorů CPZ-D81, CPZ-D82, CPU1 je třeba zohlednit přírodní, kulturní a další civilizační hodnoty a stávající limity využití území.**
  4. **Po zahájení užívání dokončené stavby kapacitní silnice pro obchvat Karlových Varů od Jenišova po D6 včetně MÚK se silnicí I/13 v koridorech CPZ-D81, CPZ-D82, CPU1 bude zpracovaná změna ÚP, která vypustí příslušné koridory CPZ-D81, CPZ-D82, CPU1, územně stabilizuje stavbu kapacitní silnice pro obchvat Karlových Varů od Jenišova po D6 včetně MÚK se silnicí I/13 jako zastavěné území s rozdílným způsobem využití DS – doprava silniční a zohlední její OP jako stávající limit využití území. Změna ÚP zároveň dopracuje nevyužité území v rušených koridorech CPZ-D81, CPZ-D82, CPU1 v režimu stabilizované nezastavěné kulturní krajiny ve vazbě na sousední přiléhající území.**
  5. **Po dobu výstavby kapacitní silnice pro obchvat Karlových Varů od Jenišova po D6 včetně MÚK této silnice se stávající silnicí I/13 bude dočasně omezena funkčnost a celistvost LC2, LC5, NK41, LK4. Do doby zprovoznění severního obchvatu Karlových Varů včetně MÚK**

s I/13 v koridorech CPZ-D81, CPZ-D82 a CPU1 bude nevyužité dotčené území těchto prvků ÚSES rekultivováno a funkčnost a celistvost LC2, LC5, NK41, LK4 bude obnovena.

ÚP navrhuje cyklostezku podél řeky Ohře, ~~místní komunikaci jako propojení nových navržených ploch se silnicí III/22220 na severu obce Dalovice (Z12),~~ odbočovací a připojovací pruhy dopravního napojení Dalovic, Vysoké a Všeborovic na silnici I/13 včetně nové místní komunikace (Z29), místní komunikaci přes Kozí vrch do Bohatic (Z37) a parkoviště na jihozápadě obce Dalovice (Z40).
ÚP stabilizuje pouze vybrané místní komunikace a to jako veřejná prostranství s místní komunikací a shromažďovacím prostorem. Navržené rozvojové plochy navazují na systém místních komunikací. ÚP řeší místní obslužnou komunikaci v obytné zóně Všeborovice (Z42).
Napojení místních komunikací Všeborovic na komunikaci I/13 pomocí připojovacích a odbočovacích pruhů zůstane zachováno jako veřejná infrastruktura nezbytná pro probíhající výstavbu na rozvojových plochách dle ÚP Dalovice v jižní a jihovýchodní části Všeborovic. Uvedené napojení je jediné možné pro nákladní dopravu.

~~4.~~1.d)1.2 Železniční doprava
Řešeným územím při jeho západní hranici prochází celostátní železniční trať č. 140 Cheb – Chomutov. ÚP na severozápadě území stabilizuje železniční zastávku včetně vykládacích nákladních kolejí – železničních vleček a železniční přejezd. ~~V jižní části trati č. 140 je navržena zastavitelná plocha pro propojení železničních tratí č. 149 a 140 (Z2).~~
Na západě řešeného území jsou vymezeny koridory dopravní infrastruktury:
CPZ-D102 – koridor dopravní infrastruktury pro propojení tratí č. 149 a č. 140 (Bohatická spojka) – Karlovy Vary, východ
CPZ-D105 – koridor dopravní infrastruktury pro optimalizaci tratě č. 140 v úseku Karlovy Vary – Ostrov

* **Pro vymezené koridory dopravní infrastruktury CPZ-D102, CPZ-D105 se stanovují tyto podmínky pro rozhodování v jejich území:**
  1. **V koridorech CPZ-D102, CPZ-D105 bude umístěna optimalizovaná trať č.140 v úseku Karlovy Vary – Ostrov včetně jejího propojení se stávající tratí č. 149 v úseku (Bohatická spojka) – Karlovy Vary - východ jako stavba hlavní (včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, doprovodné zeleně) a dále stavby vedlejší.**
     Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz optimalizované trati č.140 včetně jejího napojení na trať č 149 a vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezené koridory CPZ-D102, CPZ-D105.
  2. **Nové stavby a opatření nesouvisející ani nevyvolané stavbou optimalizace trati č. 140 včetně jejího napojení na trať č. 149 se mohou umisťovat do těchto koridorů CPZ-D102, CPZ-D105 do doby zahájení užívání dokončené optimalizace trati č. 140 včetně jejího napojení na trať č. 149 pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.**
  3. **Při využití koridorů CPZ-D102, CPZ-D105 je třeba zohlednit přírodní, kulturní a další civilizační hodnoty a stávající limity využití území.**
  4. **Po zahájení užívání dokončené stavby optimalizace trati č. 140 včetně jejího napojení na trať č. 149 bude zpracovaná změna ÚP, která vypustí příslušné koridory CPZ-D102, CPZ-D105 územně stabilizuje optimalizovanou trať č. 140 včetně jejího napojení na trať č. 149 jako zastavěné území s rozdílným způsobem využití DZ - plochy dopravní infrastruktury - železniční a rovněž zapracují její OP jako stávající limit využití území. Změna ÚP zároveň**

dopracuje nevyužité území v rušených koridorech CPZ-D102, CPZ-D105 v režimu nezastavěné kulturní krajiny ve vazbě na přiléhající území.

~~4.~~1.d)1.3 Letecká doprava

Území obce Dalovice bude i nadále dotčeno ochranným pásmem veřejného mezinárodního letiště Karlovy Vary – Olšová Vrata.

~~4.~~1.d)2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

V grafické části ÚP je zobrazena koncepce rozvoje vodního hospodářství, elektrorozvodů i plynovodů na v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

~~4.~~1.d)2.1 Vodní hospodářství

ÚP zachovává a dále rozvíjí na území obce stávající koncepci zásobování území pitnou vodou ze skupinového vodovodu Karlovy Vary – Ostrov s využitím VDJ Stanovice a VDJ Růžový vrch. Pro zajištění dostatečného množství pitné vody pro horní Všeborovice je řešena dostavba nového vodojemu (VDJ). Všechny nové zastavitelné plochy a plochy přestavby budou napojeny novými sítěmi vodovodu na stávající veřejný vodovod.

Stávající zdroje požární vody budou využity k hašení požárů i na rozvojových plochách. Zásobování požární vodou bude řešeno v souladu se zněním §29, odst. 1 písm. k) zákona o požární ochraně a v souladu s požadavky ČSN 73 0873 – Zásobování požární vodou, popř. ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody.

ÚP zachovává a dále rozvíjí společný systém splaškové kanalizace obce Dalovice a Všeborovic a Vysoké, který odvádí splaškové vody z řešeného území na čistírnu odpadních vod sousedního města Karlovy Vary.

V rozvojových plochách Dalovic, Všeborovic a Vysoké bude vybudována v maximální možné míře oddílná gravitační kanalizace. Potrubí splaškové kanalizace bude napojeno do stávající gravitační kanalizace nebo do jímky ČSOV, odkud budou odpadní vody do stávající jednotné kanalizace přečerpány.

~~Dešťová kanalizace bude svedena, pokud je to možné, do recipientu.~~

~~Pro zachování stávajícího srážko-odtokového vztahu v zastavitelných rozvojových plochách je nutno vybudovat u jednotlivých objektů na rozvojových plochách retenční nádrže pro zpomalení odtoku dešťových vod zpevněných ploch. Přepad z retenčních nádrží se předpokládá do dešťové kanalizace.~~

Dešťové vody za zastavěného území, ze zastavitelných a přestavbových ploch budou přednostně zasakovány a využity nebo akumulovány v retenčních nádržích na pozemcích staveb.

~~4.~~1.d)2.2 Zásobování elektrickou energií

Venkovní vedení VVN 110kV bude respektováno beze měny.

ÚP navazuje na stávající koncepci zásobování území obce elektrickou energií systémem trafostanic a venkovním vedením VN 22 kV. ÚP navrhuje osadit stávající trafostanice na plný výkon. ÚP navrhuje nové trafostanice v území ve vazbě na rozvojové plochy.

ÚP nenavrhuje žádné malé vodní elektrárny, větrné elektrárny ani žádné specifické výrobní rozvojové plochy určené výhradně pro umístění fotovoltaické elektrárny.

~~4.~~1.d)2.3 Zásobování plynem

Stávající systém zásobování území obce plynem bude zachován a dále rozvíjen.
Zastavitelné plochy a plochy přestavby v řešeném území budou na tento systém zásobování plynem postupně napojeny.

~~4.~~1.d)2.4 Zásobování území teplem

Areál stávající předávací stanice tepla – teplárna Karlovy Vary – Bohatice bude částečně dotčen ~~železničním propojením tratí č. 149 a 140~~ **koridory dopravní infrastruktury CPZ-D102 a CPZ-D105 pro optimalizaci železniční trati č.140 a její propojení s regionální železniční tratí č. 149**. ÚP stabilizuje beze změny stávající funkční trasy primárního parovodu pro místní rozvod tepla jako centrální vytápění nemovitostí v sousedních Karlových Varech.
ÚP nenavrhuje na území obce žádnou centrální soustavu zásobování teplem ani neřeší napojení ploch, areálů či objektů na stávající parovod teplárny v Bohaticích. ÚP zachovává na území obce stávající systém individuálního vytápění objektů s důrazem na ekologicky únosné palivo a obnovitelné zdroje.

~~4.~~1.d)2.5 Vnější sdělovací prostředky

Podmínky pro napojení nemovitostí v řešeném území na slaboproudé rozvody zůstávají zachovány beze změny.

~~4.~~1.d)2.6 Nakládání s odpadem

ÚP zachovává dosavadní systém likvidace směsného komunálního odpadu, nebezpečného i nadměrného odpadu z území obce dle obecně závazné vyhlášky obce o nakládání s odpadem.
Rozvojové plochy pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, plochy smíšené obytné a plochy pro výrobu a skladování budou napojeny na stávající systém likvidace směsného komunálního odpadu v obci.

~~4.~~1.d)3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ CHARAKTERU VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Stávající koncepce občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury zůstává i nadále zachována beze změny.

~~4.~~1.d)4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ÚP navrhuje veřejná prostranství jako zastavitelné plochy, které jsou zobrazeny v grafické části ÚP na v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000, v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000.
ÚP rozlišuje 2 zcela odlišné druhy veřejných prostranství na území obce:

- **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ OZN. PV,** jejichž součástí je vždy místní komunikace.

ÚP navrhuje v zastavěném území, v zastavitelných plochách a v plochách přestavby na území obce místní obslužné komunikace a pěší zóny jako součásti veřejných prostranství. Tato navržená veřejná prostranství navážou na stávající systémy veřejných prostranství s místními komunikacemi. ÚP v území stabilizuje pouze základní systém místních komunikací. Většina místních komunikací je řešená jako součást ploch s rozdílným využitím území.

- **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM OZN. PX, ZV** jejichž součástí je vždy veřejná zeleň.

ÚP navrhuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách na území obce plochy veřejné zeleně (veřejně přístupné sídelní zeleně) jako veřejná prostranství - se specifickým využitím – veřejná zeleň

(PX1), veřejná prostranství - se specifickým využitím – ochranná a izolační zeleň (PX2). Tato navržená veřejná prostranství sledují stávající systém veřejných prostranství s veřejnou zelení v obci (blíže viz. kap.~~3.5~~ **1.c)5**).

~~5~~ 1.e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROPUSTNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN ~~APOD.~~ A PODOBNĚ

~~5~~ 1.e) 1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

V grafické části ÚP je zobrazena koncepce uspořádání krajiny na v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny, M 1:5 000.

~~ÚP zachovává krajinné typy urbanizované krajiny bez vymezeného reliéfu a lesozemědělské krajiny zaříznutých údolí vrcholně středověké kolonizace Hercynica.~~

V nezastavěné kulturní krajině a na plochách změn v krajině jsou vymezeny tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

*** Plochy vodní a vodohospodářské (W)**

- plochy vodní a vodohospodářské – W.

