

# Územní plán

# DALOVICE

projektant: Ing.arch. A. Kasková

datum: prosinec 2016

A. Textová část

Název: **Územní plán Dalovice**

Obec: Dalovice  
IČ: 00573213

Určený zastupitel: Jiří Karas, starosta obce

Obecný úřad: OÚ Dalovice  
Hlavní 99, 36263 Dalovice

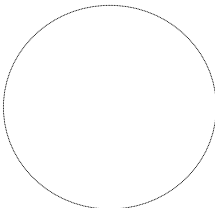
Pořizovatel: Magistrát města Karlovy Vary  
Odbor úřad územního plánování a stavební úřad,  
U Spořitelny 2, 360 01 Karlovy Vary

Hlavní projektant: autorizovaný architekt  
Ing. arch. Alexandra Kasková  
projekční kancelář, Sokolovská 54  
360 05 Karlovy Vary  
IČ: 16698665  
č. autorizace ČKA: 00767

Odpovědný projektant: I. Jatiová - urbanismus, práce v GIS

Seznam spolupracovníků: Ing. M. Stránský – zásobování el. energií, ČKAIT č. 03000588  
Ing. J. Šinták – zásobování plynem, vodní hospodářství, ČKAIT  
č. 0300286  
RNDr. J. Křivanec – ÚSES, autorizovaný projektant ÚSES, ČKA  
03263  
Ing. O. Havlíková – doprava, ČKAIT 0300922

Datum: prosinec 2016

<b>Záznam o účinnosti Územní plán Dalovice</b>		
Správní orgán: <b>Zastupitelstvo obce Dalovice</b>	Datum nabytí účinnosti: <b>30.12.2016</b>	
Jméno a příjmení oprávněné osoby pořizovatele:  <b>Ing. arch. Irena Václavíčková</b> vedoucí odd. 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), v platném znění, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění,

vydává

### Územní plán Dalovice

#### 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 umístování .....	14
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. ....	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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení 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, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona .....	54
9	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	58

<b>10</b> Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	58
<b>11</b> Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci .....	58
<b>12</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 .....	58
<b>13</b> 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
<b>14</b> Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	59
<b>15</b> Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt .....	59
<b>16</b> Údaje o počtu listů návrhu územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	60

## **1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Hranice zastavěného území Dalovice (dále jen ZÚ) je vymezena ke dni 15.1.2014. 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 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, Zátíší 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.
- \* 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 Zátíší 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.
- \* 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 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

### **3.1 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 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.

### **3.2 NÁVRH PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ**

- \* 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 chatků (RZ1) nebudou umístovány žádné trvalé stavby. Chatky jako stavby pro rodinnou rekreaci na plochách rekreace – zahrádkářské osady – s možností chatků (RZ) budou i nadále půdorysně i objemově limitovány do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a 1 NP s podkrovím.
- \* V zámeckém parku vymezeném jako plocha zeleně – se specifickým využitím – historické zahrady, parky (ZX1) nebudou umístovány 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 umístována 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 mírou a nejsou zde dány důvody pro opatření podle stavebního zákona, v platném znění. Stavby a zařízení umístovat – tzn. povolovat jejich změny a povolovat změny jejich užívání – a rozhodovat o změně využití je možno jen v souladu s charakteristikou území nebo plochy.

### **3.3 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**

<b>označení plochy</b>	<b>popis plochy</b>	<b>katastrální území</b>	<b>sídlo</b>	<b>způsob využití plochy – rozloha v ha</b>
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 ha
Z5	plocha výroby na severozápadě obce Dalovice u železnice č. 140	Dalovice	Dalovice	výroba a skladování – VD – 5,10 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 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	Dalovice	Dalovice	dopravní infrastruktura – DS - 0,27 ha

	obce Dalovice			
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 ha
Z18	plocha bydlení v severovýchodním cípu sídla Vysoká nad ulicí Borská	Vysoká u Dalovic	Vysoká	bydlení – BI – 0,40 ha
Z19	plocha bydlení v severovýchodním cípu sídla Vysoká pod ulicí Borská	Vysoká u Dalovic	Vysoká	bydlení – BI – 0,49 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 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 silnicí 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 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 silnici 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

**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<sup>2</sup> zastavěné plochy a 1 NP a podkrovní
- pro **Z20** (BI): pro plochu bude zpracovaná územní studie s termínem vložení dat do evidence územně plánovací činnosti do 12/2020, 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, 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,
- 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
- 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

**3.4 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 ulicemi 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 ha
P12	přestavba zemědělské farmy na plochu smíšenou obytnou na východě Všeborovic	Všeborovice	Všeborovice	smíšené obytné – SK – 2,41 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

### 3.5 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 součástí ploch bydlení v bytových domech.

## 4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH UMÍSTĚOVÁNÍ

### 4.1 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.

#### 4.1.1 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).

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).

#### 4.1.2 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).

#### 4.1.3 Letecká doprava

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

### 4.2 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.

#### 4.2.1 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.

#### **4.2.2 Zásobování elektrickou energií**

Venkovní vedení VVN 110kV bude respektováno beze změny.

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.

#### **4.2.3 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.

#### **4.2.4 Zásobování území teplem**

Areál stávající předávací stanice tepla – teplárna Karlovy Vary – Bohatice bude částečně dotčen železničním propojením tratí č. 149 a 140. 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.

#### **4.2.5 Vnější sdělovací prostředky**

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

#### **4.2.6 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.

### **4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ CHARAKTERU VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

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

### **4.4 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).

## **5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNÉ 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.**

### **5.1 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 zařiznutých údolí vrcholně středověké kolonizace Hercynica.

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 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

**5.2 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.

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 měřítko 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**

<b>číslo:</b>	<b>376</b>
<b>název:</b>	Hloubek - Bukový vrch
<b>opatření:</b>	preferovat přirozenou obnovu, postupně omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů a jedle. Vyloučit chemizaci a technologie narušující půdní povrch
<b>prvek, úroveň:</b>	REG BC FUN
<b>katastrální území, p. p. č.:</b>	k. ú. Všeborovice, p. p. č.: 424, 433, 404, 403/1, 423, 422, 318, 316/1, 319, 317, -405

**BIOCENTRA MÍSTNÍ FUNKČNÍ**

<b>číslo:</b>	<b>1</b>
<b>název:</b>	U dalovického nádraží
<b>opatření:</b>	preferovat přirozenou obnovu, postupně omezovat smrk ve prospěch listnáčů a případně jedle, odstranit divoké skládky
<b>prvek, úroveň:</b>	LOK BC FUN
<b>katastrální území, p. p. č.:</b>	k. ú. Dalovice, p. p. č.: 524, 599/1
<b>číslo:</b>	<b>4</b>
<b>název:</b>	Ve spáleném
<b>opatření:</b>	preferovat přirozenou obnovu, zajistit příměs dalších listnáčů
<b>prvek, úroveň:</b>	LOK BC FUN
<b>katastrální území, p. p. č.:</b>	k. ú. Všeborovice, p. p. č.: 334/1, 335/2, 333/2, 335/1, 333/1, 333/6
<b>číslo:</b>	<b>5</b>
<b>název:</b>	Pod Novou hospodou
<b>opatření:</b>	vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné obhospodařování luk, zachovat kvalitní porosty dřevin
<b>prvek, úroveň:</b>	LOK BC FUN
<b>katastrální území, p. p. č.:</b>	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
<b>číslo:</b>	<b>6</b>
<b>název:</b>	Ptačí vrch
<b>opatření:</b>	preferovat přirozenou obnovu, postupně výrazně omezit smrk ve prospěch listnáčů a borovice
<b>prvek, úroveň:</b>	LOK BC FUN
<b>katastrální území, p. p. č.:</b>	k. ú. Vysoká u Dalovic, p. p. č.: 259, 258/6
<b>číslo:</b>	<b>7</b>
<b>název:</b>	Mezi osadami
<b>opatření:</b>	preferovat přirozenou obnovu, postupně výrazně omezit smrk ve prospěch listnáčů a borovice
<b>prvek, úroveň:</b>	LOK BC FUN
<b>katastrální území, p. p. č.:</b>	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**

<b>číslo:</b>	<b>2</b>
<b>název:</b>	U starého dolování

<b>návrh opatření:</b>	vymežit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné obhospodařování travních porostů, zachovat porosty dřevin, doplnit stromořadím při severní hranici
<b>prvek, úroveň:</b>	LOK BC navržené
<b>katastrální území, p. p. č.:</b>	k. ú. Dalovice, p. p. č.: 657, 211/1, 660, 658, 659 k. ú. Vysoká u Dalovic, p. p. č.: 148, 153/1
<b>číslo:</b>	<b>3</b>
<b>název:</b>	Pod Kozím vrchem
<b>opatření:</b>	smíšené porosty ponechat spontánnímu vývoji, doplnit skupinkami dřevin na zemědělské půdě
<b>prvek, úroveň:</b>	LOK BC navržené
<b>katastrální území, p. p. č.:</b>	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**

<b>číslo:</b>	<b>K 41</b>
<b>spojnice - název:</b>	Svatošské skály - Úhošť
<b>opatření:</b>	zachovat stávající stav
<b>prvek, úroveň:</b>	NADREG BK FUN – vodní osa
<b>katastrální území, p. p. č.:</b>	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**

<b>číslo:</b>	<b>4</b>
<b>spojnice - název:</b>	BC 5 - BK 2
<b>opatření:</b>	zachovat stávající stav
<b>prvek, úroveň:</b>	LOK BK FUN
<b>katastrální území, p. p. č.:</b>	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**

<b>číslo:</b>	<b>1</b>
<b>Spojnice - název:</b>	BC 1 - BK 2
<b>opatření:</b>	okraj lesa stabilizovat listnáči a keři na úkor smrku
<b>prvek, úroveň:</b>	LOK BK NAVRŽENÝ
<b>katastrální území, p. p. č.:</b>	k. ú. Dalovice, p. p. č.: 609, 610, 608, 652

**číslo:** 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:** 3  
**spojnice - název:** BC 2 - NR BK 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:** 5  
**spojnice - název:** BC 6 - R BC 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

### 5.3 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.

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

### 5.4 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

## **5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM**

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

## **5.6 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 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

## **5.7 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.

## **5.8 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.

## **5.9 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 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. 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 chatků – RZ,
- rekreace – zahrádkářské osady – bez možnosti chatků – 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 umístování 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 umísťovat 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 umísťovat pouze na plochy zemědělské nebo na plochy smíšené nezastavěného území zemědělské a to pouze do výšky 5 m
- oplocení pozemků lze umísťovat 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 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<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> 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.

### **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 – B11**

### **A. Hlavní využití**

bydlení v rodinných domech s pozastaveným zahájením výstavby až po zastavění plochy Z39 (B1) 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 600m<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> 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.

### **6.2 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 rodinnou 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<sup>2</sup> 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<sup>2</sup>,
2. bazény do 40m<sup>2</sup>.

**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.

### **6.3 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.

## **6.4 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<sup>2</sup> zastavěné plochy,
9. kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení,
10. zařízení místní správy a církve,
11. nerušící zařízení 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<sup>2</sup> 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 podmíněčně 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<sup>2</sup> 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 provozovny 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 podmíněně využitelné pro výstavbu pouze za předpokladu prokázání, že v chráněných vnitřních a venkovních prostorech nebudou překročeny maximálně přípustné hladiny hluku.

#### **D. Nepřípustné využití**

1. areály těžké výroby,
2. sklady a dopravní areály,
3. bytové domy, rodinné domy, stavby k rodinné rekreaci.

### **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.

## **6.5 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.

## **6.5 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.

### **6.6 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<sup>2</sup> 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.

**6.7 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 2.000m<sup>2</sup> 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.

## **6.8 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, trávniky,
  - 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.

**6.9 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<sup>2</sup> zastavěné plochy,
2. bazény do 40m<sup>2</sup> zastavěné plochy,
3. altány do 25 m<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> 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 oranžerie 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<sup>2</sup> 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.

### **6.10 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 produktvodů,
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.

**6.11 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<sup>2</sup> 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.

### **6.12 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 smíšené 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, cyklostrasy,
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 potřebné míře k technické údržbě území,
3. vedení inženýrských sítí pouze v nezbytně nutném rozsahu.

**D. Nepřípustné využití**

1. umísťování 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 - NSI****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 využití**

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 hospodaření 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 umístování 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 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 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

### **7.2 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

➤ **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 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 ODS. 1 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 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

## **8.2 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.	právní 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.	právní 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	Dalovice	560	Obec Dalovice

	části Zálesí			
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.	právnícká 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 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

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

**10 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 zpracována do ÚP jako zastavitelná plocha dopravní infrastruktury změnou ÚP na základě prokázání potřeb dalšího rozšíření zastavitelné plochy dopravní infrastruktury Z1 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 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).

\* 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 (B12), 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).

### **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 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Rozvoj území obce je řešen v jedné etapě bez udání časového horizontu.

Výstavba na ploše Z65 (B11) bude zahájena až po zastavění plochy Z39 (B1) 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 NÁVRHU 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.

**B. Grafická část 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

### A. Textová část odůvodnění Územního plánu Dalovice:

<b>1</b>	Postup při pořízení územního plánu .....	62
<b>2</b>	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	63
<b>3</b>	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 .	76
<b>4</b>	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů .....	77
<b>5</b>	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	78
<b>6</b>	Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1 – 4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části ii. bod b) .....	156
<b>7</b>	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....	157
<b>8</b>	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 .....	157
<b>9</b>	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly .....	158
<b>10</b>	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení .....	158
<b>10.1</b>	Koncepce rozvoje obce, plochy s rozdílným způsobem využití .....	163
<b>10.2</b>	Limity využití území .....	179
<b>10.3</b>	Koncepce dopravního řešení .....	182
<b>10.4</b>	Koncepce technického vybavení .....	185
<b>10.5</b>	Koncepce ochrany krajiny, civilizačních a kulturních hodnot v území .....	205
<b>10.6</b>	Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění .....	208
<b>10.7</b>	Koncepce řešení požadavků civilní ochrany .....	210
<b>10.8</b>	Koncepce ochrany životního prostředí .....	211
<b>11</b>	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	212
<b>12</b>	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona, v platném znění), s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....	217
<b>13</b>	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....	218
<b>13.1</b>	Důsledky navrhovaného řešení na zábor ZPF .....	218
<b>13.2</b>	Důsledky navrhovaného řešení na PUPFL .....	236
<b>14</b>	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....	236
<b>15</b>	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění .....	238
<b>16</b>	Vyhodnocení připomínek .....	291

## **1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Zastupitelstvo obce Dalovice rozhodlo dne 6.2.2006 o pořizení územního plánu obce. Zpracováním územního plánu byla pověřena ing. arch. Alexandra Kasková. Pořizovatelem byl Magistrát města Karlovy Vary, odbor úřad územního plánování a stavební úřad.

Projednávání zadání ÚP zpracovaného v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, bylo oznámeno veřejnou vyhláškou, která byla v souladu s § 47 stavebního zákona vyvěšena po dobu 30 dnů v době od 1.10. do 30.10.2008.

Na základě uplatněných požadavků a podnětů a po vyhodnocení připomínek upravil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zadání do konečné podoby.

Upravené zadání bylo Zastupitelstvem obce Dalovice schváleno dne 5.1.2011 na 4. jednání pod bodem č. 13.

Návrh územního plánu byl projektantem zpracován podle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů.

V souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo svoláno společné jednání dotčených orgánů, obce Dalovice, sousedních obcí a krajského úřadu k návrhu územního plánu Dalovice, které se konalo dne 9.2.2012. Lhůta k uplatnění stanovisek a připomínek uplynula dnem 10.3.2012 a pro orgán ochrany ZPF, který požádal o prodloužení lhůty k podání stanoviska, dnem 10.4.2012.

Dnem 1.1.2013 vešla v platnost novela stavebního zákona č. 350/ 2012 Sb. Na činnosti ukončené podle § 50 SZ před novelou navázal pořizovatel novými činnostmi podle § 50 odst. 3 SZ ve znění po novele. Návrh změny byl veřejnou vyhláškou doručen k uplatnění připomínek. Veřejná vyhláška byla vyvěšena dne 20.2.2013, doručena byla 15. dnem, tj. 7.3.2013. Lhůta pro uplatnění připomínek byla stanovena do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky, tj. do 6.4.2013.

Dne 8.8.2013 byl návrh společně s připomínkami a stanovisky v souladu s § 50 odst. 7 stavebního zákona předložen Krajskému úřadu Karlovarského kraje, odboru regionálního rozvoje k posouzení z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Krajský úřad ve svém stanovisku ze dne 6.9.2013 pod č. 925/RR/13-2 konstatoval, že z hlediska koordinace širších územních vztahů a souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebyly zjištěny rozpor.

Pořizovatel na základě výsledku projednání návrhu územního plánu po společném jednání zajistil upravení dokumentace návrhu Územního plánu Dalovice.

O upraveném a posouzeném návrhu se v souladu s § 52 stavebního zákona konalo dne 12.9.2014 veřejné projednání. Pořizovatel zajistil, aby po dobu 30 dní ode dne doručení veřejné vyhlášky (vyvěšeno od 6.8. až 25.9.2014) byl návrh územního plánu vystaven k veřejnému nahlédnutí na úřední desce Magistrátu města Karlovy Vary a Obecního úřadu Dalovice, dále způsobem umožňující dálkový přístup a k nahlédnutí u pořizovatele i na obecním úřadě. Při veřejném projednání byly uplatněny proti návrhu územního plánu námitky a připomínky - dále viz kap. 15 a 16, na jejichž základě byl návrh upraven a v souladu s § 52 stavebního zákona projednán v opakovaném veřejném jednání.

O upraveném návrhu územního plánu bylo zahájeno opakované řízení podle § 52 odst. 1 ve vazbě na § 53 odst. 2 stavebního zákona. Veřejnou vyhláškou (vyvěšenou od 12.10 do 3.12.2015) a také způsobem umožňujícím dálkový přístup, bylo oznámeno místo a termín konání veřejného projednání. Opakované veřejné projednání návrhu ÚP se konalo dne 26.11.2015. Nejpozději do 7 dnů ode dne opakovaného veřejného projednání mohl každý uplatnit připomínku a dotčené osoby podle § 52 odst. 2 stavebního zákona námitku. Při opakovaném veřejném projednání byly uplatněny proti návrhu územního plánu námitky a připomínky - dále viz kap. 15 a 16. Pořizovatel vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky opakovaného veřejného projednání a zpracoval pokyn pro úpravu po opakovaném veřejném projednání.

Upravený Územní plán Dalovice byl poté spolu s jeho odůvodněním předložen v souladu s § 54 odst. 1 stavebního zákona Zastupitelstvu obce Dalovice, které jej, jako organ příslušný podle § 6 odst. 5 písm. c) stavebního zákona vydává v samostatné působnosti formou opatření obecné povahy poté, co pořizovatel přezkoumal soulad návrhu UP Dalovice zejména s Politikou územního rozvoje ČR, Aktualizace č. 1, se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje, s cíli a úkoly územního plánování, požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů a s požadavky zvláštních právních předpisů.

## **2 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

### **\* Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, schválena vládou ČR dne 15.4.2015 usnesením č. 276 (PÚR ČR)**

- Území obce Dalovice leží v rozvojové oblasti OB12 Karlovy Vary. Důvody vymezení: Území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Karlovy Vary při spolupůsobení vedlejšího centra Ostrov. Rozvojovou oblast charakterizuje silná koncentrace obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž převážná část má republikový význam (lázeňství má mezinárodní význam); podporujícím faktorem rozvoje je poloha na připravované rychlostní silnici R6 Praha – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR.
  - ÚP respektuje podmínky pro rozhodování o změnách v území v nadmístní rozvojové oblasti OB12.
- Území obce Dalovice neleží v žádné specifické oblasti.
- Na území obce vymezuje PÚR ČR koridor konvenční železniční dopravy – ŽD3 – koridor Karlovy Vary – Ostrov, upřesněný v ZÚR KK, předpokládá se její modernizace tratě Karlovy Vary – Ostrov jako dopravy šetrné k životnímu prostředí k posílení cestovního ruchu.
  - ÚP tuto skutečnost respektuje a navrhuje zastavitelnou plochu Z2 pro železniční dopravu jako propojení celostátní tratě č. 140 s regionální tratí č. 149.

PÚR ČR stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

**(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury sídelní a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního**

**rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Brání upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.**

ÚP chrání kulturní hodnoty území, architektonicky a historicky významné stavby, archeologická naleziště v území jako archeologické dědictví, chrání zachovanou urbanistickou strukturu obce, sídel a místních částí v území. ÚP chrání přírodní hodnoty území, zejména dosud nezastavěnou krajinu, rybníky, údolní nivy toků, hodnotné remízky na ostatních plochách. Vymezením prvků ÚSES přispívá ÚP ke zvýšení ekologické stability území. Z důvodu ochrany kulturní nezastavěné krajiny byl rozvoj Všeborovic významně zmenšen z původního rozsahu zastavitelných ploch 104,5 ha pouze na 81,72 ha, přičemž 46,16 ha zastavitelných ploch ve Všeborovicích je vymezeno pro plochy silniční infrastruktury. O 15 ha byly ve Všeborovicích zmenšeny zastavitelné plochy bydlení řešené v návrhu ÚP 12/2011. Z důvodu zajištění produkční funkce ZPF ve Všeborovicích je stanovena podmínka postupné výstavby RD na ploše Z39 směrem od zástavby do kulturní krajiny. Z téhož důvodu byla část zastavitelné plochy Z39 vyčleněna jako nová zastavitelná plocha Z65 specifického bydlení s podmínkou zahájení výstavby RD až při zastavění 75% sousední plochy Z39. Z důvodu zachování možnosti vytěžení ložiska bentonitu v CHLÚ Všeborovice byla plocha silniční infrastruktury Z1 pro severní obchvat Karlových Varů v jižní části upřesněn v maximální možné míře mimo plochu stanoveného CHLÚ Všeborovice.

ÚP zachovává příznivé rozložení funkčních ploch Dalovic, Vysoké i Všeborovic, které vytvoří jeden souvislý polyfunkční urbanizovaný celek. Tento urbanizovaný celek je rozvíjen jako klidové obytně obslužné území. Místní části Zálesí a Sedmidomky jsou zachovány jako obytně rekreační území. Výrobní plochy jsou soustředěny na západním okraji obce zejména podél železniční tratě. č. 140. ÚP řeší plochu dopravní infrastruktury pro vícepruhovou kapacitní komunikaci včetně MÚK s I/13 pro severní obchvat Karlových Varů (plocha Z1), který je veden obloukem kulturní krajinou, a plochu železničního propojení tratí č. 149 a 140 ve východní části města Karlovy Vary, který částečně zasahuje i na území obce Dalovice (plocha Z2). Zastavitelné plochy Z1 a Z2 a úsek cyklostezky podél řeky Ohře představují plochy nadmístního významu řešené na základě ZÚR KK.

**(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.**

Území obce Dalovice představuje příměstské území těsně sousedící s územím krajského města Karlovy Vary. Zastavěné území Dalovic přechází do území města Karlovy Vary. Přesto ÚP chrání ZPF jako nezvratnou přírodní hodnotu: byly celkově zmenšeny zastavitelné plochy zejména ve Všeborovicích, pro plochu Z65 (B11) je odsunuto zahájení výstavby až po pro zastavění 75 % sousední plochy Z39 (B1), pro plochu Z39 (B1) je stanovena podmínka postupu výstavby od ZÚ směrem do kulturní nezastavěné krajiny.

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

ÚP zamezuje prostorově sociální segregaci stabilizací dostačujícího dopravního propojení silnicí I/13 a III/22220. ÚP významně posiluje možnost propojení Dalovic a Všeborovic se silnicí I/13 jednostranným připojovacím a odbočovacím pruhem, zároveň ÚP řeší nové dopravní propojení Vysoké a Dalovic. ÚP stabilizuje stávající areály pro výrobu drobnou a lehkou a plochy smíšené obytné, které jsou důležité pro území jako zdroj pracovních příležitostí v území. Chátrající areály navrhuje ÚP k přestavbě. ÚP navrhuje nové plochy pro sport či rozšíření stávajících areálů pro sport jako např. rozšíření tenisových kurtů či fotbalového hřiště, nové sportoviště v Dalovicích, navyšuje plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení jako prostor nových sociálních kontaktů. ÚP posiluje prostupnost krajinou návrhem úseku cyklostezky podél řeky Ohře. Zároveň však realizace plánované vícepruhové kapacitní komunikace včetně MÚK s I/13 významně omezí prostupnost územím východním a severním směrem. ÚP neřeší žádnou specifickou plochu bydlení pro sociálně slabé obyvatele.

**(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.**

ÚP zapracovává požadavky aktérů působících na území obce. Jejich požadavky přispějí k vytvoření rozvojových ploch pro bydlení, smíšené obytné plochy, plochy občanského vybavení, plochy výroby a skladování a ke zkvalitnění dopravní infrastruktury obce. Jejich požadavky zároveň přispějí ke zvýšení počtu pracovních míst. Rozvoj území je řešen zejména ve vazbě na polohu obce v rozvojové oblasti OB12 Karlovy Vary vymezené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR KK.

ÚP zapracovává vícepruhovou kapacitní komunikaci včetně MÚK I/13 pro severní obchvat Karlových Varů a železniční propojení tratí č. 149 a 140 v západní části obce Dalovice dle ZÚR KK. ÚP přebírá velký rozsah rozvojových ploch dle ÚPN SÚ a jeho změn č.1, 2, 3 a 4. Na území se nevyskytuje ZPF I. třídy ochrany, v minimálním rozsahu se vyskytuje kvalitní ZPF II. třídy ochrany na severu obce, který je řešením ÚP dotčen v minimálním rozsahu. ÚP navrhuje výrazné rozvojové plochy pro bydlení na jihu sídla Všeborovice, které jsou částečně převzaty z ÚPN SÚ Dalovice a dále nově rozšířeny do krajiny směrem k lesu. Tyto plochy Z39 a Z65 výrazně zasahují do kulturní krajiny. Výstavba na ploše Z65 je časově posunuta. ÚP navrhuje cyklostezku podél řeky Ohře, která nenarušuje krajinný ráz a ani nepřispívá ke zvýšení fragmentace krajiny v území. ÚP soustřeďuje významně rozvoj území do oblasti západně od severního obchvatu Karlových Varů. Toto řešení spolu s vymezenou plochou dopravní infrastruktury pro obchvat Karlových Varů umožňuje dostatečný rozvoj obce a zároveň do budoucna vytváří předpoklady pro možnost vytěžení ložiska bentonitu v CHLÚ Všeborovice i ložiska kaolinu v CHLÚ Dalovice. Okolní krajinu řešeného území východně od severního obchvatu Karlových Varů tvoří převážně zemědělská půda.

**(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.**

Území obce je součástí aglomerace okolo krajského města. Proto je zcela nezbytné řešit rozvoj dopravní a technické infrastruktury na území obce ve vazbě na okolí jako plochy nadmístního významu jsou řešeny plochy Z1 (DS), Z2 (DZ) a cyklostezka podél Ohře. Rovněž zásobování vodou, plynofikace, likvidace odpadních vod i zásobování elektrickou energií je řešeno ve vazbě na sousední

město Karlovy Vary zejména proto, že obec Dalovice byla v II. polovině minulého století součástí města Karlovy Vary.

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

ÚP navrhuje nevyužívané a chátrající objekty k přestavbě a jejich následnému zhodnocení, zejména pro bydlení a pro plochy smíšené obytné. ÚP navrhuje celkem 12 ploch přestavby o celkové rozloze 6,44 ha. ÚP v území stabilizuje areály výroby a skladování i areály smíšené výrobní, které zajišťují pracovní příležitosti. ÚP navrhuje rozvojové plochy výroby a skladování, které znamenají nárůst počtu pracovních příležitostí. ÚP stabilizuje na západě řešeného území stávající plochy pro výrobu lehkou, smíšenou, drobnou a řemeslnou. Nově zde navrhuje plochy pro výrobu drobnou a řemeslnou jako doplnění výrobní zóny a využití zbytkových ploch mezi železnicí a stávající výrobou. Zejména zastavitelné plochy Z10, Z5 pro drobnou výrobu jsou navrženy ve vazbě na železniční trať č. 140. Na severu sídla Všeborovice je areál zemědělské výroby navržen celý jako přestavba pro plochy bydlení, nebo smíšeného bydlení. Dále ÚP řeší v místní části Zátíší plochu výroby lehké, která rozšiřuje stávající areál výroby severovýchodním směrem. Tento stávající areál výroby lehké je v jižní části zabírán plochou vícepruhové kapacitní komunikace včetně MÚK s I/13 pro severní obchvat Karlových Varů, a proto je jeho jižní část navržena na asanaci.

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

ÚP nemění strukturu území, kterou tvoří zástavba obce Dalovice a sídel Vysoká a Všeborovice, které jsou dnes již vzájemně propojené do jednoho celku. ÚP návrhem zastavitelných ploch ještě více prohlubuje další srůstání obce s Vysokou a Všeborovicemi a vytváří tak příměstskou aglomeraci. Hlavní důraz je kladen na rozvojové plochy bydlení a smíšeného bydlení ve Všeborovicích a ve Vysoké a rozvojové plochy výroby a skladování v Dalovicích. ÚP navrhuje zastavitelné plochy s maximálním ohledem na krajinný ráz okolí a zároveň stabilizuje zbytkové území neobhospodařované půdy v návaznosti na ZÚ.

Podél levého břehu Ohře navrhuje ÚP část trasy cyklostezky podél Ohře. Severní obchvat Karlových Varů včetně MÚK se silnicí I/13 výrazně omezí prostupnost územím východním a severním směrem. Zároveň však plocha Z29 řeší samostatné jednostranné připojovací a odbočovací pruhy na I/13 pro dopravní připojení Dalovic, Vysoké i Všeborovic.

**(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty a dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.** ÚP přebírá převážně navrhované plochy z ÚPNSÚ Dalovice a jeho změn č. 1, 2, 3 a 4. ÚP využívá v co největší míře proluky a dosud nevyužitá místa v ZÚ nebo navazuje ve volné krajině těsně na ZÚ a tím minimalizuje zásah do krajiny a její rozdrobenost. Pouze na jihu sídla Všeborovice je rozvoj rozsáhlý. Rozvojová plocha pro bydlení Z39 je řešena na části jižního svahu levého břehu řeky Ohře až k lesu. Část plochy Z39 byla vyčleněna jako plocha Z65 s oddáleným zahájením výstavby. ÚP

využívá chátrající objekty k přestavbě a jejich následnému zhodnocení pro plochy bydlení a smíšené obytné plochy. ÚP řeší 6,44 ha přestavbových ploch. ÚP nenavrhuje v území žádnou plochu, která by byla navržena do krajiny bez vazby na ZÚ. Pouze plocha vícepruhové kapacitní komunikace včetně MÚK s I/13 pro severní obchvat Kalových Varů dělí krajinu obce na dvě poloviny a to na západní, kde je zastavěná část území, a východní, kde je místní část Sedmidomky, částečně Zálesí a Zátíší a kulturní krajina využívána i nadále pro zemědělskou a lesnickou činnost.

**(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.**

Zastavitelné plochy byly navrženy ve vztahu k ZPF zejména III. – V. třídy ochrany jako jedné z rozhodujících hodnot území. Nejvyšší ZPF I. třídy ochrany se na území obce nevyskytuje. Na území obce se nachází v malé míře velmi kvalitní ZPF ve II. třídě, která je převážně na západě a na severu. ÚP tuto kvalitní zemědělskou půdu zabírá pouze plochami dopravní infrastruktury ve veřejném zájmu a dříve schválenou plochou bydlení Z25. Právě z důvodu ochrany kvalitního ZPF byl na základě pokynu pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před řízením zrušen původně navrhovaný park u rybníka Bažina a byl nahrazen pouze nepobytovou rekreačně sportovní plochou K3 jako trvalá součást ZPF. ÚP vymezuje ucelený ÚSES a navrhuje k založení jeho nefunkční prvek, podporuje zvýšení ekologické stability území, podporuje zvýšení retenčních schopností krajiny revitalizací vodní plochy (požární nádrže) v aktualizované poloze ve Vysoké, chrání PUPFL jako nezastavěnou krajinu a přiměřeně chrání zemědělský půdní fond.

ÚP zohledňuje rozvojové plochy dle ÚPN SÚ Dalovice a jeho změn. Pro rozsáhlou zastavitelnou plochu bydlení Z39 ve Všeborovicích je stanovena podmínka postupné výstavby RD směrem od zástavby do kulturní krajiny, aby nezastavěný ZPF mohl i nadále plnit svoji zemědělskou funkci. Část plochy Z39 byla vyčleněna jako Z65 s odsunutým zahájením výstavby. Rovněž výstavba na ploše specifického bydlení Z23 (B12) je časově odsunuta až po realizaci sousední dopravní stavby na ploše Z29 (DS).

**(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.**

ÚP prohlubuje srůstání obce Dalovice se sídly Všeborovice a Vysoká. Severní obchvat Karlových Varů vytváří bariéru pro propustnost krajiny. Rozvoj území je výrazně soustředěn do západní poloviny území, která sousedí s městem Karlovy Vary a Otovicemi. Východní část území zůstává vymezena

pro minimální rozvoj území. Na celém území je řešen ÚSES, který představuje kostru kvalitní krajiny a umožňuje pohyb živočichů i v této urbanizované části řešeného území.

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

ÚP stabilizuje tato stávající veřejná prostranství: veřejná prostranství – se specifickým využitím - veřejná zeleň – v centrální části obce Dalovice, veřejná prostranství – se specifickým využitím – ochranná a izolační zeleň – v centrální části obce Dalovice především kolem toku Vitického potoka jako břehovou zeleň.

ÚP se výrazně věnuje návrhu rozvojových ploch veřejných prostranství a to jako plochy veřejného prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň u kostela P. Marie Těšitelky, 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, na jihovýchodě obytné zóny Dalovice, mezi připojovacím a odbočovacím pruhem ze silnice I/13 na místní komunikaci a obytnou zónou Dalovice. ÚP však nenavrhuje žádnou rozvojovou plochu parku. Původně navrhovaný park u rybníka Bažina byl zrušen z důvodu ochrany kvalitní ZPF II. třídy ochrany a nahrazen pouze plochou změn v krajině K3 jako nepobytovou sportovně rekreační plochou, která bude trvalou součástí ZPF. Navrhovaná plocha severního obchvatu Karlových Varů významně omezí propojení obce s kulturní nezastavěnou krajinou. Zároveň však ÚP řeší část cyklostezky podél řeky Ohře, která má nadmístní význam a propojuje území 2 krajů. Dále ÚP stabilizuje další plochy zeleně jako zeleň – se specifickým využitím – historické zahrady, parky a to na jihu obce Dalovice u Střední zemědělské školy Dalovice, zeleň – se specifickým využitím – zahradnictví na jhozápadě sídla Všeborovice u hranice řešeného území a zeleň – soukromá vyhrazená u Vitického potoka.

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

ÚP navrhuje plochy pro rozvoj cestovního ruchu a to především plochami občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední a plochami občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, cyklostezkou podél řeky Ohře. ÚP stabilizuje stávající cyklotrasy Velichov – Locket a Karlovy Vary – Nejdek a dál (žlutá). Vzhledem ke skutečnosti, že území obce těsně sousedí s krajským městem Karlovy Vary a vytváří s ním aglomeraci městského charakteru jako součást rozvojové oblasti OS12 Karlovy Vary vymezené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR KK, není v ÚP Dalovice uplatněn velký důraz na rozvoj turistického ruchu. ÚP se soustřeďuje spíše jen na rozšíření možností každodenních sportovních a rekreačních aktivit pro obyvatele obce (rozšíření tenisových kurtů a fotbalového hřiště, nová zahrádkářská osada).

ÚP nenavrhuje v území žádné obnovy polních a pěších cest, protože stávající cestní síť v území je dostačující. ÚP neřeší ani žádné aktivity pro agroturistiku.

**(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.**

**Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).**

ÚP stabilizuje stávající silnici I/13, která odděluje obec Dalovice se sídlem Vysoká od sídla Všeborovice. Dále ze severu do obce Dalovice přichází silnice III/22220. ÚP v území navrhuje místní komunikace, které jsou důležité pro obslužnost ploch v území, ale zároveň těmito navrženými komunikacemi nenavyšuje fragmentaci krajiny. ÚP zapracovává dle ZÚR KK vícepruhovou kapacitní komunikaci včetně MÚK s I/13 pro severní obchvat Karlových Varů a železniční propojení tratí č. 149 a 140 v západní části obce. Severní obchvat Karlových Varů byl řešen na základě upřesňující Územní studie části velkého obchvatu Karlových Varů, kterou v r. 2011 pořídil KÚKK, ORR. ÚP navržené skutečnosti dle této studie dále prověřil a upřesnil:

- v lokalitě Zálesí je plocha obchvatu zúžena na nezbytné minimum a je vedena tak, aby nebyly dotčeny stávající obytné domy, naproti tomu nebylo možné se vyhnout části stávajícího výrobního závodu, jehož jižní část je určena k asanaci (VA1), ale který je zároveň navržen k rozšíření Z51.
- MÚK obchvatu a silnice I/13 byla minimalizována z důvodu zachování dříve schválených zastavitelných ploch bydlení ve Vysoké, zároveň ÚP vymezuje územní rezervu R3 pro možné další rozšíření této křižovatky.
- na žádost obce ÚP prověřil reálnost a navrhuje jednostranné připojovací a odbočovací pruhy k dopravnímu připojení Dalovic, Vysoké i Všeborovic na silnici I/13 a to jako součást plochy Z29 (DS).
- na základě požadavku obce ÚP upustil od vymezení územní rezervy R2 pro nové přemostění I/13 a propojení Dalovic a Všeborovic v oblasti hřbitova.

ÚP zabraňuje fragmentaci krajiny také tím, že navrhuje nové trasy inženýrských sítí v souběhu s komunikacemi, ať už stávajícími nebo nově navrhovanými.

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

ÚP v území stabilizuje silnici I. a III. třídy. V území jsou navrženy místní komunikace k lepší obslužnosti funkčních ploch v území a cyklostezka na jihu Všeborovic podél řeky Ohře. Koncepce rozvoje území obce zachovává bez změny stávající podmínky veřejné autobusové dopravy. ÚP navrhuje v území vícepruhovou kapacitní komunikaci včetně MUK s I/13 pro severní obchvat

Karlových Varů (Z1) a železniční propojení tratí č. 149 a 140 (Z2) v západní části obce dle ZÚR KK. Součástí dopravního řešení je i plocha pro jednostranný odbočovací a připojovací pruh na silnici I/13 (Z29) pro dopravní napojení Dalovic, Vysoké i Všeborovic. Toto dopravní řešení bylo ověřeno na podmínky zvýšené povolené rychlosti na I/13 na 110km/hod. Tato plocha Z29 byla při úpravě návrhu ÚP před řízením podstatně rozšířena do původních ploch Z27, Z28, Z30, které byly tímto zrušeny.

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

ÚP sleduje stávající příznivou funkční skladbu území, kdy výrobní plochy jsou soustředěny podél železniční trati č. 140 v Dalovicích, kdy se předpokládá využití této tratě pro zásobování zejména ploch Z10 a Z5. V ostatních částech území jednoznačně převládá bydlení, smíšené bydlení a občanské vybavení. Zemědělský areál ve Všeborovicích je navržen celý k přestavbě.

**(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s o hledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.**

**V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.**

Na území obce Dalovice je vymezeno záplavové území  $Q_{100}$  řeky Ohře a jeho aktivní zóna. Dále je v území na řece Ohři vymezeno území zvláštní povodně pod vodním dílem (Skalka, Jesenice, Horka, Stanovice, Březová). Průchod průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní ohrozí malou část zástavby obce. ÚP navrhuje v území ohroženém zvláštní povodní zastavitelné plochy Z35 (OS), Z36 (SK), a cyklostezku podél Ohře. Záplavové území  $Q_{100}$  leté vody je stanoveno rovněž pro dolní tok Vitického potoka. Rozlivné území Vitického potoka je zejména na pravém břehu značné, leží v něm však pouze zahrádky bez výstavby objektů k trvalému bydlení. ÚP navrhuje na severu obce Dalovice v záplavovém území Vitického potoka rozvojovou plochu pro rekreaci – zahrádkářská osada (Z16), část plochy bydlení (Z25) a celá plocha bydlení (Z22) na levém břehu Vitického potoka a rovněž nepobytová rekreační plocha K3. V záplavovém území řeky Ohře mimo její aktivní zónu se nachází pouze přestavba zahradnictví na bydlení (P11). Vše řešeno dle ÚPN SÚ nebo na základě požadavku obce.

ÚP navrhuje jedno opatření ke zvýšení retenčních schopností území a to revitalizaci vodní plochy (požární nádrže) ve Vysoké ozn. K2 jako plocha změn v krajině. ÚP nenavrhuje žádná protipovodňová opatření v krajině.

ÚP navrhuje ke zvýšení ekologické stability krajiny a pro založení LBK č. 5 výsadbu dřevin ve skupinách či liniích na stávající zemědělské půdě (plocha změn v krajině K1). ÚP přiměřeně respektuje údolní nivy vodních toků jako nezastavěné území. Dolní tok Vitického potoka je dnes oboustranně obestaven, ÚP řeší některé další rozvojové plochy na jeho pravém břehu.

**(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby v území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.**

ÚP navrhuje na severu obce Dalovice v záplavovém území rozvojovou plochu pro rekreaci – zahrádkářská osada (Z16), nepobytovou plochu K3, část plochy bydlení (Z25) a celou plochu bydlení (Z22) na pravém břehu toku Vitického potoka. V záplavovém území řeky Ohře se nachází pouze přestavba zahradnictví na bydlení (P11) a cyklostezka podél Ohře. Tyto rozvojové plochy jsou okolo toku Vitického potoka zasazeny citlivě s ohledem na záplavové území. S ohledem na tuto skutečnost je právě proto na severu Dalovic řešena plocha rekreace (Z16), kterou  $Q_{100}$  zasahuje na jihu.

**(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.**

**Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) v dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.**

**Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.**

ÚP stabilizuje silnice III/22220 a I/13. Na východě řešeného území je navržena vícepruhová kapacitní komunikace včetně MÚK s I/13 pro severní obchvat Karlových Varů, která byla upřesněna v Územní studii části velkého obchvatu Karlových Varů, r. 2011, za účelem vytvoření podkladu pro aktualizaci ZÚR KK a ÚPD jednotlivých obcí. Na základě tohoto dokumentu byla tato plocha dále upřesněna pro potřeby ÚP Dalovice a to tak, že osa obchvatu v prostoru Dalovic byla upravena, aby nebyly dotčeny objekty stávajícího bydlení v Zálesí. ÚP nově řeší cyklostezku podél řeky Ohře, místní komunikaci jako propojení nových navržených ploch se silnicí III/22220 na severu obce Dalovice (rozv. pl. Z12), odbočovací a připojovací pruh ze silnice I/13 na místní komunikaci z Dalovic do Všeborovic (rozv. pl. Z29), místní komunikaci přes Kozí vrch do Bohatic (rozv. pl. Z37), parkoviště na jihozápadě obce Dalovice (rozv. pl. Z40) a novou komunikaci na západním okraji Dalovic (Z58). ÚP řeší místní obslužnou komunikaci v obytné zóně Všeborovice (rozv. pl. Z42).

ÚP stabilizuje pouze vybrané místní komunikace a to jako veřejná prostranství s místní komunikací a shromažďovacím prostorem. Navržené rozvojové plochy bydlení, smíšeného bydlení, občanského vybavení, výroby a skladování navazují na systém místních komunikací.

Jako územní rezerva pro dopravní infrastrukturu je v ÚP navržena plocha R3 pro další možné rozšíření vícepruhové kapacitní komunikace pro severní obchvat Karlových Varů.

Na řešeném území při jeho západní hranici prochází celostátní železniční trať č. 140 Cheb – Chomutov včetně nákladního přecladiště. Pro tuto železnici je v její jižní části navrženo propojení tratí č. 149 a 140 (rozv. pl. Z2). ÚP na severozápadě území obce stabilizuje železniční zastávku a železniční přejezd.

ÚP respektuje ochranné pásmo veřejného mezinárodního letiště Karlovy Vary – Olšová Vrata (vnitřní vodorovná překážková rovina 603 m.n.m., vnitřní vodorovná překážková rovina 633 m.n.m.).

ÚP zachovává 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 v území napojeny novými sítěmi vodovodu na stávající veřejný vodovod.

ÚP zachovává společný systém splaškové kanalizace obce Dalovice a obou sídel Všeborovice a Vysoké, který je sveden na čistírnu odpadních vod sousedního města Karlovy Vary.

V rozvojových plochách obce Dalovice a sídel Všeborovice a Vysoká bude vybudována v maximální možné míře oddílná gravitační kanalizace. Potrubí splaškové kanalizace bude napojeno do stávající 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.

ÚP respektuje venkovní vedení VVN 110kV procházející územím z jihozápadu z rozvodny teplárna Karlovy Vary – Bohatice a pokračující severovýchodním směrem na sever do rozvodny Ostrov.

ÚP navazuje na stávající koncepci zásobování území obce elektrickou energií systémem trafostanic a venkovním vedením VN 22 kV. V území se nachází 22 trafostanic. 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. Fotovoltaické panely mohou být umístěny na území na plochy výroby a skladování, na plochy smíšené výrobní nebo na střechy a fasády objektů.

V řešeném území obce Dalovice ÚP respektuje plynovody vysokotlaké (VTL plynovody), plynovody středotlaké (STL plynovody), vysokotlaké regulační stanice plynu (VTL RS) a aktivní zařízení katodové ochrany VTL plynovodu – zemnicí anoda.

Zastavitelné plochy a plochy přestavby v řešeném území budou na tento systém zásobování plynem postupně napojeny.

ÚP zapracovává v západní části území obce stávající předávací stanici tepla – teplárnu Karlovy Vary – Bohatice, jejíž areál je částečně dotčen plochou železničního propojení tratí č. 149 a 140. ÚP stabilizuje beze změny stávající funkční trasy primárního parovodu pro místní rozvod tepla pro potřeby centrálního vytápění nemovitostí v Karlových Varech.

ÚP nenavrhuje na území obce žádnou centrální soustavu zásobování teplem ani neřeší napojení ploch, areálů či objektů na parovod teplárny v Bohaticích. ÚP zachovává na území obce stávající systém individuálního vytápění objektů s důrazem na ekologicky únosné palivo a obnovitelné zdroje.

ÚP stabilizuje beze změny na území obce 6 rádiových směrových spojů, které procházejí řešeným územím, včetně 2 rádiových stanic na rádiovém směrovém spoji i dálkové kabely sdělovací sítě beze změny.

ÚP zachovává dosavadní systém likvidace smíšeného komunálního odpadu, nebezpečného i nadměrného odpadu z území obce dle obecně závazné vyhlášky obce o nakládání s odpadem.

Rozvojové plochy pro bydlení, smíšené bydlení, rekreaci, občanské vybavení, výrobu a skladování budou napojeny na stávající systém likvidace smíšeného komunálního odpadu v obci.

ÚP zachovává stávající koncepci občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury beze změny a nenavrhuje pro tento druh plochy s rozdílným způsobem využití žádnou rozvojovou plochu. ÚP rozšiřuje plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení a s ochrannou veřejnou zelení. V rozhodujících zastavitelných plochách bydlení (Z20 – obytná zóna Vysoká, Z23 obytná zóna Dalovice a Z39 a Z65 obytná zóna Všeborovice) nejsou řešeny plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení a to na základě požadavku obce. Pro 3 lokality budou zpracovány územní studie: zastavitelná plocha Z20, západní a jižní část plochy Z39 spolu s plochou Z42 a plocha Z23 spolu s plochou Z29. V územních studiích budou jako součást zastavitelných ploch bydlení vymezeny příslušné rozlohy ploch veřejné zeleně a to vždy v rozsahu podílu pozemků jednotlivých majitelů v dané konkrétní zastavitelné ploše bydlení.

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

Koncepce rozvoje území je řešena dle konkrétních požadavků obce Dalovice a vytváří do budoucna dostatečně vyvážené podmínky pro kvalitní život obyvatel obce. ÚP chrání stávající veřejná prostranství v obci a vymezuje je jako veřejná prostranství se specifickým využitím s veřejnou zelení. ÚP v území navrhuje veřejná prostranství a to jako plochy veřejného prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň u kostela P. Marie Těšitelky, 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, na jihovýchodě obytné zóny Dalovice, mezi přípojovacím a odbočovacím pruhem ze silnice I/13 a obytnou zónou Dalovice.

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

ÚP respektuje trasy silnic I. a III. třídy, které prochází územím. ÚP zapracovává vícepruhovou kapacitní komunikaci včetně MÚK s I/13 pro severní obchvat Karlových Varů a železniční propojení tratí č. 149 a 140 v západní části obce dle ZÚR KK. Součástí severního obchvatu Karlových Varů bude i doprovodná zeleň. ÚP nemění podmínky městské hromadné dopravy.

Rozvojové plochy jsou napojeny na stávající systém místních komunikací přímo nebo prostřednictvím nově navržených místních komunikací. Pro pěší jsou respektovány stávající účelové komunikace, které jsou na území vyvážené a dostačující vzhledem k novému možnému nárůstu obyvatel. ÚP pouze navrhuje cyklostezku na jihu Všeborovic podél řeky Ohře. Pro pěší a cykloturistiku jsou zapracovány stávající značené cyklotrasy (žluté).

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

ÚP řeší rozvoj koncepce vodního hospodářství v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje. Obec Dalovice a sídla Všeborovice a Vysoká mají společný systém splaškové kanalizace. Splaškové vody jsou svedeny do kanalizační sítě sousedních Drahovic a čtvrti Karlových Varů a dále na čistírnu odpadních vod v Karlových Varech – Drahovicích. V nových rozvojových plochách obce Dalovice včetně částí Všeborovice a Vysoká budou vybudovány v maximální možné míře oddílné gravitační kanalizace. Potrubí splaškové kanalizace bude napojeno do stávající kanalizace nebo do jímky ČSOV, odkud budou splaškové vody přečerpány do stávající jednotné kanalizace. 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 ze zpevněných ploch. Přepad z retenčních nádrží se předpokládá do dešťové kanalizace.

ÚP stabilizuje stávající zásobení pitnou vodou ze skupinového vodovodu Karlovy Vary – Ostrov.

Pro zajištění dostatečného množství pitné vody pro horní Všeborovice je řešena dostavba nového vodojemu (VDJ). Všechny nové zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou na tyto sítě napojeny novými sítěmi vodovodu. Tato koncepce rozvoje vodního hospodářství zajistí dostatečné dodávky pitné vody i dobrou kvalitu likvidace odpadních vod i pro budoucí generace obyvatel obce.

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

ÚP nenavrhuje žádné specifické plochy výroby určené výhradně pro FVE jako dočasné stavby, žádné MVE ani VTE, neboť nebyl žádný takový požadavek. Fotovoltaické panely mohou být umístěny v řešeném území na plochách výroby a skladování, na plochách smíšené výroby a na střechách nebo fasádách objektů.

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

ÚP vymezuje zejména v samotné obci plochy přestavby, které zhodnotí nevyužívané území především na plochy bydlení nebo smíšené bydlení v celkovém rozsahu 6,44 ha. Díky tomu dojde k využití ploch v rámci zastavěného území. Tímto řešením budou navrhovány nové rozvojové plochy pro bydlení na úkor kulturní krajiny pouze v menší míře.

ÚP neřeší žádnou stávající plochu bydlení jako přestavbu.

**ÚP Dalovice je zpracován v souladu s PÚR ČR.**

Zastupitelstvo Karlovarského kraje vydalo 16.09.2010 usnesením č. ZK 223/09/10:

**\* Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje (ZÚR KK), vydány 16. 9. 2010 s nabytím účinnosti dne 16. 10. 2010**

a) na území obce Dalovice vymezuje ZÚR KK tyto veřejně prospěšné stavby:

- VPS D.81 - R6 stavba přeložky rychlostní silnice R6 (obchvat Karlových Varů) v úseku Jenišov – silnice I/13, ÚP navrhuje zastavitelnou plochu Z1 pro část severního obchvatu Karlových Varů včetně MUK s I/13, tato plocha je řešena jako VPS VD1 s možností vyvlastnění pouze pro Karlovarský kraj.

- VPS D.82 - R6 stavba přeložky rychlostní silnice R6 – vedení v úseku silnice I/13 – silnice I/6, ÚP navrhuje zastavitelnou plochu Z1 pro část severního obchvatu Karlových Varů včetně MUK s I/13, tato plocha je řešena jako VPS VD1 s možností pouze vyvlastnění pro Karlovarský kraj.

- VPS D.102 - 149, 140 propojení tratí č. 149 a č. 140 ve východní části města Karlovy Vary, ÚP navrhuje zastavitelnou plochu Z2 pro propojení železničních tratí č. 149 a 140, tato plocha je řešena jako VPS VD2 s možností pouze vyvlastnění pro Českou republiku, ŘSD.

b) ZÚR KK vymezují na území obce Dalovice tato veřejně prospěšná opatření:

- VPO U.40 – regionální biocentrum č. 376 Hloubek – Bukový vrch,

- VPO U.113 – nadregionální biokoridor K41 Svatošské skály – Úhošť.

- ÚP na území obce vymezuje NRBK K41 Svatošské skály – Úhošť, ochrannou zónu tohoto NRBK i RBC 376 Hloubek – Bukový vrch.

Tyto prvky ÚSES jsou funkční, pouze vymezené beze změny struktury krajiny a beze změny její funkce. Tyto prvky ÚSES tedy nepředstavují v krajině žádná opatření ani žádná VPO.

c) ZÚR KK vymezuje na území obce část cyklostezky podél řeky Ohře

ÚP navrhuje cyklostezku podél řeky Ohře jako VPS WD11 s možností předkupního práva i vyvlastnění pro Karlovarský kraj.

d) priority ZÚR KK:

**Základní priority územního plánování v Karlovarském kraji vycházejí a dále zpřesňují republikové priority územního plánování vymezené v PÚR ČR.**

➤ **Návrh ÚP Dalovice naplňuje tyto priority územního plánování Karlovarského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:**

### **1. Priority v oblasti sociální soudržnosti společenství obyvatel**

**1.2** zkvalitnění podmínek pro bydlení a rekreaci místních obyvatel, pro kulturní rozvoj regionu a pro sport vymezením vhodných zastavitelných ploch a potřebných koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, aniž by jimi byla ohrožena nebo nepřiměřeně dotčena chráněná území a chráněné hodnoty sídel,

**1.3** vytváření podmínek pro zmenšení sociálního napětí ve vztahu k menšinám, které by měly být integrovány do většinové společnosti – mj. prostřednictvím kultivace urbánního prostředí,

### **2. Priority v oblasti hospodářského rozvoje**

**2.1** budování odpovídající dopravní a technické infrastruktury – upřednostňování společných koridorů s cílem minimalizovat fragmentaci krajiny; realizace v souladu s promyšlenou etapizací,

**2.2** zlepšení podmínek pro kooperaci území s jinými oblastmi v ČR i v zahraničí, a to zkvalitněním veřejné infrastruktury, zejména dopravní,

**2.3** podpora center sídelní struktury v rozvojových oblastech a rozvojových osách s cílem zajistit pro jejich rozvoj dostatek zastavitelných i přestavbových ploch; spolupráce mezi urbánními a venkovskými prostory zkvalitněním veřejné infrastruktury, zejména dopravní, s akcentem na síť veřejné hromadné dopravy šetrné k životnímu prostředí,

**2.10** uvážené a koordinované využívání přírodních zdrojů – přírodních léčivých zdrojů, zdrojů přírodních minerálních vod a nerostných surovin obecně,

**2.13** vytváření územně technických podmínek pro efektivní využití nerostného bohatství kraje, v územích, kde bude probíhat, omezit vliv důsledků těžby na životní prostředí, přírodní a kulturní

prostředí a střety s dalšími funkcemi s hodnotami území (např. s podmínkami pro lázeňství, turistický ruch, rekreaci).

### **3. Priority v oblasti ochrany životního prostředí**

**3.1** hospodárné využívání zastavěného území (např. využití brownfields všech typů),

**3.2** důsledná ochrana nezastavěného území – ochrana přírody a krajiny před nadměrnou zátěží novou výstavbou a turistickým ruchem, a to i v územích intenzivní urbanizace (v rozvojových oblastech a osách), kde je třeba zachovávat a vytvářet podmínky pro územní systémy ekologické stability, pro vznik veřejně přístupných pásů zeleně, které umožní rekreační využívání krajiny a zachování jejích reprodukčních schopností, přitom jako významný přírodní prvek chránit a nově navrhovat lesní porosty,

**3.4** využívání krajiny v souladu s ochranou krajinného rázu a s cílovými charakteristikami krajiny – důsledným vyhodnocením záměrů dle zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí v platném znění, resp. zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění, ale i zák. č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) v platném znění,

**3.5** ochrana přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod,

**3.6** ochrana a využití nerostných surovin,

**Ostatní priority územního plánování Karlovarského kraje ÚP Dalovice nenaplňuje z důvodu polohy a charakteru řešeného území.**

e) Území obce Dalovice leží v nadmístní rozvojové oblasti OB12 vymezené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR KK. Ve vazbě na tuto skutečnost řeší ÚP mimořádný rozsah zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení – viz. kap. 11 textová částí odůvodnění ÚP.

➤ **ÚP je zpracován v souladu se ZÚR KK.**

### **3 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**

Územní plán Dalovice je zpracován 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.

Zpracovaný ÚP Dalovice vytváří předpoklady pro výstavbu a pro dlouhodobý udržitelný rozvoj na území spravovaném obcí Dalovice.

V územním plánu 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.

#### **4 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

ÚP Dalovice byl zpracován 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, 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.

## **5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

ÚP je vypracován v potřebném souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, které byly doplněny dalšími odbornými stanovisky k zadání ÚP. Stanoviska, připomínky a námítky k návrhu ÚP jsou pořizovatelem v souladu s těmito předpisy do ÚP zapracovány.

Při projednání návrhu Územního plánu Dalovice nebylo třeba řešit rozpory.

Návrh Územního plánu Dalovice je v souladu s veřejnými zájmy chráněnými zvláštními předpisy.

### **Územní plán Dalovice - vyhodnocení výsledků projednávání návrhu po společném jednání dle § 50 SZ odst. 2**

Orgán, organizace	Číslo jednací, datum doručení	Stanoviska/připomínky	Opatření
Dotčené orgány			
1. Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje		stanovisko bylo vyžádáno	připomínky nebyly uplatněny
2. Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje	KHSKV00445/2012/HOK/Vrb ze dne 10.2.2012 – doručeno dne 15.2.2012	<p>S návrhem Územního plánu Dalovice se <b>n e s o u h l a s í</b>.</p> <p>Návrh nerespektuje připomínky DO, uvedené k návrhu zadání, tj. i nadále předpokládá využití ploch situovaných v těsné blízkosti liniových zdrojů hluku (železniční koridor, silnice I/13 a koridor vymezený v ZUR Karlovarského kraje pro obchvat Karlových Varů) jako chráněný prostor, tj. jako plochy pro bydlení, sport a rekreaci.</p> <p>Opakovaně je nutno konstatovat, že navrhované plochy bydlení individuálního městského a příměstského typu (BI) přímo navazují na plochu koridoru pro rychlostní silnici. Nevhodná je i tato návaznost v případě plochy občanského vybavení – sport (OS) ozn. jako Z 48.</p> <p>Jako problematické se tedy konkrétně jeví plochy pro bydlení s označením Z 20 a Z 23, Z 39, Z 43 (OM), Z 47 a Z 49, na nichž lze alespoň v částečném rozsahu předpokládat překročení hygienického limitu hluku z dopravy. Dále je nutno obecně řešit skutečnost, že na plochách s využitím jako SK (smíšené obytné komerční) s ozn. P8, P7, Z 8, Z 34, Z 45, Z 80 (<i>asi překlep – má být Z 50</i>), které jsou umístovány jak při rychlostní silnici tak i v blízkosti žel.</p>	<p><i>plochy Z39 a Z49 budou zredukovány</i></p> <p><i>plochy Z43, Z47 a Z48 budou vypuštěny</i></p> <p><i>plocha Z20 - podmínka zpracování ÚS Z23 – plocha převzatá ze stávající ÚPD</i></p> <p><i>plochy SK - v text. části v kap. 3, slovo „služební“ bude vypuštěno</i></p> <p><i>dle vyjádření je pouze předpoklad, že u ploch umístěných podél liniových zdrojů hluku budou překročeny hygienické limity hluku,</i></p> <p><i>pořizování hlukové studie není v úkolech územního plánování,</i></p> <p><i>dle dohody MMR a MZd budou stavby s chráněnými vnitřními (popř. i venkovními)</i></p>

	<p>KHSKV04229/2013/H OK/Vrb ze dne 27.5.2013</p>	<p>koridoru, je návrhem uváděno využití k bydlení. Pojem „Služební byty“, který je v tomto území uveden jako podmíněčně přípustné využití, není z hlediska ochrany veřejného zdraví relevantní, neboť není legislativou definován, jedná se vždy o byt, tj. chráněný prostor staveb.</p> <p>Z uvedeného vyplývá, že v daném případě není možno jednoznačně konstatovat, že navržená koncepce území je v souladu s předpisy platnými pro oblast ochrany veřejného zdraví.</p> <p>Upozorňuji, že případná výstavba protihlukových bariér je považována pouze za dodatečné opatření, které je kompromisním řešením k ochraně již realizované zástavby, toto řešení nelze považovat za vhodné ani ekonomicky přijatelné pro plánování nové výstavby v navrhovaném rozsahu.</p> <p>Na základě vyhodnocení připomínek KHS po společném jednání o návrhu uvedeného Územního plánu a posouzení navržených opatření vydává Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech jako dotčený orgán ve smyslu § 77 zák.č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a § 4 zák.č. 183/2006 Sb.(stavební zákon) toto závazné s t a n o v í s k o: S upraveným návrhem Územního plánu Dalovice se <b>s o u h l a s í</b>. V souladu s § 77 zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a § 4 odst. 5 stavebního zákona se souhlas váže na splnění takto stanovených podmínek: 1. V případě ploch ozn. Z 20, Z 23 a Z 49 stanoví územní plán regulativ, zahrnující povinnost prověřit uvedená území podrobnější územně plánovací dokumentací ve smyslu ustanovení § 43 odst. 2 stavebního zákona. 2. Plochy SK (smíšené obytné komerčního charakteru), přiléhající k liniovým zdrojům hluku, budou užívány v rozsahu stanovené regulace, tj. v souvislosti s ochranou zdraví před hlukem bude chráněný prostor omezen (plocha uvedena jako „obytná“). Předložený upravený návrh ÚP, doručený orgánu ochrany veřejného zdraví dne 6. 5. 2013 reaguje na stanovisko k návrhu ÚP, předloženému při společném jednání, zn. KHSKV00445/2012/HOK. Pořizovatel navrhuje následující opatření:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- redukce ploch ozn. Z39 (BI) a Z 49 (OM) v JV a východní části řešeného území tak, aby byl eliminován vzájemný rozpor, plynoucí z navržené polohy liniového zdroje hlukových emisí a ploch určených k bydlení,</li> <li>- vypuštění ploch ozn. Z 43, Z47 a Z 48 z návrhu ÚP,</li> <li>- zpracování územní studie pro plochu Z 20, která se je situována podél silnice I/20 a je územním plánem navržena k bydlení (OM),</li> <li>- pro plochy SK je obecně navrženo vypustit pojem „služební byt“, možnost</li> </ul>	<p>prostory v „hlukově podezřelých plochách“ zařazeny do podmíněně přípustného využití s podmínkou, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech nebudou překročeny,</p> <p>pořizovatel dne 3.5.2013 požádal o nové stanovisko</p> <p><b>souhlas</b></p>
--	--	--	---

		<p>bydlení na těchto plochách ÚP zachovává.</p> <p>Odůvodnění stanovených podmínek vyplývá z navrhovaného umístění uvedených ploch v návaznosti na liniový zdroj hluku, tj. silnici první třídy, která je v budoucnu uvažována k zařazení jako rychlostní, v případě plochy ozn. Z 20 navíc ještě také v návaznosti na křížení silnice I/20 a koridor rezervy pro obchvat města. Požadavek na regulaci bydlení v případě ploch SK vyplývá z textového vymezení využití těchto ploch, kdy v názvu je plocha uvedena jako „obytná“, přičemž regulace toto využití téměř vylučuje.</p>	
3. Krajská veterinární správa pro Karlovarský kraj	SVS/1210/2012-KVSK ze dne 12.3.2012 doručeno dne 13.3.2012	neuplatňuje požadavky	bez připomínek
4. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství	525/DS/12-2 ze dne 13.2.2012 – doručeno dne 15.2.2012	K zaslanému návrhu, nemá odbor dopravy a silničního hospodářství Krajského úřadu Karlovarského kraje, jako příslušný orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy, dle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, připomínky	bez připomínek
5. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor kultury, památkové péče, lázeňství a cestovního ruchu		stanovisko bylo vyžádáno	připomínky nebyly uplatněny
6. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství	588/ZZ/12 ze dne 10.2.2012 – doručeno dne 14.2.2012	<p><b>Ochrana přírody a krajiny</b></p> <p>Příslušným orgánem ochrany přírody je Magistrát Města Karlovy Vary.</p> <p><b>Posuzování vlivů na životní prostředí</b></p> <p>K návrhu nemáme připomínky. K zadání Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako dotčený orgán dle § 22 písm. b) a e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů vydal stanovisko zn. 3725/ZZ/08 ze dne 24. 10. 2008 s tím, že <b>nemá</b> z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí <b>požadavky na vyhodnocení vlivů Územního plánu Dalovice na životní prostředí, ani na zpracování variantního řešení.</b></p> <p><b>Zákon č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií</b></p> <p>Bez připomínek.</p>	<p>stanovisko bylo vyžádáno – viz bod 9</p> <p>bez připomínek</p> <p>bez připomínek</p>

		<p><b>Ochrana les. půd. fondu a stát. správa les. hospodářství</b>  Dle ust. § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci (k návrhu úpravy ÚP) obecní úřad obce s rozšířenou působností, tedy Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí.</p> <p><b>Geologie a hornictví (Ing. Raška/2217)</b>  Podrobnosti k řešené problematice jsou uvedeny na webových stránkách České geologické služby-Geofondu - www.geofond.cz - v rámci záložky „Státní geologická služba“, oddíl „Informace o ŽP“, část „Mapy ložiskové ochrany“, „Mapy poddolovaných území“ a „Mapy sesuvných území“.</p> <p>Aktuální informace o výhradních ložiskách, dobývacích prostorech, chráněných ložiskových územích, chráněných územích pro zvláštní zásahy do zemské kůry, poddolovaných územích, sesuvech a sesuvných územích včetně základních údajů k jednotlivým objektům (tzv. signální údaje) jsou trvale volně přístupné na záložce „<b>Webové aplikace</b>“ → „Geologický mapový server“ → v levé části menu: „<b>Úlohy</b>“ – „Surovinový informační subsystém (SurlS)“, „Údaje o území“, „Vlivy důlní činnosti (informace o poddolovaných územích, hlavní důlní díla, deponie (haldy))“ nebo „Sesuvy (informace o sesuvných územích)“.</p> <p>V případě, že se stavba nachází v <b>chráněném ložiskovém území (CHLÚ)</b>, může dle ustanovení § 19 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů <b>rozhodnutí o umístění staveb a zařízení</b>, které nesouvisí s dobýváním, vydat příslušný orgán podle zvláštních předpisů jen na základě <b>závazného stanoviska</b> orgánu kraje v přenesené působnosti, vydaného po projednání s obvodním báňským úřadem, který navrhne podmínky pro umístění, popřípadě provedení stavby nebo zařízení.</p> <p>Dle ustanovení § 19 odst. 2 zákona žadatel o vydání <b>rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení</b> v CHLÚ, které nesouvisí s dobýváním, doloží žádost tímto závazným stanoviskem.</p> <p><b>Odpadové hospodářství</b>  Dle ust. § 79 odst. (1) písm. j) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů v platném znění, uplatňuje stanovisko k územním a regulačním plánům obecní úřad s rozšířenou působností, v tomto případě Magistrát města Karlovy Vary, odbor životní prostředí.</p> <p><b>Vodní hospodářství</b>  Vodoprávním úřadem příslušným k vyjádření je Magistrát města</p>	<p><b>stanovisko bylo vyžádáno – viz bod 9</b></p> <p><b>konstatování</b></p> <p><b>stanovisko bylo vyžádáno – viz bod 9 – bez připomínek</b></p> <p><b>stanovisko bylo vyžádáno - viz bod 8 – bez připomínek</b></p>
--	--	---	---

	<p>560/ZZ/12 ze dne 30.3.2012 doručeno dne 5.4.2012</p>	<p>Karlovy Vary, úřad územního plánování a stavební úřad.</p> <hr/> <p><b>Ochrana zemědělského půdního fondu</b></p> <p>Posouzení vycházelo z dokumentace návrhu ÚP Dalovice (zpracovatel: Ing. arch. A. Kasková, datum zpracování: prosinec 2011) a ze závěrů místního šetření provedeného krajským úřadem dne 21.3.2012.</p> <p>Návrh na zařazení lokalit, které zahrnují větší plochu odnímané půdy než 10 ha, projednal krajský úřad, dle Čl. II bodu (1) metodického pokynu, s Ministerstvem životního prostředí. Jedná se o lokalitu ZPF č. 1 (zastavitelná plocha Z 1) – plocha dopravní infrastruktury, koridor pro severní obchvat Karlových Varů a o lokalitu ZPF č. 20 (zastavitelná plocha Z 39) – plocha bydlení, Obytný soubor Všeborovice. Zábór zemědělské půdy navrhovaný ÚP Dalovice byl projednán, ve smyslu Čl. II bodu (2) metodického pokynu, s orgánem ochrany ZPF nižšího stupně – Magistrátem města Karlovy Vary, odborem životního prostředí. K názoru těchto dvou orgánů bylo při posuzování návrhu ÚP Dalovice krajským úřadem přihlédnuto.</p> <p>V souladu s ustanovením § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF, uplatňuje krajský úřad k návrhu ÚP Dalovice podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF následující</p> <p><b>stanovisko :</b></p> <p><b>1.</b> Návrh ÚP Dalovice řeší celé správní území Obce Dalovice, a to k. ú. Dalovice, k. ú. Všeborovice a k. ú. Vysoká u Dalovic.</p> <p><b>2.</b> V grafické části územního plánu je zakreslena <b>hranice zastavěného území k 15.6.2011</b> vymezená dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. Krajský úřad s návrhem hranice zastavěného území nesouhlasí a požaduje navržený průběh této hranice prověřit a upravit, případně žádá odůvodnit, na jakém základě byla tato hranice stanovena. <i>Odůvodnění tohoto požadavku – viz. bod 6. tohoto stanoviska (Obecné připomínky a požadavky).</i></p> <p><b>3. ÚP Dalovice navrhuje celkem zábor 197,74 ha půdy, z toho 120,00 ha tvoří vyhodnocený zábor ZPF.</b></p> <p>Ve struktuře odjímaného ZPF převládá orná půda 92,4 ha (77%) nad zábořem TTP 25,7 ha (21,4 %). Zahrad je zabíráno pouze 0,6 ha, ovocných sadů 1,2 ha. Dle tříd ochrany je zábor ZPF navržen převážně na IV. třídě ochrany 68,7 ha (57,2%) a dále na III. třídě ochrany 43,3 ha (36%). Na V. třídě ochrany je navržen zábor v rozsahu 3,9 ha (3,2%), na II. třídě je navržena pouze lokalita č. 10 (park u rybníka Bažina). Zemědělské půdy s I. třídou ochrany se v řešeném území nevyskytují.</p>	<hr/> <p><b>ad1) konstatování</b></p> <p><b>ad2) ZÚ prověřeno, hranice upravena</b></p> <p><b>ad3) konstatování</b></p>
--	---	--	---

		<p>4. Plochy Z 8, Z 11 – Z 16, Z 18, Z 19, Z 22, Z 24, Z 25, Z 31 – Z 36, Z 40, Z 48 a Z 51 jsou v návrhu řešeny zcela bez nároku na zábor zemědělské půdy, a proto nejsou předmětem posouzení z hlediska ochrany ZPF.</p> <p>5. Lokality bydlení v zastavěném území a dále lokality v zastavěném území s výměrou do 2 000 m<sup>2</sup>, které se, dle společného metodického doporučení MMR a MŽP, z hlediska záboru ZPF nevyhodnocují, nejsou předmětem posouzení z hlediska ochrany ZPF.</p> <p>6. K ostatním rozvojovým lokalitám na pozemcích ZPF řešeným v návrhu ÚP Dalovice zaujímá krajský úřad následující stanovisko.</p> <p><b>Plochy bydlení (BV, BI, BH, SV a SK)</b>  Vyhodnocení, připomínky a požadavky krajského úřadu k navrženému rozsahu ploch bydlení:  Pro rozvoj bydlení je navrhováno vymezení rozvojových ploch v celkovém rozsahu 71,54 ha, z toho 60,81 ha tvoří pozemky ZPF.  Dle návrhu ÚP žije v celém řešeném území cca 1893 obyvatel. Z údajů Českého statistického úřadu, databáze demografických údajů za obce ČR, vyplývá, že obci přibylo za posledních 20 let cca 100 nových obyvatel. Průměrný roční přírůstek činí tedy cca 5 obyvatel ročně.  Dle návrhu ÚP (str. 92) by měly být na navržených rozvojových plochách bydlení a smíšeného bydlení vytvořeny podmínky pro 1 550 nových obyvatel. Jak vyplývá z odůvodnění rozsahu rozvojových ploch v obci Dalovice (str. 139), bylo na řešené území pohlíženo jako na součást příměstské aglomerace Karlovy Vary s budoucí značnou koncentrací výroby, služeb i obyvatelstva, neboť obec bezprostředně sousedí s krajským městem Karlovy Vary a leží ve vymezené rozvojové oblasti OB 12, kde je stanovena vysoká koncentrace obyvatel, služeb i výrobních aktivit, a kde je prioritou vytvářet do budoucna předpoklady pro velké koncentrace urbánního území.  Předpokládané „rozvojové tlaky přesahující dosavadní přirozený vývoj v obci“ však nemohou být samy o sobě bez dalšího podrobnějšího vyhodnocení odůvodněním pro takový rozsah navrženého rozvoje, který 15-ti násobně přesahuje dosavadní demografický a územní rozvoj v posledních 20-ti letech. Sousedství s krajským městem a poloha obce v rozvojové oblasti OB 12 nejsou novými faktory, které by mohly v návrhovém období ÚP Dalovice znamenat zásadní zvrát v dosavadním územním rozvoji v oblasti bydlení.  Vzhledem k tomu, že potřeba vymezení rozvojových ploch bydlení v navrženém rozsahu nebyla dostatečně prokázána, nelze považovat požadavek na <b>zábor zemědělské půdy pro tuto funkci v navrženém rozsahu 60,81 ha za oprávněný a nelze s ním souhlasit.</b> Nadhodnocený a neodůvodněný</p>	<p><b>ad4) konstatování</b></p> <p><b>ad5) konstatování</b></p> <p><b>konstatování</b></p>
--	--	---	--

		<p>požadavek na zábor zemědělské půdy je v rozporu se zásadami ochrany ZPF (§ 4 zák. o ochraně ZPF), neboť pro nezemědělskou činnost je možné odnímat ze ZPF jen nezbytně nutnou plochu. Z tohoto důvodu je nutno plochy navržené pro rozvoj bydlení výrazně omezit.</p> <p>Požadavky orgánu ochrany ZPF na redukcí či úplné vypuštění navržených ploch bydlení z návrhu ÚP níže formulované uplatňuje krajský úřad zejména u těch lokalit, které jsou navržené na nejkvalitnějších a intenzivně obhospodařovaných zemědělských půdách a nemohou tak obstát při obhajobě řešení nejvýhodnějšího z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů (§ 5 zákona o ochraně ZPF).</p> <p><b>Lokalita ZPF č. 3 (zastavitelná plocha Z 3) - plocha bydlení v místní části Zálesí (BV)</b> Navrhován je zábor 0,18 ha zemědělské půdy zařazené do III. třídy ochrany.</p> <p><b>Lokalita ZPF č. 6 (Z 6) - plocha smíšeného bydlení na severozápadě obce Dalovice (SK)</b> Navrhován je zábor 2,25 ha zemědělské půdy zařazené do III. třídy ochrany.</p> <p><b>Lokalita ZPF č. 7 (Z 7) – plocha bydlení na severozápadě obce Dalovice (BI)</b> Navrhován je zábor 0,64 ha zemědělské půdy zařazené do III. třídy ochrany.</p> <p><b>Lokalita ZPF č. 11 (Z 20) – plocha bydlení na východě sídla Vysoká (BI)</b> Navrhován je zábor 2,66 ha zemědělské půdy zařazené do III. a IV. třídy ochrany.</p> <p><b>Lokalita ZPF č. 13 (Z 23) - plocha bydlení jako dostavba obytné zóny Dalovice (BI)</b> Navrhován je zábor 5,94 ha zemědělské půdy zařazené do IV. třídy ochrany.</p> <p><b>Lokalita ZPF č. 29 (Z 50) – plocha smíšeného bydlení u silnice ve Vysoké (SK)</b> Navrhován je zábor 1,01 ha zemědělské půdy zařazené do IV. třídy ochrany.</p> <p>S navrhovaným zábozem zemědělské půdy v těchto šesti lokalitách krajský úřad <b>souhlasí</b>. Navržený zábor zemědělské půdy v těchto lokalitách byl řádně odůvodněn ve smyslu §§ 4 a 5 zákona o ochraně ZPF. Bylo prokázáno, že bylo navrženo takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Lokality jsou umístěny v přímé návaznosti na stávající zástavbu a v souladu se zásadami ochrany ZPF. V některých případech se jedná o zbytkové plochy ZPF.</p> <p><b>Lokalita ZPF č. 20 (Z 39) – plocha bydlení - klidová obytná zóna Všeborovice (BI)</b> Navrhován je zábor 37,09 ha zemědělské půdy zařazené do III. a IV. třídy ochrany.</p>	<p><b>Z3 - souhlas</b></p> <p><b>Z6 - souhlas</b></p> <p><b>Z7 - souhlas</b></p> <p><b>Z20 - souhlas</b></p> <p><b>Z23 - souhlas</b></p> <p><b>Z50 - souhlas</b></p> <p><b>Z39 - investice do půdy, redukce - viz zakres – zpracovány 2 varianty – nové stanovisko – viz níže</b></p>
--	--	--	---

		<p><b>Lokalita ZPF č. 24 (Z 44) – plocha bydlení smíšeného u ČSPHM ve Všeborovicích (SK)</b> Navrhován je zábor 0,35 ha zemědělské půdy zařazené do IV. třídy ochrany.</p> <p><b>Lokalita ZPF č. 25 (Z 45) – plocha smíšeného bydlení ve Všeborovicích u Staré cesty (SK)</b> Navrhován je zábor 3,87 ha zemědělské půdy zařazené do IV. třídy ochrany.</p> <p><b>Lokalita ZPF č. 28 (Z 49) – plocha bydlení smíšeného ve Všeborovicích u statku (SV)</b> Navrhován je zábor 5,66 ha zemědělské půdy zařazené převážně do III., částečně také do IV. třídy ochrany</p> <p>Tyto čtyři lokality ve Všeborovicích o celkové výměře 46,97 ha jsou navrženy pro funkční využití bydlení. Tento celek svým rozsahem přesahuje přirozený plošný rozvoj území a představuje výrazný negativní zásah do ZPF. Navrhován je rozsáhlý zábor zemědělských půd, které jsou dlouhodobě intenzivně obhospodařované a které patří v rámci řešeného území mezi nejkvalitnější. Na více než třetině plochy č. 20 byly navíc provedeny investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (rozsáhlé meliorace).</p> <p>K lokalitám nebylo doloženo takové odůvodnění, které by navržené řešení obhájilo ve smyslu §§ 4 a 5 zákona o ochraně ZPF, resp., nebylo prokázáno, že obec plochy pro rozvoj bydlení v takovém rozsahu skutečně potřebuje a nebylo ani prokázáno, že bylo navrženo takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Nebyly ani vyhodnoceny předpokládané důsledky navrženého řešení na ZPF ve srovnání s jiným možným řešením (tzv. „variantní vyhodnocení“). Bez takového prokázání nelze požadavek na zábor zemědělské půdy v tomto území vyhodnotit ani jako nezbytný případ ve smyslu § 4 ani jako odůvodněné řešení ve smyslu § 5. Z uvedených důvodů není možné se zábořem zemědělské půdy v navrženém rozsahu v tomto území souhlasit.</p> <p>Navržený rozsah záboru zemědělské půdy v těchto lokalitách je nutné výrazně zredukovat. Krajský úřad požaduje z návrhu vypustit jižní, východní a severovýchodní část lokality č. 20 a dále východní část lokality č. 28. Souhlasit je možné pouze se severozápadní částí lokality č. 20, se západní částí lokality č. 28 a dále s lokalitami č. 24 a č. 25. Tyto části mají přímou návaznost na zastavěné území a komunikaci. Pro tuto odsouhlasenou část území dále požaduje krajský úřad navrhnout etapizaci tak, aby bylo při výstavbě RD včetně komunikací a inženýrských sítí postupováno v samostatných etapách od zastavěného území směrem do volné krajiny. Zákres doporučeného řešení toho území, které odpovídá zásadám ochrany ZPF (§ 4 zákona o ochraně ZPF) a</p>	<p><b>Z44 - bude ponechána</b></p> <p><b>Z45 – odsouhlaseno změnou č. 1 ÚPN SÚ – ponechat</b></p> <p><b>Z49 - redukce</b></p>
--	--	--	---

		<p>zajišťuje hospodárný postup a co nejdelší ochranu pro obhospodařované zemědělské pozemky, tvoří přílohu tohoto stanoviska.</p> <p><b>Lokalita ZPF č. 30 (Z 52) - plocha bydlení nad silnicí v místní části Sedmidomky (BI)</b> Navrhován je zábor 0,15 ha zemědělské půdy zařazené do IV. třídy ochrany.</p> <p><b>Lokalita ZPF č. 31 (Z 53) – plocha bydlení jako dostavba v místní části Sedmidomky (BI)</b> Navrhován je zábor 0,43 ha zemědělské půdy zařazené do III. a IV. třídy ochrany.</p> <p><b>Lokalita ZPF č. 32 (Z 54) – plocha bydlení na západě místní části Sedmidomky (BI)</b> Navrhován je zábor 0,28 ha zemědělské půdy zařazené do III. třídy ochrany. S navrhovaným záborem zemědělské půdy v těchto třech lokalitách krajský úřad souhlasí. Navržené řešení těchto lokalit bylo řádně odůvodněno ve smyslu §§ 4 a 5 zákona o ochraně ZPF. Lokality jsou umístěny v přímé návaznosti na stávající zástavbu a v souladu se zásadami ochrany ZPF. Řešení lokality č. 53 požaduje krajský úřad upravit tak, aby byl zachován stávající vjezd pro zemědělskou techniku z komunikace na obhospodařované zemědělské pozemky.</p> <p><b>Plochy občanského vybavení</b></p> <p><b>Lokalita Z PF č. 16 (Z 28) – sportoviště jako plocha občanského vybavení v návaznosti na obytnou zónu Dalovice (Os)</b> S navrhovaným záborem 0,10 ha zemědělské půdy zařazené do IV. třídy ochrany krajský úřad souhlasí. Jedná se o zbytkovou plochu ZPF.</p> <p><b>Lokalita Z PF č. 23 (Z 43) – plocha obč. vybavení na SV obytné zóny Všeborovice (OM)</b> Navrhován je zábor 1,48 ha zemědělské půdy zařazené do III. třídy ochrany.</p> <p><b>Lokalita Z PF č. 26 (Z 47) – plocha obč. vybavení u statku ve Všeborovicích (OM)</b> Navrhován je zábor 2,29 ha zemědělské půdy zařazené do III. třídy ochrany.</p> <p><b>Lokalita Z PF č. 27 (Z 48) – sportoviště jako plocha obč. vybavení ve Všeborovicích (OS)</b> Navrhován je zábor 1,48 ha zemědělské půdy zařazené do III. třídy ochrany.</p> <p>S navrhovaným záborem zemědělské půdy v těchto třech lokalitách krajský úřad nesouhlasí. K lokalitám nebylo doloženo takové odůvodnění, které by prokázalo, že navržené řešení je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější (§§ 4 a 5 zákona o ochraně ZPF). Zabírána je zemědělská půda, která je intenzivně obhospodařovaná, a která</p>	<p><b>Z52 - souhlas</b></p> <p><b>Z53 - souhlas</b></p> <p><b>Z54 - souhlas</b></p> <p><b>Z28 - souhlas</b></p> <p><b>Z43 – plocha vypuštěna</b></p> <p><b>Z47 - plocha vypuštěna</b></p> <p><b>Z48 - plocha vypuštěna</b></p>
--	--	--	--

		<p>patří v rámci řešeného území mezi nejkvalitnější. Lokalita č. 27 (sportoviště) nebude mít po požadované redukci lokality bydlení č. 20 návaznost na urbanizované území. Lokality č. 23 a č. 26 jsou navrženy tak, že zcela izolují stávající zemědělský statek od navazujících zemědělských pozemků. Krajský úřad požaduje tyto tři lokality z návrhu vypustit. Zemědělský statek musí zůstat volně propojený s okolními zemědělskými pozemky a musí být ponechán prostor pro jeho případné budoucí rozšíření.</p> <p><b>Plochy dopravní infrastruktury</b>  <b>Lokalita ZPF č. 1 (Z 1) – dopravní plocha nadmístního významu - koridor pro severní obchvat Karlových Varů (DS)</b>  Navrhován je zábor 34,99 ha zemědělské půdy zařazené do převážně do III. a IV., částečně také do II. třídy ochrany.  Koridor pro trasu vícepruhové kapacitní komunikace rychlostního charakteru včetně MÚK s I./13 je do návrhu ÚP přebírán ze ZÚR KK. Výsledná varianta trasy byla stanovena na základě územní studie. Pro účely vyčíslení záborů ZPF byl dopravním inženýrem stanoven minimální rozsah dopravního tělesa včetně násypů a výkopů na 65 m, a to s ohledem na skutečnost, že dopravní těleso je řešeno ve výkopu i více jak 12 m pod úroveň terénu. V návrhu ÚP je tedy bilancován zábor ZPF pro koridor v šíři 65 m, v oblasti mimoúrovňové křižovatky s komunikací I./13 je pro zábor ZPF navrženo celé území MÚK (složitá mimoúrovňová křižovatka s vnitřními a vnějšími rameny doplněná rozsáhlými hrubými terénními pracemi).  S navrhovaným zábořem ZPF krajský úřad souhlasí za podmínky, že pro plochy dopravních koridorů budou v závazné části územního plánu stanoveny specifické podmínky využití tak, aby v těchto plochách bylo možné řešit pouze komunikace jako silniční stavby s doprovodnou technickou infrastrukturou bez možnosti výstavby jakýchkoli jiných staveb (např. parkoviště, hromadné a řadové garáže, mycí rampy, ČSPHM, truck centra, areály údržby, atd...).</p> <p><b>Lokalita ZPF č. 2 (Z 2) – koridor železničního propojení tratí č. 149 a č. 140 ve východní části města Karlovy Vary (DZ)</b>  S navrhovaným zábořem 0,07 ha zemědělské půdy zařazené do IV. třídy ochrany krajský úřad souhlasí. Koridor byl do návrhu ÚP převzat ze ZÚR KK. Zábor ZPF je minimální.</p> <p><b>Lokalita ZPF č. 14 (Z 26) – místní komunikace z Vysoké k Všeborovickému mostu (DS)</b>  Navrhován je zábor 0,70 ha zemědělské půdy zařazené do IV. třídy ochrany.</p> <p><b>Lokalita ZPF č. 17 (Z 29) – odbočovací a připojovací pruh místní komunikace z Dalovic do Všeborovic (DS)</b></p>	<p><b>Z1 - souhlas</b></p> <p><b>Z2 - souhlas</b></p> <p><b>Z26 - souhlas</b></p> <p><b>Z29 - souhlas</b></p> <p><b>Z37 - souhlas</b></p>
--	--	--	---

		<p>Navrhován je zábor 0,96 ha zemědělské půdy zařazené do IV. třídy ochrany.  <b>Lokalita ZPF č. 19 (Z 37) – místní komunikace přes Kozí vrch do Bohatic (DS)</b>  Navrhován je zábor 0,11 ha zemědělské půdy zařazené IV. třídy ochrany.  <b>Lokalita ZPF č. 21 (Z 41) – místní komunikace ve Všeborovicích od ČSPHM (DS)</b> Navrhován je zábor 0,01 ha zemědělské půdy zařazené do IV. třídy ochrany.  S navrhovaným záborem zemědělské půdy v těchto čtyřech lokalitách místního významu krajský úřad souhlasí. Plochy jsou navrženy v souladu se zásadami ochrany ZPF.  <b>Plochy výroby</b>  <b>Lokalita Z PF č. 4 (Z 4) – plocha výroby na SZ Dalovic mezi silnicí a železnicí č. 140 (VD)</b>  Navrhován je zábor 1,57 ha zemědělské půdy zařazené do III. třídy ochrany.  <b>Lokalita Z PF č. 5 (Z 5) – plocha výroby na SZ Dalovic u železnice č. 140 (VD)</b>  Navrhován je zábor 5,08 ha zemědělské půdy zařazené do III. třídy ochrany.  <b>Lokalita Z PF č. 8 (Z 9) – plocha výroby na západě Dalovic jižně od areálu EUROVIA CS, a.s. (VD)</b>  Navrhován je zábor 3,70 ha zemědělské půdy zařazené do IV. třídy ochrany.  <b>Lokalita Z PF č. 9 (Z 10) – plocha výroby na JZ Dalovic u železnice č. 140 (VD)</b>  Navrhován je zábor 1,09 ha zemědělské půdy zařazené do IV. třídy ochrany.  S navrhovaným záborem zemědělské půdy v těchto čtyřech lokalitách krajský úřad souhlasí. Lokality jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území či zastavitelné plochy a v souladu se zásadami ochrany ZPF (§ 4 zákona o ochraně ZPF). V lokalitě ZPF č. 9 je v převážné míře využita nezemědělská půda. S ohledem na současné zemědělské obhospodařování lokality ZPF č. 8, doporučuje krajský úřad přeřadit tuto lokalitu do II. etapy, případně do územních rezerv, tak, aby byla zajištěna co nejdříve ochrana pro obhospodařované zemědělské pozemky.  <b>Plochy veřejných prostranství</b>  <b>Lokalita Z PF č. 10 (Z 17) – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku u rybníku Bažina (ZV)</b>  Navrhován je zábor 4,01 ha zemědělské půdy zařazené do II. třídy ochrany.  Se záměrem vybudovat v lokalitě park krajský úřad souhlasí, nesouhlasí však s navrhovaným záborem zemědělské půdy v této lokalitě. Zemědělská půda v této lokalitě plně spadá do II. třídy ochrany. Jedná se o vysoce chráněnou půdu s nadprůměrnou produkční schopností, která je jen podmíněně odnímatelná a s</p>	<p><b>Z41 - souhlas</b></p> <p><b>Z4 - souhlas</b></p> <p><b>Z5 - souhlas</b></p> <p><b>Z9 - souhlas</b></p> <p><b>Z10 - souhlas</b></p> <p><b>Z17 - souhlas s podmínkou – přehodnotit funkční využití – bez záboru ZPF – bude zařazeno jako plochy NSr</b></p>
--	--	--	---

		<p>ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelná. Severní části lokality je navíc zemědělsky obhospodařována. Krajský úřad požaduje pro lokalitu navrhnout takové funkční využití, které nebude vyžadovat odnětí půdy ze ZPF a umožní zemědělské využívání půdy tak, jako dosud - tzn. aktivity typu areál zdraví, rekreační, piknikové, či herní loučky, nevybavená travnatá hřiště, atd... Plocha bude ve výkresu Předpokládaných záborů ZPF vyznačena jako „plocha bez záboru ZPF“ a budou pro ni stanoveny následující závazné podmínky využití. Plocha nebude oplocena a nebudou na ní umísťovány žádné trvalé stavby. Na ploše nebude prováděna skrývka ornice a nebudou prováděny takové terénní úpravy, které by ztěžovaly nebo znemožňovaly zemědělské obhospodařování.</p> <p><b>Lokalita Z PF č. 12 (Z 21) – veřejné prostranství s izolační a ochrannou zelení na JV sídla Vysoká u požární nádrže (PX2)</b> Navrhován je zábor 0,66 ha zemědělské půdy zařazené do III. a IV. třídy ochrany.</p> <p><b>Lokalita Z PF č. 15 (Z 27) – veřejné prostranství s izolační a ochrannou zelení na JV obytné zóny Dalovice (PX2)</b> Navrhován je zábor 0,24 ha zemědělské půdy zařazené do IV. třídy ochrany.</p> <p><b>Lokalita Z PF č. 18 (Z 30) – veřejné prostranství s izolační a ochrannou zelení JV od obytné zóny Dalovice (PX2)</b> Navrhován je zábor 0,16 ha zemědělské půdy zařazené do IV. třídy ochrany.</p> <p><b>Lokalita Z PF č. 22 (Z 42) – místní komunikace v obytné zóně Všeborovice (PV)</b> Navrhován je zábor 0,16 ha zemědělské půdy zařazené do III. a IV. třídy ochrany.</p> <p><b>Lokalita Z PF č. 33 (Z 55) – veřejné prostranství s izolační a ochrannou zelení mezi sídlem Vysoká a obchvatem (PX2)</b> Navrhován je zábor 0,72 ha zemědělské půdy zařazené do III. a IV. třídy ochrany.</p> <p>S těmito pěti plochami veřejných prostranství krajský úřad souhlasí. Jedná se o drobné účelové plochy, které jsou navrženy v souladu se zásadami ochrany ZPF.</p> <p><b>Plochy změn v krajině</b>  <b>K 1</b> – částečné založení místního biokoridoru č. 5 při východní hranici řešeného území – výsadba dřevin ve skupinách či liniích na ZPF (NSzpv)  <b>K 2</b> – revitalizace vodní nádrže v aktualizované poloze na východě sídla Vysoká (W)  S oběma plochami změn v krajině krajský úřad souhlasí.</p>	<p><b>Z21 - souhlas</b></p> <p><b>Z27 - souhlas</b></p> <p><b>Z30 - souhlas</b></p> <p><b>Z42- souhlas</b></p> <p><b>Z55 - souhlas</b></p> <p><b>K1 - souhlas</b></p> <p><b>K2 - souhlas</b></p> <p><b>R1 - souhlas</b></p>
--	--	--	---

		<p><b>Plochy územních rezerv</b></p> <p><b>R 1</b> – územní rezerva pro bydlení na severozápadě sídla Vysoká mezi severním obchvatem Karlových Varů a zahrádkářskou osadou Marakana (BI)</p> <p><b>R 2</b> - územní rezerva pro dopravní propojení mezi Dalovicemi a Všeborovicemi u hřbitova (DS)</p> <p><b>R 3</b> – územní rezerva pro další možné rozšíření koridoru pro severní obchvat Karlových Varů (DS)</p> <p>K vymezení územních rezerv krajský úřad nemá námítky. Záběr zemědělské půdy není pro územní rezervy navrhován.</p> <p><b>6. Obecné připomínky a požadavky:</b></p> <p>Krajský úřad upozorňuje, že návrh územního plánu <b>postrádá vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch</b> a zdůvodnění vysokých nároků na záběr zemědělské půdy – zejména pro funkční využití bydlení.</p> <p><b>Do textové části Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPD na ZPF požaduje krajský úřad doplnit údaje o plochách změn v krajině K 1 a K 2 a také údaje o územních rezervách R 1, R 2 a R 3.</b></p> <p>K plochám územních rezerv krajský úřad sděluje následující. Pro plochy územních rezerv není záběr zemědělské půdy navrhován a není tedy ani předmětem posouzení. Krajský úřad u ploch územních rezerv posuzuje pouze vhodnost jejich umístění. Územní rezervy nejsou „plnohodnotné“ zastavitelné plochy - pouze naznačují možný směr dalšího rozvoje a slouží jako ochrana území pro určitou funkci. Zastavitelnými plochami se územní rezervy mohou stát teprve změnou územního plánu.</p> <p>Krajský úřad má výhrady k navržené hranici zastavěného území ke dni 15.6.2011. Jako zastavěné území jsou nyní v návrhu ÚP vyznačeny i pozemky, na kterých nejsou evidovány žádné stavby a v katastru nemovitostí jsou vedeny jako zemědělská půda. Např.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>pozemek p. č. 150 v k. ú. Všeborovice – v katastru nemovitostí veden jako TTP</i></li> <li>- <i>pozemky p. č. 138 a p. č. 199 v k. ú. Vysoká u Dalovic – v KN vedeny jako zahrada</i></li> <li>- <i>pozemky p. č. 229/2,229/4,231/4 a 231/5 v k. ú. Vysoká u Dalovic – v KN vedeny jako orná půda</i></li> <li>- <i>pozemky u Vitického potoka p. č. 148,147/1,147/2 a 146/2 v k. ú. Vysoká u</i></li> </ul>	<p><b>R2 - souhlas</b></p> <p><b>R3 - souhlas</b></p> <p><b>doplněno</b></p> <p><b>doplněno</b></p> <p><b>vymezit mimo ZÚ</b> - změnou ÚPD vymezena plocha BV</p> <p><b>vymezit mimo ZÚ</b> - zřejmě má být 198 , ne 138</p> <p><b>229/2, 229/4, 231/4 a 231/5 vymezit mimo ZÚ,</b></p> <p><b>vymezit mimo ZÚ</b> - dle stáv. ÚPD vymezena plocha Bm – stav, na p.p.č. 148 povolena stavba altánu, není k.ú. Vysoká u Dalovic, ale</p>
--	--	---	--

	<p>305/ZZ/12 ze dne 2.1.2013 doručeno dne 3.1.2013</p>	<p><i>Dalovic – v KN vedeny jako TTP</i></p> <p>- pozemky u Vitického potoka p. č. 144/1, 144/2, 144/3 a 142/1 v k. ú. Dalovice – v KN vedeny jako zahrady,</p> <p>- zahrádkářská kolonie ve Vysoké u Vitického potoka – např. pozemky p. č. 648/62, 648/65, 648/66, 648/67, 648/73, 648/8, 648/84 a další v k. ú. Vysoká u Dalovic – v KN vedeny jako TTP</p> <p>- zahrádkářská kolonie v Dalovicích u areálu Velta plus, s. r. o. – např. pozemky p. č. 675/23, 675/26, 675/27, 675/28, 675/31 a další v k. ú. Dalovice – v KN vedeny jako zahrada</p> <p>- zahrádkářská kolonie v Dalovicích u lesa – pozemek p. č. 672 v k. ú. Dalovice – v KN veden jako orná půda</p> <p>Krajský úřad požaduje návrh hranice zastavěného území stanovené ke dni 15.6.2011 v těchto oblastech prověřit a upravit, případně žádá odůvodnit, na jakém základě byla hranice takto stanovena. U kolonií zahrádek bude zřejmě nutné prověřit u příslušného stavebního úřadu, zda a jak bylo o těchto lokalitách rozhodováno.</p> <hr/> <p>Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) jako dotčený orgán na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) uplatnil dne 30.3.2012 pod zn. 560/ZZ/12 k návrhu Územního plánu Dalovice (dále jen „ÚP“) stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o ochraně ZPF").</p> <p>V tomto stanovisku krajský úřad mj. nesouhlasil s navrženým rozsahem zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení Z 39 (lokality ZPF č. 20) a Z 49 (lokality ZPF č. 28) ve Všeborovicích a požadoval jejich rozsah zredukovat. Důvodem nesouhlasu byl zejména celkový vysoký a neodůvodněný požadavek na zábor zemědělské půdy, který byl v rozporu se zásadami ochrany ZPF (§ 4) a dále navržené řešení, které představovalo výrazný negativní zásah do ZPF. Lokality byly navrženy na meliorovaných a intenzivně obhospodařovaných zemědělských půdách, které patří v rámci řešeného území k nejkvalitnějším.</p>	<p>Dalovice</p> <p><b>vymezit mimo ZÚ</b>- dle stáv. ÚPD vymezena plocha Bm - stav</p> <p><b>ponechat v ZÚ - 648/62, 648/65, 648/66, 648/67, 648/73, 648/8-</b> zahr. osada se stavbami</p> <p><b>vymezit mimo ZÚ – 648/84 a 648/64</b></p> <p><b>vymezit mimo ZÚ</b> - dle stáv. ÚPD vymezena plocha pro zahrádky – stav</p> <p><b>mimo ZÚ</b></p>
--	--	---	---

		<p>Dále ve svém stanovisku krajský úřad nesouhlasil s navrženým řešením ploch pro občanskou vybavenost Z 43, Z 47 a Z 48 (lokality ZPF č. 23, 26 a 27) ve Všeborovicích. Kromě toho, že tyto lokality byly navrženy na intenzivně obhospodařované zemědělské půdě, která patří v rámci řešeného území mezi nejkvalitnější, byly také navrženy tak, že zcela izolovaly stávající zemědělský statek od okolních zemědělských pozemků. Krajský úřad požadoval tyto tři lokality z návrhu vypustit.</p> <p>Dne 28.8.2012 bylo pořizovatelem svoláno ústní jednání za účelem projednání úprav návrhu ÚP Dalovice. Na tomto jednání obec vyjádřila nesouhlas s požadavkem krajského úřadu na omezení navrhovaných záborů ZPF v lokalitě č. 20 (Z 39). Bylo dohodnuto, že obec nejprve zajistí zpracování podrobného Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro funkční využití bydlení a smíšené bydlení, které v návrhu ÚP chybí. Na základě výsledků vyhodnocení pak projektant navrhne úpravu zastavitelných ploch ve Všeborovicích, přičemž úprava (redukce) plochy Z 39 bude navržena ve dvou variantách. Navržené řešení obou variant bude odpovídat zásadám ochrany ZPF (§ 4). Požadavek na celkový zábor ZPF bude zdůvodněn, resp. bude prokázána jeho nezbytnost ve smyslu § 4 zákona o ochraně ZPF.</p> <p>Dle dohody byly krajskému úřadu nyní předloženy k posouzení 2 varianty návrhu na úpravu zastavitelných ploch ve Všeborovicích. Podkladem pro úpravu (redukcí) ploch bylo zpracované Posouzení potřeby vymezení zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení v návrhu ÚP Dalovice – var. C (Ing. arch. A. Kasková, srpen 2012).</p> <p>Krajský úřad předloženou dokumentaci posoudil.</p> <p>Úpravu plochy Z 39, ve které je navrhován zábor ZPF v rozsahu nad 10 ha, projednal krajský úřad, ve smyslu čl. II bodu (1) metodického pokynu MŽP ČR - odboru lesa a půdy ze dne 1. 10. 1996, č.j. OOLP/1067/96, s Ministerstvem životního prostředí.</p> <p>V souladu s názorem MŽP krajský úřad sděluje, že je možné souhlasit se zábohem zemědělské půdy pro funkční využití BI (bydlení individuální) v lokalitě ZPF č. 20 (Z 39) v rozsahu vyznačeném zelenou čarou ve výkresu „Upravené schéma rozvoje sídla Všeborovice, varianta B“ (1 : 5 000), který je přílohou tohoto vyjádření. Podmínkou souhlasu je usměrnění budoucí výstavby v této lokalitě a zajištění jejího hospodárného využití. Krajský úřad požaduje navrhnout v lokalitě etapizaci tak, aby zástavba probíhala v postupných krocích směrem od zastavěného území do volné krajiny a obhospodařovaná</p>	<p><b>plocha Z39 – redukce dle zákresu</b></p>
--	--	---	--

		<p>zemědělská půda tak mohla co nejdéle plnit své funkce. Pro stavbu jednotlivých rodinných domů v této lokalitě bude určena plocha max. 1 200 m<sup>2</sup>.</p> <p>K úpravě dalších rozvojových ploch ve Všeborovicích, tzn. k vypuštění zastavitelných ploch občanské vybavenosti Z 43, Z 47 a Z 48 (lokality ZPF č. 23, 26 a 27) a k navržené redukci zastavitelné plochy Z 49 (lokality ZPF č. 28) a ke změně jejího funkčního využití z SM na OM nemá krajský úřad výhrady.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Návrh ÚP Dalovice (prosinec 2011) řešil vymezení celkem 71,54 ha zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení pro celkem cca 1 566 nových obyvatel. Z předloženého Posouzení potřeby vymezení zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení v návrhu ÚP Dalovice – var. C (Ing. arch. A. Kasková, srpen 2012) vyplynulo, že tento požadavek byl nadhodnocený. Na základě odborného odhadu projektanta bylo vyhodnoceno, že obec potřebuje pro rozvoj funkce bydlení a smíšeného bydlení zastavitelné plochy pro celkem cca 1 210 nových obyvatel. Na základě tohoto vyhodnocení byl navržený rozsah zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení v úpravě návrhu ÚP Dalovice (srpen 2012) projektantem snížen o cca 16,7 ha. Navržená zástavba byla uvažována v následujících parametrech:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy BH: 1 BJ / 2,75 obyv. = 200 m<sup>2</sup></li> <li>- plochy BI: 1 BJ / 2,75 obyv. = 1 100 m<sup>2</sup></li> <li>- plochy BV: 1 BJ / 2,75 obyv. = 1 600 m<sup>2</sup></li> <li>- plochy SM: 1 BJ / 2,75 obyv. = 1 500 m<sup>2</sup></li> <li>- <b>plochy SV: 1 BJ / 2,75 obyv. = 3 000 m<sup>2</sup></b></li> <li>- <b>plochy SK: 1 BJ / 2,75 obyv. = 3 500 m<sup>2</sup></b></li> </ul> <p>Průměrná navrhovaná výměra plochy pro 1 BJ (bytovou jednotku) 3 000 m<sup>2</sup> v plochách bydlení smíšeného venkovského (SV) a 3 500 m<sup>2</sup> v plochách smíšených obytných komerčních (SK) je pro orgán ochrany ZPF nepřijatelná, neboť je nepřiměřeně veliká a je v příkrém rozporu se zásadami ochrany ZPF vyjádřenými v ustanovení § 4 zákona o ochraně ZPF. Dle tohoto ustanovení je možné pro nezemědělské účely ze ZPF odnímat jen nezbytně nutnou plochu. Ve Všeborovicích se navíc jedná o meliorované a intenzivně obhospodařované zemědělské půdy, které patří v rámci řešeného území mezi nejkvalitnější, a u kterých je hospodárný postup při jejich nezemědělském využití obzvláště nezbytný. Z těchto důvodů je možné, po dohodě s MŽP, souhlasit s navýšením rozsahu zastavitelné plochy bydlení Z 39 oproti stanovisku krajského úřadu k návrhu ÚP Dalovice ze dne 30.3.2012, zn. 560/ZZ/12, avšak nikoli v plném požadovaném rozsahu.</p>	
--	--	---	--

	<p>1585/ZZ/14 ze dne 28.5.2014, doručeno dne 29.5.2014</p>	<p><b>Upozornění:</b> Toto vyjádření není změnou stanoviska dle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatněného k návrhu ÚP Dalovice. V rámci zpracování návrhu úprav zastavitelných ploch ve Všebovicích, včetně navržené požadované etapizace výstavby v ploše Z 39, je zapotřebí dopracovat také Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na ZPF a úpravu návrhu ÚP Dalovice předložit krajskému úřadu k posouzení a požádat jej o změnu stanoviska.</p> <p>Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) obdržel žádost Magistrátu města Karlovy Vary, úřadu územního plánování a stavebního úřadu, o vydání stanoviska k úpravám návrhu Územního plánu Dalovice (dále jen „ÚP Dalovice“). K žádosti byla doložena část upravené dokumentace návrhu ÚP Dalovice (zpracovatel: Ing. arch. Alexandra Kasková, duben 2014). Jedná se o výňatek textové části, tabulkovou část, hlavní výkres a výkres předpokládaných záborů půdního fondu. Krajský úřad uplatnil dne 30. 3. 2012 pod zn. 560/ZZ/12 k návrhu ÚP Dalovice stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o ochraně ZPF").</p> <p>V tomto stanovisku krajský úřad nesouhlasil s vymezením hranice zastavěného území k 15. 6. 2011 a požadoval tuto hranici ve specifikovaných oblastech prověřit a opravit, případně odůvodnit, na jakém základě byla hranice zastavěného území takto stanovena. Jednalo se o následující pozemky:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pozemek p. č. 150 v k. ú. Všebovice – v katastru nemovitostí veden jako TTP</li> <li>- pozemky p. č. 198 a p. č. 199 v k. ú. Vysoká u Dalovic – v KN vedeny jako zahrada</li> <li>- pozemky p. č. 229/2, 229/4, 231/4 a 231/5 v k. ú. Vysoká u Dalovic – v KN vedeny jako orná půda</li> <li>- pozemky u Vitického potoka p. č. 148, 147/1, 147/2 a 146/2 v k. ú. Vysoká u Dalovic – v KN vedeny jako TTP</li> <li>- pozemky u Vitického potoka p. č. 144/1, 144/2, 144/3 a 142/1 v k. ú. Dalovice – v KN vedeny jako zahrady,</li> <li>- zahrádkářská kolonie ve Vysoké u Vitického potoka – např. pozemky p. č. 648/62, 648/65, 648/66, 648/67, 648/73, 648/8, 648/84 a další v k. ú. Vysoká u Dalovic – v KN vedeny jako TTP</li> <li>- zahrádkářská kolonie v Dalovicích u areálu Velta plus, s. r. o. – např. pozemky p. č. 675/23, 675/26, 675/27, 675/28, 675/31 a další v k. ú. Dalovice – v KN vedeny jako zahrada</li> </ul>	
--	--	--	--