*** Plochy přírodní (N)**

- plochy přírodní – NP

*** Plochy smíšené nezastavěného území (H)**

- plochy smíšené nezastavěného území - NSx

Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:

p – přírodní,

r – rekreační nepobytová,

z – zemědělská,

l – lesnická,

o – ochranná,

v – vodohospodářská,

t - těžební.

Podmínky využití území v těchto plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kap. 1.f).

ÚP navrhuje na území obce celkem 3 plochy změn v krajině ozn. K1 – K3, z toho jako založení prvků ÚSES ke zvýšení ekologické stability území (K1), jako opatření ke zvýšení retenčních schopností území (K2), a jako plochu nepobytovou rekreační v Dalovicích (K3).

Na východní části plochy změn v krajině K3 u rybníka Bažina, která leží v ~~LBC~~ **BC**2, bude zachován přírodní charakter plochy bez jakýchkoliv ani dočasných stavebních zásahů.

**** Plochy změn v krajině***

označení plochy	popis plochy	katastrální území	způsob využití plochy
K1	výsadba dřevin ve skupinách či liniích na stávající zemědělské půdě jako založení ÚSES na východě řešeného území	Vysoká u Dalovic	plocha smíšená nezastavěného území se zemědělsko přírodně vodohospodářskou funkcí - NSzpv
K2	revitalizace vodní nádrže v aktualizované poloze na východě sídla Vysoká	Všeborovice	plocha vodní a vodohospodářská - W
K3	plocha smíšená nezastavěného území s rekreační nepobytovou funkcí na severovýchodě obce Dalovice	Dalovice	plocha smíšená nezastavěného území s rekreační nepobytovou funkcí - NSr

~~5~~ 1.e) 2 NÁVRH SYSTÉMU ÚSES

Územní systém ekologické stability (dále ÚSES) vymezuje ÚP v grafické části ve v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000, v grafické části odůvodnění ve v. č. 1 Koordinační výkres, M 1:5 000. ~~ÚSES je zobrazen samostatně jako část koncepce krajiny v grafické části odůvodnění ÚP v příloze A.1 Krajina - ÚSES, M 1:5 000.~~ **Funkčnost a celistvost částí prvků ÚSES LC2, LC5, NK41 a LK4 bude dočasně omezena po dobu výstavby kapacitní silnice pro obchvat Karlových Varů od Jenišova po D6 včetně MUK se silnicí I/13. Do doby zprovoznění severního obchvatu Karlových Varů včetně MUK s I/13 v koridorech CPZ-D81, CPZ-D82, CPU1 bude dotčené území těchto prvků ÚSES rekultivováno a funkčnost a celistvost LC2, LC5, NK41 a LK4 bude obnovena.**

Jednotlivé prvky ÚSES jsou v kulturní krajině vymezeny. Lokální biokoridor 5, který je nefunkční, je navržen k založení za účelem zvýšení jeho ekologické stability území.

ÚP přebírá stávající prvky nadregionálního a regionálního systému ekologické stability ze ZÚR KK včetně ochranného pásma NRBK a dále je zpřesňuje do měřítka katastrální mapy. ÚP dále navrhuje prvky lokálního systému ekologické stability.

ÚSES vymezený na plochách CHLÚ nebude bránit případnému využití ložiska. Na plochách CHLÚ bude funkce vybraných prvků ÚSES po dobu těžby dočasně pozastavená. V rámci sanace a rekultivace vydobytých prostor bude funkce ÚSES opět obnovena.

Funkční využití všech ploch biocenter a biokoridorů ÚSES na území obce Dalovice musí být v souladu s navrženými opatřeními v popisu jednotlivých skladebních částí ÚSES:

BIOCENTRA REGIONÁLNÍ FUNKČNÍ

číslo: **RC 376**
název: Hloubek - Bukový vrch
opatření: preferovat přirozenou obnovu, postupně omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů a jedle. Vyloučit chemizaci a technologie narušující půdní povrch
prvek, úroveň: REG BC FUN

katastrální území~~, p. p. č.:~~ k. ú. Všeborovice~~, p. p. č.: 424, 433, 404, 403/1, 423, 422, 318, 316/1, 319, 317, -405~~

BIOCENTRA MÍSTNÍ FUNKČNÍ

číslo: **BC 1**
název: U dalovického nádraží
opatření: preferovat přirozenou obnovu, postupně omezovat smrk ve prospěch listnáčů a případně jedle, odstranit divoké skládky
prvek, úroveň: LOK BC FUN
katastrální území~~, p. p. č.:~~ k. ú. Dalovice~~, p. p. č.: 524, 599/1~~

číslo: **BC 4**
název: Ve spáleném
opatření: preferovat přirozenou obnovu, zajistit příměs dalších listnáčů
prvek, úroveň: LOK BC FUN
katastrální území~~, p. p. č.:~~ k. ú. Všeborovice~~, p. p. č.: 334/1, 335/2, 333/2, 335/1, 333/1, 333/6~~

číslo: **BC 5**
název: Pod Novou hospodou
opatření: vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné obhospodařování luk, zachovat kvalitní porosty dřevin
prvek, úroveň: LOK BC FUN
katastrální území~~, p. p. č.:~~ k. ú. Vysoká u Dalovic~~, p. p. č.: 229/1, 225, 228, 227, 222, 224, 294, 226, 223~~
k. ú. Dalovice~~, p. p. č.: 632, 633~~

číslo: **BC 6**
název: Ptačí vrch
opatření: preferovat přirozenou obnovu, postupně výrazně omezit smrk ve prospěch listnáčů a borovice
prvek, úroveň: LOK BC FUN
katastrální území~~, p. p. č.:~~ k. ú. Vysoká u Dalovic~~, p. p. č.: 259, 258/6~~

číslo: **BC 7**
název: Mezi osadami
opatření: preferovat přirozenou obnovu, postupně výrazně omezit smrk ve prospěch listnáčů a borovice
prvek, úroveň: LOK BC FUN
katastrální území~~, p. p. č.:~~ k. ú. Všeborovice~~, p. p. č.: 349/1, 426/2, 342/11, 342/10, 342/12, 342/6, 342/9, 342/18~~

BIOCENTRA MÍSTNÍ NAVRŽENÁ

číslo:	**BC 2**
název:	U starého dolování
návrh opatření:	vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné obhospodařování travních porostů, zachovat porosty dřevin, doplnit stromořadím při severní hranici
prvek, úroveň:	LOK BC navržené
katastrální území~~, p. p. č.:~~	k. ú. Dalovice~~, p. p. č.: 657, 211/1, 660, 658, 659~~ k. ú. Vysoká u Dalovic~~, p. p. č.: 148, 153/1~~

číslo:	**BC 3**
název:	Pod Kozím vrchem
opatření:	smíšené porosty ponechat spontánnímu vývoji, doplnit skupinkami dřevin na zemědělské půdě
prvek, úroveň:	LOK BC navržené
katastrální území~~, p. p. č.:~~	k. ú. Dalovice~~, p. p. č.: 427, 691/10, 433, 691/16, 432, 483, 691/9, 482, 481, 468, 472, 480, 484, 479, 421, 419, 420/1, 466, 465, 471/1, 471/2, 414/1, -424/2~~

BIOKORIDORY NADREGIONÁLNÍ FUNKČNÍ

číslo:	**NK 41**
spojnice - název:	Svatošské skály - Úhošť
opatření:	zachovat stávající stav
prvek, úroveň:	NADREG BK FUN – vodní osa
katastrální území~~, p. p. č.:~~	k. ú. Všeborovice~~, p. p. č.: 336/6, 426/1, 335/1, 333/6, 426/2, 319, 336/2, 401, 425, 403/2, 336/4, 336/7, 336/5, 336/3, 336/1, 363, 403/1, 433, 341, 400/1~~

BIOKORIDORY MÍSTNÍ FUNKČNÍ

číslo:	**BK 4**
spojnice - název:	BC 5 - BK 2
opatření:	zachovat stávající stav
prvek, úroveň:	LOK BK FUN
katastrální území~~, p. p. č.:~~	k. ú. Dalovice~~, p. p. č.: 630, 632, 633, 634~~ k. ú. Vysoká u Dalovic~~, p. p. č.: 229/1, 221, 222~~

BIOKORIDORY MÍSTNÍ NAVRŽENÉ

číslo:	**BK 1**
Spojnice - název:	BC 1 - BK 2

opatření:	okraj lesa stabilizovat listnáči a keři na úkor smrku
prvek, úroveň:	LOK BK NAVRŽENÝ
katastrální území~~, p. p. č.:~~	k. ú. Dalovice~~, p. p. č.: 609, 610, 608, 652~~

číslo:	**BK 2**
spojnice - název:	hranice obce - BC 2
opatření:	vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné obhospodařování luk, zachovat porosty dřevin a vodní plošky
prvek, úroveň:	LOK BK NAVRŽENÝ
katastrální území~~, p. p. č.:~~	k. ú. Dalovice~~, p. p. č.: 610, 617, 621, 657, 683, 626/1, 637/2, 667, 684, 619, 645/2, 648/1, 655, 686, 645/1, 622, 680, 623, 211/1, 654, 652, 611, 644~~

číslo:	**BK 3**
spojnice - název:	BC 2 - ~~NR BK~~ **N**K 41
opatření:	vyloučit další technické zásahy (např. zakrytí toku), upravit a dotvořit doprovodnou zeleň
prvek, úroveň:	LOK BK NAVRŽENÝ
katastrální území~~, p. p. č.:~~	k. ú. Všeborovice~~, p. p. č.: 6, 7~~ k. ú. Dalovice~~, p. p. č.: 211/13, 339/2, 339/1, 377/1, 377/3, 377/2, 144/3, 142/1, 386/13, 211/8, 211/12, 211/10, 211/3, 211/4, 209, 211/14, 211/2, 386/4, 386/12, 386/18, 256/2, 380/2, 211/9, 211/21, 209, 144/1, 256/1, 138/1, 211/1, 386/11, 211/6, 211/7, 211/11, 210/5, 210/3, 377/4, 386/5, 381/2, 211/5~~

číslo:	**BK 5**
spojnice - název:	BC 6 - ~~R BC~~ **RC** 376
opatření:	vysadit skupinky či linie dřevin, případně i s mezí na základě projektu ÚSES, vymezit plochy pro spontánní vývoj, okraj lesa stabilizovat listnáči a keři
prvek, úroveň:	LOK BK NAVRŽENÝ
katastrální území~~, p. p. č.:~~	k. ú. Všeborovice~~, p. p. č.: 304/1, 303/2, 430, 418/1, 431/2~~ k. ú. Vysoká u Dalovic~~, p. p. č.: 259, 258/6~~

~~5~~ 1.e) 3 PROSTUPNOST KRAJINY

~~ÚP výrazně omezuje prostupnost územím obce a to navrženým severním obchvatem Karlových Varů s kapacitní vícepruhovou komunikací včetně její MÚK s I/13.~~ **Prostupnost územím obce východním a severním směrem bude výrazně omezena navrženými koridory CPZ-D81, CPZ-D82 a CPU1 pro obchvat Karlových Varů kapacitní silnicí včetně její MÚK se silnicí I/13.**

ÚP stabilizuje místní a účelové komunikace (polní, lesní cesty) v kulturní krajině. ÚP navrhuje cyklostezku na jihu řešeného území podél řeky Ohře.

~~5~~ 1.e) 4 OPATŘENÍ KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ

ÚP navrhuje v kulturní krajině tuto plochu změn v krajině nestavební povahy ke snižování ohrožení v území:

- zvýšení retenčních schopností území

K2 – revitalizace vodní nádrže v aktualizované poloze na východě sídla Vysoká – W

~~5~~ 1.e) 5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

ÚP nenavrhuje v kulturní krajině žádné jiné plochy změn v krajině jako další protipovodňová opatření v krajině.

~~5~~ 1.e) 6 OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

ÚP zpřesňuje vymezení prvků ÚSES na území obce Dalovice do podrobnosti katastrální mapy a zároveň navrhuje úpravu kulturní nezastavěné krajiny pro založení vymezeného dnes nefunkčního ~~LBK~~ **LK** 5:

Územní systém ekologické stability
založení vymezených prvků ÚSES

K1 – výsadba dřevin ve skupinách či liniích na stávající zemědělské půdě jako založení ÚSES na východě řešeného území - NSzpv

~~5~~ 1.e) 7 OPATŘENÍ K OCHRANĚ NEBO ROZVOJI PŘÍRODNÍHO A KULTURNÍHO DĚDICTVÍ

ÚP nenavrhuje v kulturní nezastavěné krajině žádná opatření nestavební povahy pro ochranu nebo rozvoj přírodního ani kulturního dědictví.

~~5~~ 1.e) 8 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

ÚP jednoznačně zvýší rekreační potenciál území těmito návrhy:
- návrh cyklostezky podél řeky Ohře,
- návrh veřejného prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň: u kostela P. Marie Těšitelky,
- návrh občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení: ~~jako rozšíření stávajícího fotbalového hřiště,~~ plochy jako rozšíření tenisového kurtu,
- návrh rekreace: – zahrádková osada na severovýchodě obce Dalovice u sportovního areálu,
- návrh plochy smíšené nezastavěného území s rekreačně nepobytovou funkcí v Dalovicích.

~~5~~ 1.e) 9 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Plochy CHLÚ Všeborovice a CHLÚ Dalovice jsou řešeny jako plochy smíšené nezastavěného území určené pro těžební účely.
CHLÚ Dalovice bude dotčeno výstavbou komunikace pro severní obchvat Karlových Varů. CHLÚ Všeborovice bude dotčeno výstavbou komunikace pro severní obchvat Karlových Varů a rozšířením výrobního areálu na zastavitelné ploše Z51 (VL).

~~6~~ 1.f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Území obce Dalovice je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto navržené plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají ~~beze zbytku a jednoznačně celé řešené území obce Dalovice~~ **území obce kromě vymezených koridorů dopravní infrastruktury CPZ-D81, CPU-D82, CPZ-D102, CPZ-D105, CPU1**.
Navržené plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje grafická část ÚP na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000.

ÚP vymezuje tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

*** Plochy bydlení (B)**

- bydlení v bytových domech – BH,
- bydlení v rodinných domech – městské a příměstské – BI,
- bydlení - specifické městské a příměstské – BI1,
- bydlení – specifické příměstské – BI2,
- bydlení v rodinných domech – venkovské – BV.

*** Plochy rekreace (R)**

- rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci – RI,
- rekreace – zahrádkářské osady – s možností chatek – RZ,
- rekreace – zahrádkářské osady – bez možnosti chatek – RZ1.

*** Plochy občanského vybavení (O)**

- občanské vybavení – veřejná infrastruktura – OV,
- občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední – OM,
- občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá – OK,
- občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS,
- občanské vybavení – hřbitovy – OH,
- občanské vybavení – se specifickým využitím – OX.

*** Plochy smíšené obytné (S)**
- plochy smíšené obytné – městské – SM,
- plochy smíšené obytné – venkovské – SV,
- plochy smíšené obytné – komerční – SK.

*** Plochy dopravní infrastruktury (D)**
- dopravní infrastruktura – silniční – DS,
- dopravní infrastruktura – železniční – DZ.

*** Plochy technické infrastruktury (T)**
- technická infrastruktura – inženýrské sítě – TI.

*** Plochy výroby a skladování (V)**
- výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba – VD,
- výroba a skladování – lehký průmysl – VL.

*** Plochy smíšené výrobní (I)**
- plochy smíšené výrobní - VS

*** Plochy veřejných prostranství (P)**
- veřejná prostranství – PV,
- veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň - PX1,
- veřejná prostranství – se specifickým využitím – ochranná a izolační zeleň – PX2.

*** Plochy zeleně (Z)**
- zeleň - soukromá vyhrazená – ZS
- zeleň – se specifickým využitím – historické zahrady, parky – ZX1,
- zeleň – se specifickým využitím – zahradnictví – ZX2.

*** Plochy vodní a vodohospodářské (W)**
- plochy vodní a vodohospodářské – W.

*** Plochy přírodní (N)**
- plochy přírodní – NP

*** Plochy smíšené nezastavěného území (H)**
- plochy smíšené nezastavěného území - NSx

Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:
p – přírodní,
r – rekreační nepobytová,
z – zemědělská,
l – lesnická,
o – ochranná,
v – vodohospodářská,
t - těžební.

- Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP hlavní, přípustné, a nepřípustné využití staveb a pozemků v nich umístěných a navrhuje základní podmínky prostorového uspořádání území. Pro vybrané druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP rovněž podmínečně přípustné využití.
- Pro umisťování staveb, zařízení a jiných opatření dle §18 odst. (5) stavebního zákona, v platném znění, se stanovují tyto omezující podmínky:
  - na plochách vymezených pro ÚSES (NP, NSp), na plochách vodních a vodohospodářských a na plochách přírodních lze umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro

veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- zemědělské stavby lze umisťovat pouze na plochy zemědělské nebo na plochy smíšené nezastavěného území zemědělské a to pouze do výšky 5 m
- oplocení pozemků lze umisťovat pouze na plochy zemědělské nebo na plochy smíšené nezastavěného území zemědělské a lesnické a to do výšky 2 m bez podezdívky a pouze, pokud neomezí prostupnost krajinou.

~~6.~~1.f)1 PLOCHY BYDLENÍ (B)

*** Bydlení v bytových domech - BH**

A. Hlavní využití
bydlení v bytových domech.

B. Přípustné využití
1. bydlení v polyfunkčních bytových domech se zázemím obytné zeleně nebo zahrad s podílem činností zajišťujících potřeby obyvatel,
2. bydlení v bytových domech se zázemím obytné zeleně nebo zahrad,
3. pozemky pro budovy obchodu do 500 m^2 zastavěné plochy,
4. vestavěná zařízení kulturní, služby církevní, zdravotnická a zařízení školská,
5. vestavěná sportovní zařízení,
6. garáže sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí,
7. nerušící areály nevýrobních služeb,
8. pozemky související dopravní infrastruktury,
9. pozemky související technické infrastruktury,
10. veřejná prostranství,
11. víceúčelová hřiště.

C. Podmínečně přípustné využití
1. ubytovací zařízení pouze do 50 lůžek,
2. zahrádky obyvatel bytových domů pouze bez staveb,
3. veřejné stravování do 50 míst.

D. Nepřípustné využití
1. jakékoliv provozy s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí nad míru přípustnou právními předpisy,
2. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání
1. koeficient míry využití území: 60,
2. maximální stávající podlažnost: 6 NP + podkroví pro stávající domy, výstavba nových bytových domů vyšších jak 3 NP je nepřípustná,
3. minimální % ozelenění: 35.

*** Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské - BI**

A. Hlavní využití
bydlení rodinných domech

B. Přípustné využití

1. rodinné domy městského a příměstského charakteru v zahradách
2. nízkopodlažní bytové domy do 2 NP s podkrovím se zázemím obytné zeleně nebo zahrad
3. řadové rodinné domy do 2 NP s podkrovím bez předzahrádky s vybavením v I. N.P. na hlavních ulicích sídel
4. nerušící areály nevýrobních i výrobních služeb
5. pozemky pro budovy obchodu do 600m^2 zastavěné plochy
6. samostatné nezastavěné produkční i rekreační zahrady v zástavbě
7. pozemky související dopravní infrastruktury
8. pozemky související technické infrastruktury
9. veřejná prostranství
10. víceúčelová hřiště
11. garáže sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí

C. Podmínečně přípustné využití

1. ubytování pouze do kapacity 20 lůžek v 1 objektu
2. vestavěné řemeslné provozovny pouze do 40 % součtu podlahové plochy objektu
3. stavby pro rodinnou rekreaci pouze jako změna užívání dřívějších zemědělských usedlostí a rodinných domů
4. zastavitelné plochy Z20, Z23, Z33 jsou podmíněně využitelné pro výstavbu pouze za předpokladu prokázání, že v chráněných vnitřních a venkovních prostorech nebudou překročeny maximálně přípustné hladiny hluku

5. plocha přestavby P14 je podmíněně využitelná pro výstavbu pouze za předpokladu prokázání, že v chráněných vnitřních a venkovních prostorech nebudou překročeny maximálně přípustné hladiny hluku

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv provozy s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí nad míru přípustnou právními předpisy
2. výroba všeho druhu
3. stavby pro rodinnou rekreaci jako novostavby
4. čerpací stanice pohonných hmot

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 40
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví
3. minimální % ozelenění: 40

*** Bydlení - specifické městské a příměstské – BI1**

A. Hlavní využití

bydlení v rodinných domech s pozastaveným zahájením výstavby až po zastavění plochy Z39 (BI) ze 75 %.

B. Přípustné využití

1. rodinné domy městského a příměstského charakteru v zahradách,
2. nízkopodlažní bytové domy do 2 NP s podkrovím se zázemím obytné zeleně nebo zahrad,
3. řadové rodinné domy do 2 NP s podkrovím bez předzahrádky s vybavením v I. N.P. na hlavních ulicích sídel,

4. nerušící areály nevýrobních i výrobních služeb,
5. pozemky pro budovy obchodu do 600 m^2 zastavěné plochy,
6. samostatné nezastavěné produkční i rekreační zahrady v zástavbě,
7. pozemky související dopravní infrastruktury,
8. pozemky související technické infrastruktury,
9. veřejná prostranství,
10. víceúčelová hřiště,
11. garáže sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí.

C. Podmínečně přípustné využití

1. ubytování pouze do kapacity 20 lůžek v 1 objektu,
2. vestavěné řemeslné provozovny pouze do 40 % součtu podlahové plochy objektu,
3. stavby pro rodinnou rekreaci pouze jako změna užívání dřívějších zemědělských usedlostí a rodinných domů.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv provozy s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí nad míru přípustnou právními předpisy,
2. výroba všeho druhu,
3. stavby pro rodinnou rekreaci jako novostavby,
4. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 40,
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 40.

*** Bydlení - specifické příměstské – BI2**

A. Hlavní využití

bydlení v rodinných domech s pozastaveným zahájením výstavby až po realizaci dopravní stavby na sousední ploše Z29 (DS)

B. Přípustné využití

1. rodinné domy příměstského charakteru v zahradách,
2. nízkopodlažní bytové domy do 2 NP s podkrovím se zázemím obytné zeleně nebo zahrad,
3. řadové rodinné domy do 2 NP s podkrovím bez předzahrádky s vybavením v I. N.P. na hlavních ulicích sídel,
4. nerušící areály nevýrobních i výrobních služeb,
5. pozemky pro budovy obchodu do 600m^2 zastavěné plochy,
6. samostatné nezastavěné produkční i rekreační zahrady v zástavbě,
7. pozemky související dopravní infrastruktury,
8. pozemky související technické infrastruktury,
9. veřejná prostranství,
10. víceúčelová hřiště,
11. garáže sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí.

C. Podmínečně přípustné využití

1. ubytování pouze do kapacity 20 lůžek v 1 objektu,
2. vestavěné řemeslné provozovny pouze do 40 % součtu podlahové plochy objektu,

3. stavby pro rodinnou rekreaci pouze jako změna užívání dřívějších zemědělských usedlostí a rodinných domů.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv provozy s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí nad míru přípustnou právními předpisy,
2. výroba všeho druhu,
3. stavby pro rodinnou rekreaci jako novostavby,
4. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 40,
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 40.