		<p>- zahrádkářská kolonie v Dalovicích u lesa – pozemek p. č. 672 v k. ú. Dalovice – v KN veden jako orná půda</p> <p>Dále v tomto stanovisku krajský úřad nesouhlasil s navrženým rozsahem zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení Z 39 (lokality ZPF č. 20) a Z 49 (lokality ZPF č. 28) ve Všeborovicích a požadoval jejich rozsah zredukovat. Důvodem nesouhlasu byl zejména celkový vysoký a neodůvodněný požadavek na zábor zemědělské půdy, který byl v rozporu se zásadami ochrany ZPF (§ 4) a dále navržené řešení, které představovalo výrazný negativní zásah do ZPF. Lokality byly navrženy na meliorovaných a intenzivně obhospodařovaných zemědělských půdách, které patří v rámci řešeného území k nejkvalitnějším.</p> <p>Dále ve svém stanovisku krajský úřad nesouhlasil s navrženým řešením ploch pro občanskou vybavenost Z 43, Z 47 a Z 48 (lokality ZPF č. 23, 26 a 27) ve Všeborovicích. Kromě toho, že tyto lokality byly navrženy na intenzivně obhospodařované zemědělské půdě, která patří v rámci řešeného území mezi nejkvalitnější, byly také navrženy tak, že zcela izolovaly stávající zemědělský statek od okolních zemědělských pozemků. Krajský úřad požadoval tyto tři lokality z návrhu vypustit.</p> <p>Nakonec krajský úřad nesouhlasil s navrženým zábořem zemědělského půdního fondu v lokalitě č. 10 (Z17) určené jako plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku u rybníku Bažina. Krajský úřad požadoval navrhnout takové funkční využití, které nebude vyžadovat odnětí ze ZPF a umožní zemědělské využívání půdy tak, jako doposud.</p> <p>V prosinci 2012 byl krajskému úřadu pořizovatelem předložen k posouzení návrh na úpravu zastavitelných ploch ve Všeborovicích. K žádosti bylo doloženo nově zpracované Posouzení potřeby vymezení zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení v návrhu ÚP Dalovice (Ing. arch. A. Kasková, srpen 2012).</p> <p>K tomuto návrhu se krajský úřad vyjádřil dne 2. 1. 2013 pod zn. 3057/ZZ/12. Na základě nově zpracovaného (doplněného, upřesněného a aktualizovaného) vyhodnocení potřeby prokazujícího potřebu vymezení rozvojových ploch bydlení ve větším rozsahu, než bylo krajským úřadem odsouhlaseno stanoviskem k návrhu ÚP, a po projednání navržené úpravy s MŽP (lokality nad 10 ha), krajský úřad souhlasil s navýšením rozsahu záboru ZPF v lokalitě bydlení č. 20 (Z 39) oproti stanovisku krajského úřadu k návrhu ÚP, a to v rozsahu vyznačeném v zákresu (příloha vyjádření). Podmínkou souhlasu byl požadavek krajského úřadu na usměrnění budoucí výstavby v této rozsáhlé lokalitě a zajištění jejího hospodárného využití. Krajský úřad požadoval navrhnout v lokalitě Z 39 etapizaci tak, aby zástavba probíhala v postupných krocích směrem od zastavěného území do volné krajiny a obhospodařovaná</p>	
--	--	--	--

		<p>zemědělská půda tak mohla co nejdéle plnit své funkce.</p> <p>K úpravě dalších rozvojových ploch ve Všeborovicích, tzn. k vypuštění zastavitelných ploch občanské vybavenosti Z 43, Z 47 a Z 48 (lokality ZPF č. 23, 26 a 27) a k navržené redukci zastavitelné plochy Z 49 (lokality ZPF č. 28) a ke změně jejího funkčního využití z SM na OM neměl krajský úřad výhrady.</p> <p>V nyní předkládané dokumentaci (Ing. arch. Alexandra Kasková, duben 2014) byla hranice zastavěného území upravena u pozemku p. č. 150 v k. ú. Všeborovice, u pozemků p. č. 198, 199, 229/2, 231/4, 231/5 v k. ú. Vysoká u Dalovic a u pozemku p. č. 672 v k. ú. Dalovice. S vymezením hranice zastavěného území u těchto pozemků krajský úřad <i>souhlasí</i>. U ostatních výše uvedených pozemků hranice zastavěného území upravena nebyla a nebylo ani předloženo její řádné odůvodnění. Z tohoto důvodu <i>nesouhlas</i> krajského úřadu k vymezení hranice zastavěného území ke dni 15. 6. 2011 u těchto pozemků <i>nadále trvá</i>.</p> <p>V této dokumentaci byla dále výrazně zredukována lokalita bydlení ve Všeborovicích č. 20 (Z 39) dle požadavku krajského úřadu vyplývajícího z jeho vyjádření zn. 3057/ZZ/12 ze dne 2. 1. 2013. Záběr zemědělské půdy v této lokalitě byl zredukován z původní rozlohy 37,0855 ha na současnou rozlohu 17,5803 ha. Toto snížení bylo způsobeno i vymezením nových ploch pro komunikace dle dokumentace k územnímu rozhodnutí – lokalita ZPF č. 22 (Z42 – místní komunikace v obytné zóně Všeborovice). S novým vymezením lokality Z39 a Z42 krajský úřad <i>souhlasí</i>. V předložené dokumentaci však nebyl předložen návrh etapizace výstavby, který by zajistil postupnou výstavbu v uvedené rozsáhlé lokalitě a tím i hospodárné využití zemědělské půdy v území. <b>Krajský úřad na požadavku na etapizaci výstavby v lokalitě ZPF č. 20 (Z 39) trvá.</b></p> <p>K úpravě dalších rozvojových ploch ve Všeborovicích, tzn. k vypuštění zastavitelných ploch občanské vybavenosti Z43, Z47 a Z48 (lokality ZPF č. 23, 26 a 27), k navržené redukci zastavitelné plochy Z49 (lokality ZPF č. 28) a ke změně jejího funkčního využití z SM na OM, k ponechání zastavitelných ploch č. Z44 a Z45 (lokality ZPF č. 24 a 25) a ke změně zastavitelné plochy Z17 s funkčním využitím ZV (lokality ZPF č. 10) na plochu K3 s funkčním využitím NSr nemá krajský úřad výhrady.</p> <p>V předložené dokumentaci byly provedeny nové úpravy oproti předchozí dokumentaci. Jedná se o následující lokality:</p> <p>K úpravě lokality ZPF č. 17 (Z29 – souběžný pruh samostatného koridoru pro odbočovací a připojovací pruhy dopravního napojení Dalovic, Vysoké a Všeborovic na silnici I/13 včetně okružní křižovatky)) a s tím související zmenšení lokality ZPF č. 12 (Z21 – plocha veřejného prostranství s veřejnou</p>	<p><b>s lokalitou Z39 souhlas – doplnit etapizaci</b></p> <p><b>Z43,47 a 48 – vypustit</b></p> <p><b>Z49 – souhlas s redukcí</b>  <b>Z44 a 45 - ponechat</b>  <b>Z17 – souhlas se změnou na K3 – funkční využití NSr</b></p> <p><b>Z29, 21, 23 a 57 souhlas</b></p>
--	--	--	---

		<p>zelení s ochranou a izolační funkcí – PX2), lokality <b>ZPF č. 13 (Z23)</b> – plocha bydlení jako dostavba obytné zóny Dalovice - BI), ke zvětšení lokality ZPF č. 15(Z27 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí – PX2) a k úpravě lokality <b>ZPF č. 34 (Z57)</b> – plocha smíšeného bydlení mezi silnicí I/13 a rozvojovou plochou Z23 – původně plocha Z50) nemá krajský úřad připomínky.</p> <p>K rozšíření lokality <b>ZPF č. 16 (Z28)</b> – sportoviště u obytné zóny Dalovice nemá krajský úřad připomínky. Lokalita navazuje na stávající zástavbu. Pro zábor je navržena zemědělská půda zařazená do V. třídy ochrany, která je navíc částečně znehodnocena rozrostlým náletem dřevin. Uvedená lokalita byla rozšířena na úkor zmenšení lokality pro bydlení č. Z23.</p> <p>Lokalita <b>ZPF č. 11 (Z 20)</b> – rozšíření plochy bydlení na východě sídla Vysoká (BI)</p> <p>Nově je navrhován zábor 3,64 ha (původně 2,66 ha) zemědělské půdy zařazené do III. a IV. třídy ochrany.</p> <p>S navrhovaným rozšířením uvedené zastavitelné plochy a s rozšířením záboru ZPF krajský úřad <i>nesouhlasí</i>. Požadavek na navýšení záboru ZPF pro tuto funkci není v předložené dokumentaci odůvodněn – není prokázáno, že se jedná o nezbytný případ ve smyslu ust. § 4 zákona o ochraně ZPF. Neodůvodněný požadavek na navýšení záboru ZPF pro tuto funkci je v rozporu se zásadami ochrany ZPF (§ 4 zákona o ochraně ZPF). V případě trvání požadavku na toto rozšíření zastavitelné plochy Z 20 bude nutné jinou plochu zredukovat tak, aby byla vyrovnána bilance záboru ZPF.</p> <p>V předložené dokumentaci je oproti předchozí dokumentaci navrhováno vymezení nových rozvojových ploch. Jedná se o následující lokality:</p> <p>Nově vymezená lokalita <b>ZPF č. 35 (Z58)</b> – místní komunikace na severozápadě obce Dalovice</p> <p>Je navrhován zábor 0,0295 ha zemědělské půdy zařazené do III. třídy ochrany. K vymezení této plochy nemá krajský úřad námítky. Dle odůvodnění se jedná o součást souvislé dostavby území mezi Otovicemi a železnicí. Zábor v této ploše je zanedbatelný.</p> <p>Lokality <b>Z35</b> a <b>Z56</b> s výměrou menší než 2 000 m<sup>2</sup>, které se nacházejí v zastavěném území obce se, dle společného metodického doporučení MMR a MŽP, z hlediska záboru ZPF nevyhodnocují, a proto nejsou předmětem posouzení z hlediska ochrany ZPF. Lokalitou <b>Z30</b> (plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení s ochranou a izolační funkcí – PX2) nebude dotčen ZPF. Z tohoto důvodu není tato lokalita z hlediska ZPF vyhodnocována.</p> <p>K opravě označení plochy <b>Z5</b> (SK) na označení <b>Z60</b> (SK) nemá krajský úřad</p>	<p><b>Z28 – souhlas</b></p> <p><b>Z 20 – nesouhlas s rozšířením – vrátit do původního stavu</b></p> <p><b>Z58 - souhlas</b></p> <p><b>Z35 a Z56 - souhlas</b></p> <p><b>Z30 – bez námitek</b></p>
--	--	--	---



		<p>Plocha Z9 – pozemek p.č. 526 (není v areálu SZTŠ) leží v těsné blízkosti VKP Dalovické tůně. Z navrženého funkčního využití občanské vybavení se specifickým využitím požadujeme vyjmout bod C1 a C2 (C1 – parkoviště pouze sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí, C2 – čerpací stanice PH sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí)</p>	<p><b>základě konzultace s určeným zastupitelem bude požadavku vyhověno - podmíněně přípustné funkce C1 a C2 budou z návrhu vypuštěny</b></p>
<p><b>10. Magistrát města Karlovy Vary, odd. památkové péče</b></p>		<p>stanovisko bylo vyžádáno</p>	<p><b>připomínky nebyly uplatněny</b></p>
<p><b>11. Ministerstvo dopravy</b></p>	<p>84/2012-910-UPR/2 ze dne 7.3.2012 – doručeno dne 8.3.2012</p>	<p><u>Doprava na pozemních komunikacích</u></p> <p>V návrhu ÚP jsou vymezeny dvě plochy pro mimoúrovňové křižovatky (MÚK) na silnici I/13. Jedna z navržených MÚK je vymezena jako plocha Z29, další MÚK je situována v místě křížení koridoru Z1 se silnicí I/13. Silnice I/13 byla v minulosti vystavěna jako kapacitní silnice ve 4pruhovém směrově rozděleném uspořádání. Je určena k bezpečnému a plynulému převedení tranzitní dopravy. S ohledem na vzájemnou vzdálenost křižovatek předepsanou ČSN 73 6101, minimální délky přípojovacích a odbočovacích pruhů, průpletových úseků, nutných vzdáleností pro umístění přehledného a srozumitelného dopravního značení a z hlediska dodržení požadovaných úrovní kvality dopravy (bezpečnost a plynulost dopravy) <u>není možné souhlasit s umístěním obou křižovatek zároveň.</u></p> <p>Návrh "vícepruhové kapacitní komunikace rychlostního charakteru" jako "severní obchvat Karlových Varů" není zahrnut v rozvojové koncepci státní silniční sítě a není tak ze strany státu (MO, potažmo ŘSD) sledován. Přesto lze s připojením záměru Z1 na silnici I/13 v navržené poloze (realizace MÚK) za podmínek splnění ČSN 73 6101, 73 6102 souhlasit. Za tohoto předpokladu však nelze v tomto prostoru souhlasit s realizací dalšího napojení (Z29 - připojení místní komunikace částečnou MÚK na sil. I. třídy.</p> <p>Dá se předpokládat, že navrhovaná částečná MÚK pro napojení MK (Z29) bude sloužit ve většině pro spojení lokálního charakteru (spojení okrajových částí sídla s jeho centrem), ke kterému není extravilánová směrově rozdělená silnice I. třídy dle zákona Č. 13/1997 Sb., určena. Zejména se však jedná o nutnost dodržení normových parametrů - požadavku na minimální vzdálenosti mezi oběma navrženými MÚK. Realizací obou křižovatek by došlo k zásadnímu narušení bezpečnosti a plynulosti dopravy.</p> <p><u>Vymezení plochy pro velký obchvat Karlových Varů"</u></p> <p>V návrhu ÚP, jak v textové, tak grafické části, je pro tzv. "velký obchvat</p>	<p>projektant zpracuje nový návrh plochy Z29. Návrh zpracován, dne 17.7.2012 požádáno o nové stanovisko – viz níže</p> <p>vymezení koridoru pro tzv. velký obchvat</p>

		<p>Karlových Varů" používáno označení "vícepruhová kapacitní komunikace rychlostního charakteru". Požadujeme vypustit z uvedeného slovního spojení slova "<del>.. rychlostního charakteru</del>" a do textové i grafické části návrhu zpracovat pouze označení <u>„vícepruhová kapacitní komunikace“</u>. Touto formulací není předjímana budoucí kategorie komunikace, ani její budoucí investor, resp. vlastník.</p> <p><u>Nesouhlasíme, aby u VPS WD1, která je určena pro umístění stavby „velkého obchvatu“ na dotčených pozemcích uvedeno ve prospěch České republiky. Zápisem předkupního práva ve prospěch ČR je opět předjímán budoucí vlastník, resp. investor této komunikace. Zpracování, vymezení koridoru pro "velký obchvat Karlových Varů" a zařazení do VPS v ZÚR Karlovarského kraje ani územní ochrana nebyly ze strany MO ani ŘSD iniciovány ani požadovány, právě naopak.</u></p> <p>Opakovaně sdělujeme, že tento záměr není zařazen v koncepci rozvoje státní silniční sítě (dálnic a silnic I. třídy, včetně rychlostních) ani v dlouhodobém výhledu. Záměr rovněž není zařazen ve schváleném dokumentu "Kategorizace dálnic a silnic I. třídy do roku 2040" (schváleno Ministerstvem dopravy ČR v r. 2010).</p> <p>Upozorňujeme, že výpis pozemků uvedený na str. č. 58, 59 výrokové části ÚP nelze chápat jako seznam všech potřebných pozemků pro stavbu "velkého obchvatu Karlových Varů", ale jako informativní seznam pozemků dotčených zastavitelnou plochou Z1, resp. plochou VPS WD1. <u>Bez zpracovaného záborového elaborátu, který je součástí DÚR, není možné identifikovat konkrétní pozemky nebo jejich části potřebné pro výstavbu této komunikace a souvisejících objektů, u kterých bude možné uplatnit právo vyvlastnění a předkupní právo.</u></p> <p><u>Plochy vymezené v blízkosti silnice I/13.</u></p> <p>V blízkosti trasy nebo v OP silnice I/13 jsou vymezeny zastavitelné plochy nebo plochy přestavby např. s funkcemi SK - plochy smíšené obytné komerční, SM - plochy smíšené obytné městského typu, SV - plochy smíšené obytné venkovského typu BI - plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské. Vzhledem k intenzitě dopravy na silnici I/13 (14097 voz./24h.) a konfiguraci terénu (zvláště v jihovýchodní části území) budou plochy, resp. budoucí zástavba umístěná v blízkosti silnice I/13 zasažena negativními vlivy z provozu dopravy (hluk, vibrace, imise). U lokalit vymezených v území ovlivněném účinky z provozu dopravy na silnici I/13, ve kterých je přípustné</p>	<p>vyplývá z nadřazené ÚPD (ZÚR KK) – označení bylo převzato z této dokumentace – název koridoru bude upraven dle požadavku</p> <p>plocha koridoru, označená jako VPS WD1, je převzata z platné nadřazené územně plánovací dokumentace, Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, dle § 36 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění (stavební zákon) jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydání územního plánu, regulačního plánu a pro rozhodování v území, trasa koridoru byla upřesněna v souladu se zpracovanou územní studií části velkého obchvatu z roku 2011 pro VPS WD1 bude vymezeno pouze právo vyvlastnění</p> <p><i>Poznámka: kap. 7 a 8 budou uvedeny do souladu s novelou stavebního zákona</i></p> <p><b>konstatování</b> - konkrétní umístění staveb v blízkosti nebo v OP silnice I/13 a prokázání splnění limitů hlukové zátěže bude posuzováno v rámci územního řízení</p> <p>stavby s chráněnými vnitřními (popř. i venkovními) prostory v „hlukově podezřelých plochách“ budou zařazeny do podmíněně přípustného využití s podmínkou, že v dalším</p>
--	--	---	---

	<p>497/2012-910-UPR/2 ze dne 2.8.2012,</p>	<p>umístit objekty pro bydlení, rekreaci, sportovní, školská, sociální a zdravotnická zařízení, požadujeme stanovit podmínku prokázat v navazujícím řízení (územním/stavebním) splnění stanovených hlukových limitů v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech. <u>Případná protihluková ochrana takto na náklady investorů této zástavby a to mimo pozemky silnice I/13.</u></p> <p>V koordinačním výkresu požadujeme zakreslit ochranné pásmo silnice I/13 v souladu s § 30 zákona č. 13/1997 Sb., tzn. mimo "souvisle zastavěné území". Upozorňujeme, že podle § 32 zákona č. 13/1997 Sb. je v OP silnice I. třídy možné umístit stavby, resp. provádět terénní úpravy apod. jen na základě povolení příslušného silničního správního úřadu.</p> <p>Upozorňujeme na určitou odlišnost mezi grafickou a textovou částí návrhu ÚP např. v názvu ploch označených indexem SK. V legendě grafické části ÚP jsou plochy s indexem SM, SV, SK nazvány jednotně "plochy smíšeného bydlení", zatímco v textové části jsou na str. č. 27 pro tyto plochy použity názvy SM - plochy smíšené obytné - městské; SV - plochy smíšené obytné - venkovské; SK - plochy smíšené obytné - komerční. Na str. č. 36, 37 jsou pak použity názvy SM - plochy smíšené obytné - městského typu; SV - plochy smíšené obytné - venkovského typu.</p> <p><u>Doprava drážní</u> Řešeným územím je vedena dvoukolejná elektrifikovaná železniční trať č. 140 Cheb – Karlovy Vary Chomutov, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb. a v souladu s usnesením vlády ČR č. 766 ze dne 20.12.1995 zařazena do kategorie dráhy celostátní a dle sdělení Ministerstva dopravy ČR ze dne 25.2.2004 je zařazena do evropského železničního systému a současně do Transevropské železniční sítě nákladní dopravy – TERFN (čl. 10a Směrnice Rady č. 91/440/EHS o rozvoji železnic Společenství, ve znění Směrnice Evropského parlamentu a Rady č. 2001/12). Požadujeme respektovat ochranné pásmo, které dle § 8 zákona č. 266/1994 Sb., o drahách 60 m od osy krajní koleje na obě strany.</p> <p><u>Doprava letecká a vodní</u> V řešeném území nesledujeme územní ochranu stávající ani plánované infrastruktury a vodní dopravy.</p> <p>K Vašemu dopisu č.j. 10506/SÚ/12 ze dne 17.7.2012 Vám zasíláme následující odpověď.</p>	<p>stupni projektové přípravy bude prokázáno, že max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech nebudou překročeny,</p> <p><b>doplněno</b></p> <p><b>uvedeno do souladu</b></p> <p><b>bez připomínek</b></p> <p><b>bez připomínek</b></p> <hr/> <p>plocha byla upravena dle požadavku a dne 16.1.2013 požádáno o další stanovisko</p>
--	--	---	--



		<p>umístění staveb až po vydání územního rozhodnutí pro předmětné připojení. Projektovou dokumentaci ve stupni DÚR požadujeme předložit k odsouhlasení majetkovému správci silnice I/13, tj. ŘSD ČR.</p> <p>Odůvodnění: Plocha pro budoucí MUK musí být v územním plánu vymezena tak, aby umožňovala v navazujících stupních projektové dokumentace technicky prověřit a upravit umístění navrhovaného připojení v souladu s platnými normami (zejména ČSN 736102).</p>	
<p><b>12. Ministerstvo průmyslu a obchodu</b></p>	<p>2186/03100/12 ze dne 27.2.2012 – doručeno 1.3.2012</p>	<p>Návrh ÚP umísťuje rozvojové plochy nebo rezervní plochy Z17, Z18, Z51,R1 a R3 zastavitelného území do plochy chráněného ložiskového území Dalovice nebo výhradního ložiska Dalovice – Vysoká.</p> <p>Plochy těžby výhradního ložiska Všeborovice jsou umístěny pouze na části možných ploch mimo plochu Z1. V současnosti probíhá řízení o vydání předchozího souhlasu ke stanovení dobývacího prostoru Všeborovice v podstatně menším rozsahu.</p> <p><b>S návrhem ÚP nesouhlasíme</b>, v rozporu se zadáním ÚP nerespektuje dostatečně ustanovení § 15 odst. 1 horního zákona a § 13 odst. 1 zákona o geologických pracích.</p>	<p><b>Z17 – NSr</b>  <b>Z18 – převzato ze stávajícího ÚPNSÚ</b>  <b>Z51 – dle ZÚR – součástí „obchvatu“</b>  <b>R1 – vypuštěno</b>  <b>R3 – ponecháno pro komunikaci</b>  <b>Z1 – poeňháno</b></p>
	<p>27116/2013/31100 ze dne 9.7.2013, doručeno dne 12.7.2013</p>	<p>Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona neuplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona další připomínky.</p> <p>S opatřením – úpravou návrhu územního plánu ze dne 19.6.2013 souhlasíme. Jednotlivé stavby situované v ploše chráněných ložiskových území je však možné realizovat pouze ve smyslu ustanovení § 18 a § 19 horního zákona. Povolení stavby v chráněném ložiskovém území, která nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, může vydat podle ustanovení § 19 horního zákona stavební úřad podle zvláštních předpisů jen na základě závazného stanoviska jen se souhlasem krajského úřadu, vydaným po projednání s obvodním báňským úřadem, tedy po prověření konkrétních báňsko – technických poměrů z hlediska případného dobývání výhradního ložiska.</p>	<p><b>souhlas</b></p>
<p><b>13. Ministerstvo zdravotnictví</b></p>	<p>MZDR 2055/2012-2/OZD-ČIL-L ze dne 9.3.2012 doručeno dne 12.3.2012</p>	<p>V textové části a v legendách výkresové části se vyskytuje označení limitu využití území zkratkou OP PLZ LM Karlovy Vary. Vzhledem ke skutečnosti, že tato zkratka není běžně používána, požaduje ČIL doplnit do seznamu zkratk význam zkratky PLZ LM - „přírodní léčivé zdroje lázeňského místa“, případně používat název tohoto limitu v plném znění.</p>	<p><b>akceptovat</b></p>

		Z hlediska ochrany přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary, v jejichž ochranném pásmu II. stupně II A a II. stupně II B se správní území obce Dalovice nachází, neuplatňuje ČIL k projednávanému návrhu územního plánu další připomínky.	
<b>14. Ministerstvo životního prostředí, odbor Péče o krajinu</b>		stanovisko bylo vyžádáno	<b>připomínky nebyly uplatněny</b>
<b>15. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV</b>	4424/ENV/12 ze dne 8.2.2012 – doručeno dne 13.2.2012	Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí je v ÚPD nutné respektovat výskyt sesuvů: Všeborovice č. 7666 a č. 7667, Vysoká u Dalovic č. 7668 (viz. mapa Geofondu ČR „Sesuvy a jiné nebezpečné svahové deformace“, list č. 11-21), poddolovaných území: Všeborovice 1 č. 557, Sadov č. 589, Dalovice č. 5269, Všeborovice 2 č. 5463 (viz. mapa Geofondu ČR „Mapa poddolovaných území“, list č. 11-21), CHLÚ: Všeborovice č. 22930000 a výhradních ložisek: Všeborovice č. 322930000, Dalovice – Vysoká č. 325680000 (viz. mapa Geofondu ČR „Mapy ložiskové ochrany“, list č.11-21).	<b>do návrhu bude doplněna hranice CHLÚ Dalovice – aktualizace dat proběhla v lednu 2012</b>
<b>16. Obvodní báňský úřad pro území Karlovarského kraje</b>	SBS/01907/2012/OBÚ-08 ze dne 1.3.2012 – doručeno dne 5.3.2012	Zdejší úřad zveřejněný návrh prostudoval z hlediska sledovaných zájmů. Ve správním území obce Dalovice leží chráněné ložiskové území (CHLÚ) bentonitu Všeborovice a dále CHLÚ kaolinu Dalovice. Obě CHLÚ jsou dotčeny plánovanou trasou severního obchvatu Karlových Varů, možnosti využití ložisek nerostů již byly řešeny při projednávání územní studie obchvatu. Ke zveřejněnému návrhu Územního plánu Dalovice sděluje Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského následující stanovisko: 1. V návrhu není uvedeno CHLÚ Dalovice, které bylo stanoveno pro ochranu výhradního ložisku kaolinu Dalovice - Vysoká .  2. Pro prvky ÚSES, které zasahují do plochy CHLÚ, požadujeme uvést podmínku, že ÚSES nebude bránit případnému využití ložiska s tím, že bude dočasně na dobu těžby pozastavená funkce ÚSES a v rámci sanace a rekultivace vydobytých prostor bude funkce ÚSES obnovena.  Naše požadavky vycházejí z citovaných ust. §§ 15, 16 a 19 horního zákona. Z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství nemá Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského k návrhu Územního plánu Dalovice další připomínky	<b>hranice CHLÚ bude do návrhu doplněna – aktualizace dat proběhla v lednu 2012</b>  <b>podmínka bude do návrhu doplněna</b>
<b>17. Pozemkový úřad</b>	10884/2012-MZE-130724 ze dne 18.1.2012 doručeno	K návrhu ÚPN obce Dalovice nemáme námitek. V uvedené věci pouze sdělujeme, že v sz. okrajové části k.ú. Dalovice byla provedena aktualizace bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) s vymezením nových okrsků	<b>bez připomínek</b> <b>BPEJ budou prověřeny – pořizovatel předá</b>

	dne 18.1.2012	a kódů BPEJ. Údaje o nových kódech BPEJ v citované oblasti včetně jejich plošného vymezení jsou k nahlédnutí na KÚ Karlovy Vary, případně na PÚ Karlovy Vary.	<b>aktualizovaná data</b>
<b>18. Státní úřad pro jadernou bezpečnost</b>		stanovisko bylo vyžádáno	<b>připomínky nebyly uplatněny</b>
<b>19. Státní energetická inspekce</b>		stanovisko bylo vyžádáno	<b>připomínky nebyly uplatněny</b>
<b>20. Ministerstvo obrany - Vojenská ubytovací a stavební správa Praha</b>	2156-1/56053-ÚP/2012-7103/44 ze dne 10.2.2012 – doručeno dne 17.2.2012	souhlasí s návrhem	<b>bez připomínek</b>
<b>sousední obce</b>			
<b>21. Město Karlovy Vary</b>		stanovisko bylo vyžádáno	<b>připomínky nebyly uplatněny</b>
<b>22. Obec Otovice</b>	70/12 ze dne 16.2.2012 – doručeno dne 20.2.2012	Obec Otovice uplatňuje připomínku k návrhu ÚP Dalovice v západním území k.ú.Dalovice u železniční trati určeném dle návrhu ÚP pro drobnou výrobu zejména na pozemcích č. 550/1, 550/2, 550/3, 536,535/2, 551,542, 534/10, 534/11, 535/1, 534/3.  Obec žádá o navržení přístupové komunikace do tohoto území z k.ú. Dalovice.  <b>Odůvodnění:</b>  Komunikace v k.ú. Otovice p.č. 658, která byla v návrhu ÚP Dalovice uvažována jako přístupová do tohoto území není vhodná k obslužení tak velkého území v k.ú. Dalovice – viz parcelní čísla výše uvedená. 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 po výstavbě provozoven v této lokalitě. Dále je důvodem k navržení jiné přístupové komunikace do území šíře komunikace, která v nejužším bodě je pouze 4,5 m. Rodinné domy jsou umístěny na hranici komunikace nebo v těsné blízkosti hranice.	<b>bylo dohodnuto – napojení nádraží ze severu – DS návrh</b>
<b>23. Obec Sadov</b>		stanovisko bylo vyžádáno	<b>připomínky nebyly uplatněny</b>

nadřízený orgán územního plánování			
<p><b>24. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje</b></p>	<p>925/RR/13-2 ze dne 6.9.2013, doručeno dne 6.9.2013</p>	<p>Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, obdržel dne 8.8.2013 žádost o stanovisko k návrhu Územního plánu Dalovice (dále také jen „ÚP“), zpracovaného ve 12/2011, a podklad: „Územní plán Dalovice - vyhodnocení připomínek k návrhu po společném jednání“, zpracovaný pořizovatelem 22.7.2013.</p> <p>Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad, oddělení územního plánování, (dále jen „pořizovatel“), pořizuje ÚP v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“).</p> <p><b>Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, zmocněný ust. § 7 odst. 1 písm. g), a ust. § 178 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona, vydává v přenesené působnosti stanovisko krajského úřadu - správního orgánu územního plánování k návrhu ÚP a k výše uvedeným podkladům.</b></p> <p><b>1. Základní údaje:</b></p> <p>Návrh ÚP byl zpracován Ing. arch. Alexandrou Kaskovou, aut. arch., Karlovy Vary, ve 12/2011. Návrh ÚP byl zpracován na základě schválení záměru na pořízení ÚP Zastupitelstvem obce Dalovice (dále jen „ZOD“) dne 6.2.2006, a zadání ÚP, které bylo schváleno ZOD dne 5.1.2011.</p> <p>V souladu s novelizovaným zněním stavebního zákona, tj. novely zák. č. 350/2012 Sb., a novely prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., tj. vyhl. č. 458/2012 Sb., platných od 1.1.2013, a v souladu s metodickou pomůckou Ministerstva pro místní rozvoj, odboru územního plánování: „Přechodná ustanovení - územní plán“, pořizovatel po 1.1.2013 navázal úkonem dle ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona, tj. oznámením veřejnou vyhláškou o zveřejnění návrhu ÚP pro veřejnost s možností podat připomínky k návrhu ÚP veřejnosti. Oznámení bylo vyvěšeno na úřední desce od 20.2.2013 do 8.4.2013.</p> <p>ÚP řeší správní území obce Dalovice, tj. k. ú. Dalovice, Všeborovice, a Vysoká u Dalovic.</p>	

		<p>V ÚP se zachovává urbanistická struktura území. V řešeném území se bude rozvíjet jak samotné sídlo Dalovice, tak i sídla Všeborovice a Vysoká včetně místní části Zálesí, Zátíší a Sedmidomky. Dříve izolovaná sídla Všeborovice a Vysoká vytvářejí již nyní se sídlem Dalovice příměstskou aglomeraci. Východní část řešeného území je dotčena koridorem vícepruhové kapacitní komunikace rychlostního charakteru včetně mimoúrovňové křižovatky se silnicí I/13 pro severní obchvat Karlových Varů, jehož západní strana vymezuje prostor pro další rozvoj území.</p> <p>K rozvoji budou využity především nevyužité plochy v zastavěném území, proluky v zastavěném území, přestavby území. Ostatní plochy pro rozvoj jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území. Na jihu řešeného území je navržena cyklostezka podél řeky Ohře, a na západě obce Dalovice koridor železničního propojení tratí č. 149 a č. 140. Ve volné kulturní krajině nebudou zakládána žádná nová sídla, která by narušila ráz okolní krajiny. V území převládají rozvojové plochy pro bydlení, plochy smíšené obytné, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, a veřejná prostranství či dopravní infrastrukturu. V území jsou navrženy také dvě asanace vyvolané dopravním koridorem pro severní obchvat Karlových Varů. V kulturní krajině je zapracován územní systém ekologické stability, který umožňuje vymezit plochy opatření pro jeho založení. Jako další opatření je navržena revitalizace vodní nádrže. V kulturní krajině nebudou umísťovány žádné větrné, malé vodní, či fotovoltaické elektrárny.</p> <p>ÚP navrhuje také tři územní rezervy, pro bydlení na severozápadě sídla Vysoká, pro dopravní infrastrukturu - propojení mezi Dalovicemi a Všeborovicemi a územní rezervu pro další možné rozšíření koridoru vícepruhové kapacitní komunikace rychlostního charakteru pro severní obchvat Karlových Varů.</p> <p><b>2. Posouzení souladu návrhu ÚP a předložených podkladů z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, a souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje - ZÚR KK):</b></p> <p>- zdejší úřad nezjistil rozpory návrhu ÚP a ZÚR KK.</p> <p><b>Poznámky na závěr:</b> (zdejší úřad příslušný dle ust. § 178 odst. 1 a 2, zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s ust. § 171 stavebního zákona)</p> <p>- V úvodní části: „Návrh“ ÚP, je potřeba opravit citovaný: „§ 43 odst. 3</p>	<p><b>bez připomínek</b></p> <p>metodická doporučení budou zohledněna</p>
--	--	--	---

		<p>stavebního zákona“, na správný: „§ 43 odst. 4 stavebního zákona“;</p> <p>- v úvodu části: „Návrh“ ÚP, je potřeba doplnit za citovanou vyhlášku č. 500/2006 Sb., větu: „..., v platném znění“ (novela vyhl. č. 458/2012 Sb.;</p> <p>- upozorňujeme na zpracovanou územní studii: „Územní studie části velkého obchvatu Karlových Varů“, pořizenou zdejšími úřady, zpracovanou v roce 2011, kterou doporučujeme jako zpřesňující podklad pro zpracování úpravy návrhu ÚP Dalovice.</p> <p>- kapitolu 7. a 8., návrhu ÚP je potřeba upravit dle novely stavebního zákona platné od 1.1.2013 - zákona č. 350/2012 Sb. - předkupní právo, a uvést do souladu s platným zněním vyhlášky č. 500/2006 Sb., tj. vyhláškou č. 458/2012 Sb. - zejména její Přílohou 7 - a dále např. vypuštění kapitoly 14. návrhu ÚP (vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení), a je nutno dodržet řazení jednotlivých kapitol dle vyhlášky;</p> <p>- při zpracování úpravy návrhu ÚP doporučujeme doplnit kapitolu: 1. Postup při pořízení územního plánu;</p> <p>- první část kapitoly 5., v odůvodnění ÚP zpracovává projektant: Vyhodnocení souladu (koncepte řešené v ÚP) s požadavky zvláštních právních předpisů - bude doplněno projektantkou;</p> <p>- doporučujeme pořizovateli doplnit do odůvodnění ÚP kap. 11, vyhodnocení připomínek obdržených ke zveřejnění návrhu ÚP dle § 50 odst. 3 stavebního zákona;</p> <p>- do části. „Poučení“, ÚP, doporučujeme doplnit za citovaný správní řád dovětek: „..., v platném znění, ...“.</p> <p>- doporučujeme pořizovateli získat stanoviska dotčených orgánů, které je dosud ke společnému jednání neuplatnily.</p> <p>- k návrhu vyhodnocení požadavků Ministerstva dopravy ČR a Ředitelství silnic a dálnic ČR upozorňujeme na skutečnost, že ZÚR KK stanovuje pouze veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Vymezení případného předkupního práva je obsahem územního plánu - Příloha 7 vyhl. č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a je na zastupitelstvu obce, jestli tuto možnost využije nebo ne; po 1.1.2013 není stanovení předkupního práva povinností, ale jen možností (v rozsahu vymezeném územním plánem).</p>	
--	--	--	--

obec, pro kterou se pořizuje			
25. Obec Dalovice	479/12/OU ze dne 7.3.2012 doručeno dne 8.3.2012	<p>požadavky na úpravu návrhu ÚP:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. R2 - přemostění I/13 napojit na BH (Na výsluní) místo na PV</li> <li>2. NSzvo – přemostění I/13 pouze pruh na komunikaci, nikoliv trojúhelník</li> <li>3. SK – Z50, BI – Z23, Z26, Z28, Z27 – vše upravit dle přílohy č. 1 (aktualizace a doplnění zastavovací situace V Břízkách)</li> <li>4. OS – Z35 změnit na PX1</li> <li>5. plochu PX1 mezi Z11 a OS + OS Z15 změnit na OS</li> <li>6. plocha VD – Z5 navrhnout přístupovou komunikaci</li> </ol>	<p><b>ad1 a 2) dle sdělení určeného zastupitele ze dne 11.9.2013 obec Dalovice netrvá na požadavku vymezit plochu rezervy R2 pozemky parc.č. 175/16 a část 175/15 budou logicky přiřazeny k ploše Z45</b></p> <p><b>ad3) upravit dle studie</b></p> <p><b>ad4) východní část změnit na PX1, západní část ponechat</b></p> <p><b>ad5) akceptovat</b></p> <p><b>ad6) akceptovat - viz bod č. 22</b></p>
ostatní			
26. Ředitelství silnic a dálnic	1996-ŘSD-12-110 ze dne 16.2.2012 doručeno den 21.2.2012	<p>K návrhu zadání ÚP Dalovice zaslalo ŘSD ČR vyjádření dopisem č.j. 22283-ŘSD-08-311 ze dne 4. listopadu 2008, ve kterém byly uplatněny požadavky respektovat trasu silnice I/13 včetně jejího ochranného pásma (OP). Dále byly formulovány připomínky k případnému vymezení ploch - pro obytnou zástavbu v území zasaženém hlukem z dopravy na silnici I/13. Ve vyjádření byl rovněž uveden nesouhlas s navrhovaným připojením na silnici I/13 - sjezdem ve směru do Karlových Varů z nové místní obslužné komunikace, která má být realizována mezi Dalovicemi a Všeborovicemi.</p> <p><u>Navrhovaná připojení na I/13</u></p> <p>V návrhu ÚP jsou vymezeny dvě plochy pro mimoúrovňové křižovatky (MÚK) na silnici I/13.</p> <p>Jedna z navrhovaných MÚK je vymezena jako plocha Z29, další MÚK je situována v místě křížení koridoru Z1 se silnicí I/13. Silnice I/13 byla v minulosti vystavěna jako kapacitní silnice ve 4pruhovém směrově rozděleném uspořádání. Je určena k bezpečnému a plynulému převedení tranzitní dopravy.</p>	<p>k připojení nové komunikace na silnici I/13 ve směru na KV bylo dne 5.5.2009 pod č.j. 9687-ŘSD-09-10311 vydáno nové stanovisko ŘSD, ve kterém bylo upozorněno, že pokud napojení bude, pak musí splňovat ČSN</p> <p>návrh plochy Z29 upraven a předložen k novému vyjádření – viz níže</p>

		<p>S ohledem na vzájemnou vzdálenost křižovatek předepsanou ČSN 73 6101, minimální délky přípojovacích a odbočovacích pruhů, průpletových úseků, nutných vzdáleností pro umístění přehledného a srozumitelného dopravního značení a z hlediska dodržení požadovaných úrovní kvality dopravy (bezpečnost a plynulost dopravy) <u>není možné souhlasit s umístěním obou křižovatek zároveň.</u></p> <p>Návrh "vícepruhové kapacitní komunikace rychlostního charakteru" jako "severní obchvat Karlových Varů" není zahrnut v rozvojové koncepci státní silniční sítě a není tak ze strany státu (MO, potažmo ŘSD) sledován. Přesto lze s připojením záměru Z1 na silnici I/13 v navrhnuté poloze (realizace MÚK) za podmínek splnění ČSN 73 6101, 73 6102 souhlasit. Za tohoto předpokladu však nelze v tomto prostoru souhlasit s realizací dalšího napojení (Z29 - připojení místní komunikace částečnou MÚK na sil. I. třídy.</p> <p>Dá se předpokládat, že navrhovaná částečná MÚK pro napojení MK (Z29) bude sloužit ve většině pro spojení lokálního charakteru (spojení okrajových částí sídla s jeho centrem), ke kterému není extravilánová směrově rozdělená silnice I. třídy dle zákona Č. 13/1997 Sb., určena. Zejména se však jedná o nutnost dodržení normových parametrů - požadavku na minimální vzdálenosti mezi oběma navrženými MÚK. Realizací obou křižovatek by došlo k zásadnímu narušení bezpečnosti a plynulosti dopravy.</p> <p><u>Vymezení plochy pro velký obchvat Karlových Varů"</u></p> <p>V návrhu ÚP, jak v textové, tak grafické části, je pro tzv. "velký obchvat Karlových Varů" používáno označení "<i>vícepruhová kapacitní komunikace rychlostního charakteru</i>". Požadujeme vypustit z uvedeného slovního spojení slova "<i>.. rychlostního charakteru</i>" a do textové i grafické části návrhu zpracovat pouze označení "<i>vícepruhová kapacitní komunikace</i>". Touto formulací není předjímana budoucí kategorie komunikace, ani její budoucí investor, resp. vlastník.</p> <p><u>Nesouhlasíme. aby u VPS WD1. která je určena pro umístění stavby velkého obchvatu na dotčených pozemcích uvedeno ve prospěch České republiky.</u> Zápisem předkupního práva ve prospěch ČR je opět předjímán budoucí vlastník, resp. investor této komunikace. Zpracování, vymezení koridoru pro "velký obchvat Karlových Varů" a zařazení do VPS v ZÚR Karlovarského kraje ani územní ochrana <u>nebyly ze strany MO ani ŘSD iniciovány ani požadovány, právě naopak.</u></p> <p>Opakovaně sdělujeme, že tento záměr není zařazen v koncepci rozvoje státní</p>	<p>vymezení koridoru pro tzv. velký obchvat vyplývá z nadřazené ÚPD (ZÚR KK) – označení bylo převzato z této dokumentace – <b>název koridoru bude upraven dle požadavku</b></p> <p><b>plocha koridoru, označená jako WD1, je převzata z platné nadřazené územně plánovací dokumentace, Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, dle § 36 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění (stavební zákon) jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydání územního plánu,</b></p>
--	--	---	--

		<p>silniční sítě (dálnic a silnic I. třídy, včetně rychlostních) ani v dlouhodobém výhledu. Záměr rovněž není zařazen ve schváleném dokumentu "Kategorizace dálnic a silnic I. třídy do roku 2040" (schváleno Ministerstvem dopravy ČR v r. 2010).</p> <p>Upozorňujeme, že výpis pozemků uvedený na str. č. 58, 59 výrokové části ÚP nelze chápat jako seznam všech potřebných pozemků pro stavbu "velkého obchvatu Karlových Varů", ale jako informativní seznam pozemků dotčených zastavitelnou plochou Z1, resp. plochou VPS WD1. <u>Bez zpracovaného záborového elaborátu, který je součástí DÚR, není možné identifikovat konkrétní pozemky nebo jejich části potřebné pro výstavbu této komunikace a souvisejících objektů, u kterých bude možné uplatnit právo vyvlastnění a předkupní právo.</u></p> <p><u>Plochy vymezené v blízkosti silnice I/13.</u></p> <p>V blízkosti trasy nebo v OP silnice I/13 jsou vymezeny zastavitelné plochy nebo plochy přestavby např. s funkcemi SK - plochy smíšené obytné komerční, SM - plochy smíšené obytné městského typu, SV - plochy smíšené obytné venkovského typu BI - plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské. Vzhledem k intenzitě dopravy na silnici I/13 (14097 voz./24h.) a konfiguraci terénu (zvláště v jihovýchodní části území) budou plochy, resp. budoucí zástavba umístěná v blízkosti silnice I/13 zasažena negativními vlivy z provozu dopravy (hluk, vibrace, imise). U lokalit vymezených v území ovlivněném účinky z provozu dopravy na silnici I/13, ve kterých je přípustné umístit objekty pro bydlení, rekreaci, sportovní, školská, sociální a zdravotnická zařízení, požadujeme stanovit podmínku prokázat v navazujícím řízení (územním/stavebním) splnění stanovených hlukových limitů v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech. <u>Případná protihluková ochrana takto na náklady investorů této zástavby a to mimo pozemky silnice I/13.</u></p> <p>V koordinačním výkresu požadujeme zakreslit ochranné pásmo silnice I/13 v souladu s § 30 zákona č. 13/1997 Sb., tzn. mimo "souvisle zastavěné území". Upozorňujeme, že podle § 32 zákona č. 13/1997 Sb. je v OP silnice I. třídy možné umísťovat stavby, resp. provádět terénní úpravy apod. jen na základě povolení příslušného silničního správního úřadu.</p> <p><i>Pozn. Upozorňujeme na určitou odlišnost mezi grafickou a textovou částí návrhu ÚP např. v názvu ploch označených indexem SK. V legendě grafické části ÚP jsou plochy s indexem SM, SV, SK nazvány jednotně "plochy</i></p>	<p><b>regulačního plánu a pro rozhodování v území, trasa koridoru byla upřesněna v souladu se zpracovanou územní studií části velkého obchvatu z roku 2011 pro VPS WD1 bude vymezeno pouze právo vyvlastnění</b>  <i>Poznámka: kap. 7 a 8 budou uvedeny do souladu s novelou stavebního zákona</i></p> <p><b>stejně jako u KHS – viz bod 2</b></p> <p><b>doplněno</b></p> <p><b>uvedeno do souladu</b></p>
--	--	---	--

	<p>1074-ŘSD-13-11110 ze dne 14.2.2013 doručeno dne 20.2.2013</p>	<p><i>smíšeného bydlení", zatímco v textové části jsou na str. č. 27 pro tyto plochy použity názvy SM - plochy smíšené obytné - městské; SV - plochy smíšené obytné - venkovské; SK - plochy smíšené obytné - komerční. Na str. č. 36, 37 jsou pak použity názvy SM - plochy smíšené obytné - městského typu; SV - plochy smíšené obytné - venkovského typu.</i></p> <hr/> <p>V posledním vyjádření ŘSO ČR z 30.7.2012, č.j.14310-ŘSD-12-100, které bylo podkladem pro vyjádření Ministerstva dopravy bylo uvedeno doporučení prověřit připojení na silnici I/13 pomocí prodlouženého kolektorového pásu jednoduchou technickou studií. Vzhledem k tomu, že toto naše doporučení nebylo akceptováno, spatřujeme v rozpracovaném řešení na úrovni návrhu ÚP možná rizika:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Jedná se o výškový návrh větví křižovatky. <u>Odhadované podélné sklony větví (především vratné připojovací větve) jsou za hranici hodnot doporučených dle ČSN 73 6102 (čl. 7.3.3.4).</u> Velký podélný sklon v kombinaci s malým směrovým obloukem vždy vytváří možné bezpečnostní riziko, zejména za zhoršené sjízdnosti vozovky.</li> <li>- Možnost využití krajního pole mostu. Takové rozhodnutí je možno vynést po odpovídajícím studijním prověření, vzhledem k tomu, že <u>se jedná o významný zásah do stavby mostu, se kterým při jeho realizaci počítáno nebylo.</u> Podmínkou odsouhlasení tohoto řešení i z hlediska šířkových parametrů uvažované kolektorové komunikace je doložení studie, která bude možnost využití krajního pole věrohodně dokladovat. Do té doby je nutno počítat s variantou nutné demolice a výstavby nového mostu, který bude respektovat potřebu výstavby křižovatkového kolektorového pásu.</li> </ul> <p>Upozorňujeme, že schválením tohoto řešení dojde k navýšení budoucích vyvolaných investic případného budoucího investora kapacitní komunikace v trase tzv. "velkého obchvatu Karlových Varů" o náklady na realizaci kolektorového pásu a přestavbu navrhovaného připojení u Dalovic. Podmínkou souhlasu by tak měla být kladná stanoviska s uvedeným faktem.</p> <p>V principu lze s předloženým řešením souhlasit, ale vzhledem k uvedeným rizikům nadále doporučujeme zpracovat technickou studii na připojení lokality na stávající silnici I/13 včetně prověření reálnosti využití krajního pole stávajícího mostu pro převedení kolektorového pásu křižovatky.</p> <p>V opačném případě je možno souhlasit s předloženým návrhem ÚP za podmínek že:</p>	
--	--	--	--

		<p>- Plocha Z29 bude v prostoru mezi silnicí I/13 a vymezenými plochami Z23 vymezena širší a to na úkor rozvojových ploch Z50 pro možnost úprav směrového i výškového řešení větví křižovatky. Navrhujeme označit plochu Z50 jako specifickou plochu funkčního využití, kde hlavní využití bude předmětné dopravní připojení a ostatní využití jako podmíněně přípustné s podmínkou jejich umístění staveb min. až po vydání ÚR pro předmětné silniční připojení a to z důvodu předejití nevhodného dopravního připojení staveb na ploše Z50. Projektovou dokumentaci ve stupni DÚR požadujeme předložit k odsouhlasení majetkovým správcem silnice I/13 (ŘSD ČR).</p> <p>- Budou vydána kladná stanoviska orgánů Města Karlovy Vary a Karlovarského kraje jako možných budoucích investorů "velkého obchvatu" k nutnosti zahrnout do budoucích vyvolaných investic realizace MÚK I/13 a "velkého obchvatu" úpravu připojení, resp. výstavbu kolektorového pásu křižovatky včetně případné demolice a výstavby nového mostu přes silnici I/13 do Všeborovic, vyžádá-li si to splnění platných ČSN, zejména CSN 73 6102.</p>	<p><b>souhlas</b>  <b>zpracování technické studie je nad rámec</b>  <b>podrobnosti ÚP</b></p> <p><b>vyhodnocení viz bod č. 11</b></p>
--	--	---	---

**Územní plán Dalovice - vyhodnocení výsledků projednání návrhu ÚP po veřejném jednání, které se konalo dne 18.9.2014 – stanoviska dotčených orgánů**

**DOTČENÉ ORGÁNY:**

Orgán, organizace Číslo jednací datum doručení	Obsah stanoviska	Vyhodnocení
1. Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje	stanovisko bylo vyžádáno	připomínky nebyly uplatněny
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	stanovisko bylo vyžádáno	připomínky nebyly uplatněny

silničního hospodářství		
5. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor kultury, památkové péče, lázeňství a cestovního ruchu	stanovisko bylo vyžádáno	připomínky nebyly uplatněny
6. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství 2496/ZZ/14 ze dne 24.9.2014 – doručeno dne 24.9.2014	<p><b>Ochrana přírody a krajiny</b> Bez připomínek</p> <p><b>Posuzování vlivů na životní prostředí</b> K zadání Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako dotčený orgán dle § 22 písm. b) a e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů vydal stanovisko zn. 3725/ZZ/08 ze dne 24. 10. 2008 s tím, že nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí požadavky na vyhodnocení vlivů Územního plánu Dalovice na životní prostředí, ani na zpracování variantního řešení. K upravenému a posouzenému návrhu Územního plánu Dalovice <b>nemáme připomínky.</b></p> <p><b>Zákon č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií</b> Bez připomínek.</p> <p><b>Ochrana les. půd. fondu a stát. správa les. hospodářství</b> Z předloženého oznámení o zahájení řízení o návrhu Územního plánu Dalovice vyplývá, že řešením ÚP Dalovice je dotčen PUPFL o rozloze: 0,148 ha pro rozšíření fotbalového hřiště v lokalitě Z 15. V souladu s ustanovením § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění (dále jen „zákon o lesích“) a vzhledem k výše uvedenému uplatňujeme stanovisko k územně plánovací dokumentaci a <b>souhlasíme</b> s dotčením lesních pozemků za předpokladu, že budou dodržena příslušná ustanovení zákona o lesích o ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa a jejich dotčení bude projednáno a schváleno všemi vlastníky předmětných lesních pozemků.</p> <p><b>Ochrana zemědělského půdního fondu</b> Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel oznámení Magistrátu města Karlovy Vary, úřadu územního plánování a stavebního úřadu, o konání veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu Dalovice (dále jen „ÚP Dalovice“) a výzvu pro uplatnění stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. Krajský úřad, jako dotčený orgán na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“), posoudil zveřejněnou dokumentaci upraveného a posouzeného návrh ÚP Dalovice (úprava pro veřejné projednání, červenec 2014, zpracovatel Ing. arch. Alexandra Kasková).</p>	<p>bez připomínek</p> <p>bez připomínek</p> <p>bez připomínek</p> <p>bez připomínek</p>