*** Bydlení v rodinných domech - venkovské - BV**

A. Hlavní využití

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

B. Přípustné využití

1. rodinné domy s odpovídajícím zázemím hospodářských objektů pro malochov drobného hospodářského zvířectva se zázemím užitkových zahrad,
2. rodinné domy se zázemím okrasných nebo rekreačně pobytových zahrad,
3. veřejné stravování a nerušící řemeslné provozovny sloužící pro obsluhu tohoto území,
4. pozemky pro budovy obchodu do 600 m^2 zastavěné plochy,
5. stavby pro rodinnou rekreaci,
6. vestavěná zařízení kulturní, sociální, školská, zdravotnická a sportovní,
7. nerušící zařízení výrobních a nevýrobních služeb,
8. samostatné nezastavěné produkční a rekreační zahrady v zástavbě,
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. pozemky související technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství,
12. víceúčelová hřiště,
13. garáže sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí.

C. Podmínečně přípustné využití

1. ubytování pouze do kapacity 50 lůžek v 1 objektu.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv provozy s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí nad míru přípustnou právními předpisy,
2. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 40,
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 40.

~~6.~~1.f)2 PLOCHY REKREACE (R)

* Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI

A. Hlavní využití

plochy staveb pro rodinnou rekreaci.

B. Přípustné využití

1. stavby pro rodinnou rekreaci v zahradách,
2. rodinné domy venkovského typu s užitkovými zahradami,
3. rodinné domy se zázemím okrasných nebo rekreačně pobytových zahrad,
4. nerušící zařízení nevýrobních služeb sloužící dané lokalitě,
5. zahrádkářské osady s možností výstavby zahrádkářských chatek jako limitovaných staveb pro rodinou rekreaci,
6. samostatné nezastavěné produkční a rekreační zahrady,
7. byty v nebytových domech,
8. objekty a plochy sportu sloužící dané lokalitě,
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. pozemky související technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství,
12. víceúčelová hřiště.

C. Podmínečně přípustné využití

1. objekty ubytování do kapacity 20 lůžek.

D. Nepřípustné využití

1. objekty řemeslných provozoven,
2. výroba všeho druhu a sklady,
3. bytové domy,
4. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 15,
2. maximální podlažnost: 1 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 70.

* Rekreace - zahrádkářské osady – s možností chatek – RZ

A. Hlavní využití

zahrady s chatkami jako stavbami pro rodinnou rekreaci limitovaného půdorysu i objemu sdružené do zahrádkářských osad za účelem rekreace a pěstování zeleniny, květin a ovocných stromů.

B. Přípustné využití

1. zahrádkářské chatky do 25 m^2 zastavěné plochy a 1 NP + podkroví v zahradách,
2. oplocené zahrady a sady sloužící k samozásobitelské produkci zemědělských plodin,
3. plochy parkoviště sloužící pro danou lokalitu
4. víceúčelová hřiště,
5. pozemky související dopravní infrastruktury,
6. pozemky související technické infrastruktury,
7. veřejná prostranství.

C. Nepřípustné využití

1. rodinné domy,
2. stavby pro rodinnou rekreaci jiného než limitovaného půdorysu i objemu.

D. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 10,
2. maximální podlažnost: 1 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 80.

*** Rekreace - zahrádkářské osady – bez možnosti chatek – RZ1**

A. Hlavní využití

zahrady sdružené do zahrádkářských osad za účelem pěstování zeleniny, květin a ovocných stromů.

B. Přípustné využití

1. zahrádkářská osada bez možnosti výstavby jakýchkoliv staveb pro rodinnou rekreaci,
2. účelové objekty pro možnost sezónního uskladnění maloprodukce a ukrytí techniky pro údržbu zahrady,
3. sady a zahrady sloužící k samozásobitelské produkci zemědělskými plodinami,
4 pozemky související dopravní infrastruktury,
5 pozemky související technické infrastruktury,
6 veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. skleníky do 25m^2 ,
2. bazény do 40m^2.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 5,
2. maximální podlažnost: 1 NP,
3. minimální % ozelenění: 70.

~~6.~~1.f) 3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O)

*** Občanské vybavení - veřejná infrastruktura – OV**

A. Hlavní využití

plochy občanského vybavení veřejně prospěšného charakteru spadající do veřejné infrastruktury.

B. Přípustné využití

1. stavby, plochy a zařízení sloužící pro:
    a) vzdělávání a výchovu,
    b) sociální služby a péče o rodinu,
    c) zdravotní služby,
    d) kulturu,
    e) veřejnou správu,
    f) ochranu obyvatelstva.
2. součástí areálů jsou garáže, zařízení technické infrastruktury a údržby provozů,

3. pozemky související dopravní infrastruktury,
4. pozemky související technické infrastruktury,
5. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití
1. byty v nebytovém domě do 20% součtu podlahové plochy v objektu,
2. bytové a rodinné domy pouze se sociálním typem bydlení v chráněných bytech.

D. Nepřípustné využití
1. ostatní bytové domy,
2. ostatní rodinné domy,
3. výroba všeho druhu,
4. stavby pro rodinnou rekreaci,
5. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání
1. koeficient míry využití území: 60,
2. maximální podlažnost: 4 NP + podkroví pro stávající výstavbu, 3 NP a podkroví pro navrženou výstavbu,
3. minimální % ozelenění: 25.

*** Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM**

A. Hlavní využití
plochy občanského vybavení obslužného charakteru místního významu.

B. Přípustné využití
1. pozemky pro budovy obchodu,
2. zařízení pro ubytování, stravování,
3. zařízení pro nerušící výrobní a nevýrobní služby,
4. zařízení cestovního ruchu,
5. kynologické areály,
6. zařízení zábavy,
7. pozemky související dopravní infrastruktury,
8. pozemky související technické infrastruktury,
9. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití
1. byty v nebytovém domě do 45 % součtu podlahové plochy v objektu.
2. bytové domy s nevýrobními službami do 40 % součtu podlahové plochy v objektu.

D. Nepřípustné využití
1. výroba všeho druhu,
2. rodinné domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání
1. koeficient míry využití území: 60,
2. maximální podlažnost: 3 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 25.

*** Občanské vybavení - komerční zařízení plošně rozsáhlá - OK**

A. Hlavní využití

plochy občanského vybavení obslužného charakteru zejména nadmístního významu.

B. Přípustné využití

1. nákupní centra,
2. provozovny místních nevýrobních služeb,
3. administrativa, zařízení stravování,
4. sklady,
5. zařízení sociálních služeb,
6. kulturní zařízení,
7. provozovny nerušících výrobních služeb a stavební dvory,
8. parkoviště a garáže sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí,
9. čerpací stanice pohonných hmot,
10. pozemky související dopravní infrastruktury,
11. pozemky související technické infrastruktury,
12. veřejná prostranství.

C. Nepřípustné využití

1. výroba všeho druhu,
2. rodinné domy, bytové domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

D. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 80%,
2. maximální podlažnost 3 NP + podkroví, maximální výška římsy halové stavby 14 m nad upraveným terénem,
3. minimální % ozelenění: 5.

*** Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS**

A. Hlavní využití

plochy pro tělovýchovu a sport.

B. Přípustné využití

1. sportovní areály,
2. sportovní haly,
3. nezastřešená sportovní hřiště a zimní kluziště včetně sociálního a technického zázemí,
4. zastavěné pozemky jízdáren, jezdeckých areálů a jejich kluboven,
5. ostatní sportoviště v samostatných objektech,
6. zařízení pro ubytování a stravování sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí,
7. pozemky dopravní infrastruktury,
8. pozemky technické infrastruktury,
9. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě do 35 % součtu podlahové plochy v objektu.

D. Nepřípustné využití

1. rodinné a bytové domy,

2. stavby pro rodinnou rekreaci,
3. provozy výroby všeho druhu,
4. čerpací stanice pohonných hmot,
5. areály střelnic s technickým a sociálním vybavením,
6. golfové hřiště včetně cvičných odpalových stanovišť.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 50,
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví, maximální výška římsy halové stavby 8 m nad upraveným terénem,
3. minimální % ozelenění: 30.

*** Občanské vybavení - hřbitovy - OH**

A. Hlavní využití

plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť s vybavením.

B. Přípustné využití

1. hřbitovy,
2. rozptylová loučka,
3. urnový háj,
4. administrativní budova s technickým a sociálním zázemím,
5. doprovodné služby - prodej květin,
6. vodní plochy,
7. krematoria se smuteční síní,
8. márnice, kaple, kostely,
9. pozemky související technické a dopravní infrastruktury,
10. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě do 30% součtu podlahové plochy v objektu,
2. parkoviště sloužící pouze pro obsluhu území vymezeného danou funkcí.

D. Nepřípustné využití

1. jakákoliv jiná zařízení nesouvisející s funkcí plochy.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 15,
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 75.

*** Občanské vybavení - se specifickým využitím - OX**

~~**A. Hlavní využití**~~

~~areál střední zemědělské školy~~

~~**B. Přípustné využití**~~

~~1. standardní školní zařízení se stravováním a sportovním vybavením v areálu~~
~~2. plochy a objekty zemědělské výroby - stáje, kůlny, seníky, stodoly, garáže, opravárenská dílna, silážní žlaby, skleníky~~
~~3. výběhy hospodářských zvířat – dobytka, skotu, koní, drůbeže~~

~~4. malé vodní plochy a požární nádrže~~
~~5. zkušební políčka, okrasná zahrada~~
~~6. altány~~
~~7. vědecké a výzkumné pracoviště~~
~~8. pozemky související dopravní infrastruktury~~
~~9. pozemky související technické infrastruktury~~
~~10. veřejná prostranství~~

~~**C. Podmínečně přípustné využití**~~
~~1. parkoviště pouze sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí~~
~~2. čerpací stanice pohonných hmot sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí~~
~~3. areály drobné výroby a řemeslné provozy pouze pokud nenaruší významně příznivé podmínky v území a pokud slouží danému účelu, zejména pro zpracování zemědělských produktů~~
~~4. byty v nebytovém domě do 25 % součtu podlahové plochy v objektu~~

~~**D. Nepřípustné využití**~~
~~1. jakékoliv jiné trvalé stavby nesloužící vymezenému účelu zejména rodinné domy, stavby pro rodinnou rekreaci~~

~~**E. Podmínky prostorového uspořádání**~~
~~1. koeficient míry využití území: 70~~
~~2. maximální podlažnost: 3 NP, maximální výška římsy halového objektu 14 m nad upraveným terénem,~~
~~3. minimální % ozelenění: 15.~~

A. Hlavní využití
krajské ekologické centrum

B. Přípustné využití
1. zařízení pro vzdělávání a výchovu, vědu a výzkum, administrativu, spolky, se stravováním a sportovním vybavením areálu
2. plochy a objekty zemědělské výroby - stáje, kůlny, seníky, stodoly, garáže, opravárenská dílna, skleníky
3. zařízení pro přechodné ubytování
4. malé vodní plochy a požární nádrže
5. zkušební políčka, botanická zahrada
6. altány, drobná sadovnická architektura, stavby pro služby návštěvníkům
7. pozemky související dopravní infrastruktury
8. pozemky související technické infrastruktury
9. veřejná prostranství

C. Podmínečně přípustné využití
1. parkoviště pouze sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí
2. areály drobné výroby a řemeslné provozy pouze pokud nenaruší významně příznivé podmínky v území
4. byty v nebytovém domě do 25 % součtu podlahové plochy v objektu

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby nesloužící vymezenému účelu zejména rodinné domy, stavby pro rodinnou rekreaci

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 70

2. maximální podlažnost: 3 NP + podkroví, maximální výška římsy halového objektu 14 m nad upraveným terénem

3. minimální % ozelenění: 15

~~6.~~1.f) ~~4~~ PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (S)

*** Plochy smíšené obytné - městské - SM**

A. Hlavní využití

bydlení v bytových domech ve městech a příměstských oblastech s nerušícími službami.