	<p>V souladu s ust. § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF), uplatňuje krajský úřad k částem řešení upraveného a posouzeného návrhu ÚP Dalovice (úprava pro veřejné projednání, červenec 2014), které byly od společného jednání změněny, podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF následující</p> <p><b>st a n o v i s k o:</b></p> <p>Krajský úřad uplatnil k návrhu ÚP Dalovice stanovisko ze dne 30. 3. 2012 pod zn. 560/ZZ/12, změněné dne 2. 1. 2013 pod zn. 3057/ZZ, změněné dne 28. 5. 2014 pod zn. 1585/ZZ/14.</p> <p>V posledním z uvedených stanovisek (ze dne 28. 5. 2014 pod zn. 1585/ZZ/14) krajský úřad nesouhlasil s vymezením hranice zastavěného území u následujících pozemků:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pozemky p. č. 229/4 v k. ú. Vysoká u Dalovic – v KN vedeny jako orná půda</li> <li>- pozemky u Vitického potoka p. č. 148,147/1,147/2 a 146/2 v k. ú. Vysoká u Dalovic – v KN vedeny jako TTP</li> <li>- pozemky u Vitického potoka p. č. 144/1,144/2, 144/3 a 142/1 v k. ú. Dalovice – v KN vedeny jako zahrady,</li> <li>- zahrádkářská kolonie ve Vysoké u Vitického potoka – např. pozemky p. č. 648/62, 648/65, 648/66, 648/67, 648/73, 648/8, 648/84 a další v k. ú. Vysoká u Dalovic – v KN vedeny jako TTP</li> <li>- zahrádkářská kolonie v Dalovicích u areálu Velta plus, s. r. o. – např. pozemky p. č. 675/23, 675/26, 675/27, 675/28, 675/31 a další v k. ú. Dalovice – v KN vedeny jako zahrada</li> </ul> <p>V přeložené dokumentaci návrhu ÚP Dalovice (červenec 2014) byla hranice zastavěného území upravena u pozemků p. č. 148, 147/1, 147/2 v k. ú. Vysoká u Dalovic a pozemků p. č. 146/2, 144/1, 144/2, 144/3, 142/1 v k. ú. Dalovice. Dále byla hranice zastavěného území upravena u lokality zahrádkářské kolonie v Dalovicích u areálu Velta plus s. r. o. – jedná se např. o pozemky p. č. 675/23, 675/26, 675/27, 675/28, 675/31 a další v k. ú. Dalovice – v KN vedeny jako zahrada.</p> <p>K vymezení hranice zastavěného území u zahrádkářské kolonie ve Vysoké u Vitického potoka u pozemků p. č. 648/62, 648/65, 648/66, 648/67, 648/73, 648/8, 648/84 a dalších v k. ú. Vysoká u Dalovic bylo sděleno projektantem odůvodnění, že na předmětných pozemcích jsou již zkolaudované rekreační a zahradní domky, které jsou zaneseny v katastru nemovitostí, a tudíž se jedná o již zastavěné pozemky. Krajský úřad s tímto odůvodněním souhlasí a souhlasí se zahrnutím této zahrádkářské kolonie do zastavěného území.</p> <p>Hranice zastavěného území nebyla upravena pouze u pozemku <b>p. č. 229/4 v k. ú. Vysoká u Dalovic</b>. Krajský úřad požaduje nadále hranici zastavěného území u tohoto pozemku opravit, případně odůvodnit, na jakém základě byla hranice zastavěného území u tohoto pozemku takto stanovena.</p> <p>V tomto stanovisku dále krajský úřad požadoval zpracovat a předložit <b>návrh etapizace výstavby</b>, který by zajistil postupnou výstavbu v rozsáhlé <b>lokality ZPF č. 20 (Z39)</b> a tím i hospodárné využití zemědělské půdy v území. Tento návrh etapizace však zpracován nebyl. Krajský úřad na požadavku na etapizaci výstavby v této lokalitě nadále trvá. V uvedeném stanovisku krajský úřad dále také nesouhlasil s rozšířením plochy ZPF č. 11 (Z 20). V předložené dokumentaci upraveného návrhu ÚP Dalovice (červenec 2014) byla uvedena lokality již zredukována. S takto navrženým záborem krajský úřad již souhlasí.</p>	<p>opravit – vymežit mimo ZÚ</p> <p>navrhnout etapizaci nelze – plocha Z39 musí být řešena v jedné etapě, neboť výstavba v této lokalitě je vázaná na realizaci veřejné dopravní a technické infrastruktury jako celku, pro využití lokality Z 39 společně s plochou Z42 je požadováno zpracování společné územní studie (viz kap. 12 návrhu ÚP) – požádáno o přehodnocení stanoviska</p>
--	---	---

	<p>Oproti předešlé dokumentaci byla v dokumentaci návrhu ÚP Dalovice (červenec 2014) vymezena nová zastavitelná plocha Z63 (lokalita ZPF č. 40) – plocha smíšená obytná mezi hřbitovem a silnicí I/13. U této lokality je navrhován zábor 2,2344 ha půdy zařazené do IV. třídy ochrany. Krajský úřad s vymezením této plochy souhlasí. Lokalita vhodně vyplňuje stávající zastavěné území mezi hřbitovem a stávající komunikací I/13. Pro zábor jsou navrhovány půdy s nízkou produkční schopností, které jsou částečně znehodnoceny náletovými dřevinami.</p> <p>Toto stanovisko se týká pouze lokalit taxativně vyjmenovaných v dokumentaci návrhu Územního plánu Dalovice odsouhlasených tímto stanoviskem. V případě změny rozsahu záboru zemědělské půdy (rozšíření ploch na pozemcích ZPF) je nutné dopracovat zemědělskou přílohu a znovu požádat o stanovisko zdejší orgán ochrany ZPF.</p> <p>Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF se vydává podle části IV. zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu.</p> <p><b>Geologie a hornictví</b> V případě, že se stavba nachází v <b>chráněném ložiskovém území (CHLÚ)</b>, může dle ustanovení § 19 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů <b>rozhodnutí o umístění staveb a zařízení</b>, které nesouvisí s dobýváním, vydat příslušný orgán podle zvláštních předpisů jen na základě <b>závazného stanoviska</b> orgánu kraje v přenesené působnosti, vydaného po projednání s obvodním báňským úřadem, který navrhne podmínky pro umístění, popřípadě provedení stavby nebo zařízení.</p> <p>Dle ustanovení § 19 odst. 2 zákona žadatel o vydání <b>rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení</b> v CHLÚ, které nesouvisí s dobýváním, doloží žádost tímto závazným stanoviskem.</p> <p>Podrobnosti k řešené problematice ložisek nerostných surovin, CHLÚ a dobývacích prostorů jsou uvedeny na internetových stránkách <i>České geologické služby (ČGS)</i> na adrese mapového serveru <a href="http://www.geology.cz/extranet/mapy/mapy-online/mapserver">http://www.geology.cz/extranet/mapy/mapy-online/mapserver</a>, na odkazu „Nerostné suroviny“ → „Surovinový informační systém“. Informace o poddolovaných územích jsou na odkazu „Důlní díla“ → „Vlivy důlní činnosti“. Na mapovém serveru ČGS jsou i další průběžně aktualizovaná data a podklady.</p> <p><b>Odpadové hospodářství</b> Dle ust. § 79 odst. (1) písm. j) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů v platném znění, uplatňuje stanovisko k územním a regulačním plánům obecní úřad obce s rozšířenou působností, v tomto případě Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí.</p> <p><b>Ochrana ovzduší</b> Bez připomínek.</p> <p><b>Vodní hospodářství</b> Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, není z hlediska svých kompetencí na úseku vodního hospodářství daných ust. § 107 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vodoprávním</p>	<p>↓ viz níže</p> <p>konstatování</p> <p>Ize konstatovat, že ÚP zachovává dosavadní systém likvidace odpadu dle obecně závazné vyhlášky obce o nakládání s odpadem</p> <p>bez připomínek</p> <p>k návrhu koncepce vodního hospodářství neměl příslušný dotčený orgán připomínky</p>
--	---	---

<p>460/ZZ/2015 ze dne 9.3.2015 doručeno dne 9.3.2015</p>	<p>úřadem příslušným k uplatnění stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí a pověřených obcí. Tím je v souladu s ust. § 106 vodního zákona v případě územního plánu obce Dalovice Magistrát města Karlovy Vary, úřad územního plánování a stavební úřad.</p> <p><b>Vyjádření k žádosti o přehodnocení stanoviska ve věci požadavku na etapizaci výstavby v lokalitě Z39</b></p> <p>Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) obdržel žádost Magistrátu města Karlovy Vary, úřadu územního plánování a stavebního úřadu, o přehodnocení stanoviska ve věci požadavku na etapizaci výstavby v lokalitě Z39 (lokalita ZPF č. 20) v návrhu Územního plánu Dalovice (dále jen „ÚP Dalovice“).</p> <p>Krajský úřad uplatnil k návrhu ÚP Dalovice stanovisko ze dne 30. 3. 2012 pod zn. 560/ZZ/12, vyjádření ze dne 2. 1. 2013 pod zn. 3057/ZZ/12, vyjádření ze dne 28. 5. 2014 pod zn. 1585/ZZ/14, stanovisko k upravenému návrhu ÚP Dalovice před veřejným projednáním ze dne 24. 9. 2014 pod zn. 2496/ZZ/14 a stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu ÚP Dalovice ze dne 9. 1. 2015 pod zn. 3601/ZZ/14.</p> <p>V rámci výše uvedených vyjádření a stanovisek požadoval krajský úřad u rozsáhlé zastavitelné lokality Z39 (lokalita bydlení v rodinných domech – městské a příměstské BI) a Z42 (plochy veřejného prostranství PV) navrhnou etapizaci výstavby tak, aby byly dodrženy při výstavbě zásady ochrany ZPF, zejména hospodárné využití zemědělské půdy. Požadavek na etapizaci takto rozsáhlé zastavitelné plochy, ve které je navrhován zábor 17,5803 ha půdy zařazené III. a IV. třídy ochrany, vyplynul z vyjádření Ministerstva životního prostředí ze dne 11. 12. 2012 pod č. j. 89715/ENV/12.</p> <p>Vzhledem k výše uvedeným informacím krajský úřad trvá na požadavku etapizace výstavby v takto rozsáhlé zastavitelné ploše a to v následujících dvou etapách. V první etapě proběhne výstavba rodinných domů v severní části lokality, ve které již bylo vydáno stavební povolení na výstavbu dopravní a technické infrastruktury. V jižní části budou moci být zahájeny práce až ve chvíli, kdy bude severní část zastavěna minimálně 75% rodinnými domy. Do té doby bude jižní část nadále zemědělsky obhospodařována. Krajský úřad požaduje uvedenou etapizaci zanést do vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚP Dalovice na ZPF.</p>	<p>požadavek na etapizaci bude zpracován takto - lokalita Z39 bude rozdělena na plochy Z39 a Z65 – pro plochu Z39 bude stanovena podmínka zpracování společné územní studie s plochou Z42,</p> <p>pro využití plochy Z65 bude stanovena podmínka, že výstavbu lze zahájit až po zastavění plochy Z39 (BI) ze 75 %.</p>
<p><b>7. Magistrát města Karlovy Vary, odbor dopravy</b> 13133/OD/14 ze dne 23.9.2014 - doručeno dne 24.9.2014</p>	<p>Magistrát města Karlovy Vary, odbor dopravy, neuplatňuje stanovisko k výše uvedenému návrhu ve smyslu ustanovení § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, neboť uvedená lokalita je mimo naší působnost.</p>	<p>bez připomínek</p>
<p><b>8. Magistrát města Karlovy Vary, ÚÚPaSÚ – vodoprávní úřad</b></p>	<p>stanovisko bylo vyžádáno</p>	<p>připomínky nebyly uplatněny</p>
<p><b>9. Magistrát města Karlovy</b></p>	<p>stanovisko bylo vyžádáno</p>	<p>připomínky nebyly uplatněny</p>

Vary, odbor životního prostředí		
10. Magistrát města Karlovy Vary, odbor památkové péče	stanovisko bylo vyžádáno	připomínky nebyly uplatněny
11. Ministerstvo dopravy MOCR24498-1/76343-6440-OÚZ-PL ze dne 21.8.2014, doručeno dne 29.8.2014	ŘSD ČR jako oprávněný investor uplatnilo v rámci veřejného projednávání návrhu ÚP Dalovice námitky, ve kterých požaduje stanovit takové podmínky pro plochy Z29 a Z57, které budou umožňovat technické prověření a úpravy umístění navrhovaného připojení v souladu s platnými normami. Zároveň nesouhlasí s navrženým připojením plochy Z41, neboť není v souladu se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán ve věcech dopravy souhlasí s námitkami ŘSD ČR a požaduje jejich akceptování.	<p>- výčet ploch v kapitole 12 návrhu územního plánu bude doplněn o plochu Z29, jejíž využití, zejména pak prověření možnosti připojení na silnici I/13, bude prověřeno zpracováním územní studie,</p> <p>- konkrétní technické řešení je nad podrobnost územního plánu a bude předmětem navazující projektové dokumentace k územnímu řízení, v rámci zpracování návrhu územního plánu byla problematika napojení na silnici I/13 konzultována s dopravními projektanty se závěrem, že lze připojení splňující příslušné technické normy realizovat,</p> <p>- Z41 - jedná se o plochu, která v návrhu ke společnému jednání měla navazovat na plochu rezervy R2 pro plochu dopravy – přemostění silnice I/13, po projednání ve společném jednání byl požadavek přehodnocen a plocha rezervy R2 byla vypuštěna, ale návrhová plocha Z41 byla ponechána,</p> <p>na základě přehodnocení bude plocha Z41 vypuštěna jako návrhová a bude vymezená jako stabilizovaná - jedná se o stávající funkční místní komunikaci ozn. jako Stará cesta, která je souběžná s plochou obslužného zařízení čerpací stanice pohonných hmot, nejedná se tedy o napojení z obslužného zařízení čerpací stanice pohonných hmot, v podrobnosti měřítko územního plánu není tato skutečnost zřejmá.</p>
12. Ministerstvo obrany –	Souhlasí s předloženým „Návrhem územního plánu Dalovice. Vzhledem k tomu, že AHNM Praha	bez připomínek

<p><b>Agentura hospodaření s nemovitým majetkem</b> MOCR24498-1/76343-6440-OÚZ-PL ze dne 21.8.2014, doručeno dne 29.8.2014</p>	<p>neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešení ÚPD připomínek.</p>	
<p><b>13. Ministerstvo průmyslu a obchodu</b> MPO39054/2014 ze dne 16.9.2014, doručeno dne 23.9.2014</p>	<p>Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona neuplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 52 stavebního zákona další připomínky.  S projednaným návrhem územního plánu souhlasíme.</p>	<p>bez připomínek</p>
<p><b>14. Ministerstvo zdravotnictví</b> MZDR40222/2014-2/OZD-ČIL-L ze dne 24.9.2014, doručeno dne 26.9.2014  po stanovené lhůtě</p>	<p>Připomínky ČIL ze stanoviska č.j. MZDR 2055/2012-2/OZD-ČIL-L ze dne 9. března 2012 k návrhu pro společné jednání byly do návrhu územního plánu zapracovány. ČIL pouze <b>požaduje odstranit nesoulad ve způsobu grafického značení ochranných pásem přírodních léčivých zdrojů mezi jejich zákresem a legendou ve výkresové části odůvodnění (koordinační výkres a vodní hospodářství - zásobování vodou), který vznikl při úpravě návrhu územního plánu.</b> Od společného jednání nedošlo v návrhu Územního plánu Dalovice k takovým změnám v řešení, které by byly v rozporu s podmínkami ochrany přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary, v jejichž ochranném pásmu II. stupně II A a II. stupně II B se celé řešené území nachází. ČIL tedy neuplatňuje k projednávanému návrhu územního plánu další připomínky.</p>	<p>opraveno - legenda je v souladu s grafickým značením ve výkrese</p>
<p><b>15. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV</b></p>	<p>stanovisko bylo vyžádáno</p>	<p>připomínky nebyly uplatněny</p>
<p><b>16. Obvodní báňský úřad pro území Karlovarského kraje</b></p>	<p>stanovisko bylo vyžádáno</p>	<p>připomínky nebyly uplatněny</p>
<p><b>17. Pozemkový úřad</b></p>	<p>stanovisko bylo vyžádáno</p>	<p>připomínky nebyly uplatněny</p>
<p><b>18. Státní úřad pro jadernou bezpečnost</b></p>	<p>stanovisko bylo vyžádáno</p>	<p>připomínky nebyly uplatněny</p>
<p><b>19. Státní energetická inspekce</b> 652/14/32.103/Sie ze dne 6.8.2014, doručeno dne 7.8.2014</p>	<p>ČR-Státní energetická inspekce bere na vědomí veřejné projednání návrhu územního plánu Dalovice, které se koná dne 18.09.2014 v restauraci Pod mostem, Dalovice, o kterém jste nás informovali Veřejnou vyhláškou ze dne 04.08.2014 č.j. 9275/SÚ/14.</p>	<p>konstatování</p>
<p><b>SOUSEDNÍ OBCE:</b></p>		

20. Obec Otovice	stanovisko bylo vyžádáno	připomínky nebyly uplatněny
21. Obec Sadov	stanovisko bylo vyžádáno	připomínky nebyly uplatněny
22. Statutární město Karlovy Vary	stanovisko bylo vyžádáno	připomínky nebyly uplatněny

### NADŘÍZENÝ ORGÁN ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ:

<p>23. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje</p> <p>882/RR/14 ze dne 24.9.2014, doručeno dne 8.10.2013</p>	<p>Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, příslušný dle ust. § 178 odst. 1 a 2, zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a dle ust. § 7 odst. 1 písm. g) stavebního zákona, vydává v souladu s ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona, stanovisko krajského úřadu - nadřízeného správního orgánu územního plánování k částem změněným v upraveném návrhu ÚP od společného jednání.</p> <p><b>1. Základní údaje:</b>  Upravený návrh ÚP, tj. úpravu návrhu ÚP před řízením, zpracovala projektantka Ing. arch. Alexandra Kasková, aut. arch., Karlovy Vary, v 07/2014, na základě výsledků společného jednání o návrhu ÚP. Původní návrh ÚP byl zpracován ve 12/2007, společné jednání o návrhu ÚP proběhlo dne 9.2.2012. Zveřejnění návrhu ÚP pro podávání připomínek veřejností bylo oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 18.2.2013.</p> <p><b>2. Posouzení souladu částí změněných od společného jednání v upraveném návrhu ÚP z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s Politikou územního rozvoje 2008, a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje (zkráceně „ZÚR KK“):</b></p> <p>Na základě posouzení nemáme k upravenému návrhu ÚP z výše uvedených hledisek připomínek. Závěrečná doporučení: (v souladu s ust. § 171 stavebního zákona)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- V úvodní části výroku upraveného návrhu ÚP Dalovice je potřeba za citovaný správní řád, tj. zák. č. 500/2004 Sb., doplnit dovětek: „..., v platném znění,...“.</li> <li>- Definice používaných pojmů v ÚP Dalovice zařazené za odůvodnění ÚP doporučujeme (po případné konzultaci s místně příslušným stavebním úřadem a úřadem územního plánování), zařadit do části návrhu (tj. výroku opatření obecné povahy) ÚP Dalovice. Pokud by se tak nestalo, nebudou pro rozhodování v území závazné.</li> </ul>	<p>bez připomínek</p>
---	--	-----------------------

**Územní plán Dalovice – stanoviska dotčených orgánů uplatněná k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek**

Veřejné projednání o upraveném a posouzeném návrhu územního plánu dle § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, se konalo dne 18.9.2014. K návrhu byly uplatněny námitky a připomínky.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh na rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek. V souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona požádal pořizovatel dne 10.12.2014 dotčené orgány a nadřízený orgán územního plánování o stanovisko k uplatněným námitkám a připomínkám. Dotčenými orgány byla ve stanovené lhůtě, tj. do 30 dnů ode dne doručení výzvy, uplatněna stanoviska, která sloužila jako podklad pro vyhodnocení a úvahy pořizovatele. Pokud dotčený orgán neuplatnil své stanovisko, má se za to, že s návrhem pořizovatele souhlasí.

**DOTČENÉ ORGÁNY:**

<b>Orgán, organizace Číslo jednací datum doručení</b>	<b>Obsah stanoviska</b>	<b>Poznámka</b>
1. Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje	stanovisko bylo vyžádáno, připomínky nebyly uplatněny	
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, památkové péče, lázeňství a cestovního ruchu	stanovisko bylo vyžádáno, připomínky nebyly uplatněny	
6. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství	Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 11.12.2014 Výzvu k vyhodnocení připomínek k návrhu Územního plánu Dalovice a k tomuto vydává následující stanovisko:	

<p>3601/ZZ/14 ze dne 9.1.2015 – doručeno dne 9.1.2015</p>	<p><b>Ochrana přírody a krajiny</b> (<i>Chocheľ, DiS./594</i>) Bez připomínek.</p> <p><b>Posuzování vlivů na životní prostředí</b> (<i>Ing. Skálová/221</i>) K zadání Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako dotčený orgán dle § 22 písm. b) a e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů vydal stanovisko zn. 3725/ZZ/08 ze dne 24. 10. 2008 s tím, že nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí požadavky na vyhodnocení vlivů Územního plánu Dalovice na životní prostředí, ani na zpracování variantního řešení. Námítky a připomínky k návrhu Územního plánu Dalovice se týkají požadavků na změnu funkčních využití pozemku z plochy bydlení příměstské a městské na plochu bydlení venkovské, vymezení ploch pro bydlení městské a příměstské a pro plochy občanského vybavení – komerční zařízení, vypuštění plochy ochranné zeleně Z55 – PX2, prověření možnosti připojení na silnici I/13 zpracováním územní studie a úpravy grafické části. Takové návrhy do územního plánu nestanoví rámec pro budoucí povolení záměru uvedeného v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. K návrhu rozhodnutí o námítkách a k vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Dalovice při veřejném projednání a k upravenému návrhu Územního plánu <b>nemáme připomínky.</b></p> <p><b>Zákon č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií</b> (<i>Mgr. Krýžlová/295</i>) Bez připomínek.</p> <p><b>Ochrana les. půd. fondu a stát. správa les. hospodářství</b> (<i>Ing. Poláková/415</i>) Nadále platí stanovisko vydané Krajským úřadem jako orgánem státní správy lesů: č.j. 2496/ZZ/14 ze dne 24.9.2014.</p> <p><b>Ochrana zemědělského půdního fondu</b> (<i>Výborný/204</i>) <b>Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námítkách a k návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu Územního plánu Dalovice uplatněným v rámci veřejného projednání návrhu.</b> Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle § 13 zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), obdržel výzvu Magistrátu města Karlovy Vary, úřadu územního plánování a stavebního úřadu, k uplatnění stanoviska k návrhu rozhodnutí o námítkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Dalovice (dále jen „ÚP Dalovice“) v rámci veřejného projednání návrhu. Krajský úřad prověřil požadavky na odnětí zemědělské půdy vzešlé z námitek a připomínek uplatněným ke zveřejněnému návrhu a v souladu s ustanovením §17a písm. a) zákona o ochraně ZPF podle § 5 odst. 2 tohoto zákona uplatňuje, s přihlédnutím ke stanoviskům a vyjádřením krajského úřadu</p>	
---	---	--

	<p>ze dne 30. 3. 2012 pod zn. 560/ZZ/12, změněného vyjádřením ze dne 2. 1. 2013 pod zn. 3057/ZZ/12, změněného v rámci II. úpravy ze dne 28. 5. 2014 pod zn. 1585/ZZ/14, změněného stanoviskem k upravenému a posouzenému návrhu ÚP Dalovice pro veřejné projednání ze dne 24. 9. 2014 pod zn. 2496/ZZ/14, následující <b>stanoviško</b> k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Dalovice v rámci veřejného projednání návrhu.</p> <p><b>Námítky:</b></p> <p><b>1) Petr Skála</b>, vlastník pozemků p. č. 74, 75/1, 75/4, 75/5, 75/8, 77/6, 77/10 a 78/3 v k. ú. Všeborovice Obsah: Požadavek na vymezení pozemků p. č. 74, 75/1, 75/4, 75/5, 75/8, 77/6, 77/10 a 78/3 v k. ú. Všeborovice jako zastavitelných ploch s funkčním využitím bydlení v rodinných domech – venkovské (BV). Stanovisko orgánu ochrany ZPF: Krajský úřad souhlasí s návrhem rozhodnutí pořizovatele, který souhlasí se změnou funkčního využití u plochy P11 z plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské (BI) na plochy bydlení v rodinných domech venkovské (BV). Touto změnou nedojde k navýšení záboru zemědělské půdy. Krajský úřad rovněž souhlasí s vyhodnocením pořizovatele pro plochu ZX2, kdy tato plocha, vzhledem k tomu, že se nachází v záplavovém území řeky Ohře a v její aktivní zóně, nemůže být zastavěna a zůstane ve funkci zeleně, která může být nadále využívána pro zemědělskou (pěstitelskou a chovatelskou) činnost.</p> <p><b>2) Petr Starosta</b>, vlastník pozemku p. č. 175/9, k. ú. Všeborovice Obsah: Požadavek na vymezení funkčního využití na tomto pozemku pro bydlení (dle stávajícího územního plánu) Stanovisko orgánu ochrany ZPF: Krajský úřad se změnou funkčního využití plochy smíšené obytné komerční (SK) na bydlení v rodinných domech městské a příměstské (BI) souhlasí. Touto změnou nedojde k navýšení záboru ZPF pro funkci bydlení. Zábor zemědělské půdy v této ploše byl již odsouhlasen.</p> <p><b>3) Ředitelství silnic a dálnic ČR</b>, Obsah: Požadavek na prověření připojení lokalit Z23 a Z50 (resp. Z57) na silnici 1. třídy I/13 pomocí prodlouženého kolektorového pásu územní studií. Nesouhlas s připojením místní komunikace ve Všeborovicích od ČSPHM (plocha Z41). Stanovisko orgánu ochrany ZPF: Navrhování a vymezení ploch v návrhu územního plánu nepřísluší orgánu ochrany ZPF. Zábor ZPF pro lokality Z23 (BI - plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské) a Z57 (SX – plochy smíšené obytné – se specifickým využitím) byly v návrhu ÚP Dalovice řádně odůvodněny z hlediska zákona o ochraně ZPF a byly orgánem ochrany ZPF odsouhlaseny. Tento souhlas nadále trvá.</p> <p><b>4) Martin Vaněček</b>, vlastník pozemku p. č. 181/5 v k. ú. Všeborovice Obsah:</p>	
--	--	--

	<p>Nesouhlas s plánovaným připojovacím a odbočovacím pruhem na silnici I/13 (lokality Z29) z důvodu nárůstu dopravního zatížení a tím navýšení hygienických limitů hluku, prachu a emisí</p> <p>Stanovisko orgánu ochrany ZPF: Navrhování dopravních opatření a umístování dopravních staveb včetně ochranné zeleně a protihlukových opatření nepřísluší orgánu ochrany ZPF. Zábor ZPF pro lokalitu Z29 (DS - dopravní infrastruktura silniční) byly v návrhu ÚP Dalovice řádně odůvodněny z hlediska zákona o ochraně ZPF a byly orgánem ochrany ZPF odsouhlaseny. Tento souhlas nadále trvá.</p> <p><b>5) Vladimír Krystyn</b>, vlastník pozemku p. č. 279</p> <p>Obsah: Změna funkčního využití uvedeného pozemku z kategorie Výroba a skladování zemědělské výroby (VZ) na plochy smíšené obytné komerční (SK).</p> <p>Stanovisko orgánu ochrany ZPF: Pozemek p. č. 279 v k. ú. Všeborovice není dotčen ZPF. Z tohoto důvodu není tato námitka předmětem vyhodnocení z hlediska ochrany ZPF.</p> <p><b>6) Společnost Dredger s.r.o.</b>, vlastník pozemků p. č. 274/1, 274/3, 274/11, 275 a 276/1 v k. ú. Všeborovice</p> <p>Obsah: Změna funkčního využití uvedených pozemků z kategorie Výroba a skladování zemědělské výroby (VZ) na plochy smíšené obytné komerční SK.</p> <p>Stanovisko orgánu ochrany ZPF: Pozemky p. č. 274/1, 274/3, 274/11, 275 a 276/1 v k. ú. Všeborovice nejsou dotčeny ZPF. Z tohoto důvodu není tato námitka předmětem vyhodnocení z hlediska ochrany ZPF.</p> <p><b>7) Ing. Vladimír Krystyn, Mgr. Eva Krystynová</b>, vlastníci pozemků p. č. 274/2, 274/4, 274/20, 274/23, 280, 281, 282, 307/2 a 307/4 v k. ú. Všeborovice</p> <p>Obsah: Změna funkčního využití uvedených pozemků z kategorie Výroba a skladování zemědělské výroby (VZ) na plochy smíšené obytné komerční SK.</p> <p>Stanovisko orgánu ochrany ZPF: Pozemky p. č. 274/2, 274/4, 274/20, 274/23, 280, 281, 282 a 307/2 v k. ú. Všeborovice nejsou dotčeny ZPF. Z tohoto důvodu není tato námitka předmětem vyhodnocení z hlediska ochrany ZPF. Pozemek p. č. 307/4 v k. ú. Všeborovice o výměře 0,13ha je dotčen zemědělskou půdou druhu orná půda zařazenou do III. a IV. třídy ochrany.</p> <p>Vzhledem k tomu, že uvedený pozemek se nachází v zastavěném území, tak není, s ohledem na společné metodické doporučení MMR a MŽP, předmětem vyhodnocení z hlediska ochrany ZPF.</p> <p><b>8) Společnost PHL – Praha s.r.o.</b>, vlastník pozemků p. č. 175/8, 175/7, 185/6, 185/5 a 186/4 v k. ú. Všeborovice</p> <p>Obsah: Vymezení nové zastavitelné plochy na pozemcích p. č. 185/6, 186/4 a 185/5 pro funkci bydlení čistého Bč, nebo pro funkci smíšené území městské Sm.</p>	
--	---	--

	<p>Stanovisko orgánu ochrany ZPF:  Pozemek p. č. 186/4 v k. ú. Všeborovice není dotčen ZPF. Z tohoto důvodu není uvedený pozemek předmětem vyhodnocení z hlediska ochrany ZPF.  Pozemky p. č. 185/6 a 185/5 v k. ú. Všeborovice o celkové výměře 0,53 ha jsou dotčeny zemědělskou půdou druhu trvalý travní porost zařazené do IV. třídy ochrany.  Krajský úřad na základě předložených podkladů a místního šetření nesouhlasí dle zásad ochrany ZPF (§ 4 písm. b) zákona) se zařazením pozemků p. č. 185/6 a 185/5 v k. ú. Všeborovice do jakýchkoliv ploch pro bydlení.  Krajský úřad upozorňuje, že předloženou námitkou pro vymezení nových záborů ZPF dochází k navýšení již odsouhlaseného záboru ZPF pro bydlení. Případné odsouhlasení zařazení plochy podmiňuje zmenšením jiné lokality určené pro stejnou funkci, pro kterou by měly být uvedené lokality vymezeny.</p> <p><b>9) Antonín Nováček</b>, vlastník pozemku p. č. 231/5 v k. ú. Vysoká u Dalovic  Obsah:  Posunutí lokality Z1 (koridor velkého silničního obchvatu Karlových Varů) více směrem k části Sedmidomky, nebo tento koridor plně vypustit z důvodu zhoršení bydlení v části Vysoká u Dalovic hlukem a exhalacemi.</p> <p>Stanovisko orgánu ochrany ZPF:  Kvalita a zhoršení bydlení hlukem a exhalacemi nesouvisí s ochranou ZPF. Krajský úřad konstatuje, že zábor ZPF pro lokalitu Z1 (DS – dopravní stavba – silniční) byl projednán s nadřízeným orgánem ochrany ZPF (Ministerstvem životního prostředí) a tímto orgánem odsouhlasen. Tento souhlas nadále trvá.</p> <p><b>10) Rostislav Korb</b>, vlastník pozemků p. č. 286/56, 286/50 a 429/24 v k. ú. Všeborovice  Obsah:  Námitka se týká nevymezení ploch pro odhlučnění navrhovaných i stávajících lokalit pro bydlení na pozemcích p. č. 298/7, 293/18, 293/1 a 294 v k. ú. Všeborovice a na pozemku p. č. 280/14 v k. ú. Vysoká u Dalovic od komunikace první třídy č. I/13.</p> <p>Stanovisko orgánu ochrany ZPF:  Ochrana proti hluku a případná opatření pro odhlučnění obytných zón od komunikace 1. třídy č. I/13 nesouvisí s ochranou ZPF.</p> <p><b>11) Petr Baxa</b>, vlastník pozemků p. č. 286/20 a 429/25 v k. ú. Všeborovice  Obsah:  Námitka se týká nevymezení ploch pro odhlučnění navrhovaných i stávajících lokalit pro bydlení na pozemcích p. č. 298/7, 293/18, 293/1 a 294 v k. ú. Všeborovice a na pozemku p. č. 280/14 v k. ú. Vysoká u Dalovic od komunikace první třídy č. I/13. Stanovisko orgánu ochrany ZPF:  Ochrana proti hluku a případná opatření pro odhlučnění obytných zón od komunikace 1. třídy č. I/13 nesouvisí s ochranou ZPF.</p> <p><b>12) Ing. Michal Varchola a MUDr. Anna Varcholová</b>, vlastníci pozemků p. č. 283/1, 283/3 a 280/3 v k. ú. Vysoká u Dalovic</p>	
--	--	--

	<p>Obsah: Nesouhlas se stavbou připojovacího a odbočného pruhu na silnici I/13 včetně kruhového objezdu s napojením na ulice Jílová a Pod Lipami. Stanovisko orgánu ochrany ZPF: Navrhování a vymezení ploch v návrhu územního plánu nepřísluší orgánu ochrany ZPF. Zábor ZPF pro lokality Z29 (DS - dopravní infrastruktura silniční) a Z23 (BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské) byl v návrhu ÚP Dalovice řádně odůvodněn a byl orgánem ochrany ZPF odsouhlasen. Tento souhlas trvá i nadále.</p> <p><b>13) Jiří Řehák</b>, vlastník pozemku p. č. 286/18, 286/36 a 286/69 v k. ú. Všeborovice Obsah: Nesouhlas se snížením zeleně sloužící k odhlučnění obytných částí od komunikace I/13. Dále nesouhlas s vymezením ploch pro nový sjezd a nájezd na komunikaci I/13 včetně nového kruhového objezdu. Jedná se o území vymezené převážně pozemky p. č. 298/7, 293/18, 293/1 a 294 v k. ú. Všeborovice a na pozemku p. č. 280/14 v k. ú. Vysoká u Dalovic Stanovisko orgánu ochrany ZPF: Ochrana proti hluku a případná opatření pro odhlučnění obytných zón od komunikace 1. Třídy č. I/13 nesouvisí s ochranou ZPF. Návrh dopravních opatření a umístění dopravních staveb nepřísluší orgánu ochrany ZPF. Zábor ZPF pro lokality Z29 (DS - dopravní infrastruktura silniční) a Z23 (BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské) byl v návrhu ÚP Dalovice řádně odůvodněn a byl orgánem ochrany ZPF odsouhlasen. Tento souhlas trvá i nadále.</p> <p><b>14) MUDr. Jindřiška Richtrová</b>, vlastník pozemků p. č. 231/3 a 231/8 v k. ú. Vysoká u Dalovic Obsah: Posunutí lokality Z1 (koridor velkého silničního obchvatu Karlových Varů) více směrem k části Sedmidomky, nebo tento koridor plně vypustit z důvodu zhoršení bydlení v části Vysoká u Dalovic hlukem a exhalacemi. Stanovisko orgánu ochrany ZPF: Kvalita a zhoršení bydlení hlukem a exhalacemi nesouvisí s ochranou ZPF. Krajský úřad konstatuje, že zábor ZPF pro lokalitu Z1 (DS – dopravní stavba – silniční) byl projednán s nadřízeným orgánem ochrany ZPF (Ministerstvem životního prostředí) a tímto orgánem odsouhlasen. Tento souhlas nadále trvá.</p> <p><b>15) Bořivoj Kult</b>, vlastník pozemku p. č. 280/1 v k. ú. Vysoká u Dalovic Obsah: Nesouhlas s vymezením dopravní plochy Z29 – DS VPS – VD3 na pozemku p. č. 280/1 v k. ú. Vysoká u Dalovic a požadavek na její přesunutí. Stanovisko orgánu ochrany ZPF: Navrhování a vymezení ploch v návrhu územního plánu nepřísluší orgánu ochrany ZPF. Zábor ZPF pro lokality Z29 (DS - dopravní infrastruktura silniční) a Z23 (BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské) byl v návrhu ÚP řádně odůvodněn a byl orgánem ochrany ZPF odsouhlasen. K návrhu přesunout a upravit lokalitu Z29 se nelze bez dopracování Vyhodnocení předpokládaných</p>	
--	--	--

	<p>důsledků navrhovaného řešení ÚP Dalovice na ZPF (dále jen „zemědělská příloha“) vyjádřit.</p> <p><b>16) Lenka Poláková</b>, vlastník pozemků p. č. 177/2 a 177/4 v k. ú. Dalovice  <b>17) Jana a Jaromír Havelkovi</b>, vlastníci pozemků p. č. 179/1 a 179/2 v k. ú. Dalovice  <b>18) Ing. Jan Praveček</b>, vlastník pozemku p. č. 286/1 v k. ú. Všeborovice  <b>19) Pavla Drexlerová</b>, vlastník pozemků p. č. 28, 29, 30/1 a 30/2 v k. ú. Vysoká u Dalovic  <b>20) Jiří Koutek</b>, vlastník pozemků p. č. 28, 29, 30/1 a 30/2 v k. ú. Vysoká u Dalovic</p> <p>Obsah:</p> <p>a) Nesouhlas s plánovaným připojovacím a odbočovacím pruhem na silnici I/13 (lokality Z29) z důvodu navýšení dopravy a tím navýšení hygienických limitů hluku, prachu a emisí.  b) Nesouhlas s plánovanou výstavbou kruhového objezdu z důvodu narušení klidné odpočinkové a zelené zóny v území (součást lokality Z29).  c) Nesouhlas se směřováním vyústění kruhového objezdu do obytné zóny V břížkách z důvodu narušení klidu zvýšením dopravy a ohrožení chodců v této obytné zóně.  d) Nesouhlas se zvýšením provozu v ulici Pod Lipami z důvodu nárůstu hluku, prachu a imisí a bezpečnosti provozu  e) Nesouhlas s nedostatkem ochranné zeleně, vznesen požadavek na výrazné rozšíření této zeleně.  f) Námitka proti nevhodně umístěnému sportovišti Z30+PX2 (ve skutečnosti se jedná o plochu Z28 – OS – plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení) z důvodu podmáčeného území dále ohrožující hlukem, prachem a imisemi.</p> <p>Stanovisko orgánu ochrany ZPF:  ad a) – f) Navrhování a vymezení ploch v návrhu územního plánu nepřísluší orgánu ochrany ZPF. Zábory ZPF pro lokality Z27 (PX2 - veřejné prostranství s izolační a ochrannou zelení na JV obytné zóny Dalovice), Z28 (OS – plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení) a Z29 (DS - dopravní infrastruktura silniční) byly v návrhu ÚP Dalovice řádně odůvodněny z hlediska zákona o ochraně ZPF a byly orgánem ochrany ZPF odsouhlaseny.</p> <p><b>21) Anatoly Filipov</b>, vlastník pozemků p. č. 284/9 a 284/11 v k. ú. Všeborovice</p> <p>Obsah:  Nesouhlas se zvýšením provozu v ulici Pod Lipami z důvodu výstavby dopravního napojení na komunikaci I/13</p> <p>Stanovisko orgánu ochrany ZPF:  Navrhování a vymezení ploch v návrhu územního plánu nepřísluší orgánu ochrany ZPF. Zábor ZPF pro lokalitu Z29 (DS - dopravní infrastruktura silniční) byl v návrhu ÚP Dalovice řádně odůvodněn z hlediska zákona o ochraně ZPF a byl orgánem ochrany ZPF odsouhlasen. Tento souhlas nadále trvá.</p> <p><b>22) Štěpán Krček</b>, vlastníka pozemku p. č. 216/12 v k. ú. Všeborovice</p> <p>Obsah:  Nesouhlas s vymezením ploch pro nový sjezd a nájezd na komunikaci I/13 (lokality Z 29 – DS - dopravní infrastruktura silniční) z důvodu navýšení provozu a navýšení nebezpečí dopravních nehod v ulici Pod Lipami.</p> <p>Stanovisko orgánu ochrany ZPF:</p>	
--	---	--

	<p>Navrhování a vymezení ploch v návrhu územního plánu nepřísluší orgánu ochrany ZPF. Zábor ZPF pro lokalitu Z29 (DS - dopravní infrastruktura silniční) byl v návrhu ÚP Dalovice řádně odůvodněn z hlediska zákona o ochraně ZPF a byl orgánem ochrany ZPF odsouhlasen. Tento souhlas nadále trvá.</p> <p><b>23) Alena Lafková</b>, vlastník pozemku p. č. 221 v k. ú. Všebořovice</p> <p>Obsah:</p> <p>a) Nesouhlas s plánovaným připojovacím a odbočovacím pruhem na silnici I/13 (lokality Z29) z důvodu navýšení dopravy a tím navýšení hygienických limitů hluku, prachu a emisí.</p> <p>b) Nesouhlas s plánovanou výstavbou kruhového objezdu z důvodu narušení klidné odpočinkové a zelené zóny v území (součást lokality Z29).</p> <p>c) Nesouhlas se směřováním vyústění kruhového objezdu do obytné zóny V blízkách z důvodu narušení klidu zvýšením dopravy a ohrožení chodců v této obytné zóně.</p> <p>d) Nesouhlas se zvýšením provozu v ulici Pod Lipami z důvodu nárůstu hluku, prachu a imisí a bezpečnosti provozu</p> <p>e) Nesouhlas s nedostatkem ochranné zeleně, vznesen požadavek na výrazné rozšíření této zeleně.</p> <p>f) Námitka proti nevhodně umístěnému sportovišti Z30+PX2 (ve skutečnosti se jedná o plochu Z28 – OS – plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení) z důvodu podmáčeného území dále ohrožující hlukem, prachem a imisemi.</p> <p>g) Námitka k parkování – nedostatek parkovacích míst u místních provozoven u restaurace U Macolů a u penzionu Eva.</p> <p>Stanovisko orgánu ochrany ZPF:</p> <p>ad a) – g) Navrhování a vymezení ploch v návrhu územního plánu nepřísluší orgánu ochrany ZPF. Zábory ZPF pro lokality Z27 (PX2 - veřejné prostranství s izolační a ochrannou zelení na JV obytné zóny Dalovice), Z28 (OS – plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení) a Z29 (DS - dopravní infrastruktura silniční) byly v návrhu ÚP Dalovice řádně odůvodněny z hlediska zákona o ochraně ZPF a byly orgánem ochrany ZPF odsouhlaseny. Tento souhlas nadále trvá.</p> <p><b>24) Oldřich Nožička</b>, vlastník pozemku p. č. 245 v k. ú. Všebořovice</p> <p>Obsah:</p> <p>Nesouhlas s vymezením ploch Z23, Z29, Z39 a Z45 z důvodu nedostatečného a nevyhovujícího dopravního napojení.</p> <p>Stanovisko orgánu ochrany ZPF:</p> <p>Zábory ZPF pro lokality Z23 (BI - plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské), Z29 (DS - dopravní infrastruktura silniční) a Z45 (SK – plochy smíšené obytné – komerční) byly v návrhu ÚP Dalovice řádně odůvodněny z hlediska zákona o ochraně ZPF a byly orgánem ochrany ZPF odsouhlaseny. Zábor ZPF u lokality Z39 (BI – plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské) byl projednán s nadřízeným orgánem ochrany ZPF (Ministerstvem životního prostředí). Na základě tohoto projednání byla uvedená lokalita výrazně zmenšena a takto byla odsouhlasena. Tyto souhlasy nadále trvají..</p> <p><b>25) Petr Záborec</b>, vlastník pozemků p. č. 286/23 a 286/48 v k. ú. Všebořovice</p> <p>Obsah:</p>	
--	--	--

	<p>a) Nesouhlas s plánovaným připojovacím a odbočovacím pruhem na silnici I/13 (lokalita Z29) z důvodu navýšení dopravy a tím navýšení hygienických limitů hluku, prachu a emisí.</p> <p>b) Nesouhlas se směřováním vyústění kruhového objezdu do obytné zóny V břízkách z důvodu narušení klidu zvýšením dopravy a ohrožení chodců v této obytné zóně.</p> <p>c) Nesouhlas se zvýšením provozu v ulici Pod Lipami z důvodu nárůstu hluku, prachu a imisí a bezpečnosti provozu Stanovisko orgánu ochrany ZPF:</p> <p>ad a) – c) Navrhování a vymezení ploch v návrhu územního plánu nepřísluší orgánu ochrany ZPF. Zábory ZPF pro lokality Z23 (BI - plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské) a Z29 (DS - dopravní infrastruktura silniční) byly v návrhu ÚP Dalovice řádně odůvodněny z hlediska zákona o ochraně ZPF a byly orgánem ochrany ZPF odsouhlaseny. Tento souhlas nadále trvá.</p> <p><b>26) Jaroslava Vistrová</b>, vlastníka pozemků p. č. 234, 236/1 a 236/2 v k. ú. Všeborovice</p> <p>Obsah:</p> <p>a) Nesouhlas s plánovaným připojovacím a odbočovacím pruhem na silnici I/13 (lokalita Z29) z důvodu navýšení dopravy a tím navýšení hygienických limitů hluku, prachu a emisí.</p> <p>b) Nesouhlas s výše uvedeným dopravním řešením z důvodu zvýšení provozu v ulici Horní a Pod Lipami a následného nárůstu hluku, prachu, imisí a nebezpečí dopravních nehod</p> <p>c) Námitka proti nedostatku ochranné zeleně a protihlukových opatření</p> <p>Stanovisko orgánu ochrany ZPF:</p> <p>ad a) – c) Navrhování dopravních opatření a umístování dopravních staveb včetně ochranné zeleně a protihlukových opatření nepřísluší orgánu ochrany ZPF. Zábory ZPF pro lokality Z23 (BI - plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské) a Z29 (DS - dopravní infrastruktura silniční) byly v návrhu ÚP Dalovice řádně odůvodněny z hlediska zákona o ochraně ZPF a byly orgánem ochrany ZPF odsouhlaseny. Tento souhlas nadále trvá.</p> <p><b>27) Josefa a Věra Kanalašovi</b>, vlastníci pozemku p. č. 232/1 v k. ú. Všeborovice</p> <p>Obsah:</p> <p>a) Nesouhlas s plánovaným připojovacím a odbočovacím pruhem na silnici I/13 (lokalita Z29) z důvodu navýšení dopravy a tím navýšení hygienických limitů hluku, prachu a emisí.</p> <p>b) Nesouhlas s výše uvedeným dopravním řešením z důvodu zvýšení provozu v ulici Horní a Pod Lipami a následného nárůstu hluku, prachu, imisí a nebezpečí dopravních nehod</p> <p>c) Námitka proti nedostatku ochranné zeleně a protihlukových opatření</p> <p>Stanovisko orgánu ochrany ZPF:</p> <p>ad a) – c) Navrhování dopravních opatření a umístování dopravních staveb včetně ochranné zeleně a protihlukových opatření nepřísluší orgánu ochrany ZPF. Zábory ZPF pro lokality Z23 (BI - plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské) a Z29 (DS - dopravní infrastruktura silniční) byly v návrhu ÚP Dalovice řádně odůvodněny z hlediska zákona o ochraně ZPF a byly orgánem ochrany ZPF odsouhlaseny. Tento souhlas nadále trvá.</p> <p><b>28) Společnost KSB spol. s r.o.</b>, vlastníka pozemků p. č. 47/5 a 47/11 v k. ú. Všeborovice</p> <p>Obsah:</p> <p>Změna funkčního využití pozemku p. č. 47/11 a části pozemku p. č. 47/5 v k. ú. Všeborovice z ploch</p>	
--	---	--

	<p>Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI) na plochy s funkčním využitím občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlé (OK).</p> <p>Stanovisko orgánu ochrany ZPF:</p> <p>Pozemky p. č. 47/5 a 47/11 v k. ú. Všeborovice jsou v katastru nemovitostí vedeny jako ostatní plochy a nejsou dotčeny ZPF. Z tohoto důvodu není tato námítka předmětem posouzení z hlediska ochrany ZPF.</p> <p><b>29) Společnost Sedlecký kaolin a.s.</b>, vlastník pozemků p. č. 222, 229/1, 231/1, 270/2, 271, 272/2, 273/1 a 277/3 v k. ú. Vysoká u Dalovic a pozemků p. č. 301/3, 307/1, 307/5, 310/1, 310/2, 310/6, 310/9, 321/7, 321/8 a 321/9 v k. ú. Všeborovice (pozemek p. č. 272/1 v k. ú. Vysoká u Dalovic není dle katastru nemovitostí ve vlastnictví uvedené společnosti) Obsah:</p> <p>Nesouhlas s vymezením lokality Z1 (DS – dopravní stavba – silniční), koridor pro vícepruhové kapacitní komunikace rychlostního charakteru včetně MUK 1/13 pro severní obchvat Karlových Varů a lokality Z55 (PX2 – veřejná prostranství – se specifickým využitím – ochranná a izolační zeleň), do územního plánu.</p> <p>Stanovisko orgánu ochrany ZPF:</p> <p>Navrhování a vymezení ploch v návrhu územního plánu nepřísluší orgánu ochrany ZPF. Zábor ZPF pro lokalitu Z1 (DS - dopravní infrastruktura silniční) byl projednán s nadřízeným orgánem ochrany ZPF (Ministerstvem životního prostředí) a tímto orgánem odsouhlasen. Tento souhlas nadále trvá. K vypuštění lokality Z55 (PX2 – veřejná prostranství – se specifickým využitím – ochranná a izolační zeleň) z návrhu ÚP Dalovice nemá krajský úřad připomínky.</p> <p><b>30) Ing. Vojtěch Zítka</b>, vlastník pozemků p. č. 272/5 a 273/2 v k. ú. Vysoká u Dalovic</p> <p>Obsah:</p> <p>Nesouhlas s vymezením lokality Z1 (DS – dopravní stavba – silniční), koridor pro vícepruhové kapacitní komunikace rychlostního charakteru pro severní obchvat Karlových Varů a lokality Z55 (PX2 – veřejná prostranství – se specifickým využitím – ochranná a izolační zeleň), které se nacházejí na pozemcích vlastníka, do územního plánu.</p> <p>Stanovisko orgánu ochrany ZPF:</p> <p>Navrhování a vymezení ploch v návrhu územního plánu nepřísluší orgánu ochrany ZPF. Zábor ZPF pro lokalitu Z1 (DS - dopravní infrastruktura silniční) byl projednán s nadřízeným orgánem ochrany ZPF (Ministerstvem životního prostředí) a tímto orgánem odsouhlasen. Tento souhlas nadále trvá. K vypuštění lokality Z55 (PX2 – veřejná prostranství – se specifickým využitím – ochranná a izolační zeleň) z návrhu ÚP Dalovice nemá krajský úřad připomínky.</p> <p><b>31) Elfriede a Jaromír Poňuchálkovi, Ing. Jaromír Poňuchálek</b>, vlastníci pozemků p. č. 293/19, 292/4, 292/3 a 292/6 v k. ú. Všeborovice</p> <p>Obsah:</p> <p>Nesouhlas s plánovaným připojovacím a odbočovacím pruhem na silnici I/13 (lokality Z29) včetně sběrné komunikace a okružní křižovatky přes pozemek p. č. 293/18 a nesouhlas s vymezením lokality pro bydlení (lokality Z23) z důvodu nárůstu dopravního zatížení a tím navýšení hygienických limitů hluku, prachu a emisí</p>	
--	---	--

	<p>Stanovisko orgánu ochrany ZPF: Navrhování dopravních opatření a umístování dopravních staveb včetně ochranné zeleně a protihlukových opatření nepřísluší orgánu ochrany ZPF. Zábory ZPF pro lokality Z23 (BI - plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské) a Z29 (DS - dopravní infrastruktura silniční) byly v návrhu ÚP Dalovice řádně odůvodněny z hlediska zákona o ochraně ZPF a byly orgánem ochrany ZPF odsouhlaseny. Tento souhlas nadále trvá.</p> <p><b>32) Alena Scheerbaumová</b>, vlastník pozemků p. č. 648/83 a 648/67 v k. ú. Dalovice Obsah: Požadavek na vymezení takové funkce, která by umožnila výstavbu zahradního domku na uvedených pozemcích</p> <p>Stanovisko orgánu ochrany ZPF: K pozemku p. č. 648/67 v k. ú. Dalovice nemá krajský úřad připomínky. Pozemek se nachází, dle předložené dokumentace návrhu ÚP Dalovice, v zastavěném území v plochách s funkčním využitím RZ – plochy rekreace zahrádkářské osady - s možností chatek. Krajský úřad upozorňuje, že pozemek p. č. 648/83 v k. ú. Dalovice se nachází mimo hranice zastavěného území v plochách s funkčním využitím NSzv – plochy smíšené nezastavěného území zemědělské a vodohospodářské. Pozemek p. č. 648/83 je v katastru nemovitostí veden jako trvalý travní porost s II. třídou ochrany. Krajský úřad upozorňuje, že do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné. K případnému vymezení uvedeného pozemku jako zastavitelné plochy se nelze bez dopracování zemědělské přílohy, ve které bude muset být případný zábor ZPF řádně odůvodněn ve smyslu zákona o ochraně ZPF, vyjádřit.</p> <p><b>33) Barbora Harváňková</b>, vlastník pozemků p. č. 286/29, 286/60 a 286/63 v k. ú. Všeborovice Obsah: a) Nesouhlas s plánovaným připojovacím a odbočovacím pruhem na silnici I/13 (lokality Z29) z důvodu navýšení dopravy a tím navýšení hygienických limitů hluku, prachu a emisí. b) Nesouhlas s plánovanou výstavbou kruhového objezdu z důvodu narušení klidné odpočinkové a zelené zóny v území (součást lokality Z29) a směrovým vyústěním kruhového objezdu zejména do obytné zóny V blízkách z důvodu narušení klidu zvýšením dopravy a ohrožení chodců v této obytné zóně. c) Nesouhlas se zvýšením provozu v ulici Pod Lipami z důvodu nárůstu hluku, prachu a imisí a bezpečnosti provozu</p> <p>Stanovisko orgánu ochrany ZPF: ad a) – c) Navrhování a vymezení ploch v návrhu územního plánu nepřísluší orgánu ochrany ZPF. Zábor ZPF pro lokalitu Z29 (DS - dopravní infrastruktura silniční) byl v návrhu ÚP Dalovice řádně odůvodněn z hlediska zákona o ochraně ZPF a byl orgánem ochrany ZPF odsouhlasen. Tento souhlas nadále trvá.</p> <p><b>34) Bc. Petra Vajnerová</b>, vlastník pozemků par. č. 284/7 a 284/10 v k. ú. Všeborovice (námitka byla</p>	
--	--	--