B. Přípustné využití

1. bydlení v bytových domech,
2. administrativa, zařízení stravování,
3. nevýrobní služby,
4. zázemí turistického ruchu,
5. rodinné bydlení s užitkovými zahradami,
6. rodinné bydlení se zázemím okrasných a rekreačně pobytových zahrad,
7. řemeslné provozy rodinného charakteru s bydlením,
8. pozemky pro budovy obchodu do 1000 m^2 zastavěné plochy,
9. kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení,
10. zařízení místní správy a církve,
11. nerušící zařícení drobné výroby a výrobních služeb,
12. pozemky související dopravní infrastruktury,
13. pozemky související technické infrastruktury,
14. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. pozemky pro budovy obchodu nad 1.000 m^2 zastavěné plochy pouze v případě, že nezvýší výrazně dopravní zátěž území,
2. objekty ubytování do 100 lůžek,
3. čerpací stanice pohonných hmot pouze v případě, že nezvýší výrazně dopravní zátěž území.
4. zařízení zábavy pouze pokud nenaruší příznivé podmínky v území,
5. plocha přestavby P7 je podmínečně využitelná pro výstavbu pouze za předpokladu prokázání, že v chráněných vnitřních a venkovních prostorech nebudou překročeny maximálně přípustné hladiny hluku.

6.plocha přestavby P16 je podmínečně využitelná pro výstavbu pouze za předpokladu prokázání, že v chráněných vnitřních a venkovních prostorech nebudou překročeny maximálně přípustné hladiny hluku

D. Nepřípustné využití

1. provozy výroby a skladů,
2. stavby pro rodinnou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 65,
2. maximální podlažnost: 6 NP + podkroví pro stávající výstavbu, výstavba nových domů vyšších jak 3 NP je nepřípustná,
3. minimální % ozelenění: 20 %.

*** Plochy smíšené obytné - venkovské - SV**

A. Hlavní využití

bydlení v rodinných domech ve venkovských sídlech a v příměstských oblastech s hospodářským zázemím doplněné obslužnou sférou a nerušící výrobní činností.

B. Přípustné využití

1. řemeslné provozy rodinného charakteru s bydlením,
2. bydlení ve spojení s podstatně nerušícím zařízením drobné výroby a služeb,
3. zařízení pro zásobování řemeslných provozů obyvatel,
4. zemědělská a lesnická zařízení včetně k nim náležejících bytů,
5. rodinné bydlení s užitkovými zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva, včetně záhumenkového hospodářství,
6. bytové domy,
7. rodinné domy se zázemím okrasných a rekreačně pobytových zahrad,
8. nerušící zařízení drobné výroby,
9. zařízení místní správy a církve,
10. kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení,
11. areály a provozy výrobních a nevýrobních služeb,
12. pozemky související dopravní infrastruktury,
13. pozemky související technické infrastruktury,
14. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. pozemky pro budovy obchodu do 1.500m^2 zastavěné plochy,
2. objekty ubytování do 100 lůžek,
3. zařízení zábavy pouze pokud nenaruší významně příznivé podmínky v území,
4. čerpací stanice pohonných hmot pouze v případě, že nezvýší výrazně dopravní zátěž území.

D. Nepřípustné využití

1. provozy těžké a lehké výroby.
2. sklady

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 25.

*** Plochy smíšené obytné - komerční - SK**

A. Hlavní využití

plochy výrobních a nevýrobních služeb místního charakteru s omezenou možností bydlení.

B. Přípustné využití

1. nebytové domy s provozovnami výrobních a nevýrobních služeb a drobné výroby,
2. řemeslné provozovny rodinného charakteru s areálovou manipulační plochou,
3. zařízení zábavy, obchodní zařízení, administrativní budovy,
4. zařízení pro zpracování a výkup zemědělské produkce,
5. areály drobné výroby,
6. stavební dvory,
7. zařízení pro zásobování řemeslných provozů,
8. čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven,
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. pozemky související technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. bydlení pouze do 5 % součtu podlahových ploch objektu a při prokázání zachování příznivých podmínek v území,
2. ubytování pouze do 15 % součtu podlahové plochy objektu a při prokázání zachování příznivých podmínek v území,
3. zastavitelné plochy Z34, Z36, Z44, Z45, Z57, Z62, Z63 a plocha přestavby P8 jsou podmínečně využitelné pro výstavbu pouze za předpokladu prokázání, že v chráněných vnitřních a venkovních prostorech nebudou překročeny maximálně přípustné hladiny hluku

4. část Z45 na p.p.č. 175/8 k.ú. Všeborovice je podmínečně využitelná pro funkci bydlení v rodinných domech za předpokladu splnění hlukových limitů.

D. Nepřípustné využití

1. areály těžké výroby,
2. sklady a dopravní areály,
3. bytové domy, ~~rodinné domy~~, stavby k rodinné rekreaci

4. rodinné domy kromě části Z45 na p.p.č. 175/8 k.ú. Všeborovice

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. maximální podlažnost: 3 NP, maximální výška římsy halového objektu 14 m nad upraveným terénem,
3. minimální % ozelenění: 20.

~~6.~~1.f)5 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (D)

* Dopravní infrastruktura - silniční - DS

A. Hlavní využití

plochy pozemních komunikací a pozemky staveb dopravního vybavení.

B. Přípustné využití

1. pozemky vícepruhových kapacitních komunikací, dálnic,
2. pozemky silnic I., II. a III. třídy, pozemky místních komunikací rychlostních a sběrných,
3. pozemky místních komunikací obslužných v krajině, polní účelové cesty v krajině (Pozn. lesní cesty do 3m součást LPF),
4. pozemky náspů, zářezů, doprovodné a izolační zeleně podél komunikací,
5. pozemky mostů a opěrných zdí komunikací,

6. plochy automobilové dopravy (autobusová nádraží, zařízení MHD, terminály),
7. parkoviště, odstavná stání,
8. garáže,
9. mycí rampy, čerpací stanice pohonných hmot,
10. areály údržby pozemních komunikací,
11. cyklostezky, in-line stezky, hipostezky v krajině,
12. pozemky související technické infrastruktury,
13. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytových domech do součtu 20% podlahové plochy,
2. polní a lesní cesty širší než 3 m.

D. Nepřípustné využití

jakékoliv stavby sloužící jinému účelu.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 80,
2. maximální podlažnost: 1 NP,
3. minimální % ozelenění: 5.

*** Dopravní infrastruktura - železniční - DZ**

A. Hlavní využití

plochy drah a pozemky zařízení sloužící drážní dopravě.

B. Přípustné využití

1. plochy drah a staveb na dráze včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů kolejišť a doprovodné zeleně,
2. nádraží, stanice, železniční zastávky, nástupiště a přístupové cesty,
3. sklady a výrobní objekty pro potřeby provozu dráhy,
4. správní budovy,
5. vestavěná zařízení stravování a obchodu v provozních budovách nádraží a zastávek,
6. pozemky související technické infrastruktury,
7. veřejná prostranství,
8. překladiště a jiná doprovodná zařízení související s provozem dráhy,
9. zařízení drážních dep, opraven, vozoven.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty pouze v nebytovém domě do 10 % součtu podlahové plochy.

D. Nepřípustné využití

1. rodinné domy, bytové domy,
2. objekty k individuální rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 80 %,
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví.
3. minimální % ozelenění: 5.

~~6.~~1.f)5 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (T)

*** Technická infrastruktura – inženýrské sítě – TI**

A. Hlavní využití
pozemky vedení, staveb a zařízení technického vybavení.

B. Přípustné využití
1. zařízení pro zásobování elektrickou energií,
2. zařízení pro zásobování plynem,
3. zařízení pro zásobování teplem,
4. zařízení ostatních produktovodů,
5. zařízení spojová,
6. zařízení pro zásobování vodou,
7. zařízení pro čištění odpadních vod,
8. zařízení pro zpracování třídění a likvidaci odpadu,
9. manipulační plochy,
10. pozemky související dopravní infrastruktury,
11. plochy veřejných prostranství.

C. Nepřípustné využití
jakékoliv stavby sloužící jinému účelu.

D. Podmínky prostorového uspořádání
1. koeficient míry využití území: 60,
2. maximální podlažnost: 1 NP + podkroví, jednotlivá zařízení technické infrastruktury jako lokální dominanty území do max. výšky 35 m,
3. minimální % ozelenění: 25.

~~6.~~1.f)6 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (V)

*** Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba - VD**

A. Hlavní využití
zařízení drobné výroby všeho druhu.

B. Přípustné využití
1. sklady a garáže v areálech,
2. obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení,
3. zařízení zábavy,
4. čerpací stanice pohonných hmot,
5. řemeslné provozy všeho druhu,
6. stavební dvory, garáže,
7. vědecká a výzkumná pracoviště,
8. zařízení zemědělské výroby s výjimkou staveb pro hospodářské zvířectvo,
9. výrobní a nevýrobní služby všeho druhu,
10. požární nádrže, vodní plochy a toky,
11. pozemky související dopravní infrastruktury,
12. pozemky související technické infrastruktury,
13. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytových domech do 20 % součtu podlahové plochy objektu,
2. nákupní centra do 1.500m^2 prodejní plochy.
3. sklady pouze pokud významně nezvýší dopravní zatížení území.

D. Nepřípustné využití

1. rodinné domy,
2. bytové domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 80,
2. maximální podlažnost: 3 NP, maximální výška římsy halového objektu 14 m nad upraveným terénem.
3. minimální % ozelenění: 5.

*** Výroba a skladování - lehký průmysl - VL**

A. Hlavní využití

zařízení pro výrobu, třídění a skladování předmětů, která mají podstatně rušivé účinky na okolí.

B. Přípustné využití

1. zpracovatelský průmysl - strojírenská výroba, která má podstatně rušivé účinky na okolí,
2. opravárenská a údržbářská zařízení,
3. strojírenská výroba, výroba dopravních prostředků, elektrotechnická výroba, dřevozpracující a papírenská výroba, výroba textilní, potravinářská výroba a tabáková výroba,
4. vědecká a výzkumná pracoviště jako součást areálu,
5. správní budovy jako součást areálu,
6. zařízení stravování v areálu,
7. čerpací stanice pohonných hmot,
8. dopravní areály,
9. stavební dvory,
10. sklady,
11. nákupní střediska bez omezení,
12. zařízení zábavy,
13. pozemky související technické infrastruktury,
14. pozemky související dopravní infrastruktury,
15. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě pouze do 20 % součtu podlahové plochy objektu.

D. Nepřípustné využití

1. rodinné domy,
2. bytové domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 80,
2. maximální podlažnost: 3 NP , maximální výška římsy halového objektu 14 m nad upraveným terénem.
3. minimální % ozelenění: 5.

~~6.~~1.f)7 PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (I)

*** Plochy smíšené výrobní - VS**

A. Hlavní využití

zařízení pro drobnou výrobu, sklady, výrobu lehkou a výrobu zemědělskou, která mají negativní vliv na své okolí.

B. Přípustné využití

1. zařízení drobné výroby všeho druhu,
2. areály skladů a dopravní areály,
3. obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení jako součást výrobního areálu,
4. čerpací stanice pohonných hmot,
5. řemeslné provozy všeho druhu,
6. stavební dvory,
7. vědecká a výzkumná pracoviště,
8. sádky,
9. zařízení zemědělské prvovýroby, převážně těch, která nemohou být umístěna v jiných územích,
10. sklady rostlinné výroby, odchovny dobytka, koní a drůbeže,
11. skleníky,
12. provozní zázemí zemědělských areálů – dílny, mechanizační areály, sociální a správní zázemí,
13. provozy lehké výroby,
14. výrobní a nevýrobní služby všeho druhu,
15. pozemky související dopravní infrastruktury,
16. pozemky související technické infrastruktury,
17. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytových domech pouze do 15 % součtu podlahové plochy objektu,
2. nákupní centra do 2.000 m^2 prodejní plochy.

D. Nepřípustné využití

1. rodinné domy,
2. obytné domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci,
4. provozy těžké zpracovatelské výroby,
5. provozy určené ke zpracování, třídění, likvidaci a recyklaci odpadu.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 80,
2. maximální podlažnost: 3 NP, maximální výška římsy halového objektu 14 m nad upraveným terénem.
3. minimální % ozelenění: 5.