	<p>pořizovateli ÚP Dalovice doručena po stanovené lhůtě).</p> <p>Obsah: Nesouhlas s vyústěním kruhového objezdu do obytné zóny V břížkách z důvodu narušení klidu zvýšením dopravy a ohrožení chodců v této obytné zóně.</p> <p>Stanovisko orgánu ochrany ZPF: Navrhování a vymezení ploch v návrhu územního plánu nepřísluší orgánu ochrany ZPF. Zábor ZPF pro lokalitu Z29 (DS - dopravní infrastruktura silniční) byl v návrhu ÚP Dalovice řádně odůvodněn z hlediska zákona o ochraně ZPF a byl orgánem ochrany ZPF odsouhlasen. Tento souhlas nadále trvá.</p> <p><b>35) Společnost České dráhy, a.s.</b>, vlastník pozemku p. č. 476/3 v k. ú. Dalovice (námitka podána po stanovené lhůtě)</p> <p>Obsah: Námitka se týká omezení výstavby v ochranném pásmu dráhy. Tímto omezením jsou dotčeny rozvojové plochy Z2 (koridor železnického propojení tratí č. 149 a č. 140), Z4 (ploch výroby mezi silnicí a železnicí) a Z8 (smíšené bydlení při železnici č. 140)</p> <p>Stanovisko orgánu ochrany ZPF: Navrhování a vymezení ploch v návrhu územního plánu nepřísluší orgánu ochrany ZPF. Zábory ZPF pro lokality Z2 (DZ – dopravní infrastruktura – železniční) a Z4 (VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba) byly v návrhu ÚP Dalovice řádně odůvodněny z hlediska zákona o ochraně ZPF a byly orgánem ochrany ZPF odsouhlaseny. Tento souhlas i nadále trvá. Lokalita Z8 (SK – plochy smíšené obytné – komerční) není dotčena ZPF. Proto není ani předmětem vyhodnocení z hlediska ochrany ZPF.</p> <p><b>Připomínky</b></p> <p><b>1) Povodí Ohře</b></p> <p>Obsah: Nesouhlas s vymezením plochy P11 z důvodu umístění plochy v území se středním povodňovým ohrožením. Upozornění na výjimečné umístění zastavitelných ploch v záplavovém území (týká se Z22, Z25 a Z36). Nesouhlas se zakrytím drobných vodních toků v lokalitách Z23 a Z57. Upozornění na nakládání s odpadními a dešťovými vodami v urbanizovaném území.</p> <p>Stanovisko orgánu ochrany ZPF: Posuzování vymezení ploch z hlediska záplavových území nepřísluší orgánu ochrany ZPF. Stejně tak nepřísluší orgánu ochrany ZPF navrhování a vymezení ploch v návrhu územního plánu a posuzování o nakládání s odpadními a dešťovými vodami. Zábor ZPF v ploše P11 (BI – bydlení v rodinných domech - městské a příměstské) byl v návrhu ÚP Dalovice řádně odůvodněn z hlediska zákona o ochraně ZPF a byl orgánem ochrany ZPF odsouhlasen. Tento souhlas nadále trvá.</p> <p><b>3) MUDr. Irena Martykáňová a Arnošt Martykán</b>, dle katastru nemovitostí nejsou podatelé vlastníky pozemků p. č. 178/1, 178/2 a 177/4 v k. ú. Dalovice</p> <p>Obsah: a) Nesouhlas s plánovaným připojovacím a odbočovacím pruhem na silnici I/13 (lokalita Z29) z důvodu navýšení dopravy a tím navýšení hygienických limitů hluku, prachu a emisí.</p>	
--	--	--

	<p>b) Nesouhlas s plánovanou výstavbou kruhového objezdu z důvodu narušení klidné odpočinkové a zelené zóny v území (součást lokality Z29).</p> <p>c) Nesouhlas se směřováním vyústění kruhového objezdu do obytné zóny V břížkách z důvodu narušení klidu zvýšením dopravy a ohrožení chodců v této obytné zóně.</p> <p>d) Nesouhlas se zvýšením provozu v ulici Pod Lipami z důvodu nárůstu hluku, prachu a imisí a bezpečnosti provozu</p> <p>e) Nesouhlas s nedostatkem ochranné zeleně, vznesen požadavek na výrazné rozšíření této zeleně.</p> <p>f) Námitka proti nevhodně umístěnému sportovišti Z30+PX2 (ve skutečnosti se jedná o plochu Z28 – OS – plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení) z důvodu podmáčeného území dále ohrožující hlukem, prachem a imisemi.</p> <p>Stanovisko orgánu ochrany ZPF: ad a) – f) Navrhování a vymezení ploch v návrhu územního plánu nepřísluší orgánu ochrany ZPF. Zábory ZPF pro lokality Z27 (PX2 - veřejné prostranství s izolační a ochrannou zelení na JV obytné zóny Dalovice), Z28 (OS – plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení) a Z29 (DS - dopravní infrastruktura silniční) byly v návrhu ÚP Dalovice řádně odůvodněny z hlediska zákona o ochraně ZPF a byly orgánem ochrany ZPF odsouhlaseny. Tento souhlas i nadále trvá.</p> <p><b>4) PharmDr. Vladimír Čejka</b> Obsah: Nesouhlas s návrhem dopravní infrastruktury zejména v lokalitě č. Z29 (DS – dopravní stavba silniční). Nesouhlas s nepřiměřeným množstvím pozemků pro bytovou výstavbu. Nedostatečné vymezení ploch pro ochrannou zeleň. Nevhodná návaznost nových lokalit na stávající zástavbu a zastavění většiny zeleně v obci.</p> <p>Stanovisko orgánu ochrany ZPF: Navrhování a vymezení ploch v návrhu územního plánu nepřísluší orgánu ochrany ZPF. Zábory ZPF pro jednotlivé lokality byly v návrhu ÚP Dalovice řádně odůvodněny z hlediska zákona o ochraně ZPF a byly orgánem ochrany ZPF odsouhlaseny. Tento souhlas nadále trvá.</p> <p><b>5) Mgr. Hana Pravečková</b> Obsah: Nesouhlas s návrhem dopravní infrastruktury zejména v lokalitě č. Z29 (DS – dopravní stavba silniční) a navazující. Nesouhlas s nepřiměřeným množstvím pozemků pro bytovou výstavbu. Nedostatečné množství vymezení ploch pro občanské vybavení. Nevhodná návaznost nových lokalit na stávající zástavbu a zastavění většiny zeleně v obci. Upozornění na nebezpečí sesuvu v ulici Horní.</p> <p>Stanovisko orgánu ochrany ZPF: Navrhování a vymezení ploch v návrhu územního plánu nepřísluší orgánu ochrany ZPF. Zábory ZPF pro jednotlivé lokality byly v návrhu ÚP Dalovice řádně odůvodněny z hlediska zákona o ochraně ZPF a byly orgánem ochrany ZPF odsouhlaseny. Tento souhlas nadále trvá.</p> <p><b>6) Společnost Sedlecký kaolin a.s.,</b> Obsah: V grafické příloze č. 1 Koordinační výkres není v ploše CHLÚ dalovice u plochy smíšené</p>	
--	--	--

	<p>nezastavěného území NSx uveden index t (těžební) jak je tomu v případě CHLÚ Všeborovice  Stanovisko orgánu ochrany ZPF:  K doplnění grafické části nemá krajský úřad žádné připomínky.  <b>Závěr:</b>  Krajský úřad upozorňuje, že v případě navýšení záboru zemědělské půdy je nutné dopracovat zemědělskou přílohu a znovu požádat o stanovisko zdejší orgán ochrany ZPF</p> <p><b>Odpadové hospodářství (Ing. Zechner/285)</b>  Dle ust. § 79 odst. (1) písm. j) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů v platném znění, uplatňuje stanovisko k územním a regulačním plánům obecní úřad s rozšířenou působností, v tomto případě Magistrát města Karlovy Vary, odbor životní prostředí.</p> <p><b>Ochrana ovzduší (Mgr. Harzerová/595)</b>  Bez připomínek.</p>	
7. Magistrát města Karlovy Vary, odbor dopravy	stanovisko bylo vyžádáno, připomínky nebyly uplatněny	
8. Magistrát města Karlovy Vary, ÚÚPaSÚ – vodoprávní úřad	stanovisko bylo vyžádáno, připomínky nebyly uplatněny	
9. Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí	stanovisko bylo vyžádáno, připomínky nebyly uplatněny	
10. Magistrát města Karlovy Vary, odbor památkové péče	stanovisko bylo vyžádáno, připomínky nebyly uplatněny	
11. Ministerstvo dopravy 7/2015-910-UPR/2 ze dne 5.1.2015, doručeno dne 5.1.2015	<p>K Vašemu dopisu č.j. 16251/SÚ/14 ze dne 10.12.2014 Vám zasíláme následující stanovisko.</p> <p>Se zasláním rozhodnutím o námitkách, které jsme uplatnili v dopise č.j. 672/2014-910- UPR/2 ze dne 16.9.2014, v zásadě souhlasíme. Avšak upozorňujeme, že ačkoliv územní plán neřeší ve své podrobnosti napojení jednotlivých ploch na silnice vyšších tříd a toto bude, jak uvádíte, až předmětem navazující projektové dokumentace, v navrhovaném připojení ploch Z29 a Z57 na silnici 1/13 pomocí prodlouženého kolektorového pásu nadále platí možná rizika, které již uvedlo ŘSD ČR ve svém dopise č.j. 16089-ŘSD-14-11110 ze dne 8.9.2014 a dále v dopise č.j. 25401-ŘSD-14-11110 ze dne 30.12.2014. Zároveň připomínáme, že řešení napojení ploch na silnici I. třídy musí být vždy projednáno a odsouhlaseno majetkovým správcem tj. ŘSD ČR. Z výše uvedeného je zřejmé, že zakreslení napojení plochy v územním plánu, nelze považovat za souhlas s tímto napojením.</p>	<p>V textové části odůvodnění v kap. 10.3. Koncepce dopravního řešení je připojeno schéma, které dokladuje možnost napojení. Konkrétní technické řešení je však nad podrobnost územního plánu a bude předmětem navazující podrobnější dokumentace k územnímu řízení.</p> <p>Plocha Z41 byla vypuštěna jako návrhová a je vymezená jako součást stabilizované plochy dopravní. Jedná se o stávající funkční místní komunikaci ozn. jako Stará cesta, která je souběžná s plochou obslužného zařízení</p>

	K problematice plochy Z41 navrhuje vymezení v sousedství ČSPH plochy pro úpravy, respektive přestavbu stávajícího propojení silnic 1/13 a místní komunikace prostřednictvím ČSPH na křižovatku, která bude uvedena do souladu s platnými předpisy.	čerpací stanice pohonných hmot.
<b>12. Ministerstvo obrany – Agentura hospodaření s nemovitým majetkem</b>	stanovisko bylo vyžádáno, připomínky nebyly uplatněny	
<b>13. Ministerstvo průmyslu a obchodu</b> MPO56551/2014 ze dne 8.1.2015, doručeno dne 9.1.2015	Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona neuplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 53 stavebního zákona další připomínky. S návrhem rozhodnutí o námitkách a s vyhodnocením připomínek k územnímu plánu souhlasíme.	
<b>14. Ministerstvo zdravotnictví</b>	stanovisko bylo vyžádáno, připomínky nebyly uplatněny	
<b>15. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV</b> 2340/530/14 ze dne 12.12.2014, doručeno dne 19.12.2014	Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV obdrželo dne 11.12.2014 od Magistrátu města Karlovy Vary výzvu k uplatnění stanoviska (v souladu s § 53 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Dalovice. Zákonné zmocnění Ministerstva životního prostředí vyjadřovat se k ÚPD vyplývá z požadavků § 53 odst. 1 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 zaujímá ministerstvo následující stanovisko: Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí je v ÚPD nutné respektovat výskyt sesuvů: Všeborovice č. 7666 a č. 7667, Vysoká u Dalovic č. 7668 (viz. mapa Geofondu ČR „Sesuvy a jiné nebezpečné svahové deformace“, list č. 11-21), poddolovaných území: Všeborovice 1 č. 557, Sadov č. 589, Dalovice č. 5269, Všeborovice 2 č. 5463, výhradních ložisek: Všeborovice č. 322930000, Dalovice – Vysoká č. 325680000 a CHLÚ: Všeborovice č. 22930000 a <b>Dalovice č. 25680000</b> – vyhlášené 15.12.2010 (viz. www.geofond.cz – mapové aplikace ČGS – údaje o území).	
<b>16. Obvodní báňský úřad pro území Karlovarského kraje</b> SBS/37628/2014/OBÚ-8 ze	Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského obdržel dne 11. 12. 2014 Vaši výzvu k uplatnění stanoviska našeho úřadu k výše uvedeným návrhům. Dle § 15 odst. 2 zák. č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), uplatňují Ministerstvo životního prostředí, Ministerstvo	

dne 6.1.2015, doručeno dne 8.1.2015	<p>průmyslu a obchodu a obvodní báňské úřady stanoviska k územním plánům a k regulačním plánům z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.</p> <p>Dle § 15 odst. 1 horního zákona jsou orgány územního plánování a zpracovatelé územně plánovací dokumentace povinni při územně plánovací činnosti vycházet z podkladů o zjištěných a předpokládaných výhradních ložiskách poskytovaných jim Ministerstvem životního prostředí České republiky; přitom postupují podle zvláštních předpisů a jsou povinni navrhnout řešení, která jsou z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.</p> <p>Z hlediska ochrany nerostného bohatství nemá Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského k zaslaným návrhům rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných při veřejném projednání návrhu Územního plánu Dalovice žádné připomínky.</p>	
<b>17. Pozemkový úřad</b>	stanovisko bylo vyžádáno, připomínky nebyly uplatněny	
<b>18. Státní úřad pro jadernou bezpečnost</b>	stanovisko bylo vyžádáno, připomínky nebyly uplatněny	
<b>19. Státní energetická inspekce</b>	stanovisko bylo vyžádáno, připomínky nebyly uplatněny	

### NADŘÍZENÝ ORGÁN ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ:

<p><b>20. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje</b></p> <p>1284/RR/14 ze dne 7.1.2014, doručeno dne 9.1.2015</p>	<p>Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, obdržel dne 11.12.2014 žádost o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek k upravenému návrhu Územního plánu Dalovice (dále jen „ÚP“), uplatněných při veřejném projednání.</p> <p>Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad, oddělení územního plánování (dále jen „pořizovatel“), pořizuje ÚP Dalovice v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“).</p> <p><b>Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, příslušný dle ust. § 178 odst. 1 a 2, zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a dle ust. § 7 odst. 1 písm. g) stavebního zákona, vydává v souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona, stanovisko krajského úřadu - nadřízeného správního orgánu územního plánování k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k upravenému návrhu Územního plánu Dalovice.</b></p> <p><b>1. Základní údaje:</b></p> <p>Návrh ÚP Dalovice, zpracovaný Ing. arch. Alexandrou Kaskovou, aut. arch., ve 12/2011, byl ve společném jednání o návrhu ÚP projednán dne 9.2.2011, a oznámení o zveřejnění návrhu ÚP pro veřejnost bylo oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 18.2.2013. Veřejné projednání upraveného</p>	<p>vyhodnocení námítky č. 24 je provedeno, k návrhu nejsou připomínky</p>
---	---	---

	<p>návrhu ÚP, úprava byla zpracována v 07/2014, proběhlo dne 18.9.2014.</p> <p><b>2. Posouzení souladu návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek k upravenému návrhu ÚP z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, soulad s Politikou územního rozvoje 2008, a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje (dále jen „ZÚR KK“):</b> Na základě předloženého podkladu zdejší úřad sděluje, že k němu nemá připomínky.</p> <p><b>Poznámky na závěr:</b> (zdejší úřad je uplatňuje na základě ust. § 178 odst. 1 a 2, zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s ust. § 171 stavebního zákona)</p> <p>- do návrhu je potřeba doplnit vyhodnocení námítky pod č. 24 (každá námitka musí být vyhodnocena samostatně, i kdyby byla věcně shodná s některou v návrhu dříve vyhodnocených námítek).</p>	
--	---	--

**Územní plán Dalovice - vyhodnocení výsledků projednání návrhu ÚP po opakovaném veřejném jednání, které se konalo dne 26.11.2015 – stanoviska dotčených orgánů a sousedních obcí**

**DOTČENÉ ORGÁNY:**

Orgán, organizace Číslo jednací datum doručení	Obsah stanoviska	Vyhodnocení
1. Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje	stanovisko bylo vyžádáno	připomínky nebyly uplatněny
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  3280/DS/15 ze dne 27.11.2015, doručeno dne 27.11.2015	<p>Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, obdržel dne 8.10.2015 žádost o stanovisko k opakovanému veřejnému projednání o návrhu Územního plánu Dalovice ve smyslu ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.</p> <p>Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako příslušný orgán ve věcech silnic II. a III. třídy ve smyslu ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá k opakovanému veřejnému projednání</p>	bez připomínek

	o návrhu Územního plánu Dalovice připomínky.	
5. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor kultury, památkové péče, lázeňství a cestovního ruchu	stanovisko bylo vyžádáno	připomínky nebyly uplatněny
6. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství  2882/ZZ/15/KK-76557/15 ze dne 26.11.2015 – doručeno dne 26.11.2015	<p><b>Ochrana přírody a krajiny</b> Bez připomínek</p> <p><b>Posuzování vlivů na životní prostředí</b> K návrhu zadání územního plánu Dalovice Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako dotčený orgán dle § 22 písm. b) a e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů vydal stanovisko č. j. 3725/ZZ/08 ze dne 24.10.2008 s tím, že nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu Dalovice na životní prostředí, ani na zpracování variantního řešení. Toto stanovisko zůstává nadále v platnosti. K upravenému návrhu Územního plánu Dalovice <b>nemáme připomínky</b>. Upozorňujeme však na skutečnost, že v návrhu jsou plochy s funkčním využitím „výroba a skladování“ (Z4, Z5, Z9, Z10, Z51) a pokud v budoucnu dojde k realizaci záměrů naplňujících dikci pro povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (především bod 10.6 kategorie II), budou tyto podléhat samostatnému posuzování, pokud by to stanovilo zjišťovací řízení</p> <p><b>Zákon č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií</b> Bez připomínek.</p> <p><b>Ochrana les. půd. fondu a stát. správa les. hospodářství</b> Nadále platí stanovisko vydané Krajským úřadem jako orgánem státní správy lesů: č.j. 2496/ZZ/14 ze dne 24.9.2014.</p> <p><b>Ochrana zemědělského půdního fondu</b> Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel oznámení Magistrátu města Karlovy Vary, úřadu územního plánování a stavebního úřadu, o konání opakovaného veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu Dalovice (dále jen „ÚP Dalovice“) a výzvu pro uplatnění stanoviska k částem řešení, které byly od předešlých jednání změněny. Krajský úřad, jako dotčený orgán na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“), posoudil zveřejněnou dokumentaci upraveného a posouzeného návrh ÚP Dalovice (úprava pro opakované veřejné projednání, 08/2015, zpracovatel Ing. arch. Alexandra Kasková). V souladu s ust. § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF), uplatňuje krajský úřad k částem řešení upraveného a posouzeného</p>	<p>bez připomínek</p> <p>bez připomínek</p> <p>bez připomínek</p> <p>bez připomínek</p>

	<p>návrhu ÚP Dalovice (úprava pro opakované veřejné projednání, 08/2015), které byly od předchozích jednání změněny, podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF následující <b>stanovisko</b>:          Krajský úřad uplatnil k návrhu ÚP Dalovice stanovisko ze dne 30. 3. 2012 pod zn. 560/ZZ/12, změněné dne 2. 1. 2013 pod zn. 3057/ZZ, změněné dne 28. 5. 2014 pod zn. 1585/ZZ/14 změněné stanoviskem pro úpravu návrhu ÚP Dalovice pro veřejné projednání ze dne 24. 9. 2014 pod zn. 2496/ZZ/14. Dne 9. 1. 2015 uplatnil krajský úřad stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu ÚP Dalovice uplatněných v rámci veřejného projednání. Dne 9. 3. 2015 uplatnil krajský úřad pod zn.460/ZZ/15 vyjádření k etapizaci lokalit Z39 a Z42.          V nyní předkládané dokumentaci návrhu ÚP Dalovice (úprava pro opakované veřejné projednání, 08/2015) byla upravena hranice zastavěného území u pozemku p. č. 229/4 v k. ú. Vysoká u Dalovic. Vzhledem ke skutečnosti, že hranice zastavěného území byla upravena dle požadavků krajského úřadu, souhlasí krajský úřad s vymezením hranice zastavěného území tak, jak je uvedeno v předložené dokumentaci.          V předložené dokumentaci upraveného návrhu ÚP Dalovice pro opakované veřejné projednání byly dále doplněny nebo upraveny následující lokality:  <b>Lokalita ZPF č. 13 (zastavitelná plocha č. Z23) – plochy bydlení jako dostavba obytné zóny Dalovice na východě obce Dalovice (BI)</b>          Nově je navrhován zábor cca 6,19 ha zemědělské půdy zařazené do IV. třídy ochrany. U této lokality došlo k mírnému snížení výměry a prostorového uspořádání záboru zemědělské půdy o cca 0,07 ha vlivem úprav dopravního napojení sjezdu na komunikaci č. I/13, které bylo již dříve krajským úřadem odsouhlaseno. Krajský úřad nemá k předložené úpravě připomínky.  <b>Lokalita ZPF č. 20 (zastavitelná plocha č. Z39) – klidová obytná zóna Všeborovice – západ (BI)</b>          Nově je navrhován zábor cca 10,55 ha zemědělské půdy zařazené do IV. třídy ochrany.  <b>Lokalita ZPF č. 43 (zastavitelná plocha č. Z65) – klidová obytná zóna Všeborovice – východ - BI</b>          Nově je navrhován zábor cca 7,48 ha zemědělské půdy zařazené do III. a IV. třídy ochrany. Lokalita ZPF č. 43 vznikla oddělením od původní lokality ZPF č. 20 z důvodu návrhu etapizace výstavby. Plochu ZPF č. 43 bude možné využít až po vyčerpání minimálně 75% plochy ZPF č. 20. Krajský úřad s tímto řešením souhlasí. Původní lokalita ZPF č. 20 byla již zmenšena dle požadavků krajského úřadu a etapizací výstavby této zmenšené plochy se naplní zásady plošné ochrany ZPF dle § 4 zákona o ochraně ZPF. S podmínkou pro plochu Z20, aby výstavba RD v této poměrně rozsáhlé ploše postupovala směrem od zastavěného území do nezastavěné kulturní krajiny, krajský úřad souhlasí.  <b>Lokalita ZPF č. 38 (zastavitelná plocha č. Z18) – plocha bydlení v severovýchodním cípu sídla Vysoká nad ulicí Borská (BI)</b>          Nově je navrhován zábor cca 0,31ha zemědělské půdy zařazené do IV. třídy ochrany Lokalita byla upravena oproti předchozím návrhům tím, že pozemek p. č. 229/4 v k. ú. Vysoká u Dalovic (zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské), který se dříve nacházel uvnitř zastavěného území obce, byl z tohoto zastavěného území vyjmut. Krajský úřad s touto úpravou a vymezením zastavitelné plochy souhlasí. Lokalita navazuje na stávající zastavěné území a pro zábor zemědělské půdy jsou navrženy půdy s podprůměrnou produkční schopností. Navržené řešení</p>	<p>Z23 - souhlas</p> <p>Z39 - souhlas</p> <p>Z65 - souhlas</p> <p>Z18 - souhlas</p>
--	---	---

	<p>odpovídá plošným zásadám ochrany ZPF dle § 4 zákona o ochraně ZPF.</p> <p><b>Lokalita ZPF č. 25 (zastavitelná plocha č. Z45) – plocha smíšeného bydlení ve Všeborovicích mezi silnicí I/13 a ulicí Stará cesta - SK</b> Nově je navrhován zábor cca 3,12 ha zemědělské půdy zařazené do IV. třídy ochrany.</p> <p><b>Lokalita ZPF č. 42 (zastavitelná plocha č. Z64) – plocha bydlení ve Všeborovicích mezi silnicí I/13 a ulicí Stará cesta - BI</b> Nově je navrhován zábor cca 0,87 ha zemědělské půdy zařazené do IV. třídy ochrany Lokalita ZPF č. 42 vznikla oddělením od původní lokality ZPF č. 25. Krajský úřad s navrženým řešením souhlasí. Lokality navazují na stávající zastavěné území v obci. Pro zábor jsou navrhovány půdy s podprůměrnou produkční schopností. Navržené řešení je v souladu se zásadami plošné ochrany ZPF dle § 4 zákona o ochraně ZPF.</p> <p><b>Lokalita ZPF č. 34 (zastavitelná lokalita č. Z57) – plocha smíšeného bydlení mezi silnicí I/13 a rozv. pl. Z23 ve Vysoké</b> Nově je navrhován zábor cca 1,35 ha zemědělské půdy zařazené do IV. třídy ochrany U této lokality došlo k mírnému snížení výměry a prostorového uspořádání záboru zemědělské půdy o cca 0,01 ha vlivem úprav dopravního napojení sjezdu na komunikaci č. I/13, které bylo již dříve krajským úřadem odsouhlaseno. Krajský úřad nemá k předložené úpravě připomínky.</p> <p><b>Lokalita ZPF č. 17 (zastavitelná plocha č. Z29) – plocha dopravní infrastruktury pro napojení Dalovic, Vysoké a Všeborovic na silnici I/13 - DS</b> Nově je navrhován zábor cca 0,16 ha zařazené do IV. třídy ochrany U této lokality došlo k mírnému snížení výměry a prostorového uspořádání záboru zemědělské půdy o cca 0,54 ha vlivem úprav dopravního napojení sjezdu na komunikaci č. I/13, které bylo již dříve krajským úřadem odsouhlaseno. Krajský úřad nemá k předložené úpravě připomínky.</p> <p><b>Lokalita ZPF č. 12 (zastavitelná plocha č. Z21) – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí na jihovýchodě sídla Vysoká okolo požární nádrže – PX2</b> Nově je navrhován zábor cca 0,78 ha zemědělské půdy zařazené do III. a IV. třídy ochrany U této lokality došlo k mírnému navýšení výměry a prostorového uspořádání záboru zemědělské půdy o cca 0,17 ha vlivem úprav dopravního napojení sjezdu na komunikaci č. I/13, které bylo již dříve krajským úřadem odsouhlaseno, a sloučení s lokalitou ZPF č. 33. Krajský úřad nemá k předložené úpravě připomínky.</p> <p><b>Lokalita ZPF č. 15 – (zastavitelná plocha č. Z27) – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí na jihovýchodě obytné zóny Dalovice – PX2</b> Nově je navrhován zábor cca 0,92 ha zemědělské půdy zařazené do IV. třídy ochrany. U této lokality došlo k mírnému navýšení výměry a prostorového uspořádání záboru zemědělské půdy o cca 0,66 ha vlivem úprav dopravního napojení sjezdu na komunikaci č. I/13 (Z29), které bylo již dříve krajským úřadem odsouhlaseno. Krajský úřad nemá k předložené úpravě připomínky.</p> <p><b>Lokalita ZPF č. 22 – (zastavitelná plocha č. Z42) – místní komunikace v obytné zóně Všeborovice – PV</b> Nově je navrhován zábor cca 1,04 ha zemědělské půdy zařazené do IV. třídy ochrany U této lokality</p>	<p>Z45 – souhlas</p> <p>Z64 – souhlas</p> <p>Z57 – souhlas</p> <p>Z29 – souhlas</p> <p>Z21 – souhlas</p> <p>Z27 – souhlas</p> <p>Z42 – souhlas</p>
--	---	--

	<p>došlo k mírnému snížení výměry záboru zemědělské půdy o cca 0,46 ha z důvodu již realizované části komunikace. Krajský úřad nemá k předložené úpravě připomínky. Vzhledem ke skutečnosti, že všechny části řešení upraveného návrhu ÚP Dalovice byly krajským úřadem posouzeny a odsouhlaseny, nemá krajský úřad k předloženému návrhu ÚP Dalovice (úprava pro opakované veřejné projednání, 08/2015, zpracovatel Ing. arch. Alexandra Kasková) žádné připomínky.</p> <p>Upozornění: Toto stanovisko se týká pouze lokalit taxativně vyjmenovaných v dokumentaci návrhu ÚP Dalovice odsouhlasených tímto případně předešlými stanovisky. V případě změny rozsahu záboru zemědělské půdy (rozšíření ploch na pozemcích ZPF) je nutné dopracovat zemědělskou přílohu a znovu požádat o stanovisko zdejší orgán ochrany ZPF. Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF se vydává podle části IV. zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů.</p> <p><b>Geologie a hornictví</b>  Podrobnosti k řešené problematice ložisek nerostných surovin, CHLÚ a dobývacích prostorů jsou uvedeny na internetových stránkách České geologické služby (ČGS) na adrese mapového serveru <a href="http://www.geology.cz/extranet/mapy/mapy-online/mapserver">http://www.geology.cz/extranet/mapy/mapy-online/mapserver</a>, na odkazu „Nerostné suroviny“ → „Surovinový informační systém“. Informace o poddolovaných územích jsou na odkazu „Důlní díla“ → „Vlivy důlní činnosti“. Na mapovém serveru ČGS jsou i další průběžně aktualizovaná data a podklady. V případě, že se stavba nachází v chráněném ložiskovém území (CHLÚ), může dle ustanovení § 19 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů rozhodnutí o umístění staveb a zařízení, které nesouvisí s dobýváním, vydat příslušný orgán podle zvláštních předpisů jen na základě závazného stanoviska orgánu kraje v přenesené působnosti, vydaného po projednání s obvodním báňským úřadem, který navrhne podmínky pro umístění, popřípadě provedení stavby nebo zařízení.  Dle ustanovení § 19 odst. 2 zákona žadatel o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení v CHLÚ, které nesouvisí s dobýváním, doloží žádost tímto závazným stanoviskem.</p> <p><b>Odpadové hospodářství</b>  Dle ust. § 79 odst. (1) písm. j) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů v platném znění, uplatňuje stanovisko k územním a regulačním plánům obecní úřad obce s rozšířenou působností, v tomto případě Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí.</p> <p><b>Ochrana ovzduší</b>  Bez připomínek.</p> <p><b>Vodní hospodářství</b>  Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, není z hlediska svých kompetencí na úseku vodního hospodářství daných ust. § 107 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vodoprávním úřadem příslušným k uplatnění stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí a pověřených obcí. Tím je v souladu s ust. § 106 vodního zákona v případě územního plánu obce Dalovice Magistrát města Karlovy Vary, úřad územního plánování a stavební úřad.</p>	<p>konstatování</p> <p>Ize konstatovat, že ÚP zachovává dosavadní systém likvidace odpadu dle obecně závazné vyhlášky obce o nakládání s odpadem</p> <p>bez připomínek</p> <p>k návrhu koncepce vodního hospodářství neměl příslušný dotčený orgán připomínky</p>
--	---	---

<p><b>7. Magistrát města Karlovy Vary, odbor dopravy</b> 18651/OD/15 ze dne 11.11.2015 - doručeno dne 12.11.2015</p>	<p>Magistrát města Karlovy Vary, odbor dopravy, neuplatňuje stanovisko k výše uvedenému návrhu ve smyslu ustanovení § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, neboť uvedená lokalita je mimo naší působnost.</p>	<p>bez připomínek</p>
<p><b>8. Magistrát města Karlovy Vary, ÚÚPaSÚ – vodoprávní úřad</b></p>	<p>stanovisko bylo vyžádáno</p>	<p>připomínky nebyly uplatněny</p>
<p><b>9. Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí</b></p>	<p>stanovisko bylo vyžádáno</p>	<p>připomínky nebyly uplatněny</p>
<p><b>10. Magistrát města Karlovy Vary, odbor památkové péče</b></p>	<p>stanovisko bylo vyžádáno</p>	<p>připomínky nebyly uplatněny</p>
<p><b>11. Ministerstvo dopravy</b> 749/2015-910-UPR/2 ze dne 1.12.2015, doručeno dne 1.12.2015</p> <hr/> <p>282/2016-910-UPR/2 ze dne 6.5.2016, doručeno dne 6.5.2016</p>	<p>ŘSD ČR jako oprávněný investor uplatnilo v rámci opakovaného veřejného projednávání návrhu ÚP Dalovice námítky, ve kterých nesouhlasí se zakresleným připojením jednotlivých ploch na silnici I/13 v návrhu ÚP, neboť takto podrobně zpracované zakreslení je nad rámec podrobnosti ÚP a náleží technické studii. Připojení na silnici I/13 je nutno nejprve doložit odsouhlasenou technickou studií. Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán ve věcech dopravy souhlasí s námítkami ŘSD ČR uvedenými v dopise č.j. 22366-ŘSD-15-11110 ze dne 18.11.2015 a požaduje jejich akceptování.</p> <hr/> <p>Dopisem č.j. 3767/SÚ/16 ze dne 4.4.2016 jste požádali o přehodnocení stanoviska ve věci zastavitelné plochy Z29 po opakovaném veřejném projednání územního plánu Dalovice. Ministerstvo dopravy uplatnilo k opakovanému veřejnému projednání návrhu ÚP Dalovice stanovisko dopisem č.j. 749/2015-910-UPR/2 ze dne 1.12.2015. Dne 25.2.2016 se konalo k této věci jednání, kde bylo dohodnuto, že v územním plánu Dalovice bude upuštěno od podrobného liniového zakreslení dopravní plochy Z29 (DS), plocha Z29 bude rozšířena a plocha Z23 (BI) bude nahrazena plochou Z23 (BI2) s nově navrženým funkčním využitím bydlení specifické, jejíž využití bude možné až po realizaci dopravní stavby Z29 (DS). Dále bylo dohodnuto, že pro obě plochy bude zpracována společná územní studie, která bude projednána mj. s Ředitelstvím silnic a dálnic ČR. Pokud bude územní plán Dalovice dpracován dle výše uvedených navržených úprav, považujte je s námi za dohodnutý.</p>	<p>na základě přehodnocení bude navržena podstatně rozšířená dopravní plocha Z29 (DS), do níž budou zahrnuty původní plochy Z27 (PX2), Z28 (OS), Z29 (DS) a Z30 (PX2); pro plochy Z29 (DS) a Z23 (BI2) bude stanovena podmínka, že bude zpracována společná územní studie, která mimo jiné prověří, v jakém rozsahu (ne)bude tato plocha dotčena dopravní stavbou</p> <hr/> <p>souhlas s navrženou úpravou</p>

<p><b>12. Ministerstvo obrany – Agentura hospodaření s nemovitým majetkem</b></p> <p>83965/2015-8201-OÚZ-PHA ze dne 19.10.2015, doručeno dne 19.10.2015</p>	<p>Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková Praha Vám sděluje, že obdržela žádost o projednání <b>návrhu územního plánu Dalovice</b>.</p> <p>Výše uvedená akce byla posouzena Ministerstvem obrany na základě ustanovení § 6, odst. 1, písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky v platných zněních a resortních předpisů.</p> <p>Ministerstvo obrany – Česká republika, jejíž jménem jedná Jaroslav JANOUŠEK, vedoucí oddělení ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, Sekce ekonomické a majetkové Praha na základě pověření ministra obrany čj.554/2015-7542KM ze dne 11.září 2015, ve smyslu ustanovení § 7, odst.2, zák.č.219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v souladu s Rozkazem ministra obrany č.39/2011 Věstníku MO, ročník 2011, částka 16 <b>souhlasí s předloženým „Návrhem územního plánu Dalovice“.</b></p> <p><b>Vzhledem k tomu, že SEM Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešení ÚPD připomínek.</b> Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešení ÚPD připomínek.</p>	<p>bez připomínek</p>
<p><b>13. Ministerstvo průmyslu a obchodu</b></p> <p>MPO48129/2015 ze dne 3.12.2015, doručeno dne 7.12.2015</p>	<p>Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona neuplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 52 stavebního zákona další připomínky.</p> <p>S upraveným a projednaným návrhem územního plánu souhlasíme.</p>	<p>bez připomínek</p>
<p><b>14. Ministerstvo zdravotnictví</b></p> <p>MZDR58295/2015-2/OZD-ČIL-L ze dne 1.12.2015, doručeno dne 4.12.2015</p>	<p>Ministerstvo zdravotnictví - Český inspektorát lázní a zřidel (dále jen „inspektorát“), jako dotčený orgán podle § 37 odst. 1 zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů, k návrhu Územního plánu Dalovice (dále jen „územní plán“) upravenému pro opakovaně veřejné projednání sděluje:</p> <p>Od veřejného projednání konaného dne 18. 9. 2014 byl u ploch smíšeného nezastavěného území NSx, které se nacházejí na chráněném ložiskovém území (dále jen „CHLÚ“) kaolinu Dalovice, doplněn index t - těžební. Přestože ve vyhodnocení splnění požadavků zadání se uvádí, že nejsou navrženy žádné nové aktivity pro těžbu, v textové části odůvodnění se připouští možnost hlubinného vytěžení ložiska kaolinu na CHLÚ Dalovice, která byla ověřena v územní studii, včetně budoucí možnosti další těžby kaolinu i bentonitu v řešeném území.</p> <p>Inspektorát v této souvislosti upozorňuje, že většina CHLÚ v řešeném území se nachází v ochranném pásmu (dále jen „OP“) II. stupně II A přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary (dále jen „PLZ“). Usnesení vlády č. 257 ze dne 20. 7. 1966, kterým byla tato ochranná pásma stanovena a v návaznosti na místní geologické podmínky vymezena konkrétní ochranná opatření, v hl. II odst. 4 bod 1 písm. a) stanoví, že v OP II. stupně II A PLZ je zakázáno provádět práce podléhající hornímu zákonu. S tímto limitem využití území a opatřeními z něj vyplývajícími však nebylo ve výše uvedené studii při</p>	<p>požadavku bude vyhověno – index t bude z návrhu vypuštěn</p>

	<p>posouzení možnosti těžby uvažováno a případná těžba tak byla posouzena pouze z hlediska její technické proveditelnosti.</p> <p>Na základě výše uvedeného jsou plochy NSx s indexem t, jejichž způsob přípustného využití je v textové části uveden jako „plochy pro těžbu“, v OP II. stupně II A PLZ nepřipustné. Inspektorát tímto vyslovuje nesouhlas se záměry těžby na území OP II. stupně II A PLZ a požaduje u ploch NSx s indexem t, které se v něm nacházejí, tento index odstranit. Ponechání současného označení by zdánlivě legalizovalo možnost těžby v tomto území a vyvolalo by snahy o stanovení dobovacích prostorů v následných správních řízeních.</p> <p>Ostatní změny v řešení návrhu územního plánu, ke kterým došlo od předchozího veřejného projednání, se týkají pouze změn způsobu funkčního využití některých ploch s použitím již vymezených způsobů využití. Projednávaný návrh územního plánu se tak v tomto ohledu kvalitativně neliší od původního řešení. Kromě výše uvedeného požadavku tedy inspektorát neuplatňuje z hlediska ochrany přírodních léčivých zdrojů k projednávanému návrhu územního plánu další připomínky.</p>	
<b>15. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV</b>	stanovisko bylo vyžádáno	připomínky nebyly uplatněny
<b>16. Obvodní báňský úřad pro území Karlovarského kraje</b>	stanovisko bylo vyžádáno	připomínky nebyly uplatněny
<b>17. Pozemkový úřad</b>	stanovisko bylo vyžádáno	připomínky nebyly uplatněny
<b>18. Státní úřad pro jadernou bezpečnost</b>	stanovisko bylo vyžádáno	připomínky nebyly uplatněny
<b>19. Státní energetická inspekce</b>	stanovisko bylo vyžádáno	připomínky nebyly uplatněny
<b>SOUSEDNÍ OBCE:</b>		
<b>20. Obec Otovice</b> 609/15 ze dne 26.11.2015, doručeno dne 27.11.2015	<p>Obec Otovice uplatňuje připomínku k návrhu ÚP Dalovice v západním území k.ú. Dalovice v území označeném Z5 u železniční trati určeném dle návrhu ÚP pro drobnou výrobu. V návrhu je uvedena pod označením Z58 místní komunikace, která navazuje na místní komunikace na p.č. 658/1 ve vlastnictví obce Otovice. Tato místní komunikace nemůže sloužit jako přístupová do území Z5, jelikož není kapacitní a vyhovující pro přístup do tak velkého území. Obec trvá na připomínce ze dne 16.2.2015 podané pod čj, 70/12 a žádá o navržení přístupové komunikace do tohoto území Z5 z k.ú. Dalovice.</p> <p>Odůvodnění: Komunikace v k.ú. Otovice p.č. 658/1 není vhodná k obslužení tak velkého území v k.ú. Dalovice – označeného Z5. Komunikace slouží jako místní komunikace IV. třídy a v její těsné blízkosti</p>	<p>v rámci opakovaného veřejného projednání územního plánu dle § 53 odst. 2 stavebního zákona se uplatňují stanoviska, námítky či připomínky k těm částem řešení, které byly od návrhu projednávaném při veřejném jednání změněny - tato část změněna nebyla – v plochách VD lze mimo jiné umisťovat stavby dopravní infrastruktury</p>

	jsou rodinné domy, které by byly zatíženy nadměrnou dopravou při výstavbě v daném území i dopravou po výstavbě provozoven v této lokalitě. Dále je důvodem k navržení jiné přístupové komunikací do území šíře komunikace, která v nejužším bodě je pouze 4,5 m. Rodinné domy jsou umístěny na hranici komunikace nebo v těsné blízkosti hranice.	
<b>21. Obec Sadov</b>	stanovisko bylo vyžádáno	připomínky nebyly uplatněny
<b>22. Statutární město Karlovy Vary</b>	stanovisko bylo vyžádáno	připomínky nebyly uplatněny

### NADŘÍZENÝ ORGÁN ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ:

<b>23. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje</b>  1137/RR/15 ze dne 2.12.2015, doručeno dne 2.12.2015	<p>Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, příslušný dle ust. § 178 odst. 1 a 2, zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a dle ust. § 7 odst. 1 písm. g) stavebního zákona, vydává v souladu s ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona, stanovisko krajského úřadu - nadřízeného správního orgánu územního plánování k částem změněným v upraveném návrhu ÚP od prvního veřejného projednání.</p> <p>1. Základní údaje: Návrh ÚP Dalovice, zpracovaný Ing. arch. Alexandrou Kaskovou, aut. arch., Karlovy Vary, ve 12/2011, byl ve společném jednání o návrhu ÚP projednán dne 9.2.2012. Na základě výsledků společného jednání byl zpracován upravený návrh ÚP (1. úprava), která byla veřejně projednána dne 18.9.2014. Na základě výsledků prvního veřejného projednání byla v 08/2015 zpracována úprava návrhu ÚP před opakovaným veřejným jednáním, (tj. 2. úprava). Opakované veřejné projednání 2. úpravy návrhu ÚP proběhlo dne 26.11.2015.</p> <p>2. Posouzení souladu částí změněných od prvního veřejného projednání v upraveném návrhu ÚP z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (zkráceně „aPÚR“), a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje (zkráceně „ZÚR KK“): Na základě posouzení nemáme ke 2. úpravě návrhu ÚP z výše uvedených hledisek připomínek.</p>	bez připomínek
581/RR/16 ze dne 10.5.2016, doručeno dne 10.5.2016	<p>Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje (dále jen „zdejší úřad“), jako pořizovatel Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje (dále jen „aZÚR“), a jako nadřízený orgán územního plánování orgánů obcí na úseku územního plánování, sděluje k navrhovanému řešení napojení rozvojové lokality ve Všebořovicích ve vztahu k budoucímu obchvatu Karlových Varů následující.</p> <p>Zdejší úřad zjistil v rámci pořizování aZÚR a probíhajících konzultací, že v průběhu projednávání návrhu pořizovaného Územního plánu Dalovice (dále jen „ÚP“), vznikl návrh na nový způsob napojení rozvojové lokality místní komunikací na současnou I/13 Karlovy Vary - Ostrov - viz příloha č. 1. Současný stav dopravní obslužnosti v tomto území je zcela nevyhovující a v rozporu s platnými</p>	V rámci projednávání územního plánu jsou navrženy plochy a stanovovány požadavky na jejich možné využívání a prostorové uspořádání. V této fázi není řešena podrobnost stavby k realizaci. Proto není možné posoudit, zda zamýšlené napojení je nebo není v souladu příslušnou legislativou a ČSN. Konkrétní stavba umístovaná v této ploše bude řešena v navazující dokumentaci k územnímu a

	<p>právními předpisy.</p> <p>Ve schváleném zadání ÚP Dalovice toto napojení obsaženo není. Zdejší úřad má pochybnosti, zda tento nově navržený způsob napojení neohrozí, či nezkomplikuje, budoucí realizaci obchvatu města Karlovy Vary, který je obsažen v platných Zásadách územního rozvoje Karlovarského kraje (výřez viz příloha č. 2; odkaz: <a href="http://www.krkarlovarsky.cz/samosprava/dokumenty/Stranky/koncepce/seznam/UPDK/up_vuc_kk.aspx">http://www.krkarlovarsky.cz/samosprava/dokumenty/Stranky/koncepce/seznam/UPDK/up_vuc_kk.aspx</a>), a proto si vyžádal odborný názor Policie ČR-Dopravního inspektorátu, Územního odboru Karlovy Vary, Závodní 386/100, 360 06 Karlovy Vary (dále jen „dopravní policie“), kterému poskytl pro informaci jako nezbytný podklad jednoduché prověření - dopravní studii navrhované křižovatky, napojení této části obce Dalovice na silnici I/13 Ostrov – Karlovy Vary, které nechal zpracovat pořizovatel ÚP, Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování, oddělení územního plánování, jako podklad k pořizovanému ÚP. Zdejší úřad Vám postupuje pro Vaši potřebu tento odborný názor dopravní policie, přestože se nejedná o stanovisko dotčeného orgánu v procesu pořizování územního plánu, a doporučuje jej v procesu pořízení ÚP vzít v úvahu.</p> <p>Dále Vám sdělujeme, že zdejší úřad zvažuje zadání zpracování územní studie, která by řešila problematiku silniční dopravy a dopravní dostupnosti a obslužnosti území pro širší okolí města Karlovy Vary, včetně území obcí nejen bezprostředně sousedících s městem Karlovy Vary, ale také obcí navazujících, tj. širšího území, ve kterém již v současné době není uspokojivě vyřešena doprava, a z hlediska širšího území není dostatečně a s dostatečným nadhledem řešena ani v platných územně plánovacích dokumentacích pro obce.</p> <p>Žádáme Vás proto o sdělení Vašeho odborného názoru, zda cítíte také potřebu a prospěšnost pořízení takového územně plánovacího podkladu s tím, že uvítáme všechny podněty a požadavky na obsah této územní studie.</p>	<p>stavebnímu řízení a bude posouzena všemi příslušnými dotčenými orgány.</p> <p>Navržené řešení bylo dohodnuto na jednání dne 25.2.2016 za účasti zástupců ŘSD ČR, KÚKK, zpracovatele ÚP, projektanta dopravních staveb atd. Podmínkou pro další využití plochy je, že bude zpracována územní studie, která bude posouzena a odsouhlasena ŘSD ČR, odb. koncepce a technické přípravy.</p>
--	---	--

**Územní plán Dalovice** - stanoviska DO a krajského úřadu uplatněná k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci opakovaného veřejného projednání (§ 53 odst. 1 SZ)

#### DOTČENÉ ORGÁNY:

Orgán, organizace Číslo jednací datum doručení	Obsah stanoviska	Vyhodnocení
1. Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje	stanovisko bylo vyžádáno	připomínky nebyly uplatněny
2. Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje	stanovisko bylo vyžádáno	připomínky nebyly uplatněny

<p>3. <b>Krajská veterinární správa pro Karlovarský kraj</b></p>	<p>stanovisko bylo vyžádáno</p>	<p>připomínky nebyly uplatněny</p>
<p>4. <b>Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství</b>  3280/DS/15 ze dne 27.11.2015, doručeno dne 27.11.2015</p>	<p>Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, obdržel dne 8.10.2015 žádost o stanovisko k opakovanému veřejnému projednání o návrhu Územního plánu Dalovice ve smyslu ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.  Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako příslušný orgán ve věcech silnic II. a III. třídy ve smyslu ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá k opakovanému veřejnému projednání o návrhu Územního plánu Dalovice připomínky.</p>	<p>bez připomínek</p>
<p>5. <b>Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor kultury, památkové péče, lázeňství a cestovního ruchu</b></p>	<p>stanovisko bylo vyžádáno</p>	<p>připomínky nebyly uplatněny</p>
<p>6. <b>Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství</b>  2882/ZZ/15/KK-76557/15 ze dne 26.11.2015 – doručeno dne 26.11.2015</p>	<p><b>Ochrana přírody a krajiny</b> Bez připomínek.  <b>Posuzování vlivů na životní prostředí</b> K návrhu zadání územního plánu Dalovice Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako dotčený orgán dle § 22 písm. b) a e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů vydal stanovisko č. j. 3725/ZZ/08 ze dne 24.10.2008 s tím, že nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu Dalovice na životní prostředí, ani na zpracování variantního řešení. Toto stanovisko zůstává nadále v platnosti. K upravenému návrhu Územního plánu Dalovice nemáme připomínky. Upozorňujeme však na skutečnost, že v návrhu jsou plochy s funkčním využitím „výroba a skladování“ (Z4, Z5, Z9, Z10, Z51) a pokud v budoucnu dojde k realizaci záměrů naplňujících dílčí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (především bod 10.6 kategorie II), budou tyto podléhat samostatnému posuzování, pokud by to stanovilo zjišťovací řízení.  <b>Zákon č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií</b> Bez připomínek.  <b>Ochrana les. půd. fondu a stát. správa les. hospodářství</b> Nadále platí stanovisko vydané Krajským úřadem jako orgánem státní správy lesů: č.j. 2496/ZZ/14 ze dne 24.9.2014.  <b>Ochrana zemědělského půdního fondu</b> Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel oznámení Magistrátu města Karlovy Vary, úřadu územního plánování a stavebního úřadu, o konání opakovaného veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu Dalovice (dále jen „ÚP Dalovice“) a výzvu pro uplatnění</p>	<p>bez připomínek  bez připomínek  bez připomínek  bez připomínek - souhlas s úpravami</p>

stanoviska k částem řešení, které byly od předešlých jednání změněny. Krajský úřad, jako dotčený orgán na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“), posoudil zveřejněnou dokumentaci upraveného a posouzeného návrh ÚP Dalovice (úprava pro opakované veřejné projednání, 08/2015, zpracovatel Ing. arch. Alexandra Kasková). V souladu s ust. § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF), uplatňuje krajský úřad k částem řešení upraveného a posouzeného návrhu ÚP Dalovice (úprava pro opakované veřejné projednání, 08/2015), které byly od předchozích jednání změněny, podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF následující

**s t a n o v i s k o:**

Krajský úřad uplatnil k návrhu ÚP Dalovice stanovisko ze dne 30. 3. 2012 pod zn. 560/ZZ/12, změněné dne 2. 1. 2013 pod zn. 3057/ZZ, změněné dne 28. 5. 2014 pod zn. 1585/ZZ/14 změněné stanoviskem pro úpravu návrhu ÚP Dalovice pro veřejné projednání ze dne 24. 9. 2014 pod zn. 2496/ZZ/14. Dne 9. 1. 2015 uplatnil krajský úřad stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu ÚP Dalovice uplatněných v rámci veřejného projednání. Dne 9. 3. 2015 uplatnil krajský úřad pod zn. 460/ZZ/15 vyjádření k etapizaci lokalit Z39 a Z42.

V nyní předkládané dokumentaci návrhu ÚP Dalovice (úprava pro opakované veřejné projednání, 08/2015) byla upravena hranice zastavěného území u pozemku p. č. 229/4 v k. ú. Vysoká u Dalovic. Vzhledem ke skutečnosti, že hranice zastavěného území byla upravena dle požadavků krajského úřadu, souhlasí krajský úřad s vymezením hranice zastavěného území tak, jak je uvedeno v předložené dokumentaci.

V předložené dokumentaci upraveného návrhu ÚP Dalovice pro opakované veřejné projednání byly dále doplněny nebo upraveny následující lokality:

Lokalita ZPF č. 13 (zastavitelná plocha č. Z23) – plochy bydlení jako dostavba obytné zóny Dalovice na východě obce Dalovice (Bl.) Nově je navrhován zábor cca 6,19 ha zemědělské půdy zařazené do IV. třídy ochrany. U této lokality došlo k mírnému snížení výměry a prostorového uspořádání záboru zemědělské půdy o cca 0,07 ha vlivem úprav dopravního napojení sjezdu na komunikaci č. I/13, které bylo již dříve krajským úřadem odsouhlaseno. Krajský úřad nemá k předložené úpravě připomínky.

Lokalita ZPF č. 20 (zastavitelná plocha č. Z39) – klidová obytná zóna Všeborovice – západ (Bl). Nově je navrhován zábor cca 10,55 ha zemědělské půdy zařazené do IV. třídy ochrany. Lokalita ZPF č. 43 (zastavitelná plocha č. Z65) – klidová obytná zóna Všeborovice – východ – Bl. Nově je navrhován zábor cca 7,48 ha zemědělské půdy zařazené do III. a IV. třídy ochrany. Lokalita ZPF č. 43 vznikla oddělením od původní lokality ZPF č. 20 z důvodu návrhu etapizace výstavby. Plochu ZPF č. 43 bude možné využít až po vyčerpání minimálně 75% plochy ZPF č. 20. Krajský úřad s tímto řešením souhlasí. Původní lokalita ZPF č. 20 byla již zmenšena dle požadavků krajského úřadu a etapizací výstavby této zmenšené plochy se naplní zásady plošné ochrany ZPF dle § 4 zákona o ochraně ZPF. S podmínkou pro plochu Z20, aby výstavba RD v této poměrně rozsáhlé ploše postupovala směrem od zastavěného území do nezastavěné kulturní krajiny, krajský úřad souhlasí.

Lokalita ZPF č. 38 (zastavitelná plocha č. Z18) – plocha bydlení v severovýchodním cípu sídla Vysoká nad ulicí Borská (Bl) Nově je navrhován zábor cca 0,31ha zemědělské půdy zařazené do IV. třídy

ochrany Lokalita byla upravena oproti předchozím návrhům tím, že pozemek p. č. 229/4 v k. ú. Vysoká u Dalovic (zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské), který se dříve nacházel uvnitř zastavěného území obce, byl z tohoto zastavěného území vyjmut. Krajský úřad s touto úpravou a vymezením zastavitelné plochy souhlasí. Lokalita navazuje na stávající zastavěné území a pro zábor zemědělské půdy jsou navrženy půdy s podprůměrnou produkční schopností. Navržené řešení odpovídá plošným zásadám ochrany ZPF dle § 4 zákona o ochraně ZPF.

Lokalita ZPF č. 25 (zastavitelná plocha č. Z45) – plocha smíšeného bydlení ve Všeborovicích mezi silnicí I/13 a ulicí Stará cesta - SK Nově je navrhován zábor cca 3,12 ha zemědělské půdy zařazené do IV. třídy ochrany Lokalita ZPF č. 42 (zastavitelná plocha č. Z64) – plocha bydlení ve Všeborovicích mezi silnicí I/13 a ulicí Stará cesta - BI Nově je navrhován zábor cca 0,87 ha zemědělské půdy zařazené do IV. třídy ochrany Lokalita ZPF č. 42 vznikla oddělením od původní lokality ZPF č. 25. Krajský úřad s navrženým řešením souhlasí. Lokality navazují na stávající zastavěné území v obci. Pro zábor jsou navrhovány půdy s podprůměrnou produkční schopností. Navržené řešení je v souladu se zásadami plošné ochrany ZPF dle § 4 zákona o ochraně ZPF.

Lokalita ZPF č. 34 (zastavitelná lokalita č. Z57) – plocha smíšeného bydlení mezi silnicí I/13 a rozv. pl. Z23 ve Vysoké Nově je navrhován zábor cca 1,35 ha zemědělské půdy zařazené do IV. třídy ochrany U této lokality došlo k mírnému snížení výměry a prostorového uspořádání záboru zemědělské půdy o cca 0,01 ha vlivem úprav dopravního napojení sjezdu na komunikaci č. I/13, které bylo již dříve krajským úřadem odsouhlaseno. Krajský úřad nemá k předložené úpravě připomínky.

Lokalita ZPF č. 17 (zastavitelná plocha č. Z29) – plocha dopravní infrastruktury pro napojení Dalovic, Vysoké a Všeborovic na silnici I/13 - DS Nově je navrhován zábor cca 0,16 ha zařazené do IV. třídy ochrany U této lokality došlo k mírnému snížení výměry a prostorového uspořádání záboru zemědělské půdy o cca 0,54 ha vlivem úprav dopravního napojení sjezdu na komunikaci č. I/13, které bylo již dříve krajským úřadem odsouhlaseno. Krajský úřad nemá k předložené úpravě připomínky.

Lokalita ZPF č. 12 (zastavitelná plocha č. Z21) – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí na jihovýchodě sídla Vysoká okolo požární nádrže – PX2 Nově je navrhován zábor cca 0,78 ha zemědělské půdy zařazené do III. a IV. třídy ochrany U této lokality došlo k mírnému navýšení výměry a prostorového uspořádání záboru zemědělské půdy o cca 0,17 ha vlivem úprav dopravního napojení sjezdu na komunikaci č. I/13, které bylo již dříve krajským úřadem odsouhlaseno, a sloučení s lokalitou ZPF č. 33. Krajský úřad nemá k předložené úpravě připomínky.

Lokalita ZPF č. 15 – (zastavitelná plocha č. Z27) – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí na jihovýchodě obytné zóny Dalovice – PX2 Nově je navrhován zábor cca 0,92 ha zemědělské půdy zařazené do IV. třídy ochrany. U této lokality došlo k mírnému navýšení výměry a prostorového uspořádání záboru zemědělské půdy o cca 0,66 ha vlivem úprav dopravního napojení sjezdu na komunikaci č. I/13 (Z29), které bylo již dříve krajským úřadem odsouhlaseno. Krajský úřad nemá k předložené úpravě připomínky.

Lokalita ZPF č. 22 – (zastavitelná plocha č. Z42) – místní komunikace v obytné zóně Všeborovice – PV Nově je navrhován zábor cca 1,04 ha zemědělské půdy zařazené do IV. třídy ochrany U této lokality došlo k mírnému snížení výměry záboru zemědělské půdy o cca 0,46 ha z důvodu již realizované části

	<p>komunikace. Krajský úřad nemá k předložené úpravě připomínky.</p> <p>Vzhledem ke skutečnosti, že všechny části řešení upraveného návrhu ÚP Dalovice byly krajským úřadem posouzeny a odsouhlaseny, nemá krajský úřad k předloženému návrhu ÚP Dalovice (úprava pro opakované veřejné projednání, 08/2015, zpracovatel Ing. arch. Alexandra Kasková) žádné připomínky.</p> <p>Upozornění: Toto stanovisko se týká pouze lokalit taxativně vyjmenovaných v dokumentaci návrhu ÚP Dalovice odsouhlasených tímto případně předešlymi stanovisky. V případě změny rozsahu záboru zemědělské půdy (rozšíření ploch na pozemcích ZPF) je nutné dopracovat zemědělskou přílohu a znovu požádat o stanovisko zdejší orgán ochrany ZPF. Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF se vydává podle části IV. zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů.</p> <p><b>Geologie a hornictví</b> Podrobnosti k řešené problematice ložisek nerostných surovin, CHLÚ a dobývacích prostorů jsou uvedeny na internetových stránkách České geologické služby (ČGS) na adrese mapového serveru <a href="http://www.geology.cz/extranet/mapy/mapy-online/mapserver">http://www.geology.cz/extranet/mapy/mapy-online/mapserver</a>, na odkazu „Nerostné suroviny“ → „Surovinový informační systém“ = <a href="http://mapy.geology.cz/GISViewer/?mapProjectId=5">http://mapy.geology.cz/GISViewer/?mapProjectId=5</a>. Informace o poddolovaných územích jsou na odkazu „Důlní díla“ → „Vlivy důlní činnosti“. Na mapovém serveru ČGS jsou i další průběžně aktualizovaná data a podklady. V případě, že se stavba nachází v chráněném ložiskovém území (CHLÚ), může dle ustanovení § 19 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů rozhodnutí o umístění staveb a zařízení, které nesouvisí s dobýváním, vydat příslušný orgán podle zvláštních předpisů jen na základě závazného stanoviska orgánu kraje v přenesené působnosti, vydaného po projednání s obvodním báňským úřadem, který navrhne podmínky pro umístění, popřípadě provedení stavby nebo zařízení. Dle ustanovení § 19 odst. 2 zákona žadatel o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení v CHLÚ, které nesouvisí s dobýváním, doloží žádost tímto závazným stanoviskem.</p> <p><b>Odpadové hospodářství</b> Dle ust. § 79 odst. (1) písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů v platném znění, uplatňuje stanovisko k územním a regulačním plánům obecní úřad s rozšířenou působností, v tomto případě Magistrát města Karlovy Vary, odbor životní prostředí.</p> <p><b>Ochrana ovzduší</b> Bez připomínek.</p> <p><b>Vodní hospodářství</b> Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství není z hlediska svých kompetencí na úseku vodního hospodářství daných ust. § 107 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vodoprávním úřadem příslušným k uplatnění stanoviska k územním plánům obcí a pověřených obcí. Tím je v souladu s ust. § 106 vodního zákona v případě územního plánu obce Dalovice Magistrát města Karlovy Vary, úřad územního plánování a stavební úřad.</p>	<p>konstatování</p> <p>Ize konstatovat, že ÚP zachovává dosavadní systém likvidace odpadu dle obecně závazné vyhlášky obce o nakládání s odpadem</p> <p>bez připomínek</p> <p>k návrhu koncepce vodního hospodářství neměl příslušný dotčený orgán připomínky</p>
<p><b>7. Magistrát města Karlovy</b></p>	<p>Magistrát města Karlovy Vary, odbor dopravy jako silniční správní úřad příslušný dle ustanovení § 40</p>	<p>konstatování - bez připomínek</p>

<p><b>Vary, odbor dopravy</b> 11127/OD/16 ze dne 27.6.2016 - doručeno dne 29.6.2016</p>	<p>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 funkční dopravní sítě. V rámci navrhovaného dopravního řešení, je nutno dodržet obecně platné podmínky obsažené v příslušných ČSN pro navrhování pozemních komunikací.</p>	
<p><b>8. Magistrát města Karlovy Vary, ÚÚPaSÚ – vodoprávní úřad</b></p>	<p>stanovisko bylo vyžádáno</p>	<p>připomínky nebyly uplatněny</p>
<p><b>9. Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí</b></p>	<p>stanovisko bylo vyžádáno</p>	<p>připomínky nebyly uplatněny</p>
<p><b>10. Magistrát města Karlovy Vary, odbor památkové péče</b></p>	<p>stanovisko bylo vyžádáno</p>	<p>připomínky nebyly uplatněny</p>
<p><b>11. Ministerstvo dopravy</b> 749/2015-910-UPR/2 ze dne 1.12.2015, doručeno dne 1.12.2015</p> <hr/> <p>282/2016-910-UPR/2 ze dne 6.5.2016, doručeno dne 6.5.2016</p>	<p>ŘSD ČR jako oprávněný investor uplatnilo v rámci opakovaného veřejného projednávání návrhu ÚP Dalovice námitky, ve kterých nesouhlasí se zakresleným připojením jednotlivých ploch na silnici I/13 v návrhu ÚP, neboť takto podrobně zpracované zakreslení je nad rámec podrobnosti ÚP a náleží technické studii. Připojení na silnici I/13 je nutno nejprve doložit odsouhlasenou technickou studií. Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán ve věcech dopravy souhlasí s námitkami ŘSD ČR uvedenými v dopise č.j. 22366-ŘSD-15-11110 ze dne 18.11.2015 a požaduje jejich akceptování.</p> <hr/> <p>Dopisem č.j. 3767/S~U/16 ze dne 4.4.2016 jste požádali o přehodnocení stanoviska ve věci zastavitelné plochy Z29 po opakovaném veřejném projednání územního plánu Dalovice. Ministerstvo dopravy uplatnilo k opakovanému veřejnému projednání návrhu ÚP Dalovice stanovisko dopisem č.j. 749/2015-910-UPR/2 ze dne 1.12.2015. Dne 25.2.2016 se konalo k této věci jednání, kde bylo dohodnuto, že v územním plánu Dalovice bude upuštěno od podrobného liniového zakreslení dopravní plochy Z29 (DS), plocha Z29 bude rozšířena a plocha Z23 (BI) bude nahrazena plochou Z23 (BI2) s nově navrženým funkčním využitím bydlení specifické, jejíž využití bude možné až po realizaci dopravní stavby Z29 (DS). Dále bylo dohodnuto, že pro obě plochy bude zpracována společná územní studie, která bude projednána mj. s Ředitelstvím silnic a dálnic ČR. Pokud bude územní plán Dalovice dopracován dle výše uvedených navržených úprav, považujte je s námi za dohodnutý.</p>	<p>na základě přehodnocení bude navržena podstatně rozšířená dopravní plocha Z29 (DS), do níž budou zahrnuty původní plochy Z27 (PX2), Z28 (OS), Z29 (DS) a Z30 (PX2); pro plochy Z29 (DS) a Z23 (BI2) bude stanovena podmínka, že bude zpracována společná územní studie, která mimo jiné prověří, v jakém rozsahu (ne)bude tato plocha dotčena dopravní stavbou</p> <hr/> <p>souhlas s navrženou úpravou</p>

<b>12. Ministerstvo obrany – Agentura hospodaření s nemovitým majetkem</b>	stanovisko bylo vyžádáno	připomínky nebyly uplatněny
<b>13. Ministerstvo průmyslu a obchodu</b>  MPO48129/2015 ze dne 3.12.2015, doručeno dne 7.12.2015	Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona neuplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 52 stavebního zákona další připomínky.  S upraveným a projednaným návrhem územního plánu souhlasíme.	bez připomínek
<b>14. Ministerstvo zdravotnictví</b>  MZDR58295/2015-2/OZD-ČIL-L ze dne 1.12.2015, doručeno dne 4.12.2015	Ministerstvo zdravotnictví - Český inspektorát lázní a zříděl (dále jen „inspektorát“), jako dotčený orgán podle § 37 odst. 1 zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů, k návrhu Územního plánu Dalovice (dále jen „územní plán“) upravenému pro opakované veřejné projednání sděluje: Od veřejného projednání konaného dne 18. 9. 2014 byl u ploch smíšeného nezastavěného území NSx, které se nacházejí na chráněném ložiskovém území (dále jen „CHLÚ“) kaolinu Dalovice, doplněn index t - těžební. Přestože ve vyhodnocení splnění požadavků zadání se uvádí, že nejsou navrženy žádné nové aktivity pro těžbu, v textové části odůvodnění se připouští možnost hlubinného vytěžení ložiska kaolinu na CHLÚ Dalovice, která byla ověřena v územní studii, včetně budoucí možnosti další těžby kaolinu i bentonitu v řešeném území. Inspektorát v této souvislosti upozorňuje, že většina CHLÚ v řešeném území se nachází v ochranném pásmu (dále jen „OP“) II. stupně II A přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary (dále jen „PLZ“). Usnesení vlády č. 257 ze dne 20. 7. 1966, kterým byla tato ochranná pásma stanovena a v návaznosti na místní geologické podmínky vymezena konkrétní ochranná opatření, v hl. II odst. 4 bod 1 písm. a) stanoví, že v OP II. stupně II A PLZ je zakázáno provádět práce podléhající hornímu zákonu. S tímto limitem využití území a opatřeními z něj vyplývajícími však nebylo ve výše uvedené studii při posouzení možnosti těžby uvažováno a případná těžba tak byla posouzena pouze z hlediska její technické proveditelnosti. Na základě výše uvedeného jsou plochy NSx s indexem t, jejichž způsob přípustného využití je v textové části uveden jako „plochy pro těžbu“, v OP II. stupně II A PLZ nepřipustné. Inspektorát tímto vyslovuje nesouhlas se záměry těžby na území OP II. stupně II A PLZ a požaduje u ploch NSx s indexem t, které se v něm nacházejí, tento index odstranit. Ponechání současného označení by zdánlivě legalizovalo možnost těžby v tomto území a vyvolalo by snahy o stanovení dobývacích prostorů v následných správních řízeních. Ostatní změny v řešení návrhu územního plánu, ke kterým došlo od předchozího veřejného projednání, se týkají pouze změn způsobu funkčního využití některých ploch s použitím již vymezených způsobů	požadavku bude vyhověno – index t bude z návrhu vypuštěn

	využití. Projednávaný návrh územního plánu se tak v tomto ohledu kvalitativně neliší od původního řešení. Kromě výše uvedeného požadavku tedy inspektorát neuplatňuje z hlediska ochrany přírodních léčivých zdrojů k projednávanému návrhu územního plánu další připomínky.	
<b>15. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV</b>	stanovisko bylo vyžádáno	připomínky nebyly uplatněny
<b>16. Obvodní báňský úřad pro území Karlovarského kraje</b>	stanovisko bylo vyžádáno	připomínky nebyly uplatněny
<b>17. Pozemkový úřad</b>	stanovisko bylo vyžádáno	připomínky nebyly uplatněny
<b>18. Státní úřad pro jadernou bezpečnost</b>	stanovisko bylo vyžádáno	připomínky nebyly uplatněny
<b>19. Státní energetická inspekce</b>	stanovisko bylo vyžádáno	připomínky nebyly uplatněny
<b>SOUSEDNÍ OBCE:</b>		
<b>20. Obec Otovice</b> 609/15 ze dne 26.11.2015, doručeno dne 27.11.2015	<p>Obec Otovice uplatňuje připomínku k návrhu ÚP Dalovice v západním území k.ú. Dalovice v území označeném Z5 u železniční trati určeném dle návrhu ÚP pro drobnou výrobu. V návrhu je uvedena pod označením Z58 místní komunikace, která navazuje na místní komunikace na p.č. 658/1 ve vlastnictví obce Otovice. Tato místní komunikace nemůže sloužit jako přístupová do území Z5, jelikož není kapacitní a vyhovující pro přístup do tak velkého území. Obec trvá na připomínce ze dne 16.2.2015 podané pod čj, 70/12 a žádá o navržení přístupové komunikace do tohoto území Z5 z k.ú. Dalovice.</p> <p>Odůvodnění: Komunikace v k.ú. Otovice p.č. 658/1 není vhodná k obslužení tak velkého území v k.ú. Dalovice – označeného Z5. 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 po výstavbě provozoven v této lokalitě. Dále je důvodem k navržení jiné přístupové komunikací do území šíře komunikace, která v nejužším bodě je pouze 4,5 m. Rodinné domy jsou umístěny na hranici komunikace nebo v těsné blízkosti hranice.</p>	v rámci opakovaného veřejného projednávání územního plánu dle § 53 odst. 2 stavebního zákona se uplatňují stanoviska, námítky či připomínky k těm částem řešení, které byly od návrhu projednávaném při veřejném jednání změněny - tato část změněna nebyla – v plochách VD lze mimo jiné umístit stavby dopravní infrastruktury
<b>21. Obec Sadov</b>	stanovisko bylo vyžádáno	připomínky nebyly uplatněny
<b>22. Statutární město Karlovy Vary</b>	stanovisko bylo vyžádáno	připomínky nebyly uplatněny
<b>NADŘÍZENÝ ORGÁN ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ:</b>		
<b>23. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního</b>	Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, příslušný dle ust. § 178 odst. 1 a 2, zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a dle ust. § 7 odst. 1 písm. g)	bez připomínek

<p><b>rozvoje</b></p> <p>1137/RR/15 ze dne 2.12.2015, doručeno dne 2.12.2015</p>	<p>stavebního zákona, vydává v souladu s ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona, stanovisko krajského úřadu - nadřízeného správního orgánu územního plánování k částem změněným v upraveném návrhu ÚP od prvního veřejného projednání.</p> <p>1. Základní údaje: Návrh ÚP Dalovice, zpracovaný Ing. arch. Alexandrou Kaskovou, aut. arch., Karlovy Vary, ve 12/2011, byl ve společném jednání o návrhu ÚP projednán dne 9.2.2012. Na základě výsledků společného jednání byl zpracován upravený návrh ÚP (1. úprava), která byla veřejně projednána dne 18.9.2014. Na základě výsledků prvního veřejného projednání byla v 08/2015 zpracována úprava návrhu ÚP před opakovaným veřejným jednáním, (tj. 2. úprava). Opakované veřejné projednání 2. úpravy návrhu ÚP proběhlo dne 26.11.2015.</p> <p>2. Posouzení souladu částí změněných od prvního veřejného projednání v upraveném návrhu ÚP z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (zkráceně „aPÚR“), a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje (zkráceně „ZÚR KK“): Na základě posouzení nemáme ke 2. úpravě návrhu ÚP z výše uvedených hledisek připomínek.</p>	
<p>581/RR/16 ze dne 10.5.2016, doručeno dne 10.5.2016</p>	<p>Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje (dále jen „zdejší úřad“), jako pořizovatel Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje (dále jen „aZÚR“), a jako nadřízený orgán územního plánování orgánů obcí na úseku územního plánování, sděluje k navrhovanému řešení napojení rozvojové lokality ve Všebořovicích ve vztahu k budoucímu obchvatu Karlových Varů následující.</p> <p>Zdejší úřad zjistil v rámci pořizování aZÚR a probíhajících konzultací, že v průběhu projednávání návrhu pořizovaného Územního plánu Dalovice (dále jen „ÚP“), vznikl návrh na nový způsob napojení rozvojové lokality místní komunikací na současnou I/13 Karlovy Vary - Ostrov - viz příloha č. 1.</p> <p>Současný stav dopravní obslužnosti v tomto území je zcela nevyhovující a v rozporu s platnými právními předpisy.</p> <p>Ve schváleném zadání ÚP Dalovice toto napojení obsaženo není. Zdejší úřad má pochybnosti, zda tento nově navržený způsob napojení neohrozí, či nekomplikuje, budoucí realizaci obchvatu města Karlovy Vary, který je obsažen v platných Zásadách územního rozvoje Karlovarského kraje (výřez viz příloha č. 2; odkaz: <a href="http://www.krkarlovarsky.cz/samosprava/dokumenty/Stranky/koncepce/seznam/UPDK/up_vuc_kk.aspx">http://www.krkarlovarsky.cz/samosprava/dokumenty/Stranky/koncepce/seznam/UPDK/up_vuc_kk.aspx</a>), a proto si vyžádal odborný názor Policie ČR-Dopravního inspektorátu, Územního odboru Karlovy Vary, Závodní 386/100, 360 06 Karlovy Vary (dále jen „dopravní policie“), kterému poskytl pro informaci jako nezbytný podklad jednoduché prověření - dopravní studii navrhované křižovatky, napojení této části obce Dalovice na silnici I/13 Ostrov – Karlovy Vary, které nechal zpracovat pořizovatel ÚP, Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování, oddělení územního plánování, jako podklad k pořizovanému ÚP. Zdejší úřad Vám postupuje pro Vaši potřebu tento odborný názor dopravní policie, přestože se nejedná o stanovisko dotčeného orgánu v procesu pořizování územního plánu, a doporučuje jej v procesu</p>	<p>V rámci projednávání územního plánu jsou navrženy plochy a stanovovány požadavky na jejich možné využívání a prostorové uspořádání. V této fázi není řešena podrobnost stavby k realizaci. Proto není možné posoudit, zda zamýšlené napojení je nebo není v souladu příslušnou legislativou a ČSN. Konkrétní stavba umístovaná v této ploše bude řešena v navazující dokumentaci k územnímu a stavebnímu řízení a bude posouzena všemi příslušnými dotčenými orgány.</p> <p>Navržené řešení bylo dohodnuto na jednání dne 25.2.2016 za účasti zástupců ŘSD ČR, KÚKK, zpracovatele ÚP, projektanta dopravních staveb atd. Podmínkou pro další využití plochy je, že bude zpracována územní studie, která bude posouzena a odsouhlasena ŘSD ČR, odb. koncepce a technické přípravy.</p>

	<p>pořízení ÚP vzít v úvahu.</p> <p>Dále Vám sdělujeme, že zdejší úřad zvažuje zadání zpracování územní studie, která by řešila problematiku silniční dopravy a dopravní dostupnosti a obslužnosti území pro širší okolí města Karlovy Vary, včetně území obcí nejen bezprostředně sousedících s městem Karlovy Vary, ale také obcí navazujících, tj. širšího území, ve kterém již v současné době není uspokojivě vyřešena doprava, a z hlediska širšího území není dostatečně a s dostatečným nadhledem řešena ani v platných územně plánovacích dokumentacích pro obce.</p> <p>Žádáme Vás proto o sdělení Vašeho odborného názoru, zda cítíte také potřebu a prospěšnost pořízení takového územně plánovacího podkladu s tím, že uvítáme všechny podněty a požadavky na obsah této územní studie.</p>	
--	--	--

## **6 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S BODY (1 – 4) UVEDENÝMI VE VYHL. 500 V PŘÍLOZE 7 ČÁSTI II. BOD B)**

- **Na základě schváleného upraveného zadání ÚP Dalovice byly do ÚP zapracovány zejména tyto skutečnosti:**
  - je zapracováno aktuální vymezení zastavěného území s ohledem na využívání ploch,
  - výrobní zóna na západě Dalovic s vazbou na železnici,
  - klidové obytné zóny v Dalovicích, Všeborovicích a Vysoké,
  - prostor západně od železnice: ve vazbě na územní plán Otovic je řešen jako obytné, smíšené obytné a výrobní území,
  - dostavba proluk mezi železnicí č. 140 a silnicí III/22220 výrobními plochami,
  - železniční propojení tratí č. 149 a 140 v západní části obce,
  - vícepruhová kapacitní komunikace včetně MÚK s I/13 pro severní obchvat Karlových Varů v aktualizované poloze i šířce,
  - přestavba zemědělské farmy v Dalovicích,
  - rekreace – zahrádkářské osady na severu obce Dalovice u rybníka Bažina,
  - plochy ochranné a izolační zeleně na severu obce Dalovice, okolo požární nádrže na jihovýchodě sídla Vysoká
  - areál školního statku Všeborovice je řešen k přestavbě na bydlení,
  - plochy bydlení, smíšené obytné, občanského vybavení ve Všeborovicích včetně dopravní obslužnosti těchto ploch,
  - místní část Sedmidomky jsou respektovány dle zpracované změny ÚPN SÚ,
  - plochy pro bydlení v místní části Zálesí,
  - plochy pro výrobu v Zátíší jako náhrada za asanovanou část výrobního areálu,
  - cyklostezka podél řeky Ohře,
  - parkoviště před ordinací zvěrolékaře,
  - nejsou navrženy žádné nové aktivity pro těžbu a to ani jako zájmové území těžby, stabilizováno CHLÚ Všeborovice,
  - převzatý ÚSES ze ZÚR KK – nadregionální biokoridor K41 a regionální biocentrum 376, které byly zpřesněny do katastrální mapy, dále byl vymezen lokální ÚSES a zpřesněn do katastrální mapy, M 1:5 000.
  
- **Na základě schváleného upraveného zadání ÚP Dalovice nebyly do ÚP zapracovány zejména tyto skutečnosti:**
  - byla zcela zrušena rezerva pro přestavbu zahrádkářské osady Marakana, osada Marakana je celá zachována beze změny jako plocha rekreace RZ s možností výstavby chatek,
  - rozvoj Všeborovic byl výrazně zmenšen a to z důvodu ochrany ZPF a z důvodu neprokázání takové potřeby zastavitelných ploch,
  - do ÚP nebyly zapracovány protihlukové stěny jako další rozvojové plochy: ÚP neřeší protihluková opatření vzhledem k severnímu obchvatu Karlových Varů, pro obchvat je navržena plocha proměnlivé šířky od 65 m do 300 m, která splňuje požadavky řešit takováto opatření v rámci řešené dopravní plochy.
  
- **Nad rámec schváleného zadání ÚP Dalovice bylo na základě požadavku obce zapracováno:**
  - na základě požadavků obce a jejich obyvatel byly zapracovány tyto skutečnosti: změna p. p. č. 188/2 z plochy dopravní infrastruktury – silniční na plochu smíšenou obytnou – komerční, dále

byla vypuštěna plocha pro přestavbu na severu sídla Všeborovice a plocha byla stabilizována jako stávající areál občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá.

- dále byly zapracovány nové stávající funkční plochy včetně jejich regulativů pro plochy zeleň - se specifickým využitím - historické zahrady, parky (ZX1), zeleň - se specifickým využitím – zahradnictví (ZX2) a pro plochu občanské vybavenosti – se specifickým využitím (OX).
- \* V průběhu pořizování ÚP byly v území provedeny změny – podrobně viz. kapitola 10 textové části odůvodnění ÚP.
- \* Na základě nového společného doporučení MMR a MŽP k vyhodnocení ztrát ZPF bylo v ÚP v části odůvodnění zpracováno vyhodnocení ztrát ZPF včetně v. č. 3 plně dle tohoto materiálu, zejména požadovaného rozsahu tabulkové a grafické části. Textová část splňuje požadavky dle vyhl. č. 13/1994 Sb.

## **7 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Na území obce Dalovice se nenachází žádné zvláště chráněné území ani evropsky významné lokality systému Natura 2000. V území se nachází ptačí oblast - CZ0411002 Doupovské hory.

ÚP navrhuje na území zejména plochy bydlení. Navrhovány jsou rovněž plochy občanského vybavení, výroby a skladování, veřejných prostranství a dopravní infrastruktury.

Krajský úřad Karlovarského kraje, jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 3 písm. w) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, po posouzení záměru "Návrh zadání Územního plánu Dalovice", vydal v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 výše uvedeného zákona toto stanovisko:

Záměr "Návrh zadání Územního plánu Dalovice" nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako dotčený orgán ve smyslu stavebního zákona, vydal k Návrhu zadání Územního plánu Dalovice z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí následující stanovisko, že Návrh zadání Územního plánu Dalovice nemůže mít významný vliv na životní prostředí. Na základě tohoto stanoviska nebylo požadováno zpracování posouzení Územního plánu Dalovice z hlediska jeho vlivů na životní prostředí.

Z toho stejného důvodu nebylo nutno zpracovat ani celkové Vyhodnocení vlivu Návrhu ÚP Dalovice na udržitelný rozvoj území.

## **8 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí není součástí územního plánu, neboť zadání neobsahovalo požadavek na jeho zpracování,

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, vydal k návrhu zadání Územního plánu Dalovice stanovisko č.j. 3725/ZZ/08 ze dne 24.10.2008, v němž z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, nepožadoval vyhodnocení vlivů Územního plánu Dalovice na životní prostředí.

## **9 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováváno, tedy ani stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo vydáno.

## **10 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

Obec Dalovice leží v Karlovarském kraji, v okrese Karlovy Vary.

Řešené území obce Dalovice se rozkládá na rozloze 627,5561 ha, v k.ú. Dalovice, k. ú. Všeborovice a k. ú. Vysoká u Dalovic. Na území obce žije 1893 obyvatel.

V řešeném území se nalézá obec Dalovice, sídla Všeborovice a Vysoká a místní části Zálesí, Zátíší a Sedmidomky.

Území obce sousedí s obcemi a městy: Karlovy Vary, Otovice, Sadov a Sedlečko. Obec s rozšířenou působností je město Karlovy Vary. Spádovost obce Dalovice za vyšší občanskou vybaveností, pracovními příležitostmi je k městu Karlovy Vary. Stavební úřad a matriční úřad se nachází na Magistrátu města Karlovy Vary.

Obec je dopravně napojena silnicí III/22220 na celostátní systém silnic a na celostátní železnici č. 140. Územím prochází silnice I/13 bez přímého napojení. Na území se nenachází letecká a ani vodní doprava. Pouze do území zasahuje ochranné pásmo veřejného mezinárodního letiště Karlovy Vary - Olšová Vrata, které ÚP Dalovice respektuje. ÚP v území řeší vícepruhovou kapacitní komunikaci včetně MÚK s I/13 pro severní obchvat Karlových Varů (rozv. pl. Z1) a železniční propojení tratí č. 149 a 140 v západní části obce (rozv. pl. Z2).

Řešené území obce je zásobeno pitnou vodou ze skupinového vodovodu Karlovy Vary – Ostrov. Zdroj vody je VDJ č. 14 Stanovice, do kterého je voda přivedena z vodovodního řadu v ulici Jáchymovská, a částečně z VDJ Růžový vrch č.. Z VDJ č. 14 je voda vedena přírodním řadem do obce. Rozvodná síť v obci pokrývá veškerou zástavbu s výjimkou lokality Dalovice – Zálesí, kde je zásobování vodou řešeno domovními studnami u jednotlivých nemovitostí. Vodovodní síť Dalovic je propojena s vodovodní sítí Karlových Varů v místní části Bohatice. Zásobení stávající zástavby a rozvojových ploch obce Dalovice a sídel Vysoké a dolní Všeborovice je dostatečné ze stávajícího systému vodojemů a navazujících vodovodů. Pro zajištění dostatečného množství pro horní Všeborovice je řešena dostavba nového vodojemu (VDJ). Všechny nové zastavitelné plochy a plochy přestavby budou na tyto sítě napojeny novými sítěmi vodovodu.

Obec Dalovice a sídla Všeborovice a Vysoká mají společný systém splaškové kanalizace. Kanalizace je z velké části jednotná. Pouze nově budované okrajové stoky ve čtvrtích se zástavbou nových rodinných domů byla vybudována kanalizace oddílná.

Splaškové vody jsou gravitačně svedeny do kanalizační sítě Drahovic a dále na kanalizační čistírnu v Karlových Varech – Drahovicích. Dvě volné výusti sběrače z ulice Průběžné jsou vyústěny do Vitického potoka. V nových rozvojových plochách obce Dalovice včetně částí Všeborovice a Vysoká budou vybudovány v maximální možné míře oddílné gravitační kanalizace. Potrubí splaškové kanalizace bude napojeno do stávající kanalizace nebo do jímky ČSOV a odtud do stávající jednotné kanalizace. 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. Územím obce prochází nadzemní vedení VVN 110 kV. Území obce je napojeno na soustavu 22kV a zásobeno elektrickým proudem z 22 trafostanic. V území se nenacházejí žádné malé vodní elektrárny, větrné elektrárny ani fotovoltaické elektrárny.

ÚP stabilizuje beze změny na území obce 6 rádiových směrových spojů, které prochází řešeným územím, včetně 2 radiových stanic na radiovém směrovém spoji a to jedna pod zemědělským areálem ve Všeborovicích a druhá ve výrobním areálu na severu Dalovic. Do severozápadní části území zasahuje ochranné pásmo radiového směrového spoje. Na území se nacházejí také dálkové kabely sdělovací sítě. Obec Dalovice spadá do Karlovarského telefonního obvodu č. 35, do okresu Karlovy Vary. Obec je napojena na ATU Karlovy Vary.

V řešeném území obce Dalovice se nachází plynovody vysokotlaké (VTL plynovody), plynovody středotlaké (STL plynovody), vysokotlaké regulační stanice plynu (VTL RS) a aktivní zařízení katodové ochrany VTL plynovodu – zemnicí anoda. Některé části obce Dalovice jsou zásobeny z STL sítě města Karlovy Vary. Zastavitelné plochy a plochy přestavby v řešeném území budou na tento systém zásobování plynem postupně napojeny.

Řešeným územím prochází místní rozvod tepla – primární – parovod a to jen částečně na jihozápadě území, kde je také předávací stanice tepla – teplárna Karlovy Vary - Bohatice, která centrálně vytápí téměř všechny bytové domy v Karlových Varech a objekty základního občanského vybavení a vybrané výrobní areály.

Pro obec Dalovice byl v roce 1996 zpracován Územní plán sídelního útvaru Dalovice, který byl schválen dne 01.04.1996. Dále byly zpracovány a schváleny změny č.1 – 4. ÚP z těchto dokumentů vychází, včetně nových záměrů obyvatel. Zadání ÚP Dalovice bylo schváleno v roce 2010.

Obec Dalovice včetně sídel Všeborovice a Vysoká se budou rozvíjet jako příměstská aglomerace krajského města Karlovy Vary zajišťující svým obyvatelům podmínky pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost a zaměstnání.

Rozvoj území je řešen v jedné etapě. Na zpracování variantního řešení ÚP Dalovice nebyl uplatněn požadavek. Nebylo požadováno zpracování Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Dalovice na udržitelný rozvoj území ani zpracování konceptu územního plánu. Po schválení upraveného zadání ÚP Dalovice byl zpracován Návrh ÚP Dalovice.

➤ **Na základě pokynů pořizovatele ze dne 23.10.2013 k úpravě návrhu ÚP Dalovice provedl projektant tyto práce:**

- byly zcela vypuštěny tyto zastavitelné plochy: Z17 (ZV), Z26 (DS), Z43 (OM), Z46 (PV), Z47 (OM), Z48 (OS),
- byly upraveny tyto dříve řešené zastavitelné plochy:
  - Z20(BI) – rozšířeno východním směrem,
  - Z21 (PX2) – zmenšeno, upraveno ve vazbě na nové dopravní řešení,
  - Z23 (BI) – zmenšeno, upraveno ve vazbě na nové dopravní řešení,
  - Z27 (PX2) – rozšířeno, upraveno ve vazbě na nové dopravní řešení,
  - Z28 (OS) – rozšířeno dle požadavku obce,
  - Z29 (DS) – rozšířeno dle nového dopravního řešení,
  - Z30 (PX2) – výrazně zmenšeno ve vazbě na nové dopravní řešení,
  - Z35 (OS) – zmenšeno o východní část,
  - Z39 (BI) – výrazně zmenšeno na jihu a východě, zapracovány komunikace dle DÚR,

- Z42 (PV) – výrazně rozšířeno o komunikace dle DÚR,
- Z45 (SK) – rozšířeno o část zrušené R2
- Z49 (SV) – výrazně zmenšeno o východní část a změněno na Z59 (OM),
- Z50 (SK) – upraveno ve vazbě na nové dopravní řešení a změněno na Z57 (SX),
- byly zařazeny nové zastavitelné plochy:
  - Z56 (PX1) – východní část původní Z35 (OS),
  - Z58 (DS) – zcela nová plocha v ZÚ, - komunikace
  - Z59 (OM) – západní část původní Z49 (SV),
  - Z60 (SK) – odstranění chyby v návrhu ÚP, původně ozn. Z5 (VD), rozloha plochy zůstala zachována
- byla zařazena nová plocha změn v krajině:
  - K3 – (NSr), původně Z17 (ZV), vymezeno pouze jako nezastavěné území bez trvalých staveb a jako součást ZPF
- byla upravena hranice ZÚ k 15.1.2014:
  - mimo ZÚ: ppč. 150 k.ú. Všeborovice, ppč. 198 a 199 k.ú. Vysoká u Dalovic, ppč. 229/2, 231/4, 231/5 k.ú. Vysoká u Dalovic, ppč. 672 k.ú. Dalovice. Touto úpravou hranice ZÚ se zastavitelné plochy bydlení Z18 a Z19 ve Všeborovicích staly plochami s bilancovaným záborem ZPF (38,39).
    - v k.ú. Vysoká u Dalovic byla změněna funkce u pozemku p.č. 271 z NP na NSz
    - pro plochu Z20 (BI) byla zapracována podmínka zpracování ÚS
    - v hlukově zatížených rozvojových plochách zejména v OP dopravní infrastruktury Z20, Z23, Z33, Z34, Z37, Z39, Z44, Z45, Z49, Z62, Z63, a P7, P8 byla doplněna podmínka prokázat nepřekročení přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech
    - v regulativu plochy SK byly vypuštěny služební byty
    - byly nově zpracovány kap. 11, 12, 14 textové části odůvodnění ÚP
    - byla doplněna kap 13.1.zdůvodnění záboru ZPF
  - byla dále upravena hranice ZÚ:
    - k.ú. Vysoká, p.p.č. 229/2, 232/4 a 231/5 – mimo ZÚ – součást Z18 a Z19
    - k.ú. Dalovice, p.p.č. 672 mimo ZÚ – RZ1 stav – zahrádkářské kolonie bez chatek
  - VPS pro vícepruhovou kapacitní komunikaci Z1 je řešena pouze s možností vyvlastnění pro Karlovarský kraj
  - byly zcela vypuštěny tyto územní rezervy R1 pro bydlení ve Vysoké a R2 pro nové dopravní propojení Dalovic a Všeborovic u hřbitova
  - byla přiměřeně zapracována Územní studie v Břízkách při zohlednění dopravního napojení Z29, byly aktualizovány plochy Z57 (SK), Z23 (BI), Z28 (OS), Z27 (PX2), byla vypuštěna plocha Z26 (DS)
  - do grafické části odůvodnění ÚP byla zapracována hranice CHLÚ Dalovice (kaolin)
  - byla zapracována velká novela SZ a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb., k 1.1.2013, zejména:
    - doplnění a aktualizace textové části ÚP
    - přepracovaný v.č.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, VPO pouze s vyvlastněním, VPS pro Z1, Z2 a Z29 pouze s vyvlastněním, vyjmutí pozemků těch majitelů, v čí prospěch má být uplatněno předkupní právo nebo vyvlastnění
    - byly zapracovány aktuální BPEJ
    - byla zapracována podmínka ÚSES na CHLÚ

➤ **Na základě nových pokynů pořizovatele ze dne 23.6.2014 k úpravě návrhu ÚP Dalovice před řízením provedl projektant tyto další práce:**

- byla zmenšena hranice ZÚ u plochy bydlení Z25, rozsah plochy Z25 zůstal nezměněný, část plochy Z25 mimo ZÚ představuje zábor ZPF
- dvě stávající zahrádkářské osady v severní části Dalovic byly vyňaty ze ZÚ (bez stavebních parcel) a u obou osad byl změněn regulativ z RZ (rekreace – zahrádkářské osady – s možností chatek) na RZ1 (rekreace – zahrádkářské osady – bez možnosti chatek)
- zastavitelná plocha Z20 pro bydlení byla opět zmenšena do původního rozsahu dle návrhu ÚP
- na základě zmenšení rozvojových ploch zejména ve Všeborovicích byly zrušeny vybrané TS navržené v návrhu ÚP: TS36 (630kVA), TS34 (360kVA), TS33 (630kVA), TS32 (630kVA), TS38 (630kVA)
- na základě zmenšení rozvojových ploch zejména ve Všeborovicích byly posunuty vybrané TS navržené v návrhu ÚP: TS37, TS30, TS27
- přiměřeně k úpravám rozvojových ploch byly upraveny inženýrské sítě, zejména koncepce vodního hospodářství ve Všeborovicích včetně chatové oblasti u Ohře
- byla zapracována nová zastavitelná plocha Z61 (BV) na místě zahrádek v ZÚ (žádost obce ze dne 21.2.2014)

➤ **Nad rámec pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před řízením provedl projektant tyto práce:**

- byla odstraněna chyba ÚP a přestavbová plocha P8 byla zmenšena pouze v rozsahu ZÚ a zbývající část P8 mimo ZÚ byla zrušena a vymezena jako nová zastavitelná plocha Z62 téže funkce SK,
- byla navržena nová zastavitelná plocha Z63 (SK) jižně pod hřbitovem v místě rušené R2, byla zmenšena hranice ZÚ po ústní dohodě s DO ochrany ZPF, v ÚPD plocha OV, zábor ZPF č. 17.

➤ **Na základě pokynů pořizovatele ze dne 25.3.2015, dne 29.4.2015, dne 26.8.2015 k úpravě návrhu ÚP před opakovaným veřejným jednáním provedl projektant tyto práce:**

- opravena hranice zastavěného území – p.p.č. 229/4 v k.ú. Vysoká u Dalovic, vymezeno mimo ZÚ
- zastavitelná plocha Z41 byla zrušena a byla vymezena jako stávající stabilizovaná plocha,
- v krajinných zónách ozn. NSzv, které jsou v ložisku kaolinu č. ev. 3256800 byl doplněn index t,
- byl odstraněn nesoulad grafické značky pro OP PLZ ve výkresech: Koordinační výkres, Krajina – struktura krajiny, její užívání a ochrana, Vodní hospodářství – zásobování vodou,
- dle nového zákresu Ing. Havlíkové byla nově vymezena zastavitelná plocha Z29 včetně přiléhajících zastavitelných ploch a to Z23, Z27, Z28 a Z57,
- bylo změněno funkční využití zastavitelné plochy Z57 z SX na SK, tuto plochu již není třeba blokovat přednostně pro dopravní připojení Dalovic a Všeborovic, neboť nové dopravní řešení se plochy Z57 nedotkne, proto bylo změněno funkční využití plochy Z57 na SK, což je standardní plocha smíšeného bydlení v kontaktu se silnicí I/13 používaná v ÚP,
- bylo změněno funkční využití plochy přestavby P11 z BI na BV
- část rozvojové plochy Z45 (SK) – p.p.č. 175/9 změna na BI, jako nová rozvojová plocha Z64,
- navržena nová plocha přestavby P12 jako změna funkčního využití zbývající části areálu VZ na SK ve Všeborovicích,
- změna funkčního využití pozemků parc. č. 41/11 a 47/5 v k.ú. Všeborovice z BI návrh na OK stav,
- část plochy Z55 – (PX2) byla začleněna do plochy R3, zbytek byl sloučen s plochou Z21 (PX2), plocha Z55 byla tedy zrušena,

- zastavitelná plocha Z39 byla rozdělena: Z39 pro výstavbu od západu (Z39) včetně Z42, zbytek plochy Z39 převeden do plochy Z65 (BI1) s pozastaveným zahájením výstavby RD do doby využití 75% plochy Z39 k výstavbě,
- doplněn výčet ploch v kap. 12 o plochy Z29,
- doplněn dovětek: „ ....., v platném znění, .... .“ v úvodní části výroku za citovaný správní řád, tj, zák. č. 500/2004 Sb.,
- do kap. 5, 8, 9, 15 a 16 odůvodnění doplněn text dle pořizovatele,
- v názvu zastavitelných ploch Z1 (DS) a Z2 (DZ) bylo nahrazeno slovo „koridor“ slovem „plocha“
- byla vymezena hranice ZÚ k 31.3.2015 mimo p.p.č. 229/4 v k.ú. Vysoká u Dalovic (Z18),
- byl rozšířen požadavek na zpracování územní studie plochy Z23 i do sousedních ploch Z29 (DS), Z27 (PX2), Z28 (OS),
- byla zmenšena přestavbová plocha P10 (BI) ve prospěch OK – stav – sjednocení areálu, p.p.č. 47/11 a část 47/5,
- plocha Z24 (BI) byla zmenšena pouze na p.p.č. 286/26 k.ú. Dalovice, byly zohledněny zkolaudované RD a zároveň zde byla upravena hranice ZÚ,
- VPS VD1 pro severní obchvat Karlových Varů byla vymezena jako VPS pro Karlovarský kraj
- u přestavbové plochy P7 bylo změněno funkční využití z SK na SM
- ve vazbě na provedené změny rozvojových ploch Z55 (zrušeno) a Z21 (rozšířeno o jižní část Z55) byly opraveny VPS: PP7 byla zrušena a její jižní část byla přičleněna k VPS PP3

➤ **Nad rámec požadavků pořizovatele k úpravě návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání projektant zvažil nové skutečnosti a provedl tyto další práce:**

- výše uvedené změny v rozsahu rozvojových ploch byly zapracovány do bilance vyhodnocení ztrát ZPF a veškerých dalších bilančních tabulek v textové části ÚP
- v kap. 12 textové části výroku ÚP byly pro nařízení územní studie doplněny podmínky a požadavky jejich řešení v souladu se stavebním zákonem, v platném znění
- u zastavitelné plochy Z58 (DS – místní obslužná komunikace) bylo změněno funkční využití území na PV v souladu s § 7 a 9 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění
- v kap. 12 textové části výroku ÚP se posunula lhůta pro vložení obou ÚS do evidence územně plánovací činnosti na 4 roky po vydání ÚP (12/2020) a to vzhledem k předpokládanému vydání ÚP v roce 2016
- v textové části odůvodnění ÚP byla opravena chyba o tom, že plocha Z1 je řešena v souladu s PÚR ČR, v PÚR ČR není na území obce Dalovice vymezen koridor pro obchvat Karlových Varů, plocha Z1 je řešena pouze v souladu se ZÚR KK.

➤ **Projektant zvažil nové skutečnosti a do úpravy návrhu ÚP před opakovaným veřejným projednáním nezpracoval:**

- pokyn č. 2: doplnit výčet ploch v kap. 12 textové části odůvodnění o plochu Z29, neboť se projektant ÚP domnívá, že odbočovací a připojovací pruhy k I/13 (Z29) pro dopravní připojení Dalovic, Vysoké a Všeborovic nemá nadmístní charakter. Celá plocha Z29 leží pouze na správním území obce Dalovice. Navržené dopravní napojení bude mít význam pouze pro území obce, neboť bezprostředně navazuje na plochy smíšené obytné a plochy bydlení. Dá se očekávat, že tato navržená plocha Z29 nebude mít v žádném případě regionální význam, neboť navazující komunikace při průjezdu Dalovicemi a Vysoké nemají potřebnou kapacitu ani charakter pro průjezdnou nákladní dopravu. Tato zastavitelná plocha má většího smyslu pouze pro potřeby

případného vytěžení CHLÚ Všeborovice. Na tomto CHLÚ dosud nebyl stanoven DP. Těžba se bude odehrávat opět na území obce Dalovice.

➤ **Na základě pokynů pořizovatele ze dne 26.11.2015 k úpravě návrhu ÚP Dalovice po opakovaném veřejném projednání (před vydáním) provedl projektant tyto práce:**

- byly upraveny tyto dříve řešené zastavitelné plochy:
  - Z23 (BI2) – nově vymezena jako bydlení specifické příměstské (BI2) s podmínkou využití až po realizaci plochy Z29 (DS), původně (BI), tato plocha Z23 byla zmenšena o nově vymezenou plochu Z66 pro 2 RD a přílehlou místní komunikací, pro tuto zmenšenou plochu Z23 je i nadále sledována podmínka zpracovat společnou územní studii pro plochy Z23 a Z29, (dříve stanovena podmínka zpracování společné územní studie zároveň i pro plochy Z27, Z28, Z30, tyto plochy byly pohlceny rozšířenou plochou Z29)
  - Z29 (DS) – významně rozšířeno, zahrnutý původní plochy Z27 (PX2), Z28 (OS) a Z30 (PX2),
- byla zařazena nová zastavitelná plocha:
  - Z66 (BI) – původně část Z23 (BI2), určeno pro výstavbu 2 RD s přílehlou místní komunikací, tato plocha Z66 byla zároveň vyjmuta z podmínky ověřit možnosti výstavby územní studií
- doplnění textové části odůvodnění ÚP – kapitoly pořizovatele
- v textové části výroku kap. 10 byla opravena chyba, byl upřesněn text územní rezervy R3
- byla stanovena podmínka zpracovat společnou územní studii pro nově zpřesněné plochy Z29 (DS) a Z23 (BI2)
- pro nově vymezenou plochu s rozdílným způsobem využití BI2 byly stanoveny její regulační podmínky
- v Hlavním výkresu a v Koorinačním výkresu bylo změněno funkční využití území na CHLÚ Dalovice: původně NSlvt, NSlptv, bylo nahrazeno pouze NSlv, NSplv (vypuštění indexu „t“)

➤ **Nad rámec pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP Dalovice po opakovaném veřejném projednání (před vydáním) projektant zvažil nové skutečnosti a provedl tyto další práce:**

- rozšířená plocha Z29 (DS) byla ještě na základě nového posouzení dopravního inženýra Ing. O. Havlíkové rozšířena severně i do části původně vymezené plochy Z23, a to z důvodu umožnění výstavby v rámci této plochy Z29 i malé okružní křižovatky s odbočením do plochy Z23

### **10.1 KONCEPCE ROZVOJE OBCE, PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

ÚP vychází z ÚPN SÚ Dalovice, který byl zpracován v roce 1996 Ing. arch. Irenou Václavíčkovou, IRUP, s.r.o., a schválen Obecním zastupitelstvem obce Dalovice dne 01.04.1996., dále dle její změny č. 1 ÚPN SÚ Dalovice, která byla schválena Zastupitelstvem obce Dalovice dne 04.06.2001 usnesením č. 30, změny č. 2 ÚPN SÚ Dalovice schválené Zastupitelstvem obce Dalovice dne 03.10.2005 usnesením č. 38, změny č. 3 ÚPN SÚ Dalovice vydané jako opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Dalovice dne 30.12.2008 usnesením č. 33, změny č. 4 ÚPN SÚ Dalovice vydané jako opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Dalovice dne 30.09.2010 usnesením č. 53. Dle těchto dokumentů je navržen rozvoj území obce Dalovice a aktualizován dle upraveného zadání ÚP Dalovice, které bylo schváleno Zastupitelstvem obce Dalovice v roce 2010 a které upřesnilo rozvoj v území.

Zároveň se uplatnily požadavky obce na změny rozvojových ploch či nový rozvoj v území, který nebyl řešen v ÚPN SÚ ani v jeho změnách. Projektant ve spolupráci s obcí zvažil celkový rozsah

rozvojových ploch dle schváleného upraveného zadání ÚP. Rozvoj území byl výrazně upraven v průběhu pořizování ÚP a to na základě pokynů pořizovatele.

ÚP sleduje stávající kompaktní urbanistickou strukturu území beze změny a dále ji doplňuje a rozšiřuje a to především o plochy bydlení, plochy smíšené obytné, občanského vybavení, výroby a skladování, dopravní infrastruktury a o plochy veřejných prostranství. Obec i sídla si i nadále zachovávají klidový obytně obslužný charakter příměstské aglomerace s dostatečnými plochami výroby podél železniční trati v Dalovicích.

K rozvoji jsou využita především zbytková nevyužitá území ve vymezeném zastavěném území, tj. proluky a dosud nevyužitá místa a další plochy krajiny v přímé návaznosti na ZÚ, které tvoří kompaktní ucelený urbanistický prostor. Pouze v místní části Sedmidomky, Zátíší a Zálesí tvoří samostatné celky s drobným rozvojem pro bydlení.

Rozvoj obce se soustřeďuje výrazně na bydlení, které se koncentruje především v ZÚ případně k zastavění proluk či nevyužitých ploch v ZÚ. Největší rozsah ploch pro bydlení představují obytné zóny Všeborovice a Dalovice doplněné o obytnou zónu Vysoká. Tyto plochy jsou pak následně doplněny rozvojovými plochami občanského vybavení, smíšeného obytného charakteru či veřejným prostranstvím včetně dopravní infrastruktury pro obslužnost těchto ploch. Dále jsou navrženy plochy pro výrobu a skladování a to především na západě řešeného území jako doplnění výrobní zóny. Plocha pro dopravní infrastrukturu Z1 na východě obce zcela limituje další rozvoj v území. Dalo by se říct, že území je ze západní strany ohraničeno železniční tratí č. 140 a z východní strany navrženou plochou vícepruhové kapacitní komunikace včetně MÚK s I/13 pro severní obchvat Karlových Varů.

ÚP nenavrhuje téměř žádné solitérní rozvojové plochy v krajině. Kulturní krajina východně od plochy Z1 je určena především pro zemědělskou výrobu při respektování podmínek ochrany povrchových a podzemních vod.

ÚP je řešen v úrovni terénu kromě plochy Z1 pro kapacitní komunikaci jako severní obchvat Karlových Varů. Tato plocha je částečně na jihu řešena i v úrovni nad zemí. Navrhovaná komunikace zcela jistě překoná přemostěním řeku Ohři a její hluboké údolí včetně stávajících staveb pro rodinnou rekreaci. Délka mostu bude dále upřesňována a to zejména ve vazbě na dopravní řešení této komunikace na území Olšových Vrat. To byl důvod, proč plocha Z1 nezohledňuje očekávaný a zcela logický most přes řeku Ohři. Vodní tok řeky Ohře, její břehy včetně břehové doprovodné zeleně budou výstavbou této navrhované kapacitní komunikace zcela zachovány. Očekává se rovněž zachování všech staveb pro rodinnou rekreaci v údolí Ohře. Zcela logicky bude zachována v plném rozsahu i funkce nadregionálního biokoridoru K41.