~~6.~~1.f)8 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (P)

*** Veřejná prostranství - PV**

A. Hlavní využití

veřejně přístupné plochy v zastavěném území a na zastavitelných plochách s místní komunikací a se sjezdy k nemovitostem.

B. Přípustné využití

1. náměstí, náves,
2. tržiště,
3. pěší a obchodní ulice,
4. místní komunikace obslužné a zklidněné v sídlech,
5. součástí veřejných prostranství je:
    a) vybavení drobným mobiliářem,
    b) doprovodná zeleň, trávníky,
    c) mimolesní zeleň,
    d) květinové záhony,
    e) vodní toky a plochy, odvodňovací otevřené strouhy,
    f) chodníky,
6. součástí tržišť mohou být prodejní stánky jako dočasné stavby nebo mobilní zařízení,
7. pozemky související dopravní infrastruktury,
8. pozemky související technické infrastruktury,
9. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

C. Podmínečně přípustné využití

1. další trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu,
2. parkoviště sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 80,
2. maximální podlažnost: 3 NP,
3. minimální % ozelenění: 5.

*** Veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň - PX1**

A. Hlavní využití

veřejně přístupné plochy v zastavěném území a na zastavitelných plochách s veřejnou zelení.

B. Přípustné využití

1. souvislé plochy mimolesní zeleně (stromy s keřovým podrostem),
2. udržovaná doprovodná zeleň podél komunikací,
3. udržovaná doprovodná zeleň charakteru trávníků,
4. součástí veřejných prostranství je:
    a) mimolesní zeleň,
    b) vodní toky a plochy,
    c) odvodňovací otevřené strouhy,
    d) pěší chodníky, cyklostezky,
5. víceúčelová hřiště,
6. pozemky související dopravní infrastruktury,
7. pozemky související technické infrastruktury,
8. občanské vybavení slučitelné s účelem – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

C. Podmínečně přípustné využití

1. další trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 5,
2. maximální podlažnost: 1 NP,
3. minimální % ozelenění: 90.

*** Veřejná prostranství - se specifickým využitím - ochranná a izolační zeleň- PX2**

A. Hlavní využití

veřejně přístupné plochy v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí.

B. Přípustné využití

1. souvislé plochy mimolesní zeleně (stromy s keřovým podrostem),
2. individuální cílená skladba druhů mimolesní zeleně dle charakteru její ochranné a izolační funkce,
3. pozemky související dopravní infrastruktury,
4. pozemky související technické infrastruktury,
5. občanské vybavení slučitelné s účelem – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

C. Podmínečně přípustné využití

1. další trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 5,
2. maximální podlažnost: 1 NP,
3. minimální % ozelenění: 80.

~~6.~~1.f)9 PLOCHY ZELENĚ (Z)

*** Zeleň - soukromá a vyhrazená - ZS**

A. Hlavní využití

vyhrazená zeleň v zastavěném území nezahrnutá do jiných druhů ploch s rozdílným způsobem využití (zeleň v rámci areálu) sloužící k rekreaci a k pěstební činnosti.

B. Přípustné využití

1. zahrady a sady – okrasné a užitkové zahrady,
2. samostatné větší zahrady, zahrady sdružené do větších celků,
3. záhumenky pro samozásobitelskou činnost,
4. účelové cesty,
5. pozemky související dopravní infrastruktury,
6. pozemky související technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití

1. skleníky do 25 m^2 zastavěné plochy,

2. bazény do 40m^2 zastavěné plochy,
3. altány do 25 m^2 zastavěné plochy,
4. hrubé terénní úpravy bez vlivu na hydrologické podmínky území,
5. účelové dočasné stavby sloužící výhradně k sezónnímu uskladnění produktů pěstební činnosti a k ukrytí techniky pro údržbu zahrady do 6 m^2 zastavěné plochy a 3 m výšky.

D. Nepřípustné využití
1. jakékoliv jiné stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání
1. koeficient míry využití území: 5,
2. maximální podlažnost: 1 NP,
3. minimální % ozelenění plochy 85.

*** Zeleň – se specifickým využitím - historické zahrady, parky – ZX1**

A. Hlavní využití
vyhrazená zeleň v zastavěném území nezahrnutá do jiných zastavěných území a zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití (zeleň v rámci areálu).

B. Přípustné využití
1. plochy historických zahrad - zámecké parky a zahrady s parkovou vybaveností (mobiliář, drobná architektura),
2. omezeně přístupné (ohrazené, obvykle s návštěvními hodinami), patřící k zastavěnému území (buď zcela uvnitř sídel nebo přecházející do okolní volné krajiny),
3. obnova historického mobiliáře zahrady,
4. lesní pozemky – les zvláštního určení,
5. mimolesní zeleň charakteru lesoparku,
6. pozemky související dopravní infrastruktury,
7. pozemky související technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití
1. skleníky a oranžérie pouze jako stávající objekty nebo obnova zaniklých historických objektů,
2. sezónní letní amfiteátr pouze jako dočasná stavba.

D. Nepřípustné využití
1. jakékoliv stavby s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí nad míru přípustnou právními předpisy,
2. parkoviště osobních aut návštěvníků.

E. Podmínky prostorového uspořádání
1. koeficient míry využití území: 3,
2. maximální podlažnost: 1 NP,
3. minimální % ozelenění: 90.

*** Zeleň – se specifickým využitím – zahradnictví – ZX2**

A. Hlavní využití
plochy a zařízení pro zemědělskou produkci rostlin za účelem jejich prodeje.

B. Přípustné využití

1. květinářství,
2. bylinkářství,
3. zařízení pro prodej zahradnických potřeb,
4. stávající vodní toky a plochy,
5. skleníky.

C. Podmínečně přípustné využití

2. další hospodářské účelové objekty do 200 m^2 zastavitelné plochy,
3. zpevněné plochy a parkoviště pouze v nezbytně nutné kapacitě sloužící danému areálu.
4. pozemky související dopravní infrastruktury,
5. pozemky související technické infrastruktury.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby,
2. velkovýrobní technologie.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 50,
2. maximální podlažnost: 1 NP + P.
3. minimální % ozelenění: 10.

~~6.~~1.f)10 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)

*** Plochy vodní a vodohospodářské - W**

A. Hlavní využití

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem hospodaření s vodou.

B. Přípustné využití

1. obecné užívání vodních útvarů k funkcím, ke kterým jsou podle vodního zákona určeny,
2. výstavba vodních děl,
3. ochrana nadzemních a podzemních zdrojů vod,
4. výstavba zařízení pro umožnění migrace ryb o ostatních vodních organismů,
5. umisťovat hydrogeologické vrty,
6. pozemky vodních ploch, koryt vodních toků v území,
7. útvary povrchové vody přirozené, ovlivněné a umělé, tzn.:
    a) řeky a potoky,
    b) mokřady a mokřiny,
    c) dočasné vodní plochy,
    d) jezera,
    e) rybníky (kromě rybníků určených výhradně k intenzivním chovů ryb a vodní drůbeže),
    f) jiné prohlubeniny naplněné vodou,
    g) otevřené meliorační kanály,
8. pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

C. Podmínečně přípustné využití

2. těžba písku, štěrku a bahna pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů, odkrytí vrstvy podzemní vody a výraznému snížení stupně ekologické stability,
4. zasypávání odstavených ramen vodních toků pokud je to veřejným zájmem.

D. Nepřípustné využití

1. umisťování dálkových produktovodů,
2. vytváření bariér,
3. zakládání skládek,
4. snižování kvality a kvantity vod,
5. změna charakteru ploch v ochranném pásmu I. stupně,
6. umisťování staveb, kromě vodních děl,
7. odstraňování dřevin z břehových porostů, které stabilizují koryto vodního toku či vodní plochy.

~~6.~~1.f)11 PLOCHY PŘÍRODNÍ (N)

* Plochy přírodní – NP

A. Hlavní využití

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny.

B. Přípustné využití

1. plochy, na kterých převažují zájmy ochrany přírody nad zájmy ostatními, produkční funkce je potlačena, zvláště chráněná maloplošná území, zvláště chráněná území velkoplošná – pouze I. a II. zóna, památné stromy s ochranným pásmem, biocentra nadregionálního, regionálního a lokálního významu, biokoridory nadregionálního, regionálního a lokálního významu pokud se vyskytují na ostatních plochách, registrované významné krajinné prvky, rozptýlená zeleň s rozlohou větší jak 100 m^2 na ostatních plochách, plochy se smluvní ochranou, plochy evropsky významných lokalit.
2. vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras a naučných stezek po stávajících komunikacích,
3. stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof,
4. výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
5. výstavba doplňkových vybavení

C. Podmínečně přípustné využití

1. výstavba vodních děl na vodních tocích, pokud jsou veřejným zájmem a jsou v souladu s ochranou přírody.

D. Nepřípustné využití

1. provádět terénní úpravy podléhající povolení stavebního úřadu, odvodňování pozemků,
2. těžba nerostných surovin, stěrku a písku.

~~6.~~1.f)12 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ (H)

* Plochy smíšené nezastavěného území - NSx

A. Hlavní využití

plochy smíšené nezastavěného území jsou nezastavěná území kulturní krajiny vymezená za účelem polyfunkčního využívání krajiny

Plochy smíšené nezastavěného území se rozlišují na:

a) plochy smíšené nezastavěného území přírodní – NSp,
b) plochy smíšené nezastavěného území rekreační nepobytové – NSr,
b) plochy smíšené nezastavěného území zemědělské – NSz,
c) plochy smíšené nezastavěného území lesnické - NSl,
d) plochy smíšená nezastavěného území ochranné – NSo,

e) plochy smíšené nezastavěného území vodohospodářské – NSv,
f) plochy smíšené nezastavěného území těžební - NSt

B. Přípustné využití
1. lesní půdní fond, zemědělský půdní fond, vodní plochy a koryta vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití,
2. extenzivní způsoby zemědělského a lesního hospodaření dle plánů péče o zvláště chráněná území, vládních nařízení a projektů a opatření v procesu ÚSES, podmínek předběžné ochrany území, podmínek vodoprávních úřadů, akčních programů a podmínek ochrany krajinného rázu,
3. jednotlivé funkce a činnosti zastoupené ve smíšené zóně jsou ve vzájemně rovnocenném, kompromisním postavení,
4. přírodní ekosystémy, které se v území vyskytují, jsou z hlediska kritérií vyplývajících z ochrany přírody a krajiny mohou být) využívány kompromisně,
5. pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

C. Nepřípustné využití
1. umisťovat jiné stavby než vyjmenované mimo hranice vymezeného ZÚ,
2. negativně ovlivňovat vodní režim pozemků, rozšiřovat rozsah melioračních prací.

*** Plochy smíšené nezastavěného území přírodní – NSp,**

A. Hlavní využití
funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

B. Přípustné využití
1. ptačí oblasti, velkoplošná zvláště chráněná území – pouze III. a IV. zóna, plochy biokoridorů na zemědělské nebo lesní půdě, nivy vodních toků na ostatní půdě.
2. opatření zvyšující ekologickou stabilitu, zlepšující odtokové poměry a snižující ohroženost území,
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
4. výstavba doplňkových vybavení.

C. Nepřípustné využití
1. velkoplošné odvodňování pozemků
2. ostatní účely využití

*** Plochy smíšené nezastavěného území rekreační nepobytové - NSr:**

A. Hlavní využití
nezpevněné části kulturní krajiny, které jsou určeny především k sezónním rekreacím a odpočinkovým nepobytovým aktivitám bez trvalých staveb

B. Přípustné využití
1. extenzivní způsoby hospodaření
2. areály zdraví, veřejná tábořiště,
3. při doplňování dřevinné skladby upřednostňovat geograficky původní dřeviny a keře s nízkou produkcí alergenů
4. dočasné stavby ve formě altánků, přístřešků k posezení a k odpočinku, informační tabule
5. stezky pro pěší, cyklostezky, cyklotrasy
6. nepobytové loučky, in-line dráhy, přírodní hřiště
7. výstavba doplňkových vybavení

8. vodní plochy sloužící zejména ke zvýšení estetické funkce v území

C. Podmínečně přípustné využití

1. sociální zařízení a další související obslužná zařízení pouze jako dočasné stavby nebo jako mobilní zařízení
2. účelové komunikace pouze v nezbytně potřené míře k technické údržbě území
3. vedení inženýrských sítí pouze v nezbytně nutném rozsahu

D. Nepřípustné využití

1. umisťování trvalých staveb,
2. zakládání skládek,
3. výsadba alergenních dřevin,
4. intenzivní formy zemědělského a lesnického hospodaření.

*** Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské – NSz**

A. Hlavní využití

1. funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

B. Přípustné využití

1. zemědělská půda obhospodařovaná, dočasně neobhospodařovaná a nezemědělská půda, která je nezbytná k provádění zemědělské činnosti, u nichž není vhodné používat intenzivní technologie hospodaření,
2. jedná se o zemědělskou půdu zejména v prvcích biokoridorů, v přírodních parcích, v záplavových územích nebo aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v evropsky chráněných ptačích oblastech, v ochranných pásmech zvláště chráněných území, v II. a IV. zónách velkoplošně chráněných území, jiné pozemky u kterých není z jiných důvodů vhodné používat intenzivní technologie.
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
4. výstavba doplňkových vybavení,
5. zakládání opatření v krajině a výstavba staveb ke snižování ohrožení území, které jsou ve veřejném zájmu, přičemž je nutné upřednostnit biologické formy.

C. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití

*** Plochy smíšené nezastavěného území lesnické - NSl**

A. Hlavní využití

1. funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

B. Přípustné využití

1. zejména lesní půda a pozemky k plnění funkcí lesa s upřednostněním mimoprodukčních funkcí (půdoochranné, vodoochranné, ekologické, rekreační aj.),
2. jedná se o lesní půdu v: v prvcích biokoridorů, v přírodních parcích, v záplavových územích nebo aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v evropsky chráněných ptačích oblastech, v ochranných pásmech zvláště chráněných území, v II. a IV. zónách velkoplošně chráněných území, ostatní pozemky u kterých není z jiných důvodů vhodné používat intenzivní technologie.
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
4. výstavba doplňkových vybavení.

C. Nepřípustné využití
1. ostatní účely využití.

*** Plochy smíšené nezastavěného území ochranné – NSo**

A. Hlavní využití
funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

B. Přípustné využití
1. vyplňuje prostor mezi plochami rozdílného funkčního využití území
2. doplnění těchto ploch prvky, které budou zvyšovat její ochrannou funkci a ekologickou stabilitu na rozdíl od okolních pozemků (např. zalesnění), zejména interakční prvky
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
4. výstavba doplňkových vybavení.

C. Nepřípustné využití
1. ostatní účely využití.

*** Plochy smíšené nezastavěného území vodohospodářské – NSv**

A. Hlavní využití
1. funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

B. Přípustné využití
1. plochy, u kterých je jejich využití ovlivněno ochranou povrchových nebo podzemních vod, zejména v ochranném pásmu II. stupně povrchových a podzemních zdrojů vod, v záplavových územích a aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v územích určených k rozlivům povodní, v ostatních územích, kde ochrana vod zamezuje intenzivnímu hospodaření,
2. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
3. výstavba doplňkových vybavení.

C. Nepřípustné využití
1. ostatní účely využití

*** Plochy smíšené nezastavěného území těžební - NSt**

A. Hlavní využití
funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

B. Přípustné využiti
1. využití ploch pro těžbu nebo k rekultivačním zásahům po ukončení těžby,
2. plochy současné, minulé nebo budoucí těžby v krajině, které svou existencí ovlivňují hospodařeni na těchto plochách.
3. funkce prvků vymezeného ÚSES bude dočasně po dobu těžby CHLÚ přerušena, následně při sanaci a rekultivaci bude funkce jednotlivých prvků ÚSES v území opět obnovena.

C. Podmínečně přípustné využití
1. zřizování jednoduchých dočasných staveb v případě, že přímo souvisí s těžbou,
2. výstavba dočasné technické infrastruktury, která bude sloužit výhradně k provádění činností přímo souvisejících k těžbě surovin a zabezpečující přístupnost k těžební ploše pro obsluhu.

D. Nepřípustné využití

1. na plochách, na kterých se v současnosti těží nebo bude těžit, není přípustné umisťování jakýchkoliv trvalých staveb,
2. přes plochy, na kterých se v současnosti těží nebo bude těžit, vést jakékoliv inženýrské sítě a budovat nové komunikace nesouvisející s těžbou,
3. provádět takové činnosti a používat takové technologie při těžbě, které ovlivní kvalitu a množství podzemních vod.

~~7~~ 1.g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

ÚP vymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, v grafické části ÚP ve v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000.

~~7.~~1.g)1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

NA TYTO PLOCHY SE VZTAHUJE I PŘEDKUPNÍ PRÁVO

- **Dopravní infrastruktura**

~~**WD3** - místní komunikace jako propojení nových navržených ploch se silnicí III/22220 na severu obce Dalovice - rozv. pl. Z12~~
WD6 - místní komunikace přes Kozí vrch do Bohatic - rozv. pl. Z37
WD7 - parkoviště před ordinací zvěrolékaře na jihozápadě obce Dalovice - rozv. pl. Z40
WD9 - místní komunikace v obytné zóně Všeborovice - rozv. pl. Z42
~~**WD11** - cyklostezka podél Ohře~~
WD12 - místní obslužná komunikace v místní části Zálesí - sever
WD13 - místní komunikace na severozápadě obce Dalovice - rozv. pl. Z58

- **Technická infrastruktura**

WT3 - ČSOV na severovýchodě sídla Všeborovice v rozv. pl. Z59 pod silnicí I/13
WT4 - trafostanice na severozápadě řešeného území v místní části Zálesí
WT6 - trafostanice na východě sídla Vysoká v rozv. pl. Z20
WT7 - trafostanice na jihovýchodě sídla Vysoká v rozv. pl. Z57
WT9 - trafostanice na severovýchodě sídla Všeborovice v rozv. pl. Z59
WT12 - 3 trafostanice v rozv. pl. Z39 jihovýchodně pod obcí Dalovice
WT13 - trafostanice na jihovýchodě obce Dalovice v rozv. pl. Z45 pod silnicí I/13

~~7.~~1.g)2 PLOCHY A KORIDORY POUZE S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

- **Dopravní infrastruktura**

~~**VD1** - vícepruhová kapacitní komunikace včetně MUK I/13 pro severní obchvat Karlových Varů - rozv. pl. Z1~~
~~**VD2** - železniční propojení tratí č. 149 a 140 ve východní části města Karlovy Vary - rozv. pl. Z2~~

VD3 - plocha dopravní infrastruktury pro napojení Dalovic, Vysoké a Všeborovic na silnici I/13 - rozv. pl. Z29

VD4 – kapacitní silnice, úsek Jenišov – silnice I/13 (obchvat Karlových Varů), VPS D81 ZÚR KK

VD5 – kapacitní silnice, úsek propojení silnice I/13 – dálnice D6 (obchvat Karlových Varů, VPS D82 ZÚR KK

VD6 – optimalizace trati č. 140 v úseku Karlovy Vary – Ostrov, VPS D105 ZÚR KK

VD7 – mimoúrovňová křižovatka kapacitní silnice (obchvat Karlových Varů) se silnicí I/13

VD8 – propojení tratí č. 149 a č. 140 (Bohatická spojka) – Karlovy Vary, východ, VPS D102 ZÚR KK

VD9 – cyklostezka Ohře, VPS D302 ZÚR KK

VD10 – rekonstrukce a rozšíření místní komunikace na severu obce Dalovice, rozv.pl. P17

- **Technická infrastruktura**

VT1 - výtlačný řad splaškové kanalizace mezi obcí Dalovice a sídlem Všeborovice z ČSOV ozn. WT3

VT6 - splašková kanalizace na severovýchodě sídla Všeborovice jejíž trasa vede do ČSOV ozn. WT3

VT11 - splašková kanalizace na západě obce Dalovice jejíž trasa vede z rozv. pl. Z6 směrem ke střední zemědělské škole

VT12 - splašková kanalizace v jihozápadní části obce Dalovice v rozv. pl. Z37

~~**VT13** - splašková kanalizace na západě obce Dalovice v rozv. pl. Z9~~

VT14 - splašková kanalizace na severu obce Dalovice jejíž trasa vede při východní straně zemědělské farmy

~~**VT15** - splašková kanalizace na východě obce Dalovice u rozv. pl. Z23~~

~~**VT16** - splašková kanalizace na východě obce Dalovice u rozv. pl. Z24~~

VT21 - splašková kanalizace na jihu obce v rozv. pl. Z34 a Z33 jejíž trasa vede kolem kostela P. Marie Těšitelky

VT23 - splašková kanalizace v rozv. pl. Z5 na severozápadě obce Dalovice

VT26 - dešťová kanalizace na jihovýchodě sídla Všeborovice v rozv. pl. Z39

VT27 - dešťová kanalizace na jihu obce Dalovice od ČSPHM do Vitického potoka

VT28 - dešťová kanalizace na západě obce Dalovice západně od rozv. pl. Z9

VT29 - dešťová kanalizace v jihozápadní části obce Dalovice v rozv. pl. Z37

VT30 - dešťová kanalizace v severozápadní části obce Dalovice mezi výrobními areály

VT31 - dešťová kanalizace na severu obce Dalovice u rozv. pl. Z11

VT32 - dešťová kanalizace v severním cípu sídla Vysoká

~~**VT33** - dešťová kanalizace na východě obce Dalovice jejíž trasa ústí ve Vitickém potoce~~

VT35 - dešťová kanalizace z rozv. pl. Z34 a Z33 ústící ve Vitickém potoce

~~**VT36** - dešťová kanalizace u rozv. pl. Z24 na východě obce Dalovice~~

VT37 - dešťová kanalizace na východě obce Dalovice ústící ve Vitickém potoce

VT39 - vodovod HTP mezi areálem RECYS-MACH s.r.o. a rozv. pl. Z38

VT41 - vodovod HTP v rozv. pl. Z59

VT43 - vodovod HTP z rozv. pl. Z57 jehož trasa vede do severního cípu sídla Vysoká

VT45 - vodovod DTP na severozápadě obce Dalovice v rozv. pl. Z4

VT46 - vodovod DTP na jihu obce Dalovice v rozv. pl. Z34

VT48 - vodovod DTP na západě obce Dalovice v rozv. pl. Z8

VT49 - vodovod DTP na severozápadě obce Dalovice v rozv. pl. Z6 a Z5

VT50 - vodovod DTP na severu obce Dalovice u výrobních areálů

VT51 - vodovod DTP na jihovýchodě sídla Všeborovice v rozv. pl. Z39

VT52 - STL plynovod ve východní až v severovýchodní části sídla Všeborovice
VT53 - STL plynovod v rozv. pl. Z34 a Z33 na jihu obce Dalovice
VT54 - STL plynovod v rozv. pl. Z38 v jihovýchodní části sídla Všeborovice
VT56 - STL plynovod na jihu obce Dalovice
VT57 - STL plynovod na východě obce Dalovice nad silnicí I/13
VT59 - STL plynovod na severu obce Dalovice
VT60 - STL plynovod na severozápadě obce Dalovice
VT61 - venkovní vedení VN 22kVA na severozápadě obce Dalovice
VT62 - venkovní vedení VN 22kVA na severu obce Dalovice při východní straně zemědělské farmy
VT63 - venkovní vedení VN 22kVA na východě sídla Všeborovice
VT64 - venkovní vedení VN 22kVA v rozv. pl. Z45 v sídle Všeborovice
~~**VT65** - venkovní vedení VN 22kVA v rozv. pl. Z39 v sídle Všeborovice~~

- **Vybraná veřejně prospěšná opatření**

založení vymezených prvků ÚSES
VU1 - založení lokálního biokoridoru č. 5 - plocha změn v krajině K1

- **Asanace (ozdravění) území**

VA1 – asanace jižní části výrobního areálu pro potřeby obchvatu Karlovy Vary na severu řešeného území
VA2 - asanace severní části smíšeného bydlení pro potřeby obchvatu Karlovy Vary na severu řešeného území

~~8~~ 1.h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § ~~5 ODST. 1~~ 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

ÚP vymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, v grafické části ÚP ve v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000.