Na území obce jsou navrženy tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití (funkční plochy) území dle vyhl. č.501/2006 Sb., v platném znění:

#### **\* 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 chatků – RZ,
- rekreace – zahrádkářské osady – bez možností chatků – 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 podmíněčně přípustné využití.
- \* Pro umístování 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 umísťovat 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 a to z důvodu ochrany přírodních hodnot území, která je prioritou těchto území,
  - zemědělské stavby lze umísťovat pouze na plochy zemědělské nebo na plochy smíšené nezastavěného území zemědělské a to pouze do výšky 5 m a to ve vazbě na zemědělskou půdu a § 79 stavebního zákona, v platném znění,
  - oplocení pozemků lze umísťovat 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 a to ve vazbě na zemědělskou půdu a § 79 stavebního zákona, v platném znění.

Nad rámec stanovených ploch s rozdílným využitím území dle vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění, ÚP navrhuje tyto další plochy a jejich funkční, plošné a prostorové regulativy:

## **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<sup>2</sup> zastavěné plochy,
2. bazény do 40m<sup>2</sup> zastavěné plochy,
3. altány do 25 m<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> 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 oranžerie 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<sup>2</sup> 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.

Důvodem pro vymezení ploch ZS – zeleň - soukromá vyhrazená je zamezení výstavby na pozemcích v kontaktu Vitického potoka v záplavovém území Q<sub>100</sub> Vitického potoka.

Důvodem pro vymezení ploch ZX1 – zeleň – se specifickým využitím – historické zahrady, parky je ochrana bývalé zámecké zahrady v Dalovicích, která spolu s památnými stromy představuje jedinečný přírodní fenomén uprostřed intenzivně urbanizovaného území Dalovic jako součást příměstské aglomerace krajského města Karlovy Vary.

Důvodem pro vymezení ploch ZX2 – zeleň – se specifickým využitím – zahradnictví je potřeba přesně specifikovat využití ploch v záplavovém území Q<sub>100</sub> řeky Ohře mimo jeho aktivní zónu v místech dlouhodobě stabilizovaného a provozovaného zahradnictví.

**10.1.1 PŘEHLED NAVRŽENÝCH ROZVOJOVÝCH PLOCH**

ÚP navrhuje na území obce Dalovice zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině. Toto základní členění rozvojových ploch řeší grafická část:

**\* ÚP:**

v. č. 1 Výkres základního členění území, M 1:5 000, v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000,

**\* Část odůvodnění ÚP:**

- řešení zastavitelných ploch a ploch přestavby je prezentováno na: v. č. 1 Koordinační výkres, M 1:5 000.

Rozvoj obce je řešen v jedné etapě.

Výstavba na ploše bydlení Z39 a Z65 ve Všebořovicích bude probíhat v postupných krocích směrem od zastavěného území do nezastavěné krajiny tak, aby ZPF mohla co nejdéle plnit svoji zemědělskou výrobní funkci. Na ploše Z65 bude započata výstavba až po zastavění plochy Z39 ze 75%.

Výstavba jiných záměrů než upřesněného dopravního řešení na ploše Z57 je pozastavena do doby vydání ÚR na plochu Z29.

Rozvojové plochy jsou označeny symbolem, pod kterým jsou dále prezentovány na všech dalších výkresech územního plánu kromě v. č. 2 Širší vztahy, M 1:50 000.

Označení rozvojových ploch je povinně převzato z datového modelu Minis 2.2.:

Z - zastavitelné plochy, P – plochy přestavby, K - změny v krajině.

## ÚP DALOVICE NAVRHUJE TYTO ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCHY PŘESTAVBY:

### SEZNAM ROZVOJOVÝCH PLOCH

#### \* Zastavitelné plochy

Z1 - plocha dopravní infrastruktury pro vícepruhovou kapacitní komunikaci včetně MUK I/13 pro severní obchvat Karlových Varů - DS

Z2 - plocha dopravní infrastruktury pro železniční propojení tratí č. 149 a 140 ve východní části města Karlovy Vary - DZ

Z3 - plocha bydlení v místní části Zálesí západně při silnici III/22220 - BV

Z4 - plocha výroby na severozápadě obce Dalovice mezi silnicí III/22220 a železnicí č. 140 - VD

Z5 - plocha výroby na severozápadě obce Dalovice u železnice č. 140 - VD

Z6 - plocha smíšeného bydlení na severozápadě obce Dalovice mezi rozvojovou plochou Z5 a Z7 - SK

Z7 - plocha bydlení na severozápadě obce Dalovice - BI

Z8 - plocha smíšeného bydlení na západě obce Dalovice při železnici č. 140 - SK

Z9 - plocha výroby na západě obce Dalovice jižně pod areálem firmy EUROVIA CS, a.s. - VD

Z10 - plocha výroby na jihozápadě obce Dalovice mezi železnicí č. 140 a zastavěným územím - VD

Z11 - dostavba nevyužitého území v ZÚ na severu Dalovic u zemědělské farmy - SM

Z12 - místní komunikace jako propojení nových navržených ploch se silnicí III/22220 na severu obce Dalovice - DS

Z13 - plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí mezi rozvojovou plochou Z14 a zemědělskou farmou na severu obce Dalovice - PX2

Z14 - plocha bydlení na severu obce Dalovice při hranici zastavěného území - BH

Z15 - plocha občanského vybavení jako rozšíření fotbalového hřiště - OS

Z16 - plocha rekreace u sportovního areálu na severovýchodě obce Dalovice - RZ

Z18 - plocha bydlení v severovýchodním cípu sídla Vysoká nad ulicí Borská - BI

Z19 - plocha bydlení v severovýchodním cípu sídla Vysoká pod ulicí Borská - BI

Z20 - plochy bydlení na východě sídla Vysoká u severního obchvatu Karlových Varů - BI

Z21 - plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí na jihovýchodě sídla Vysoká okolo požární nádrže - PX2

Z22 - plocha bydlení na západě sídla Vysoká při pravém břehu Vitického potoka - BI

Z23 - plochy bydlení jako dostavba obytné zóny Dalovice na východě obce Dalovice – BI2

Z24 - dostavba zbytkové parcely na východě Dalovic - BI

Z25 - plocha bydlení mezi Vitickým potokem a silnicí III/22129 - BI

Z29 - plocha dopravní infrastruktury pro napojení Dalovic, Vysoké a Všebořovic na silnici I/13 - DS

Z31 - plocha bydlení jako dostavba obytné zóny Dalovice pod ulicí Pod Lipami - BI

- Z32 - plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení u kostela P. Marie Těšitelky - PX1  
 Z33 - plocha bydlení na jihu obce Dalovice při silnici I/13 - BI  
 Z34 - plocha smíšeného bydlení u mostu na silnici I/13 přes Vítický potok - SK  
 Z35 - plochy občanského vybavení jako rozšíření areálu tenisového kurtu - OS  
 Z36 - plocha smíšeného bydlení na jihu Dalovic u areálu tenisového kurtu - SK  
 Z37 - místní komunikace přes Kozí vrch do Bohatic - DS  
 Z38 - dostavba proluk mezi areálem firmy RECYS-MACH s.r.o. a ulicí Dolní ve Všeborovicích - SM  
 Z39 - klidová obytná zóna Všeborovice - západ - BI  
 Z40 - parkoviště před ordinací zvěrolékaře na jihozápadě obce Dalovice - DS  
 Z42 - místní komunikace v obytné zóně Všeborovice - PV  
 Z44 - plocha smíšeného bydlení u ČSPHM ve Všeborovicích - SK  
 Z45 - plocha smíšeného bydlení ve Všeborovicích mezi silnicí I/13 a ulicí Stará cesta - SK  
 Z51 - plocha výroby na severu obce Dalovice nad severním obchvatem Karlových Varů - VL  
 Z52 - plocha bydlení nad silnicí I/13 v místní části Sedmidomky - BV  
 Z53 - plocha bydlení jako dostavba v místní části Sedmidomky - BV  
 Z54 - plocha bydlení na západě místní části Sedmidomky pod ulicí Borská - BV  
 Z56 - plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení na východě areálu tenisového kurtu - PX1  
 Z57 - plocha smíšeného bydlení mezi silnicí I/13 a rozv. pl. Z23 ve Vysoké - SK  
 Z58 - místní komunikace na severozápadě obce Dalovice - PV  
 Z59 - plocha občanského vybavení ve Všeborovicích mezi areálem školního statku a severním obchvatem Karlových Varů - OM  
 Z60 - plocha smíšeného bydlení na severozápadě obce Dalovice - SK  
 Z61 - plocha bydlení na jihozápadě obce Dalovice - BV  
 Z62 - plocha smíšená obytná jako rozšíření území při silnici I/13 východně od hřbitova - SK  
 Z63 - plocha smíšená obytná mezi hřbitovem a silnicí I/13 - SK  
 Z64 - plocha bydlení ve Všeborovicích mezi silnicí I/13 a ulicí Stará cesta - BI  
 Z65 - klidová obytná zóna Všeborovice - východ - BI1  
 Z66 – plocha bydlení jako dostavba obytné zóny Dalovice na východě obce Dalovice - BI

**\* Plochy přestavby**

- P1 - přestavba části zemědělské farmy na plochu smíšenou obytnou na severu obce Dalovice - SK  
 P2 - přestavba území na plochu smíšenou obytnou v severovýchodním cípu obce Dalovice nad ulicí Průběžná - SM  
 P3 - přestavba území ve Všeborovicích mezi ulicí Stará cesta a K Lesu - BI  
 P4 - přestavba části školního statku ve Všeborovicích na plochu bydlení - jih - BI  
 P5 - přestavba části školního statku ve Všeborovicích na plochu bydlení - sever - BI  
 P6 - přestavba území na plochu bydlení v severním cípu sídla Vysoká mezi ulicemi Boční a Borská - BI  
 P7 - přestavba území na východním okraji obytné zóny Dalovice při silnici I/13 - SM  
 P8 - přestavba území na plochu smíšenou obytnou při silnici I/13 východně od hřbitova - SK  
 P9 - přestavba zahrádkářské osady v Dalovicích na plochy bydlení mezi hřbitovem a ulicí Pod Strání - BI  
 P10 - přestavba území na plochu bydlení na jihu Všeborovic nad ulicí Dolní - BI  
 P11 - přestavba zahradnictví na plochu bydlení na jihu Všeborovic - BV  
 P12 - přestavba zemědělské farmy na plochu smíšenou obytnou na východě Všeborovic – SK

### **10.1.2 PŘEHLED PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ**

ÚP navrhuje na území obce celkem 3 plochy změn v krajině ozn. K1 – K3 jako opatření ke zvýšení retenčních schopností území, opatření k založení nefunkčních prvků ÚSES ve vazbě na zvýšení ekologické stability území a jako nezastavěnou smíšenou nepobytově rekreační plochu u rybníka Bažina.

#### **Seznam ploch změn v krajině:**

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

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

K3 – plocha smíšená nezastavěného území s rekreační nepobytovou funkcí na severovýchodě obce Dalovice - NSr

### **10.1.3 ÚZEMNÍ REZERVY**

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 zpracována do ÚP jako zastavitelná plocha dopravní infrastruktury změnou ÚP na základě prokázání potřeb dalšího rozšíření plochy vícepruhové kapacitní komunikace pro severní obchvat Karlových Varů.

Územní rezerva R1 pro přestavbu zahrádkářské osady Marakaná na bydlení byla zrušena na základě stanoviska DO. Územní rezerva R2 pro nový most přes I/13 a místní komunikaci z Všeborovic do Dalovic byla zrušena na základě požadavku obce z 10.9.2013.

### **10.1.4 PLOCHY BYDLENÍ A SMÍŠENÉ PLOCHY OBYTNÉ**

Stávající obytná zástavba je stabilizována jako plochy bydlení v bytových domech (BH), bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI) bydlení v rodinných domech - venkovské (BV), plochy smíšené obytné – městské (SM), plochy smíšené obytné – komerční (SK) a plochy smíšené obytné venkovské (SV)

ÚP stabilizuje tyto výše zmíněné funkční plochy jako zastavěné plochy. ÚP navrhuje plochy bydlení (BH, BI a BV) a plochy smíšené obytné (SM, SV, SK) jako zastavitelné plochy. ÚP navrhuje jako zastavitelnou plochu bydlení – specifické městské a příměstské (BI1). Zastavitelné plochy jsou řešeny v jedné etapě bez udání časového horizontu. Zastavitelná plocha Z65 pro BI1 má pozastavený začátek zahájení výstavby RD do doby využití 75% plochy Z39 k výstavbě.

ÚP navrhuje plochy bydlení v bytových domech na severu obce Dalovice dle změny č. 3 ÚPN SÚ Dalovice. Dále ÚP navrhuje plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské na jihu obce Dalovice severně nad silnicí I/13 a jižně pod silnicí I/13 ve Všeborovicích dle změny č.1 a 2 ÚPN SÚ Dalovice, plochy bydlení v rodinných domech – venkovské v místní části Sedmidomky dle ÚPN SÚ Dalovice.

Dále ÚP navrhuje plochy smíšené obytné (SM, SK, SV) na severu obce Dalovice dle změny č.3 ÚPN SÚ Dalovice, na jihu obce nad silnicí I/13 dle změny č. 2 ÚPN SÚ Dalovice, pod silnicí I/13 na severovýchodě sídla Všeborovice dle změny č.2 ÚPN SÚ Dalovice, na severu sídla Všeborovice pod ČSPHM dle ÚPN SÚ Dalovice a na východě sídla Všeborovice za ČSPHM dle změny č.1 ÚPN SÚ Dalovice. V místě zrušené územní rezervy R2 pro dopravu byla do ÚP navracena zpět zastavitelná plocha Z63 (SK) mezi hřbitovem a silnicí I/13. V ÚPN SÚ je v těchto místech řešena zastavitelná plocha pro občanské vybavení zábor ZPF č. 17. Plocha Z63 byla zvětšena i na zbytkové plochy ZPF. Zbývající zastavitelné plochy pro bydlení a smíšené obytné plochy nad rámec ÚPD jsou navrženy v místní části Zálesí, na západě obce Dalovice západně za železnicí č. 140, na východě obce Dalovice, v severním cípu sídla Vysoká, severovýchodně od Všeborovic kolem zemědělského areálu a v místě zahrádek u zámeckého parku.

Jako plochy přestavby ÚP řeší plochy smíšené obytné na severu obce Dalovice jako přestavba části zemědělské farmy, v severovýchodním cípu obce Dalovice, na východním okraji obytné zóny Dalovice při silnici I/13, při silnici I/13 východně od hřbitova. Jako plochy přestavby pro bydlení ÚP řeší přestavbu ve Všeborovicích mezi ulicí Stará cesta a K Lesu, přestavbu školního statku ve Všeborovicích, v severním cípu sídla Vysoká, přestavba části zahrádkářské osady v Dalovicích mezi hřbitovem a ulicí Pod Strání, na jihu Všeborovic nad ulicí Dolní a přestavba zahradnictví na jihu Všeborovic.

V rámci úpravy návrhu ÚP před řízením byly zastavitelné plochy bydlení významně sníženy z původních 52 ha pouze na 35,3 ha a zastavitelné plochy smíšeného bydlení byly sníženy z původních 17,3 ha na 14,6 ha. V rámci úpravy návrhu ÚP před opakovaným veřejným projednáním byla část plochy Z39 (BI) vyčleněna jako samostatná plocha Z65 (BI1) s pozastaveným zahájením výstavby.

Pro plochu Z57 byla zrušena navržená specifická plocha smíšená obytná SX s možností zástavby až po detailním ověření dopravního řešení sousední plochy Z29. Nové dopravní řešení plochy Z29 bylo přepracováno tak, aby se nedotklo soukromého pozemku p.p.č. 280/1 v k.ú. Vysoká. Pro Z57 na tomto pozemku bylo zvoleno nové funkční využití SK, které je standardní pro smíšené obytné plochy v kontaktu se silnicí I/13. V rámci úpravy návrhu ÚP po opakovaném veřejném projednání byla z plochy Z23 oddělena nová zastavitelná plocha Z66 pro BI. Pro zmenšenou plochu Z23 bylo změněno funkční využití území z BI na BI2 – bydlení specifické příměstské s možností využít tuto plochu k výstavbě až po realizaci sousední plochy Z29. Pro plochu Z23 (BI2) a Z29 (DS), která byla významně zvětšena i do ploch Z27, Z28, Z30, je stále sledována podmínka zpracovat společnou územní studii.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

* Plochy bydlení zastavitelné:	36,11 ha
* Plochy bydlení jako plochy přestavby:	3,11 ha
* Plochy smíšeného bydlení zastavitelné:	13,6 ha
* Plochy smíšeného bydlení jako plochy přestavby:	3,33 ha

---

**Celkem rozvojové plochy pro bydlení a smíšené bydlení** **56,15 ha**

Na rozvojových zastavitelných plochách bydlení a smíšeného bydlení dle ÚP v rozsahu 49,71 ha budou vytvořeny podmínky pro bydlení 1.105 nových obyvatel, což odpovídá 53 % stávajícího počtu obyvatel.

**10.1.5 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

ÚP rozlišuje několik druhů ploch občanského vybavení. Jako plochy veřejné infrastruktury jsou sledovány pouze plochy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury - OV. ÚP žádné takové plochy na území obce nově nenavrhuje. Stabilizovány jsou tyto plochy: mateřská škola, základní škola, obecní úřad, Střední odborná škola logistická a střední odborné učiliště Dalovice, Střední odborná zemědělská škola Dalovice.

Na území obce Dalovice se vyskytují další plochy občanského vybavení, které však nepředstavují veřejnou infrastrukturu. V současné době jsou v obci přiměřené plochy občanského vybavení. ÚP řeší další plochy občanského 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 a občanské vybavení – se specifickým využitím – OX, které stabilizují areál Střední zemědělské školy Dalovice.

Jako plochu občanského vybavení navrhuje ÚP rozšíření fotbalového hřiště dle změny č.3 ÚPN SÚ Dalovice, sportovní plochu v návaznosti na obytnou zónu Dalovice nad rámeč ÚPD, rozšíření areálu tenisového kurtu dle změny č.2 ÚPN SÚ Dalovice.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

* Plochy občanského vybavení zastavitelné:	2,57 ha
* Plochy občanského vybavení jako plochy přestavby:	0 ha

---

**Celkem rozvojové plochy pro občanské vybavení** **2,57 ha**

**10.1.6 PLOCHY REKREACE**

ÚP stabilizuje plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci – RI, na jihu řešeného území podél řeky Ohře, plochy rekreace – zahrádkářské osady – bez možnosti chatků – RZ1 kolem sportovního areálu na severu obce a plochy rekreace – zahrádkářské osady – s možností chatků – RZ jako - zahrádkářskou osadu Marakana v severním cípu sídla Vysoká a stávající areál v Zálesí.

ÚP navrhuje zastavitelnou plochu určenou pro rekreaci – zahrádkářské osady – s možností chatků dle změny č. 2 ÚPN SÚ Dalovice.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

* Plochy rekreace zastavitelné:	2,36 ha
* Plochy rekreace jako plochy přestavby:	0 ha

---

**Celkem rozvojové plochy pro rekreaci** **2,36 ha**

**10.1.7 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Tyto plochy jsou v ÚP řešeny jednak jako veřejná prostranství s komunikačními koridory a shromažďovacími plochami (PV) a dále jako veřejná prostranství s veřejně přístupnou sídelní zelení.

Veřejně přístupné plochy sídelní zeleně jsou řešeny jako veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň (PX1) nebo veřejná prostranství - se specifickým využitím - ochranná a izolační zeleň (PX2).

ÚP stabilizuje tato stávající veřejná prostranství: veřejná prostranství – se specifickým využitím - veřejná zeleň – v centrální části obce Dalovice, veřejná prostranství – se specifickým využitím – ochranná a izolační zeleň – v centrální části obce Dalovice především kolem toku Vitického potoka jako břehovou zeleň.

ÚP stabilizuje stávající síť veřejných prostranství s komunikačními koridory a shromažďovacími plochami (PV) v centrální části příměstské aglomerace, kterou představuje urbanizovaný celek Dalovic s Vysokou a Všeborovicemi. Většina místních komunikací je řešená jako součást ploch s rozdílným využitím území.

ÚP navrhuje plochu veřejného prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň u kostela P. Marie Těšitelky dle změny č. 2 ÚPN SÚ.

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 dle změny č. 3 ÚPN SÚ Dalovice, okolo požární nádrže na jihovýchodě sídla Vysoká.

ÚP nenavrhuje na území obce žádnou plochu veřejného prostranství - se specifickým využitím – veřejná zeleň – park. Původně navrhovaný park v Dalovicích u rybníka Bažina (návrh ÚP, 12/2011) byl na základě stanoviska DO a pokynu pořizovatele zrušen a nahrazen pouze plochou změn v krajině K3 pro nepobytovou rekreaci.

ÚP navrhuje plochy veřejných prostranství v obytné zóně Všeborovice dle zpracované územní studie.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

\* Plochy veřejných prostranství zastavitelné: 3,45 ha

\* Plochy veřejných prostranství jako plochy přestavby: 0 ha

---

**Celkem rozvojové plochy pro veřejné prostranství 3,45 ha**

➤ **ÚP zohledňuje v řešeném území požadavek odst. (2) § 7 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění, takto:**

Na území obce Dalovice, která je součástí rozvojové plochy OB12 Karlovy Vary vymezené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR KK, je navrženo 36,11 ha zastavitelných ploch bydlení, 2,36 ha zastavitelných ploch rekreace, 2,57 ha zastavitelných ploch občanského vybavení a 13,6 ha zastavitelných ploch smíšeného bydlení, celkem 54,9 ha zastavitelných ploch. Dle podmínek výše citované vyhlášky by měl ÚP vymezit celkem 2,74 ha zastavitelných ploch veřejného prostranství s veřejnou zelení. ÚP navrhuje tento rozsah zastavitelných ploch veřejného prostranství s veřejnou zelení:

Z13 (PX2): 0,23 ha

Z21 (PX2): 1,37 ha

Z32 (PX1): 0,56 ha

Z56 (PX1): 0,12 ha

.....  
Celkem 2,28 ha

ÚP navrhuje 2,28 ha zastavitelných ploch veřejných prostranství s veřejnou zelení, což představuje pouze 83,2 % těchto požadovaných ploch. ÚP však neřeší žádné plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení ve vazbě na rozhodující zastavitelné plochy bydlení Z20 (3,0 ha), Z23 (6,9 ha), Z39 (11,19 ha), Z65 (7,90 ha).

Na základě požadavku obce ze dne 10.9.2013 a pokynu pořizovatele budou na těchto čtyřech plochách bydlení vymezeny vždy příslušné plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení. Pro zastavitelné plochy Z20, západní a jižní část Z39 spolu s plochou Z42 a dále pro plochu Z23 spolu s plochou Z29 je v ÚP navíc zakotvena podmínka zpracování 3 územních studií, ve kterých budou tyto veřejné plochy s veřejnou zelení detailně řešeny.

Na základě těchto skutečností lze tedy očekávat, že na území obce Dalovice bude překročen požadavek odst. (2) § 7 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění.

**10.1.8 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

ÚP jako plochy silniční dopravy stabilizuje stávající silnice III/22220 a I/13 a místní komunikace v kulturní krajině mimo zastavěné a zastavitelné plochy.

ÚP nově navrhuje zastavitelné plochy dopravní infrastruktury pro vícepruhovou kapacitní komunikaci včetně MUK s I/13 pro severní obchvat Karlových Varů, plochu železničního propojení tratí č. 149 a 140 v západní části obce, místní komunikace jako propojení nových navržených ploch se silnicí III/22220 na severu obce Dalovice dle změny č. 3 ÚPN SÚ Dalovice, odbočovací a připojovací pruhy ze silnice I/13 pro dopravní napojení Dalovic, Vysoké a Všeborovic, místní komunikace přes Koží vrch do Bohatic dle ÚPN SÚ Dalovice, parkoviště na jihozápadě obce Dalovice, místní komunikace ve Všeborovicích od ČSPHM.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

* Plochy dopravní infrastruktury zastavitelné:	84,48 ha
* Plochy dopravní infrastruktury jako plochy přestavby:	0 ha

---

**Celkem rozvojové plochy dopravní infrastruktury** **84,48 ha**

**10.1.9 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

ÚP stabilizuje plochy technické infrastruktury ve Všeborovicích, na jihozápadě Dalovic pod železnicí č. 140, na východě obce Dalovice a na severozápadě obce Dalovice. ÚP nenavrhuje žádné rozvojové zastavitelné plochy ani plochy přestavby určené pro technickou infrastrukturu.

**10.1.10 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ, PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ**

V území není stabilizována žádná plocha zemědělské výroby. ÚP rovněž nenavrhuje žádnou rozvojovou zastavitelnou plochu určenou pro zemědělskou výrobu. Dále ÚP stabilizuje plochy smíšené výrobní na severozápadě obce Dalovice. ÚP nenavrhuje žádnou rozvojovou zastavitelnou ani přestavbovou plochu určenou pro smíšené výrobní plochy. ÚP stabilizuje část areálu výroby lehké v Zátíší a ve Vysoké nad obchvatem Karlových Varů. Část tohoto stávajícího areálu je navržen na asanaci a to přesně jižní část, přes kterou vede severní obchvat Karlových Varů. ÚP tento areál rozšiřuje severním směrem dle změny č. 3 ÚPN SÚ Dalovice. ÚP stabilizuje areál drobné výroby na jihozápadě obce Dalovice. ÚP nově navrhuje plochy pro drobnou výrobu jako doplnění výrobní zóny na severozápadě obce Dalovice mezi silnicí III/22220 a železnicí č.140 dle ÚPN SÚ Dalovice, na severozápadě obce Dalovice u železnice č. 140, na západě obce Dalovice jižně pod areálem firmy EUROVIA CS, a.s. a na jihozápadě obce Dalovice mezi železnicí č. 140 a ZÚ dle ÚPN SÚ Dalovice. Předpokládá se využití železniční trati č. 140 pro zásobování zastavitelných ploch drobné výroby, které leží v kontaktu s touto železnicí a se železniční zástavbou Dalovice.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

* Plochy výroby a skladování zastavitelné:	20,15 ha
* Plochy výroby a skladování jako plochy přestavby:	0 ha
* Plochy smíšené výroby zastavitelné:	0 ha
* Plochy smíšené výroby jako plochy přestavby:	0 ha

---

**Celkem rozvojové plochy pro výrobu a skladování** **20,15 ha**

**10.1.11 PLOCHY ZELENĚ**

ÚP stabilizuje plochy zeleně – se specifickým využitím – historické zahrady, parky (ZX1) a to na jihu obce Dalovice u Střední zemědělské školy Dalovice a plochy zeleně – se specifickým využitím – zahradnictví (ZX2) na jihozápadě sídla Všeborovice u hranice řešeného území. ÚP stabilizuje rozvňž plochy zeleně – soukromá vyhrazená (ZS) při Vitickém potoce. Vyhrazená areálová zeleň je v ÚP zahrnuta vždy jako součást areálu a ploch občanského vybavení, smíšeného bydlení, výroby a skladování a smíšené výroby, technické infrastruktury. Vyhrazená zeleň u RD nebo staveb k rodinné rekreaci je zahrnuta do ploch bydlení nebo rekreace. Žádné rozvojové plochy zeleně ÚP nenavrhuje.

ÚP řeší v sídlech tento rozsah přestavbových ploch (v ha):

Sídlo	Funkce B	Funkce R	Funkce O	Funkce D	Funkce T	Funkce P	Funkce S	Funkce V, VS	Funkce Z	Σ
Dalovice	0,79						0,34			1,13
Všeborovice	2,32						2,99			5,31
Vysoká										
Σ	3,11						3,33			6,44

ÚP řeší v území tento rozsah zastavitelných ploch (v ha):

Sídlo	Funkce B	Funkce R	Funkce O	Funkce D	Funkce T	Funkce P	Funkce S	Funkce V, VS	Funkce ZS	Σ
Dalovice	3,45	2,36	0,26	7,97		0,76	6,52	20,15		41,47
Všeborovice	24,85		2,31	46,16		1,32	7,08			81,72
Vysoká	7,81			30,35		1,37				39,53
Σ	36,11	2,36	2,57	84,48		3,45	13,6	20,15		162,72

## Bilance rozvojových ploch dle funkce (v ha)

Funkce	plochy přestavby	zastavitelné plochy	Celkem rozvojové plochy v ÚP
Bydlení - B	3,11	36,11	39,22
Rekreace - R		2,36	2,36
Občanské vybavení - O		2,57	2,57
Doprava - D		84,48	84,48
Veřejné prostranství - P		3,45	3,45
Smišené obytné - S	3,33	13,6	16,93
Výroba – V, VS		20,15	20,15
<b>Celkem</b>	<b>6,44</b>	<b>162,72</b>	<b>169,16</b>

## 10. 2 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Na území obce se nacházejí tyto stávající limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí:

### Vymezení území:

- hranice řešeného území
- hranice jednotlivých katastrálních území
- hranice zastavěného území k 31.03.2015

### Využití území:

- veřejně prospěšné stavby dle ZÚR KK:
  - VPS D.81 - R6 stavba přeložky rychlostní silnice R6 (obchvat Karlových Varů) v úseku Jenišov – silnice I/13, ÚP navrhuje zastavitelnou plochu Z1 pro část severního obchvatu Karlových Varů včetně MUK s I/13, tato plocha je řešena jako VPS VD1 s možností pouze vyvlastnění pro Karlovarský kraj
  - VPS D.82 - R6 stavba přeložky rychlostní silnice R6 – vedení v úseku silnice I/13 – silnice I/6, ÚP navrhuje zastavitelnou plochu Z1 pro část severního obchvatu Karlových Varů včetně MUK s I/13, tato plocha je řešena jako VPS VD1 s možností pouze vyvlastnění pro Karlovarský kraj
  - VPS D.102 - 149, 140 propojení tratí č. 149 a č. 140 ve východní části města Karlovy Vary, ÚP navrhuje zastavitelnou plochu Z2 pro propojení železničních tratí č. 149 a 140, tato plocha je řešena jako VPS VD2 s možností pouze vyvlastnění pro Českou republiku.
- veřejně prospěšná opatření dle ZÚR KK:
  - VPO U.40 – regionální biocentrum č. 376 Hloubek – Bukový vrch,
  - VPO U.113 – nadregionální biokoridor K41 Svatošské skály – Úhošť.
  - ÚP na území obce vymezuje NRBK K41 Svatošské skály – Úhošť, ochrannou zónu tohoto NRBK RBC 376 Hloubek – Bukový vrch.

Tyto prvky ÚSES jsou funkční, pouze vymezené beze změny struktury krajiny a beze změny její funkce. Tyto prvky ÚSES tedy nepředstavují v krajině žádná opatření ani žádná VPO.

- vydaná ÚR, SP

### Ochrana přírody a krajiny:

#### územní systém ekologické stability – obecná ochrana

- ÚP přebírá ze ZÚR KK a zpřesňuje do katastrální mapy:
  - ochranná zóna nadregionálního biokoridoru K41 Svatošské skály - Úhošť
  - osa nadregionálního biokoridoru K41 Svatošské skály - Úhošť
  - regionální biocentrum funkční: 376 Hloubek – Bukový vrch
- ÚP navrhuje a zpřesňuje do měřítko katastrální mapy:
  - lokální biocentrum funkční:
    - 1 U dalovického nádraží
    - 4 Ve spáleném
    - 5 Pod Novou hospodou
    - 6 Ptačí vrch
    - 7 Mezi osadami
  - lokální biocentrum navržené:
    - 2 U starého dolování
    - 3 Pod Kozím vrchem
  - lokální biokoridor funkční:
    - 4 BC 5 – BK 2
  - lokální biokoridor navržené:
    - 1 BC 1 – BK 2

2 hranice obce – BC 2  
 3 BC 2 – NR BK K 41  
 5 BC 6 – R BC 376

obecná ochrana:

- významný krajinný prvek ze zákona – PUPFL, vodní toky, rybníky, údolní nivy
- registrovaný významný krajinný prvek: Dalovické Tůně - ŽP/1004/2001-246, Botanická zahrada Dalovice - ŽP/1529/2001-246

zvláštní ochrana:

- NATURA 2000 - ptačí oblast - CZ0411002 Doupovské hory
- památný strom:
  - Dalovické lípy, k. ú. Dalovice, p. p. č. 482
  - Körnerův dub, k. ú. Dalovice, p. p. č. 482
  - Zámecký dub, k. ú. Dalovice, p. p. č. 511/1
  - Duby u tvrze, k. ú. Dalovice, p. p. č. 496/1

**Ochrana lesa**

- pozemky ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa = 50m

**Ochrana nerostných surovin**

- CHLÚ: Všeborovice, č. 22930000, bentonit
- CHLÚ: Dalovice, č. 32568000, kaolin

**Ochrana přírodních léčivých zdrojů, zdrojů přírodních minerálních vod a přírodních léčebných lázní:**

- ochranné pásmo II. stupně IIA přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary
- ochranné pásmo II. stupně IIB přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary

**Ochrana před záplavami**

- aktivní zóna záplavového území Q<sub>100</sub> řeky Ohře a Vitického potoka
- záplavové území Q<sub>100</sub> řeky Ohře a Vitického potoka
- území zvláštní povodně pod vodním dílem (Skalka, Jesenice, Horka, Stanovice, Březová)

**Ochrana staveb:**

- ochranné pásmo hřbitova OP = 100mm

**Ochrana památek**

- nemovitá kulturní památka:

Dalovice:

- \* zámek – r.č. 38621/4-779
- \* pomník Karla Theodora Körnera (součást KP – areál zámku) – r.č. 38621/4-799
- \* tvrz – r.č. 36371/4-780
- \* kostel Panny Marie Těšitelky – r.č. 51950/4-5272

Vysoká:

- \* měšťanský dům – r.č. 32089/4-782

\* rodinný dům – r.č. 35023/4-781

**Ochrana technické infrastruktury:**

- čerpací stanice vody
- vodojem, OP = 10m
- vodovod - nouzové propojení, OP = 1,5m
- vodovod HTP, OP = 1,5 m
- vodovod DTP, OP = 1,5 m
- čerpací stanice odpadních vod
- výtláčňý řad splaškové kanalizace, OP = 1,5m
- kanalizace jednotná, OP = 1,5m
- kanalizace splašková, OP = 1,5m
- kanalizace dešťová, OP = 1,5m
- venkovní vedení VN 110kV, OP = 12m
- venkovní vedení VN 22kV, OP = 7m
- trafostanice zděná, OP = 2m
- trafostanice stožárová, OP = 7 m
- distribuční rozvodna, OP = 20m
- kabelové vedení VN 22kV, OP = 1m
- radiový směrový spoj
- radiová stanice na radiovém směrovém spoji
- dálkový telekomunikační kabel, OP = 1,5m
- regulační stanice VTL/STL plynu, BP = 10m, OP = 4m
- STL plynovod v ZÚ, OP = 1m
- STL plynovod mimo ZÚ = 4 m
- VTL plynovod do DN 100, BP = 15 m, OP = 4 m; do DN 250, BP = 20 m, OP = 4 m; nad DN 250, BP = 40 m, OP = 4 m
- předávací stanice tepla, OP = 2,5 m
- místní rozvod tepla - primární – parovody, OP = 2,5m

**Ochrana dopravní infrastruktury:**

- vícepruhová kapacitní komunikace; OP = 100 m
- silnice I. třídy číslo 13, OP = 50m
- silnice III. třídy číslo 22220, OP = 15m
- celostátní železnice číslo 140, OP = 60m
- železniční vlečka, OP = 30m
- ochranné pásmo veřejného mezinárodního letiště Karlovy Vary - Olšová Vrata, (vnitřní vodorovná překážková rovina 603 m.n.m., vnitřní vodorovná překážková rovina 633 m.n.m.)

**Limity využití území vyplývající z vlastností území:**

- BPEJ a třída ochrany ZPF
- staré zátěže území a kontaminované plochy (bez nebezpečí)
- archeologické naleziště - jádro středověké a novověké vesnice, tvrziště Dalovice, jádro středověké a novověké obce Vysoká
- cyklotrasy (kombinované, žluté)
- sesuvné území Všeborovice č. 7666, 7667

Vysoká u Dalovic č. 7668

- poddolované území plocha: Všeborovice 2 – Kaolin  
Sadov – Kaolin, Uhlí hnědé
- poddolované území bod: Všeborovice 1 – Kaolin, Uhlí hnědé  
Dalovice - Kaolin
- výhradní ložisko nerostných surovin a zdrojů: Všeborovice, č. lož. 3229300, Bentonit  
Dalovice – Vysoká, č. lož. 3256800, Kaolin
- meliorace – odvodňovací plocha

### **10.3 KONCEPCE DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ**

#### **Silniční doprava**

Obcí prochází silnice I/13 ve směru Karlovy Vary - Ostrov, která odděluje sídlo Všeborovice od samotné obce Dalovice s Vysokou. Dále je zde silnice III/22220, která je napojena na silnici III/22129. Tato silnice III. třídy vede kolem místní části Zálesí do obce Dalovice, kde končí v centru samotných Dalovic. Dále se v území nacházejí místní sběrné a obslužné komunikace, které nejen propojují obec se sídly a místními částmi, ale i tvoří síť komunikací, které obsluhují plochy bydlení, smíšené obytné plochy, občanskou vybavenost i výrobní areály. Další prostupnost v území zajišťují účelové komunikace, které jsou především v krajině.

ÚP navrhuje nové plochy dopravní infrastruktury - místní komunikaci jako propojení nových navržených ploch se silnicí III/22220 na severu obce Dalovice (rozv. pl. Z12), odbočovací a připojovací pruhy ze silnice I/13 pro dopravní propojení Dalovic, Vysoké a Všeborovic (rozv. pl. Z29), místní komunikace přes Kozí vrch do Bohatic (rozv. pl. Z37) a parkoviště na jihozápadě obce Dalovice (rozv. pl. Z40). Dále ÚP řeší cyklostezku podél řeky Ohře.

ÚP stabilizuje vybrané místní komunikace a to jako veřejná prostranství s místní komunikací a se shromažďovacím prostorem. ÚP navrhuje tato veřejná prostranství - místní obslužnou komunikaci v obytné zóně Všeborovice (rozv. pl. Z42). ÚP řeší vícepruhovou kapacitní komunikaci včetně MÚK s I/13 pro severní obchvat Karlových Varů, pro kterou byla zpracována územní studie na objednávku KÚKK. ÚP tuto rozvojovou plochu z Územní studie části velkého obchvatu Karlových Varů, r. 2011, dále aktualizoval a upřesnil:

#### **Návrh úprav vícepruhové kapacitní komunikace včetně MÚK I/13 pro severní obchvat Karlových Varů (plocha Z1)**

Návrh zpřesnění trasy severního obchvatu Karlových Varů zpracovala projekční firma „Dopravní stavby a venkovní architektura s.r.o.“ na objednávku Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru regionálního rozvoje. Tato trasa byla zpracována na úrovni územní studie (ÚS) dle zákona 183/2006 Sb., v platném znění, za účelem vytvoření podkladu pro aktualizaci ZÚR KK a ÚPD jednotlivých obcí.

Obchvat vede napříč územím Všeborovic, Vysoké a Dalovic ve směrové S-linii v obloucích o  $R=1350$  a 800m s přechodnicemi. Za mostem dl. 480m přes údolí řeky Ohře niveleta obchvatu v km 1,300 přechází z násypu do zářezu, hlubokého 2-5m až do km 2,500, kde se napojují větve mimoúrovňové útvarové křižovatky se silnicí I/13. Tuto silnici trasa obchvatu kříží v km 2,809 podjezdem v hloubce 5,5 – 6m pod stávajícím terénem. Niveleta obchvatu vychází ze zářezů hlubokých až 12m v km 3,500 a kříží údolí Sadovského potoka v úrovni do 7,5 m nad terénem a údolí Vitického potoka v úrovni cca

2m nad terénem. Uvedená mimoúrovňová křižovatka se silnicí I/13 zabírá cca 600 x 500m veliký prostor Všeborovic a Vysoké.

- Na základě získaných podkladů od zpracovatele této územní studie bylo v ÚP na území Dalovic, Všeborovic a Vysoké provedeno další upřesnění koridoru. Tvar křižovatky byl v krajské územní studii vyznačen situačně a křížení jednotlivých větví s obchvatem bylo patrné z podélného profilu. Při prověření vzájemných návazností a křížení jednotlivých větví se projevilo, že výškové vedení a křížení vnitřní větve útvarové křižovatky z obchvatu ve směru na Prahu napojující se na silnici I/13 do směru na Ostrov bude problematické. Pro další upřesnění návrhu křižovatky by bylo třeba mít geodetické zaměření území včetně geologického a hydrogeologického průzkumu, eventuálně další podklady a průzkumy, neboť trasa obchvatu a objekty vzájemného křížení komunikací jsou navrženy v hloubce 12 a více metrů pod terénem.

V ÚP byly provedeny tyto další úpravy:

- osa obchvatu v prostoru Zátiší byla upravena tak, aby nebyly dotčeny objekty stávajícího bydlení. Oprava osy spočívá v posunutí cca o 26m severním směrem, které je docíleno složenými oblouky – napojením oblouku o R=900 na navrhovaný oblouk o R=800 a protisměrným R=1400 na navrhovaný oblouk o R=2800, eventuálně s mezilehlými přechodnicemi.
- prostor pro komunikaci byl v oblasti posunu osy v Zátiší zúžen na obrys zemního tělesa s rezervou ±2m úpravy nivelety a oboustrannou šířkovou rezervou 10m.
- v oblasti mimoúrovňové křižovatky se silnicí I/13 na území Vysoké byla ponechána územní rezerva R3 pro možné další potřeby úprav vedení vnitřních spojovacích větví křižovatky.
- podél vnějších větví křižovatky byla v územním plánu doplněna tělesa násypů a výkopů 10 m a zohledněn pás 15 m pro ochrannou zeleň
- v prostoru Všeborovic bylo rovněž v ÚP doplněno v západní části těleso výkopů s rezervou 15m
- u místních komunikací, které mimoúrovňově nadjezdy křížují trasu obchvatu, byla vyznačena linie hrany potřebného násypového tělesa (MK Dalovice – Sadov, MK Mostecká)

Ve Všeborovicích je navrženo mimoúrovňové křížení stávajících účelových komunikací v km 1,924 a 2,219 osy severního obchvatu Karlových Varů. Křížení je nadjezdem s úpravou nivelety těchto komunikací o 3 – 6 m nad stávající terén.

Pro zachování přístupu na všechna území Všeborovic je nutné počítat navíc rovněž s mimoúrovňovým křížením trasy obchvatu s místní komunikací ulice K Lesu, která bude obchvat křížit v km 1,670 nadjezdem cca v úrovni stávajícího terénu. Niveleta obchvatu je zde vedena v zářezu.

Do doby vydání ÚR na severní obchvat Karlových Varů v rozsahu území obce Dalovice nelze z důvodu ochrany území pro tuto nadmístní investici ve veřejném zájmu rozšiřovat jakoukoliv zástavbu do vymezeného dopravního koridoru Z1 změnou ÚP Dalovice.

- ÚP se rovněž zabývá možností napojení obce Dalovice na stávající silnici I/13 a to jednostrannými pruhy pro odbočení a připojení místní komunikace z Dalovic a dalšího propojení Vysoké a Všeborovic. Na základě požadavku DO bylo ověřeno toto dopravní řešení (Z29) i na zvýšenou návrhovou rychlost 110 km/hod. na I/13.

Je navržena úprava napojení komunikace mimoúrovňovou křižovatkou s parametry odpovídajícími připravovanému přeznačení silnice I/13 na R/13 s rychlostí 110km/h. Řešení je navrženo tak, aby byly dodrženy souvztažnosti s plánovaným obchvatem Karlových Varů a přebudování na propojení kolektorovým pásem na budoucí mimoúrovňovou křižovátku obchvatu s I/13. Na základě požadavku

obce k veřejnému projednání bylo přepracováno napojení Dalovic a dále Všeborovic na I/13 tak, aby nebyla dopravními plochami dotčena plocha Z57 v k.ú. Vysoká, p.p.č. 280/1. Místo napojení bylo tedy oproti předchozí úpravě (VII./2014) posunuto jižním směrem blíž ke Karlovým Varům. Tímto řešením bude třeba vést přípojovací pruh na rychlost 110 km/h pod krajní pole mostu přes silnici I/13. Jako podklad pro toto koncepční řešení byla zpracována studie „Prověření možnosti umístění jízdního pruhu pod krajní pole mostu přes silnici I/13“, Pontika s.r.o., VIII./2014. Tato dokumentace ověřila, že pod krajním polem lze umístit jízdní pruh o šířce 5,5m mezi svodidly o podjezdové výšce 5,20m. Za svodidly bude deformační zóna šířky min 1,3 m k překážce (pilíř, zeď). Pro umístění jízdního pruhu bude nutné odtěžit svah pod krajním polem a u opěry zřídit železobetonovou zeď délky 12m, která bude kotvena k pilotám. Před a za mostem bude na tuto zeď navazovat železobetonová zeď (délka 2x30m). U zbývajících částí bude prostor pro jízdní pruh vytvořen odtěžením svahu a upravením sklonu svahu. Dále bude nutné zatrubnit příkop.

Spády na větvích připojení vycházejí 7 – 9 %. Komunikace Z29 do Dalovic v oblouku bude v hlubokém zářezu, proto bude třeba vybudovat okolo severního okraje této komunikace opětné zdi.

V případě výstavby velkého obchvatu Karlových Varů by se přípojovací a odbočovací pruhy napojily na souběžný pruh samostatného koridoru, vedeného od větví křižovatky R/13 s obchvatem. Koridor by byl odsazený od R/13 oddělovacím pruhem, měl by šířku 1 + 1 jízdní pruh. Ulice Letní ze severní strany by byla zaslepená za vjezdem do přílehlé nemovitosti.

Na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP po opakovaném veřejném projednání (před vydáním) byla plocha Z29 (DS) pro napojení Dalovic, Vysoké a Všeborovic rozšířena i na původně navržené plochy Z27, Z28, Z30, které byly tímto řešením zcela zrušeny. Zároveň byla pro sousedící plochu Z23 navržena podmínka využití této plochy k výstavbě až po realizaci dopravní stavby na ploše Z29. Plocha Z29 byla ještě na základě konzultace s autorizovaným dopravním inženýrem rozšířena do sousední plochy Z23 pro možnost zbudovat v ploše Z29 malou okružní křižovatku, zároveň byl prodloužen přípojovací pruh k silnici I/13.

### **Železniční doprava**

Na řešeném území při jeho západní hranici prochází celostátní železniční trať č. 140 Cheb – Chomutov včetně vykládacích, nákladních kolejí – železničních vleček. Pro tuto železnici je v její jižní části navrženo propojení tratí č. 149 a 140 (rozv. pl. Z2), které dále pokračuje na východní území města Karlovy Vary. ÚP na severozápadě území obce stabilizuje železniční zastávku a železniční přejezd.

### **Vodní doprava**

Na území obce se nenachází žádná plocha pro vodní dopravu.

### **Letecká doprava**

Na území obce neleží žádná plocha letecké dopravy, zasahuje však na její území ochranné pásmo mezinárodního veřejného letiště Karlovy Vary – Olšová Vrata (vnitřní vodorovná překážková rovina 603 m.n.m., vnitřní vodorovná překážková rovina 633 m.n.m.).

## 10.4 KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

### 10.4.1 Vodní hospodářství

#### 10.4.1.1 Zásobení pitnou vodou

Správní území obce Dalovice se nachází na levém břehu Ohře. Obcí protéká Vitický potok. Obec sousedí východně s městem Karlovy Vary.

Pitná voda je odebírána ze skupinového vodovodu Karlovy Vary – Ostrov. Zdroj vody je VD Stanovice.

##### Výchozí stav

Obec Dalovice – místní část Dalovice (380 – 405 m.n.m.) je napojena na skupinový vodovod Karlovy Vary – Ostrov. Je zásobena vodou z VDJ č. 14 (300 m<sup>3</sup> 428, 39/424,92), do kterého je voda přivedena potrubím DN 125 délky 220 m napojeným na vodovodní řad DN 150 v ulici Jáchymovská, a částečně z VDJ Růžový vrch č. 6c (8000 m<sup>3</sup> 432,35/427,35). Z VDJ

č. 14 je voda vedena přívodním řadem DN 300 do obce. Rozvodná síť v obci pokrývá veškerou zástavbu s výjimkou lokality Dalovice – Zátíší, kde je zásobování vodou řešeno domovními studnami u jednotlivých nemovitostí. Vodovodní síť Dalovic je propojena s vodovodní sítí místní části Bohatice sousedních Karlových Varů.

##### Rozvoj vodovodů v území správního území Dalovice

Zásobení stávající zástavby a rozvojových ploch obce Dalovice, sídla Vysoká a dolní Všeborovice je dostatečné ze stávajícího systému vodojemů a navazujících vodovodů.

Pro zajištění dostatečného množství pro část obce horní Všeborovice je řešena dostavba nového vodojemu (VDJ).

Horní část sídla Všeborovice je napojena na stávající vodovodní síť horního tlakového pásma Dalovice. Tlaky v síti jsou však nedostatečné. Proto se uvažuje s přestavbou stávající HDF stanice na ČS (Q=8 l/s, H=55 m) pro zásobování nového vodojemu Dalovice-Všeborovice (150 m<sup>3</sup>, na kótě 446 m.n.m), včetně výtlačného řadu PE110 – 700m a zásobního řadu PE160 – 700m.

Předpokládá se, že nový vodojem se zrychlovací čerpací stanicí bude postaven na ploše Z45 resp. Z57.

##### **Zásobování rozvojových ploch vodou**

##### SEZNAM ROZVOJOVÝCH PLOCH

##### **\* Zastavitelné plochy**

**Z1** - plocha dopravní infrastruktury pro vícepruhovou kapacitní komunikaci včetně MUK I/13 pro severní obchvat Karlových Varů - DS

**Z2** - plocha dopravní infrastruktury pro železniční propojení tratí č. 149 a 140 ve východní části města Karlovy Vary - DZ

**Z3** - plocha bydlení v místní části Zálesí západně při silnici III/22220 – BV

Plocha bude napojena na stávající vodovod, který je umístěn v přilehlé komunikaci.

**Z4** - plocha výroby na severozápadě obce Dalovice mezi silnicí III/22220 a železnicí č. 140 – VD

Rozvojová plocha bude zásobena novým vodovodem. Ten bude přiveden komunikací III/22220 ze severního okraje Dalovic

**Z5** - plocha výroby na severozápadě obce Dalovice u železnice č. 140 – VD

Rozvojové plochy na západním okraji obce Dalovice a drážního tělesa (Z5, Z60, Z6, Z7 a Z8) budou zásobeny novým vodovodem. Ten bude přiveden ze stávajícího, který spojuje Bohatice s Dalovicemi a prochází pod tunýlkem pod tělesem dráhy.

**Z6** - plocha smíšeného bydlení na severozápadě obce Dalovice mezi rozvojovou plochou Z5 a Z7 - SK

Rozvojové plochy na západním okraji obce Dalovice a drážního tělesa (Z5, Z60, Z6, Z7 a Z8) budou zásobeny novým vodovodem. Ten bude přiveden ze stávajícího, který spojuje Bohatice s Dalovicemi a prochází pod tunýlkem pod tělesem dráhy.

**Z7** - plocha bydlení na severozápadě obce Dalovice - BI

Rozvojové plochy na západním okraji obce Dalovice a drážního tělesa (Z5, Z60, Z6, Z7 a Z8) budou zásobeny novým vodovodem. Ten bude přiveden ze stávajícího, který spojuje Bohatice s Dalovicemi a prochází pod tunýlkem pod tělesem dráhy.

**Z8** - plocha smíšeného bydlení na západě obce Dalovice při železnici č. 140 - SK

Rozvojové plochy na západním okraji obce Dalovice a drážního tělesa (Z5, Z60, Z6, Z7 a Z8) budou zásobeny novým vodovodem. Ten bude přiveden ze stávajícího, který spojuje Bohatice s Dalovicemi a prochází pod tunýlkem pod tělesem dráhy.

**Z9** - plocha výroby na západě obce Dalovice jižně pod areálem firmy EUROVIA CS, a.s. – VD

Plocha bude napojena na stávající vodovod, který je umístěn v přilehlé komunikaci.

**Z10** - plocha výroby na jihozápadě obce Dalovice mezi železnicí č. 140 a zastavěným územím – VD

Plocha bude napojena na stávající vodovod, který je umístěn v přilehlé komunikaci.

**Z11** - dostavba nevyužitého území v ZÚ na severu Dalovic u zemědělské farmy - SM

Rozvojové plochy na severním okraji Dalovic (Z11, Z14, Z15, Z16, P1) budou zásobeny vodou z nového vodovodu. Nový vodovod propojí a zokružuje vodovod v Dalovicích (spojení vodovodu v ulici Průběžná s vodovodem v komunikaci III/22220).

**Z12** - místní komunikace jako propojení nových navržených ploch se silnicí III/22220 na severu obce Dalovice – DS, bez zásobování vodou.

**Z13** - plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí mezi rozvojovou plochou Z14 a zemědělskou farmou na severu obce Dalovice - PX2, bez zásobování vodou

**Z14** - plocha bydlení na severu obce Dalovice při hranici zastavěného území - BH

Rozvojové plochy na severním okraji Dalovic (Z11, Z14, Z15, Z16, P1) budou zásobeny vodou z nového vodovodu. Nový vodovod propojí a zokružuje vodovod v Dalovicích (spojení vodovodu v ulici průběžná s vodovodem v komunikaci III/22220).

**Z15** - plocha občanského vybavení jako rozšíření fotbalového hřiště - OS

Rozvojové plochy na severním okraji Dalovic (Z11, Z14, Z15, Z16, P1) budou zásobeny vodou z nového vodovodu. Nový vodovod propojí a zokružuje vodovod v Dalovicích (spojení vodovodu v ulici průběžná s vodovodem v komunikaci III/22220).

**Z16** - plocha rekreace u sportovního areálu na severovýchodě obce Dalovice - RZ

Rozvojové plochy na severním okraji Dalovic (Z11, Z14, Z15, Z16, P1) budou zásobeny vodou z nového vodovodu. Nový vodovod propojí a zokružuje vodovod v Dalovicích (spojení vodovodu v ulici průběžná s vodovodem v komunikaci III/22220).