~~8.~~1.h)1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

NA TYTO PLOCHY SE VZTAHUJE I MOŽNOST VYVLASTNĚNÍ

- **Dopravní infrastruktura**

~~**WD3** - místní komunikace jako propojení nových navržených ploch se silnicí III/22220 na severu obce Dalovice - rozv. pl. Z12~~
WD6 - místní komunikace přes Kozí vrch do Bohatic - rozv. pl. Z37
WD7 - parkoviště před ordinací zvěrolékaře na jihozápadě obce Dalovice - rozv. pl. Z40
WD9 - místní komunikace v obytné zóně Všeborovice - rozv. pl. Z42
~~**WD11** - cyklostezka podél Ohře~~
WD12 - místní obslužná komunikace v místní části Zálesí - sever
WD13 - místní komunikace na severozápadě obce Dalovice - rozv. pl. Z58

- **Technická infrastruktura**

WT3 - ČSOV na severovýchodě sídla Všeborovice v rozv. pl. Z59 pod silnicí I/13
WT4 - trafostanice na severozápadě řešeného území v místní části Zálesí
WT6 - trafostanice na východě sídla Vysoká v rozv. pl. Z20
WT7 - trafostanice na jihovýchodě sídla Vysoká v rozv. pl. Z57
WT9 - trafostanice na severovýchodě sídla Všeborovice v rozv. pl. Z59
WT12 - 3 trafostanice v rozv. pl. Z39 jihovýchodně pod obcí Dalovice
WT13 - trafostanice na jihovýchodě obce Dalovice v rozv. pl. Z45 pod silnicí I/13

~~8.~~1.h)2 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ POUZE PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

- **Veřejná prostranství**

PP1 - plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí
mezi rozvojovou plochou Z14 a zemědělskou farmou na severu obce Dalovice - rozv. pl. Z13
PP3 - plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí na jihovýchodě sídla Vysoká mezi I/13
a koridorem severního obchvatu Karlových Varů okolo požární nádrže - rozv. pl. Z21
~~**PP8** - plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení na východě areálu tenisového kurtu - rozv. pl. Z56~~

Seznam pozemků navržených veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo:

- **Dopravní infrastruktura**

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právnická osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
~~WD3~~	~~místní komunikace jako propojení nových navržených ploch se silnicí III/22220 na severu obce Dalovice - rozv. pl. Z12~~	~~Dalovice~~	~~674, 675/38, 671/1~~	~~Obec Dalovice~~
WD6	místní komunikace přes Kozí vrch do Bohatic - rozv. pl. Z37	Dalovice	474/1, 470/1, 469, 471/1, 471/2, 478, 477	Obec Dalovice
WD7	parkoviště před ordinací zvěrolékaře na jihohozápadě obce Dalovice - rozv. pl. Z40	Dalovice	443/1, 443/2	Obec Dalovice
WD9	místní komunikace v obytné zóně Všeborovice - rozv. pl. Z42	Všeborovice	327/2, 329/2, 329/1	Obec Dalovice
~~WD11~~	~~cyklostezka podél Ohře~~	~~Všeborovice~~	~~433, 335/1, 336/3, 336/1, 401, 319, 364/2, 426/1, 364/13~~	~~Karlovarský kraj~~
WD12	místní obslužná komunikace v místní části Zálesí - sever	Dalovice	600, 604, 608	Obec Dalovice
WD13	místní komunikace na severozápadě obce Dalovice - rozv. pl. Z58	Dalovice	536, 550/1	Obec Dalovice

- **Technická infrastruktura**

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právnická osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
WT3	ČSOV na severovýchodě sídla Všeborovice v rozv. pl. Z59 pod silnicí I/13	Všeborovice	307/13	Obec Dalovice

WT4	trafostanice na severozápadě řešeného území v místní části Zálesí	Dalovice	560	Obec Dalovice
WT6	trafostanice na východě sídla Vysoká v rozv. pl. Z20	Vysoká u Dalovic	272/5	Obec Dalovice
WT7	trafostanice na jihovýchodě sídla Vysoká v rozv. pl. Z57	Vysoká u Dalovic	280/1	Obec Dalovice
WT9	trafostanice na severovýchodě sídla Všeborovice v rozv. pl. Z59	Všeborovice	307/13	Obec Dalovice
WT12	3 trafostanice v rozv. pl. Z39 jihovýchodně pod obcí Dalovice	Všeborovice	321/1, 329/1, 334/1	Obec Dalovice
WT13	trafostanice na jihovýchodě obce Dalovice v rozv. pl. Z45 pod silnicí I/13	Všeborovice	175/15	Obec Dalovice

- **Veřejná prostranství**

označení	veřejná prostranství	k. ú.	ppč.	právnická osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
PP1	plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí mezi rozvojovou plochou Z14 a zemědělskou farmou na severu obce Dalovice - rozv. pl. Z13	Dalovice	671/1, 675/35	Obec Dalovice
PP3	plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí na jihovýchodě sídla Vysoká mezi I/13	Vysoká u Dalovic	32, 278/11, 278/9, 275, 278/5, 278/2, 288/7, 288/9, 278/8, 33	Obec Dalovice
~~PP8~~	~~plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení na východě areálu tenisového kurtu - rozv. pl. Z56~~	~~Dalovice~~	~~380/6~~	~~Obec Dalovice~~

~~9~~ 1.i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

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

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU DÁLE OBSAHUJE:

~~10~~ 2.a) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

ÚP navrhuje na území obce Dalovice tuto územní rezervu, která předurčuje kulturní krajinu k výhledovému využití k zástavbě.:

Územní rezervy
R3 - územní rezerva pro další možné rozšíření vícepruhové kapacitní komunikace pro severní obchvat Karlových Varů - DS

Územní rezerva R3 bude zapracována do ÚP jako zastavitelná plocha dopravní infrastruktury změnou ÚP na základě prokázání potřeb dalšího rozšíření ~~zastavitelné plochy dopravní infrastruktury Z1~~ **koridoru dopravní infrastruktury CPZ-D81** pro vícepruhovou kapacitní komunikaci jako severní obchvat Karlových Varů.

~~11 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI~~

~~ÚP na území obce Dalovice nevymezuje žádné rozvojové plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.~~

~~12~~ 2.b) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

ÚP navrhuje na území obce Dalovice tyto plochy, ve kterých je nezbytné prověřit změny jejich využití územní studií:

- Z20 - zastavitelná plocha bydlení na východě sídla Vysoká (BI),
  Územní studie pro plochu Z20 (BI) prověří možnost využití vymezené zastavitelné plochy v souladu s požadavky ÚP při zohlednění prostorové a funkční návaznosti na okolní plochy. Bude stanovena koncepce veřejné infrastruktury včetně tras inženýrských sítí a míst napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Územní studie dále prověří územní podmínky ochrany hodnot území, navrhne základní prvky prostorové regulace a vymezí veřejná prostranství. Stanovuje se tato lhůta pro pořízení, schválení a vložení územní studie do evidence územně plánovací činnosti: ~~4 roky po vydání ÚP (12/2020)~~ **5 let po nabytí účinnosti této změny č.1**.
- ~~XS1 – západní a jižní část zastavitelné plochy Z39 (BI), Z42 (PV)~~

~~Společná územní studie pro západní a jižní část plochy Z39 (BI) a Z42 (PV) prověří možnost využití vymezených zastavitelných ploch v souladu s požadavky ÚP při zohlednění prostorové a funkční návaznosti na okolní plochy. Bude stanovena koncepce veřejné infrastruktury včetně tras inženýrských sítí a míst napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Územní studie dále prověří územní podmínky ochrany hodnot území, navrhne základní prvky prostorové regulace a vymezí veřejná prostranství. Stanovuje se tato lhůta pro pořízení, schválení a vložení územních studií do evidence územně plánovací činnosti: 4 roky po vydání ÚP (12/2020).~~

* XS2 - zastavitelné plochy Z23 (BI2), Z29 (DS)

  Společná územní studie pro zastavitelné plochy Z23, Z29 prověří možnost využití vymezených zastavitelných ploch v souladu s požadavky ÚP při zohlednění prostorové a funkční návaznosti na okolní plochy. Bude stanovena koncepce veřejné infrastruktury včetně tras inženýrských sítí a míst napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Územní studie dále prověří územní podmínky ochrany hodnot území, navrhne základní prvky prostorové regulace a vymezí veřejná prostranství. Stanovuje se tato lhůta pro pořízení, schválení a vložení územních studií do evidence územně plánovací činnosti: ~~4 roky po vydání ÚP (12/2020)~~ **5 let po nabytí účinnosti této změny č.1**.

~~13 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č.9 STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ~~

~~ÚP nevymezuje na území obce Dalovice žádnou plochu ani koridor, pro které by bylo podmínkou pro rozhodování o jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu.~~

~~14~~ 2.c) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Rozvoj území obce je řešen v jedné etapě bez udání časového horizontu.
Výstavba na ploše Z65 (BI1) bude zahájena až po zastavění plochy Z39 (BI) ze 75%.
Výstavba na ploše Z23 bude zahájena až po realizaci dopravní stavby na sousední ploše Z29 (DS).

~~15 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT~~

~~ÚP nevymezuje na území obce žádnou architektonicky nebo urbanisticky významnou stavbu, pro kterou by mohl zpracovat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt.~~

~~16~~ ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Územního plánu Dalovice je vypracována v rozsahu **60 stran** textu včetně titulní strany a obsahu i včetně vložených tabulek.

II. Grafická část odůvodnění změny č.1 Územního plánu Dalovice:

v.č.1 Koordinační výkres	M 1:5 000
v.č.2 Širší vztahy	M 1:50 000
v.č.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, situace	M 1:5 000
Schéma rozvojové plochy Z45 (SK)	M 1:2880

POUČENÍ:

Proti změně č.1 Územního plánu Dalovice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád), ve znění pozdějších předpisů.

……..	……..
Ing. Lukáš Kolovrátek	Zdenka Lodrová
Starosta obce	Místostarostka obce

Seznam zkratek:

BC – biocentrum
BK – biokoridor
BPEJ – bonitovaná půdně ekologická jednotka
BP – bezpečnostní pásmo
CO – civilní ochrana
ČOV – čistírna odpadních vod
ČR – Česká Republika
DÚR – dokumentace pro územní rozhodnutí
k. ú. – katastrální území
KÚKK - Krajský úřad Karlovarského kraje
LOK BC NEFUN – lokální biocentrum nefunkční
LOK BK NEFUN – lokální biokoridor nefunkční
MMR ČR – ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
MO ČR – Ministerstvo obrany České republiky
MÚK – mimoúrovňová křižovatka
MŽP ČR – ministerstvo životního prostředí České republiky
NP – nadzemní podlaží
NK – nadregionální biokoridor
OP – ochranné pásmo
OÚ – obecní úřad
ORP – obec s rozšířenou působností
p. p. č. – popisné parcelní číslo
PUPFL – pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR - Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.1,2,3,4,5
RC – regionální biocentrum
RD – rodinný dům
rozv. pl. – rozvojová plocha
SZ – stavební zákon
SŽDC – správa železniční dopravní cesty
TS - trafostanice
TTP – trvalý travní porost
ÚAPO – územně analytické podklady obce
ÚP – územní plán
ÚPD – územně plánovací dokumentace
ÚSES – územní systém ekologické stability
VPO – veřejně prospěšné opatření
VPS – veřejně prospěšná stavba
VTL plynovod – vysokotlaký plynovod
ZPF – zemědělský půdní fond
ZÚ – zastavěné území
ZÚR KK – Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje ve znění aktualizace č.1