**Z18** - plocha bydlení v severovýchodním cípu sídla Vysoká nad ulicí Borská - BI

Rozvojová plocha bude zásobena novým vodovodem. Nový vodovod bude napojen na stávající v ulici Pod Lipami (u plochy Z31). Vodovod bude veden nově navrhovanými komunikacemi podél rozvojových ploch Z23, Z56, Z20, Z19, Z18, P6, P1. Tím budou tyto nové rozvojové plochy zásobeny vodou.

**Z19** - plocha bydlení v severovýchodním cípu sídla Vysoká pod ulicí Borská - BI

Rozvojová plocha bude zásobena novým vodovodem. Nový vodovod bude napojen na stávající v ulici Pod Lipami (u plochy Z31). Vodovod bude veden nově navrhovanými komunikacemi podél rozvojových ploch Z23, Z56, Z20, Z19, Z18, P6, P1. Tím budou tyto nové rozvojové plochy zásobeny vodou.

**Z20** - plochy bydlení na východě sídla Vysoká u severního obchvatu Karlových Varů - BI

Rozvojová plocha bude zásobena novým vodovodem. Nový vodovod bude napojen na stávající v ulici Pod Lipami (u plochy Z31). Vodovod bude veden nově navrhovanými komunikacemi podél rozvojových ploch Z23, Z56, Z20, Z19, Z18, P6, P1. Tím budou tyto nové rozvojové plochy zásobeny vodou.

**Z21** - plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí na jihovýchodě sídla Vysoká okolo požární nádrže - PX2, bez zásobování vodou

**Z22** - plocha bydlení na západě sídla Vysoká při pravém břehu Vitického potoka - BI

Plochy budou napojeny na stávající vodovod, který je umístěn v přilehlé komunikaci.

**Z23** - plochy bydlení jako dostavba obytné zóny Dalovice na východě obce Dalovice – BI2

Rozvojová plocha bude zásobena novým vodovodem. Nový vodovod bude napojen na stávající v ulici Pod Lipami (u plochy Z31). Vodovod bude veden nově navrhovanými komunikacemi podél rozvojových ploch Z23, Z56, Z20, Z19, Z18, P6, P1. Tím budou tyto nové rozvojové plochy zásobeny vodou.

**Z24** - dostavba zbytkové parcely na východě Dalovic - BI

Plocha bude napojena na stávající vodovod, který je umístěn v přilehlé komunikaci.

**Z25** - plocha bydlení mezi Vitickým potokem a silnicí III/22129 - BI

Plocha bude napojena na stávající vodovod, který je umístěn v přilehlé komunikaci.

**Z29** – plocha dopravní infrastruktury pro napojení Dalovic, Vysoké a Všeborovic na silnici I/13 – DS, bez zásobování vodou

**Z31** - plocha bydlení jako dostavba obytné zóny Dalovice pod ulicí Pod Lipami - BI

Plocha bude napojena na stávající vodovod, který je umístěn v přilehlé komunikaci.

**Z32** - plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení u kostela P. Marie Těšitelky - PX1, bez zásobování vodou

**Z33** - plocha bydlení na jihu obce Dalovice při silnici I/13 - BI

Plocha bude napojena na stávající vodovod, který je umístěn v přilehlé komunikaci.

**Z34** - plocha smíšeného bydlení u mostu na silnici I/13 přes Vitický potok - SK

Rozvojová plocha bude napojena novým vodovodem, který se nachází ve stávající zástavbě na severovýchod od plochy.

**Z35** - plochy občanského vybavení jako rozšíření areálu tenisového kurtu - OS

Plochy budou napojeny na stávající vodovod, který je umístěn v přilehlé komunikaci.

**Z36** - plocha smíšeného bydlení na jihu Dalovic u areálu tenisového kurtu - SK

Plocha bude napojena na stávající vodovod, který je umístěn v přilehlé komunikaci.

**Z37** - místní komunikace přes Kozí vrch do Bohatic – DS, bez zásobování vodou

**Z38** - dostavba proluk mezi areálem firmy RECYS-MACH s.r.o. a ulicí Dolní ve Všeborovicích - SM

Plocha bude napojena na stávající vodovod, který je umístěn v přilehlé komunikaci.

**Z39** - klidová obytná zóna Všeborovice - západ - BI

Rozvojová plocha bude částečně zásobena vodou z vodovodů v dolních Všeborovicích. Částečně z nového vodárenského systému horních Všeborovic.

**Z40** - parkoviště před ordinací zvěrolékaře na jihozápadě obce Dalovice – DS, bez zásobování vodou

**Z42** - místní komunikace v obytné zóně Všeborovice – PV, bez zásobování vodou

**Z44** - plocha smíšeného bydlení u ČSPHM ve Všeborovicích - SK

Plocha bude napojena na stávající vodovod, který je umístěn v přilehlé komunikaci.

**Z45** - plocha smíšeného bydlení ve Všeborovicích mezi silnicí I/13 a ulicí Stará cesta - SK

Plocha bude napojena na nový vodovod, který bude napojen na tlakovou stanici v novém vodojemu na ploše Z45 resp. Z57. Tento systém zajistí vodu pro další rozvojové plochy (částečně Z39, Z45, Z52, Z54, P3, P4, P5). Jde o vodárenský systém horních Všeborovic.

**Z51** - plocha výroby na severu obce Dalovice nad severním obchvatem Karlových Varů - VL

Plocha bude napojena na vodovodní propojení sídla Sadov a Otovic.

**Z52** - plocha bydlení nad silnicí I/13 v místní části Sedmidomky - BV

Plocha bude napojena na stávající vodovod, který je umístěn v přilehlé komunikaci.

**Z53** - plocha bydlení jako dostavba v místní části Sedmidomky - BV

Plocha bude napojena na stávající vodovod, který je umístěn v přilehlé komunikaci.

**Z54** - plocha bydlení na západě místní části Sedmidomky pod ulicí Borská - BV

Plocha bude napojena na stávající vodovod, který je umístěn v přilehlé komunikaci.

**Z56** – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení na východě areálu tenisového kurtu – PX1, bez zásobování vodou

**Z57** – plocha smíšeného bydlení mezi silnicí I/13 a rozv. pl. Z23 ve Vysoké – SK

Plocha bude zásobena novým vodovodem. Nový vodovod bude napojen na stávající v ulici Pod Lipami (u plochy Z31). Vodovod bude veden nově navrhovanými komunikacemi podél rozvojových ploch Z23, Z56, Z20, Z19, Z18, P6, P1. Tímto budou tyto nové rozvojové plochy zásobeny vodou.

**Z58** – místní komunikace na severozápadě obce Dalovice – PV, bez zásobování vodou

**Z59** – plocha občanského vybavení ve Všeborovicích mezi areálem školního statku a severním obchvatem Karlových Varů – OM

Plocha bude napojena na nový vodovod, který bude napojen na tlakovou stanici v novém vodojemu na ploše Z45 respektive Z57. Tento systém zajistí vodu pro další rozvojové plochy (částečně Z39, Z45, Z52, Z54, P3, P4, P5). Jde o vodárenský systém horních Všeborovic.

**Z60** – plocha smíšeného bydlení na severozápadě obce Dalovice – SK

Rozvojové plochy na západním okraji obce Dalovice a drážního tělesa (Z5, Z60, Z6, Z7 a Z8) budou zásobeny novým vodovodem. Ten bude přiveden ze stávajícího, který spojuje Bohatice s Dalovicemi a prochází pod tunýlkem pod tělesem dráhy.

**Z61** – plocha bydlení na jihozápadě obce Dalovice – BV

Plocha bude zásobena ze stávajícího vodovodu v přilehlé ulici.

**Z62** – plocha smíšená obytná jako rozšíření území při silnici I/13 východně od hřbitova – SK

Plocha bude napojena na stávající vodovod, který je umístěn v přilehlé komunikaci.

**Z63** – plocha smíšená obytná mezi hřbitovem a silnicí I/13 - SK

Rozvojové plochy budou zásobeny z nového vodovodu. Ten bude přiveden ze stávajícího, který se nachází severně od lokality v ulici Všeborovická.

**Z64** – plocha bydlení ve Všeborovicích mezi silnicí I/13 a ulicí Stará cesta - BI

Plocha bude napojena na nový vodovod, který bude napojen na tlakovou stanici v novém vodojemu na ploše Z45 resp. Z57. Jde o vodárenský systém horních Všeborovic.

**Z65** – klidová obytná zóna Všeborovice – východ – BI1

Rozvojová plocha bude částečně zásobena vodou z vodárenského systému horních Všeborovic.

**Z66** – plocha bydlení jako dostavba obytné zóny Dalovice na východě obce Dalovice - BI

Plocha bude zásobena ze stávajícího vodovodu v přilehlé ulici.

#### **\* Plochy přestavby**

**P1** - přestavba části zemědělské farmy na plochu smíšenou obytnou na severu obce Dalovice - SK

Plocha na severním okraji Dalovic (Z11, Z14, Z15, Z16, P1) budou zásobeny vodou z nového vodovodu. Nový vodovod propojí a zokruhuje vodovod v Dalovicích (spojení vodovodu v ulici Průběžná s vodovodem v komunikaci III/22220).

**P2** - přestavba území na plochu smíšenou obytnou v severovýchodním cípu obce Dalovice nad ulicí Průběžná - SM

Plocha bude napojena na stávající vodovod, který je umístěn v přilehlé komunikaci.

**P3** - přestavba území ve Všeborovicích mezi ulicemi Stará cesta a K Lesu - BI

Plocha bude napojena na nový vodovod, který bude napojen na tlakovou stanici v novém vodojemu na ploše Z45 resp. Z56. Tento systém zajistí vodu pro další rozvojové plochy (částečně Z39, Z45, Z52, Z54, P3, P4, P5). Jde o vodárenský systém horních Všeborovic.

**P4** - přestavba části školního statku ve Všeborovicích na plochu bydlení - jih - BI

Plocha bude napojena na nový vodovod, který bude napojen na tlakovou stanici v novém vodojemu na ploše Z45 resp. Z56. Tento systém zajistí vodu pro další rozvojové plochy (částečně Z39, Z45, Z52, Z54, P3, P4, P5). Jde o vodárenský systém horních Všeborovic.

**P5** - přestavba části školního statku ve Všeborovicích na plochu bydlení - sever - BI

Plocha bude napojena na nový vodovod, který bude napojen na tlakovou stanici v novém vodojemu na ploše Z45 resp. Z56. Tento systém zajistí vodu pro další rozvojové plochy (částečně Z39, Z45, Z52, Z54, P3, P4, P5). Jde o vodárenský systém horních Všeborovic.

**P6** - přestavba území na plochu bydlení v severním cípu sídla Vysoká mezi ulicemi Boční a Borská - BI

Rozvojová plocha bude zásobena novým vodovodem. Nový vodovod bude napojen na stávající v ulici Pod Lipami (u plochy Z31). Vodovod bude veden nově navrhovanými komunikacemi podél rozvojových ploch Z23, Z56, Z20, Z19, Z18, P6, P1. Tím budou tyto nové rozvojové plochy zásobeny vodou.

**P7** - přestavba území na východním okraji obytné zóny Dalovice při silnici I/13 - SM

Plocha bude napojena na stávající vodovod, který je umístěn v přilehlé komunikaci.

**P8** - přestavba a rozšíření území na plochu smíšenou obytnou při silnici I/13 východně od hřbitova - SK

Plocha bude napojena na stávající vodovod, který je umístěn v přilehlé komunikaci.

**P9** - přestavba zahrádkářské osady v Dalovicích na plochy bydlení mezi hřbitovem a ulicí Pod Strání - BI

Rozvojové plochy budou zásobeny z nového vodovodu. Ten bude přiveden ze stávajícího, který se nachází severně od lokality v ulici Všeborovická.

**P10** - přestavba území na plochu bydlení na jihu Všeborovic nad ulicí Dolní - BI

Plocha bude napojena na stávající vodovod, který je umístěn v přilehlé komunikaci.

**P11** - přestavba zahradnictví na plochu bydlení na jihu Všeborovic - BV

Plocha bude napojena na stávající vodovod, který je umístěn v přilehlé komunikaci. (nutno posoudit hladiny velkých vod řeky Ohře)

**P12** – přestavba zemědělské farmy na plochu smíšenou obytnou na východě Všeborovic - SK

Plocha bude napojena na stávající vodovod v areálu.

### **Ochranná pásma - vodovodní potrubí**

K bezprostřední ochraně vodovodních řadů před poškozením se vymezují ochranná pásma vodovodních řadů (dále jen „ochranná pásma“).

Ochrannými pásmy se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti vodovodních řadů určený k zajištění jejich provozuschopnosti. Ochranná pásma vodních zdrojů podle zvláštního zákona 26) tímto nejsou dotčena.

Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu:

- a) u vodovodních řadů do průměru 500 mm včetně, 1,5 m;
- b) u vodovodních řadů nad průměr 500 mm, 2,5 m;
- c) u vodovodních řadů nebo o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

#### **Ochranná pásma vodojemů**

Ochranné pásmo vodojemů je dáno oplocením areálu objektů vodojemů. Minimální vzdálenost je 10 m od paty svahu obsypu vodárenských nádrží.

#### **10.4.1.2 Odkanalizování**

##### **Výchozí stav**

Obec Dalovice a sídla Všeborovice a Vysoká mají společný systém splaškové kanalizace. Kanalizace je z velké části jednotná. Pouze nově budované okrajové stoky v lokalitách se zástavbou nových rodinných domů byly vybudovány jako kanalizace oddílná.

Splaškové vody jsou gravitačně svedeny do kanalizační sítě Drahovic a dále na čistírnu odpadních vod v Karlových Varech – Drahovicích. Dvě volné výusti sběrače z ulice Průběžné jsou vyústěny do Vitického potoka. Původní kanalizace v Dalovicích byla vybudována v roce 1910, z této doby je dodnes několik stok v provozu. Rozsáhlá rekonstrukce kanalizační sítě byla provedena v letech 1962-1965, kdy bylo provedeno i napojení na čistírnu odpadních vod v Karlových Varech – Drahovicích a dále v letech 1989-1991 v souvislosti s výstavbou nových komunikací.

Řada dalších stok byla provedena s výstavbou nových bytových jednotek a rodinných domů.

V roce 1994 byla dokončena výstavba kanalizace do Sadova s napojením na sběrač v Borské ulici v Dalovicích.

V rozvojových plochách obce Dalovice včetně sídel Všeborovice a Vysoká budou vybudovány v maximální možné míře oddílné gravitační kanalizace. Potrubí splaškové kanalizace bude napojeno do stávající kanalizace nebo do jímky ČSOV a do stávající jednotné kanalizace budou splaškové vody 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 ze zpevněných ploch. Přepad z retenčních nádrží se předpokládá do dešťové kanalizace.

#### **Kanalizace rozvojových ploch**

##### **SEZNAM ROZVOJOVÝCH PLOCH**

##### **\* Zastavitelné plochy**

**Z1** - plocha dopravní infrastruktury pro vícepruhovou kapacitní komunikaci včetně MUK I/13 pro severní obchvat Karlových Varů - DS

- Z2** - plocha dopravní infrastruktury pro železniční propojení tratí č. 149 a 140 ve východní části města Karlovy Vary - DZ
- Z3** - plocha bydlení v místní části Zálesí západně při silnici III/22220 – BV  
Rozvojová plocha bude napojena novou kanalizací v komunikaci III/22220.
- Z4** - plocha výroby na severozápadě obce Dalovice mezi silnicí III/22220 a železnicí č. 140 - VD  
Rozvojová plocha bude napojena novou kanalizací v komunikaci III/22220.
- Z5** - plocha výroby na severozápadě obce Dalovice u železnice č. 140 - VD  
Rozvojová plocha bude odkanalizována směrem k obci Dalovice novou gravitační nebo tlakovou kanalizací. Trasa je vedena podél koridoru ČD – železnice č.140 k Z8 a Z10 a dále do kanalizace v komunikaci III/22220.  
Dešťové vody budou svedeny do rybníků mezi plochami Z10 a Z9.
- Z6** - plocha smíšeného bydlení na severozápadě obce Dalovice mezi rozvojovou plochou Z5 a Z7 - SK  
Rozvojová plocha bude odkanalizována směrem k obci Dalovice novou gravitační nebo tlakovou kanalizací. Trasa je vedena podél koridoru ČD – železnice č.140 k Z8 a Z10 a dále do kanalizace v komunikaci III/22220.  
Dešťové vody budou svedeny do rybníků mezi plochami Z10 a Z9.
- Z7** - plocha bydlení na severozápadě obce Dalovice - BI  
Rozvojová plocha bude odkanalizována směrem k obci Dalovice novou gravitační nebo tlakovou kanalizací. Trasa je vedena podél koridoru ČD – železnice č.140 k Z8 a Z10 a dále do kanalizace v komunikaci III/22220.  
Dešťové vody budou svedeny do rybníků mezi plochami Z10 a Z9.  
Pozn.: Plochy Z5, Z6 a Z7 mohou být napojeny i do kanalizace obce Otovice
- Z8** - plocha smíšeného bydlení na západě obce Dalovice při železnici č. 140 - SK  
Splaškové vody rozvojové plochy budou gravitační kanalizací svedeny do kanalizace u bývalé porcelánky v komunikaci III/22220. Dešťové vody budou svedeny novou dešťovou kanalizací do rybníka.
- Z9** - plocha výroby na západě obce Dalovice jižně pod areálem firmy EUROVIA CS, a.s. - VD  
Splaškové vody z rozvojové plochy budou svedeny novou kanalizací do stávající, která je vedena východně od rozvojové plochy.  
Dešťové vody budou svedeny novou dešťovou kanalizací v ploše Z12 do rybníka na pravém břehu Vitického potoka na severním okraji Dalovic mezi plochami Z16 a K3 (rybník Bažina).
- Z10** - plocha výroby na jihozápadě obce Dalovice mezi železnicí č. 140 a zastavěným územím - VD  
Splaškové vody budou odvedeny do kanalizace u porcelánky v komunikaci III/22220 (shodné s kanalizací pro plochy Z25, Z27, Z28).  
Dešťové vody budou svedeny do rybníka mezi Z10 a Z9. Přepad z rybníka Bažina bude novou kanalizací sveden do rybníka u Vitického potoka.
- Z11** - dostavba nevyužitého území v ZÚ na severu Dalovic u zemědělské farmy - SM  
Splašková kanalizace bude realizována nově s ukončením v Průběžné ulici.  
Dešťová kanalizace bude napojena na nové potrubí vedené v Z12.
- Z12** - místní komunikace jako propojení nových navržených ploch se silnicí III/22220 na severu obce Dalovice – DS, plocha nebude odkanalizována
- Z13** - plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí mezi rozvojovou plochou Z14 a zemědělskou farmou na severu obce Dalovice - PX2  
Splašková kanalizace bude realizována nově s ukončením v Průběžné ulici.  
Dešťovou kanalizace bude napojena na nové potrubí vedené v Z12.

- Z14** - plocha bydlení na severu obce Dalovice při hranici zastavěného území - BH  
 Splašková kanalizace bude realizována nově s ukončením v Průběžné ulici.  
 Dešťovou kanalizace bude napojena na nové potrubí vedené v Z12.
- Z15** - plocha občanského vybavení jako rozšíření fotbalového hřiště - OS  
 Splašková kanalizace bude realizována nově s ukončením v Průběžné ulici.  
 Dešťovou kanalizace bude napojena na nové potrubí vedené v Z12.
- Z16** - plocha rekreace u sportovního areálu na severovýchodě obce Dalovice - RZ  
 Splašková kanalizace bude realizována nově s ukončením v Průběžné ulici.  
 Dešťovou kanalizace bude napojena na nové potrubí vedené v Z12.
- Z18** - plocha bydlení v severovýchodním cípu sídla Vysoká nad ulicí Borská - BI  
 Splaškové vody budou svedeny novou kanalizací do stávající kanalizace v ulici Borská. Dešťová kanalizace bude realizována nová a bude vedena podél Z18 a P6 do Vitického potoka.
- Z19** - plocha bydlení v severovýchodním cípu sídla Vysoká pod ulicí Borská - BI  
 Splaškové vody budou svedeny novou kanalizací do stávající kanalizace v ulici Borská. Dešťová kanalizace bude realizována nová a bude vedena podél Z18 a P6 do Vitického potoka.
- Z20** - plochy bydlení na východě sídla Vysoká u severního obchvatu Karlových Varů - BI  
 Splaškové vody budou svedeny novou kanalizací do stávající kanalizace v ulici Borská. Dešťová kanalizace bude realizována nová a bude vedena podél Z18 a P6 do Vitického potoka.
- Z21** - plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí na jihovýchodě sídla Vysoká okolo požární nádrže - PX2, plocha nebude odkanalizována
- Z22** - plocha bydlení na západě sídla Vysoká při pravém břehu Vitického potoka - BI  
 Splaškové vody budou vypouštěny do kanalizace vedené podél rozvojové plochy.  
 Dešťové vody budou svedeny do vodoteče (Vitický potok)
- Z23** - plochy bydlení jako dostavba obytné zóny Dalovice na východě obce Dalovice – BI2  
 Splaškové vody budou svedeny do stávající kanalizace, které se nachází v ulicích severozápadně od rozvojové plochy. Dešťové vody budou novou dešťovou kanalizací svedeny do koryta Vitického potoka.
- Z24** - dostavba zbytkové parcely na východě Dalovic - BI  
 Splaškové vody budou svedeny do stávající kanalizace, které se nachází v ulicích severozápadně od rozvojové plochy.  
 Dešťové vody budou novou dešťovou kanalizací svedeny do koryta Vitického potoka.
- Z25** - plocha bydlení mezi Vitickým potokem a silnicí III/22129 - BI  
 Splaškové vody budou vypouštěny do kanalizace vedené podél rozvojové plochy.  
 Dešťové vody budou svedeny do vodoteče (Vitický potok)
- Z29** – plocha dopravní infrastruktury pro napojení Dalovic, Vysoké a Všeborovic na silnici I/13 – DS, plocha nebude odkanalizována
- Z31** - plocha bydlení jako dostavba obytné zóny Dalovice pod ulicí Pod Lipami - BI  
 Splaškové vody budou vypouštěny do kanalizace vedené podél rozvojové plochy.  
 Dešťové vody budou novou dešťovou kanalizací svedeny do koryta Vitického potoka.
- Z32** - plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení u kostela P. Marie Těšitelky - PX1  
 Dešťové vody budou svedeny do vodoteče (Vitický potok).
- Z33** - plocha bydlení na jihu obce Dalovice při silnici I/13 - BI  
 Splaškové vody budou vypouštěny do kanalizace vedené podél rozvojové plochy.  
 Dešťové vody budou svedeny do vodoteče (Vitický potok), (vedeno přes Z32)
- Z34** - plocha smíšeného bydlení u mostu na silnici I/13 přes Vitický potok - SK  
 Splaškové vody budou vypouštěny do kanalizace vedené podél rozvojové plochy.

Dešťové vody budou svedeny do vodoteče (Vitický potok, vedeno přes Z32 a Z33)

**Z35** - plochy občanského vybavení jako rozšíření areálu tenisového kurtu - OS

Splaškové vody budou vypouštěny do kanalizace vedené podél rozvojové plochy.

Dešťové vody budou svedeny do vodoteče (Vitický potok).

**Z36** - plocha smíšeného bydlení na jihu Dalovic u areálu tenisového kurtu - SK

Splaškové vody budou vypouštěny do kanalizace vedené podél rozvojové plochy.

Dešťové vody budou svedeny do vodoteče (Vitický potok).

**Z37** - místní komunikace přes Kozí vrch do Bohatic – DS, plocha nebude odkanalizována

**Z38** - dostavba proluk mezi areálem firmy RECYS-MACH s.r.o. a ulicí Dolní ve Všeborovicích - SM

Splaškové vody budou vypouštěny do kanalizace vedené podél rozvojové plochy.

Dešťové vody budou svedeny do vodoteče (Vitický potok)

**Z39** - klidová obytná zóna Všeborovice - západ - BI

Splaškové vody horní i dolní části rozvojové plochy budou svedeny novou gravitační kanalizací do stávající kanalizace, která je vedena v Dolní ulici v dolních Všeborovicích.

Dešťové vody budou svedeny novou kanalizací do řeky Ohře.

**Z40** - parkoviště před ordinací zvěrolékaře na jihozápadě obce Dalovice – DS, plocha nebude odkanalizována

**Z42** - místní komunikace v obytné zóně Všeborovice – PV, plocha nebude odkanalizována

**Z44** - plocha smíšeného bydlení u ČSPHM ve Všeborovicích - SK

Splaškové vody budou svedeny do stávající kanalizace v ulici Stará cesta.

Dešťové vody budou svedeny novou kanalizací do Vitického potoka.

**Z45** - plocha smíšeného bydlení ve Všeborovicích mezi silnicí I/13 a ulicí Stará cesta - SK

Splaškové vody rozvojové plochy budou novou gravitační kanalizací svedeny do stávající kanalizace v ulici Stará cesta.

Dešťové vody budou svedeny novou kanalizací do Vitického potoka.

**Z51** - plocha výroby na severu obce Dalovice nad severním obchvatem Karlových Varů - VL

Splaškové vody rozvojové plochy mohou být gravitačně napojeny na kanalizační síť obce Dalovice nebo přečerpány do kanalizace obce Sadov.

Dešťové vody budou svedeny do Vitického potoka

**Z52** - plocha bydlení nad silnicí I/13 v místní části Sedmidomky - BV

Splaškové vody rozvojových ploch Z52, Z53, Z54 mohou být likvidovány v individuálních domácích čistírnách odpadních vod s přepadem do Borského potoka. Cílovou možností je gravitační splašková kanalizace svedená do ČSOV. Tyto by byly přečerpány do kanalizačního systému sídla Lesov.

Dešťové vody budou svedeny do koryta Borského potoka.

**Z53** - plocha bydlení jako dostavba v místní části Sedmidomky - BV

Splaškové vody rozvojových ploch Z52, Z53, Z54 mohou být likvidovány v individuálních domácích čistírnách odpadních vod s přepadem do Borského potoka. Cílovou možností je gravitační splašková kanalizace svedená do ČSOV. Tyto by byly přečerpány do kanalizačního systému sídla Lesov.

Dešťové vody budou svedeny do koryta Borského potoka.

**Z54** - plocha bydlení na západě místní části Sedmidomky pod ulicí Borská - BV

Splaškové vody rozvojových ploch Z52, Z53, Z54 mohou být likvidovány v individuálních domácích čistírnách odpadních vod s přepadem do Borského potoka. Druhou možností je gravitační splašková kanalizace svedená do ČSOV. Tyto by byly přečerpány do kanalizačního systému sídla Lesov.

Dešťové vody budou svedeny do koryta Borského potoka.

**Z56** – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení na východě areálu tenisového kurtu – PX1, plocha nebude odkanalizována

**Z57** – plocha smíšeného bydlení mezi silnicí I/13 a rozv. pl. Z23 ve Vysoké – SK

Splaškové vody rozvojové plochy budou svedeny do kanalizace v ulici Jílová. Dešťová kanalizace bude svedena přes plochu Z23 a dále stávajícími ulicemi do Vitického potoka.

**Z58** – místní komunikace na severozápadě obce Dalovice – PV , plocha nebude odkanalizována

**Z59** – plocha občanského vybavení ve Všeborovicích mezi areálem školního statku a severním obchvatem Karlových Varů – OM

Splaškové vody budou svedeny novou gravitační kanalizací do nové ČSoV Všeborovice. Splaškové vody budou přečerpány do nové gravitační kanalizace u rozvojových ploch Z45 a Z57. Nová kanalizace je napojena na stávající v ulici Stará cesta.

Dešťové vody budou svedeny novou kanalizací do Vitického potoka.

**Z60** – plocha smíšeného bydlení na severozápadě obce Dalovice – SK

Rozvojová plocha bude odkanalizována směrem k obci Dalovice novou gravitační nebo tlakovou kanalizací. Trasa je vedena podél koridoru ČD – železnice č.140 k Z8 a Z10 a dále do kanalizace v komunikaci III/22220.

Dešťové vody budou svedeny do rybníků mezi plochami Z10 a Z9.

**Z61** – plocha bydlení na jihozápadě obce Dalovice – BV

Splaškové vody budou svedeny do stávající kanalizace v přilehlé ulici.

Dešťové vody budou svedeny stávající kanalizací do rybníka v sousedství.

**Z62** – plocha smíšená obytná jako rozšíření území při silnici I/13 východně od hřbitova – SK

Splaškové i dešťové vody budou svedeny do stávající kanalizace v ulici na Výsluní.

**Z63** – plocha smíšená obytná mezi hřbitovem a silnicí I/13 - SK

Splaškové vody budou vypouštěny do kanalizace vedené podél rozvojové plochy.

Dešťové vody budou svedeny do vodoteče (Vitický potok).

**Z64** – plocha bydlení ve Všeborovicích mezi silnicí I/13 a ulicí Stará cesta - BI

Splaškové vody rozvojové plochy budou novou gravitační kanalizací svedeny do stávající kanalizace v ulici Stará cesta.

Dešťové vody budou svedeny novou kanalizací do Vitického potoka.

**Z65** – klidová obytná zóna Všeborovice – východ – BI1

Splaškové vody rozvojové plochy budou svedeny novou gravitační kanalizací do stávající kanalizace, která je vedena v Dolní ulici v dolních Všeborovicích.

Dešťové vody budou svedeny novou kanalizací do řeky Ohře.

**Z66** – plocha bydlí jako dostavba obytné zóny Dalovice na východě obce Dalovice - BI

Splaškové vody budou vypouštěny do kanalizace vedené podél rozvojové plochy.

Dešťové vody budou svedeny do vodoteče (Vitický potok).

#### **\* Plochy přestavby**

**P1** - přestavba části zemědělské farmy na plochu smíšenou obytnou na severu obce Dalovice – SK

Splaškové vody budou odváděny společně s rozvojovou plochou Z11.

Dešťové vody budou svedeny do rybníka Bažina.

**P2** - přestavba území na plochu smíšenou obytnou v severovýchodním cípu obce Dalovice nad ulicí Průběžná – SM

Splaškové vody budou svedeny do stávající kanalizace v ulici Průběžná.

Dešťové vody budou svedeny do Vitického potoka.

**P3** - přestavba území ve Všeborovicích mezi ulicemi Stará cesta a K Lesu – BI

Splaškové vody budou svedeny novou gravitační kanalizací do stávající kanalizace v ulici Stará cesta v dolních Všeborovicích.

Dešťové vody budou svedeny novou kanalizací do řeky Ohře.

**P4** - přestavba části školního statku ve Všeborovicích na plochu bydlení - jih – BI

Splaškové vody budou svedeny novou gravitační kanalizací do stávající kanalizace v ulici Stará cesta v dolních Všeborovicích.

Dešťové vody budou svedeny novou kanalizací do řeky Ohře.

**P5** - přestavba části školního statku ve Všeborovicích na plochu bydlení - sever – BI

Splaškové odpadní vody budou svedeny novou gravitační kanalizací do ČSOV Všeborovice I. Odtud budou přečerpány do stávající kanalizace v ulici Pod Lipami. Výtlač bude křížit komunikaci I/13. Do gravitační kanalizace budou svedeny i splaškové vody rozvojových ploch P5 a P4.

Dešťové vody rozvojové plochy budou zachycovány v nových retenčních nádržích s dostatečným objemem tak, aby bylo v maximální možné míře zabráněno odtoku.

**P6** - přestavba území na plochu bydlení v severním cípu sídla Vysoká mezi ulicemi Boční a Borská – BI

Splaškové vody rozvojové plochy budou svedeny do stávající kanalizace v ulici Spádová resp. Sadová. Alternativa je čerpání do stávající kanalizace v ulici Borská.

Dešťové vody budou svedeny do koryta Vitického potoka.

**P7** - přestavba území na východním okraji obytné zóny Dalovice při silnici I/13 – SM

Splaškové i dešťové vody budou svedeny do stávající kanalizace v ulicích U Vodojemu nebo Prosluněná.

**P8** - přestavba a rozšíření území na plochu smíšenou obytnou při silnici I/13 východně od hřbitova – SK

Splaškové i dešťové vody budou svedeny do stávající kanalizace v ulici na Výsluní.

**P9** - přestavba zahrádkářské osady v Dalovicích na plochy bydlení mezi hřbitovem a ulicí Pod Strání – BI

Splaškové vody budou vypouštěny do kanalizace vedené podél rozvojové plochy.

Dešťové vody budou svedeny do vodoteče (Vitický potok).

**P10** - přestavba území na plochu bydlení na jihu Všeborovic nad ulicí Dolní – BI

Splaškové i dešťové vody budou svedeny do kanalizace vedené v ulici Dolní.

**P11** - přestavba zahradnictví na plochu bydlení na jihu Všeborovic – BV

Splaškové vody budou svedeny do stávající kanalizace vedené v ulici Dolní.

Dešťové vody budou svedeny do Ohře.

**P12** – přestavba zemědělské farmy na plochu smíšenou obytnou na východě Všeborovic - SK

Plocha bude napojena na stávající odkanalizování v areálu.

### **Ochranná pásma**

Ochranné pásmo potrubí kanalizací je 1,5 m od vnějšího líce stěny potrubí (§ 23 zákona č. 274/2001 Sb.)

K bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením se vymezují ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok (dále jen "ochranná pásma").

Ochrannými pásmy se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti vodovodních řadů a kanalizačních stok určený k zajištění jejich provozuschopnosti. Ochranná pásma vodních zdrojů podle zvláštního zákona tímto nejsou dotčena.

Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu

a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně, 1,5 m,

b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm, 2,5 m,

c) u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

#### 10.4.2 Zásobování elektrickou energií

Průzkum zájmového území konstatuje, že tímto územím prochází venkovní vedení nadřazené soustavy VVN 110 kV a rozvody VN 22 kV pro napájení distribučních trafostanic 22/0,4 kV.

Z jihozápadu vstupuje do předmětného území VVN linka 110 kV z rozvodny Teplárna K. Vary a pokračuje severovýchodním směrem na sever předmětného území, kde se její směr mění na severní a pokračuje do rozvodny Ostrov. Vedení je provedeno vodiči 6xAlFe na ocelových příhradových stožárech.

Ve VN rozvodech 22 kV je pro zásobování zájmového území umístěno 22 trafostanic, jejichž základní technické údaje jsou sestaveny do následující tabulky:

označ.	název	trafo	stání	konstrukce	uživat.
TS1	Zátiší	160 kVA	630 kVA	dvousloupová betonová	ČEZ
TS2	Sportservis	250 kVA	400 kVA	příhradová	cizí
TS3	Obalovna	?	?	vestavěná	cizí
TS4	Drůbežárna	400 kVA	630 kVA	dvousloupová betonová	ČEZ
TS5	Porcelánka	?	?	vestavěná	cizí
TS6	U pošty	?	?	minaret	ČEZ
TS7	Zámeček	250 kVA	400 kVA	příhradová	ČEZ
TS8	Teplárna	250 kVA	630 kVA	dvousloupová betonová	ČEZ
TS9	U pily	?	?	minaret	ČEZ
TS10	Obec 2 - Všeborovice	400 kVA	630 kVA	dvousloupová betonová	ČEZ
TS11	Most	400 kVA	630 kVA	dvousloupová betonová	ČEZ
TS12	Keramický výzkum	?	?	vestavená	cizí
TS13	Obec - Vysoká	400 kVA	400 kVA	příhradová	ČEZ
TS14	Obec 1 - Všeborovice	?	?	minaret	ČEZ
TS15	Školní statek	100 kVA	400 kVA	příhradová	cizí
TS16	V břížkách	?	?	kiosková	ČEZ
TS17	Pečovatelská služba	160 kVA	250 kVA	stožárová	ČEZ
TS18	Laczko	160 kVA	630 kVA	dvousloupová betonová	cizí
TS19	U nádraží	100 kVA	400 kVA	příhradová	ČEZ
TS20	TEMA	50 kVA	250 kVA	stožárová	cizí
TS21	Pod lipami	?	?	kiosková	ČEZ
TS22	Vysoká	?	?	kiosková	ČEZ

Zásobování trafostanic v předmětném území je realizováno z páteřního vedení rozvodna Teplárna Karlovy Vary - Sadov. Toto vedení vstupuje do předmětného území na jihozápadě, vede severozápadním směrem a na severozápadě jej opouští. Linka je realizovaná potahem 3xAlFe 120 převážně na betonových stožárech a v první části je provedena dvojitým potahem. Hned u hranice předmětného území je z tohoto vedení provedena jižně odbočka k trafostanici TS9 a severně k trafostanici TS8.

Dále je z tohoto vedení odbočena směrem na jih větev na dolní Drahovice. Tato větev je provedena lany 3xAlFe 120. Jen o několik stovek metrů dále jsou z páteřního vedení provedeny směrem na

východ odbočka pro napájení trafostanice TS7 a severozápadně linka na Otovice. V západní části území se z páteřního vedení severním směrem odpojuje větev pro napájení trafostanic TS2, TS3, TS18 a TS20. Tato větev je realizovaná potahem 3xAlFe 90, od odbočky k trafostanici TS3 potahem 3xAlFe 70. Vlastní napájení trafostanic je provedeno krátkými odbočkami. Napájení trafostanice TS20 je realizováno zemním kabelem do odbočky pro trafostanici TS2. Jižním směrem je v tomto místě provedena z páteřního vedení přípojka k trafostanici TS6. I tato trafostanice je připojena lany 3xAlFe 70.

Dále jsou z páteřního vedení provedeny krátké odbočky pro napájení trafostanic TS4 a TS5.

Zhruba uprostřed předmětného území je jižním směrem realizovaná větev provedená potahem 3xAlFe 70, ze které je provedena krátká kabelová odbočka pro napájení trafostanice TS16 a na severozápad odbočka pro připojení trafostanice TS 13. Větev potom pokračuje lany 3xAlFe 35 více na jih, kde je z ní provedena kabelová přípojka na západ pro napájení trafostanice TS21. Níže na jih je z větve odbočena linka pro napájení trafostanice TS15 ve Všebořovicích. Dále je z této větve provedena odbočka pro trafostanici TS14 a více na jihu jsou z jednoho bodu provedeny přípojky pro trafostanice TS10, TS11 a TS12.

Za odpojením jižní větve je z páteřního vedení napojena krátkou přípojkou trafostanice TS17. Dále je z páteřní linky odbočena větev na sever na Podlesí provedená potahem 3xAlFe 50, ze které je v severní části sledovaného území připojena krátkou odbočkou trafostanice TS1.

Páteřní vedení potom pokračuje dále a opouští sledované území směrem na Sadov.

Severozápadní částí prochází vzdušné vedení od Otovic, které pokračuje směrem na Březinku. Z tohoto vedení je provedena odbočka pro trafostanici TS19.

V severním cípu Vysoké je nově vybudovaná kiosková trafostanice TS22, která je připojená zemním kabelem. Místo připojení a trasa zemního kabelu se nepodařilo zjistit.

Z rozvodny v Teplárně je také provedeno kabelové vedení směrem zhruba na severovýchod, které se stáčí na západ a na hranici území přechází ve vzdušnou VN linku do Bohatic.

Celková využitelná rezerva neosazeného výkonu v trafostanicích v majetku fy ČEZ distribuce a.s. je odhadovaná na 2080 kVA.

#### Návrh:

V návrhu rozvoje obce je počítáno s realizací ploch pro bydlení, smíšených obytných ploch, ploch občanského vybavení a ploch výroby. Dále je počítáno přestavbou ploch pro bydlení a smíšených obytných ploch.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

plochy bydlení	Ps=5270 kVA
plochy smíšeného bydlení	Ps=830 kVA
plochy občanského vybavení	Ps=280 kVA
plochy výroby	Ps=600 kVA

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárůst výkonu o cca 6980 kVA.

Aby bylo možno tento nárůst spotřeby elektrické energie pokrýt, bude nutné stávající trafostanice, které jsou v majetku ČEZ distribuce a.s., osadit všechny na plný příkon tzn. TS4 - 630 kVA, TS7 - 400 kVA, TS8 - 630 kVA, TS10 - 630 kVA, TS2 - 400kV, TS18 - 630 kVA, TS15 - 400kVA, TS13 - 400kV, TS11 - 630 kVA, TS17 - 250 kVA, TS19 - 400 kVA a TS20 - 250kVA.

Dále bude nutné po celém území obce rozmístit nové trafostanice TS23 - TS25 s příkony po 400 kVA a trafostanice TS26 - TS31, TS36, TS37 s příkony po 630 kVA.

Zároveň s úpravami primárního vedení budou v předmětném území budovány i sekundární nn sítě a rozvody VO. Všechny nově budované sekundární sítě budou řešeny zemními kabely.

Z důvodu výrazného zmenšení rozvojových ploch v úpravě návrhu ÚP před řízením oproti řešení návrhu ÚP (prosinec 2011) byly zrušeny původně navrhované TS32 - 630kVA, TS33 – 360kVA, TS34 – 630kVA, TS35 – 630KVA, TS38 – 360kVA.

#### **10.4.3 Zásobování plynem**

Na správním území obce Dalovice se nachází plynovody vysokotlaké (VTL plynovody), plynovody středotlaké (STL plynovody), vysokotlaké regulační stanice plynu (VTL RS) a aktivní zařízení katodové ochrany VTL plynovodu – zemnicí anoda.

##### VYSOKOTLAKÁ ČÁST

##### Vysokotlaké plynovody

Vysokotlaký plynovod vstupuje na správní území Dalovic od severu údolní nivou Vitického potoka. Je veden po pravém břehu potoka.

Dimenze ocelového potrubí je 300 mm.

Před zástavbou obce Dalovice odbočuje k západu a mezi areálem bývalých drůbežáren a objektem bývalé porcelánky Epiag Dalovice přichází kolmo k ulici Botanická.

Na východním okraji objektu bývalé porcelánky Epiag je vysazena VTL odbočka pro VTL RS Epiag DN 100 mm.

Od VTL přípojky pro bývalý Epiag pokračuje potrubí v dimenzi OC DN 150 mm. Po cca 200 m je vysazena vysokotlaká odbočka pro regulační stanici plynu pro původní areál drůbežárny. VTL RS je na jižním okraji areálu. Délka přípojky cca 30 m. Po překřížení Botanické ulice je z VTL vysazena odbočka pro VTL RS, která se nachází na jižním okraji areálu EUROVIA CS, a.s. v Dalovicích. Tato VTL RS zásobuje zemním plynem i objekty obce Dalovice a má výkon cca 4.000 m<sup>3</sup>/hod. Přípojka má dimenzi DN 100 mm. Dále je plynovod OC DN 150 mm veden podél vzdušného VN k drážnímu tělesu. Před ním se stáčí k jihu a kříží místní komunikaci Bohatice – Dalovice. Za křížením je vysazena další vysokotlaká odbočka. VTL přípojka DN 10/50 mm je vedena podél místní cesty, po západním okraji zástavby obce Dalovice jižním směrem, v podstatě v souběhu se vzdušným vedením VN. Na hraně svahu v souběhu s místní cestou se pak stáčí západním směrem a při západním okraji správního území Dalovice je ukončena ve VTL RS Teplárny Karlovy Vary.

Hlavní řad OC DN 150 pak pokračuje západním směrem podél komunikace Bohatice – Dalovice k železničnímu náspu trati Cheb – Chomutov. Před náspem trati a železničním náspem znovu kříží místní komunikaci severním směrem a protlakem kříží násep dvojkolejně trati. Na západním okraji náspu pak opouští správní území obce Dalovice.

#### **Vysokotlaká regulační stanice**

Vysokotlaké regulační stanice se v území nacházejí čtyři:

1. Porcelánka Epiag
2. Areál bývalé drůbežárny
3. Areál EUROVIA CS, a.s. (+ obec)
4. Teplárna Karlovy Vary

### **Katodová ochrana**

Ocelové potrubí vysokotlakých plynovodů je chráněno aktivně – katodovou ochranou. Zařízení katodové ochrany, které sestává z rozvaděče, elektrických kabelů a zemnicí anody, se nachází na severním okraji obce. Na severním okraji areálu bývalé porcelánky Epiag je rozvaděč. Z něj vedou zemní kabely podél VTL OC DN 300 mm severovýchodním směrem až na severní okraj rybníku, kde se odklání východním směrem. Kabel vede až za vzdušné el. vedení VN na pravý břeh Vítického potoka. Zde je kabel ukončen v zemnicích anodách, což jsou dva ocelové vodiče umístěné pod úrovní terénu, uložené rovnoběžně, o délce cca 400 m.

### **STŘEDOTLAKÉ PLYNOVODY**

Středotlaké plynovody pro zásobování obce Dalovice vycházejí z jedné regulační stanice, která se nachází na severozápadním okraji správního území. VTL RS je společná pro obec i pro areál EUROVIA CS, a.s., která má v tomto prostoru obalovnu. Plynovod o tlakové hladině 0,3 MPa je rozveden téměř do všech částí správního území Dalovic. (Dalovice, Všeborovice, Vysoká)

Některé části obce Dalovice jsou zásobeny z STL sítě města Karlovy Vary.

### **Středotlaké plynovody**

- a) Napojení na STL síť města Karlovy Vary  
Jde o objekty v ulici Botanická. Plynovod je přiveden od západu. Jde o probíhající plynovod, který přichází od jihu, kde kříží koryto Ohře po ocelové lávce a pokračuje Botanickou ulicí do Bohatic.
- b) Napojení na VTL RS v areálu EUROVIA CS, a.s.  
Středotlaké rozvody jsou provedeny tak, aby mohly být zásobeny všechny objekty Dalovic, Všeborovic i Vysoké. Trasy plynovodů nejsou realizovány tak, aby se dalo mluvit o 100% plošné plynofikaci.

### **PLYNOFIKACE ROZVOJOVÝCH PLOCH**

#### **SEZNAM ROZVOJOVÝCH PLOCH**

#### **\* Zastavitelné plochy**

**Z1** - plocha dopravní infrastruktury pro vícepruhovou kapacitní komunikaci včetně MUK I/13 pro severní obchvat Karlových Varů – DS, plocha nebude plynofikována

**Z2** - plocha dopravní infrastruktury pro železniční propojení tratí č. 149 a 140 ve východní části města Karlovy Vary – DZ, plocha nebude plynofikována

**Z3** - plocha bydlení v místní části Zálesí západně při silnici III/22220 - BV

Rozvojová plocha bude zásobena novým STL plynovodem. Ten bude přiveden ze stávajícího, který se nachází na severním okraji obce. STL plynovod bude veden podél komunikace III/22220. Bude veden podél rozvojové plochy Z4 a před Z3 odbočí k západu, podejde železniční těleso a napojí rozvojové plochy Z5, Z6, Z7.

**Z4** - plocha výroby na severozápadě obce Dalovice mezi silnicí III/22220 a železnicí č. 140 - VD

Rozvojová plocha bude zásobena novým STL plynovodem. Ten bude přiveden ze stávajícího, který se nachází na severním okraji obce. STL plynovod bude veden podél komunikace III/22220. Bude veden podél rozvojové plochy Z4 a před Z3 odbočí k západu, podejde železniční těleso a napojí rozvojové plochy Z5, Z6, Z7.

**Z5** - plocha výroby na severozápadě obce Dalovice u železnice č. 140 - VD

Rozvojová plocha bude zásobena novým STL plynovodem. Ten bude přiveden ze stávajícího, který se nachází na severním okraji obce. STL plynovod bude veden podél komunikace III/22220. Bude

veden podél rozvojové plochy Z4 a před Z3 odbočí k západu, podejde železniční těleso a napojí rozvojové plochy Z5, Z6, Z7.

**Z6** - plocha smíšeného bydlení na severozápadě obce Dalovice mezi rozvojovou plochou Z5 a Z7 - SK

Rozvojová plocha bude zásobena novým STL plynovodem. Ten bude přiveden ze stávajícího, který se nachází na severním okraji obce. STL plynovod bude veden podél komunikace III/22220. Bude vodu podél rozvojové Z4 a před Z3 odbočí k západu, podejde železniční těleso a napojí rozvojové plochy Z5, Z6, Z7.

**Z7** - plocha bydlení na severozápadě obce Dalovice - BI

Rozvojová plocha bude zásobena novým STL plynovodem. Ten bude přiveden ze stávajícího, který se nachází na severním okraji obce. STL plynovod bude veden podél komunikace III/22220. Bude veden podél rozvojové plochy Z4 a před Z3 odbočí k západu, podejde železniční těleso a napojí rozvojové plochy Z5, Z6, Z7.

**Z8** - plocha smíšeného bydlení na západě obce Dalovice při železnici č. 140 - SK

Plocha bude plynofikována novým STL plynovodem, který bude přiveden ulicí Hlavní.

**Z9** - plocha výroby na západě obce Dalovice jižně pod areálem firmy EUROVIA CS, a.s. - VD

Rozvojová plocha bude zásobena zemním plynem ze stávajícího plynovodu v ulici Botanická.

**Z10** - plocha výroby na jihozápadě obce Dalovice mezi železnicí č. 140 a zastavěným územím - VD

Plocha bude plynofikována novým STL plynovodem, který bude přiveden ulicí Hlavní.

**Z11** - dostavba nevyužitého území v ZÚ na severu Dalovic u zemědělské farmy - SM

Plocha bude plynofikována z nového plynovodu. Ten bude napojen na stávající STL plynovod v ulici Botanická, s možností napojení na stávající plynovody v ulici Sadovská.

**Z12** - místní komunikace jako propojení nových navržených ploch se silnicí III/22220 na severu obce Dalovice – DS, plocha nebude plynofikována

**Z13** - plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí mezi rozvojovou plochou Z14 a zemědělskou farmou na severu obce Dalovice - PX2, plocha nebude plynofikována

**Z14** - plocha bydlení na severu obce Dalovice při hranici zastavěného území - BH

Plocha bude plynofikována z nového plynovodu. Ten bude napojen na stávající STL plynovod v ulici Botanická, s možností napojení na stávající plynovody v ulici Sadovská.

**Z15** - plocha občanského vybavení jako rozšíření fotbalového hřiště – OS, plocha nebude plynofikována

**Z16** - plocha rekreace u sportovního areálu na severovýchodě obce Dalovice – RZ, plocha nebude plynofikována

**Z18** - plocha bydlení v severovýchodním cípu sídla Vysoká nad ulicí Borská - BI

Plocha bude plynofikována novým STL plynovodem, který bude napojen na stávající, vedený v ulici Borská.

**Z19** - plocha bydlení v severovýchodním cípu sídla Vysoká pod ulicí Borská - BI

Plocha bude plynofikována novým STL plynovodem, který bude napojen na stávající, vedený v ulici Borská.

**Z20** - plochy bydlení na východě sídla Vysoká u severního obchvatu Karlových Varů - BI

Plocha bude plynofikována novým STL plynovodem, který bude napojen na stávající, vedený v ulici Borská.

**Z21** - plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí na jihovýchodě sídla Vysoká mezi I/13 okolo požární nádrže - PX2, plocha nebude plynofikována

**Z22** - plocha bydlení na západě sídla Vysoká při pravém břehu Vitického potoka - BI

Rozvojová plocha bude plynofikována ze stávajícího STL plynovodu, který je veden v přilehlé místní komunikaci.

**Z23** - plochy bydlení jako dostavba obytné zóny Dalovice na východě obce Dalovice – BI2

Plocha bude plynofikována ze dvou stran. Ze západní – ze stávajících STL plynovodů z ulice V Břízkách a z východní strany z nového STL plynovodu, který bude umístěn v nově navrhované komunikaci Z26 a plochy veřejného prostranství Z27.

**Z24** - dostavba zbytkové parcely na východě Dalovic - BI

Rozvojová plocha bude plynofikována ze stávajícího STL plynovodu, který je veden v přilehlé místní komunikaci.

**Z25** - plocha bydlení mezi Vitickým potokem a silnicí III/22129 - BI

Rozvojová plocha bude plynofikována ze stávajícího STL plynovodu, který je veden v přilehlé místní komunikaci.

**Z29** – plocha dopravní infrastruktury pro napojení Dalovic, Vysoké a Všeborovic na silnici I/13 – DS, plocha nebude plynofikována

**Z31** - plocha bydlení jako dostavba obytné zóny Dalovice pod ulicí Pod Lipami - BI

Rozvojová plocha bude plynofikována ze stávajícího STL plynovodu, který je veden v přilehlé místní komunikaci.

**Z32** - plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení u kostela P. Marie Těšitelky - PX1, plocha nebude plynofikována

**Z33** - plocha bydlení na jihu obce Dalovice při silnici I/13 - BI

Rozvojová plocha bude plynofikována z nového STL plynovodu, který bude přiveden ze stávajícího, který je přiveden do ulice Pod Strání.

**Z34** - plocha smíšeného bydlení u mostu na silnici I/13 přes Vitický potok - SK

Rozvojová plocha bude plynofikována z nového STL plynovodu, který bude přiveden ze stávajícího, který je přiveden do ulice Pod Strání.

**Z35** - plochy občanského vybavení jako rozšíření areálu tenisového kurtu – OS, plocha nebude plynofikována

**Z36** - plocha smíšeného bydlení na jihu Dalovic u areálu tenisového kurtu - SK

Rozvojovou plochu možno plynofikovat prodloužením stávajícího STL plynovodu vedeného v ulici Pod Parkem.

**Z37** - místní komunikace přes Kozí vrch do Bohatic – DS, plocha nebude plynofikována

**Z38** - dostavba proluk mezi areálem firmy RECYS-MACH s.r.o. a ulicí Dolní ve Všeborovicích - SM

Rozvojová plocha bude plynofikována ze stávajícího STL plynovodu, který je veden v přilehlé místní komunikaci.

**Z39** - klidová obytná zóna Všeborovice - západ - BI

Rozvojová plocha bude plynofikována novým STL plynovodem. Ten propojí stávající STL plynovod ve Všeborovicích v ulici Dolní se STL plynovodem, který se nachází v Dalovicích, v ulici Prosluněná. Dojde k zokruhování plynovodní sítě, zároveň s vazbou na sousední plochu Z65.

**Z40** - parkoviště před ordinací zvěrolékaře na jihozápadě obce Dalovice – DS, plocha nebude plynofikována

**Z42** - místní komunikace v obytné zóně Všeborovice – PV, plocha nebude plynofikována plynovodem, který se nachází v Dalovicích, v ulici Prosluněná. Dojde k zokruhování plynovodní sítě.

**Z44** - plocha smíšeného bydlení u ČSPHM ve Všeborovicích – SK

Rozvojová plocha bude plynofikována novým STL plynovodem. Ten propojí stávající STL plynovod ve Všeborovicích v ulici Dolní s STL plynovodem, který se nachází v Dalovicích, v ulici Prosluněná. Dojde k zokruhování plynovodní sítě.

- Z45** - plocha smíšeného bydlení ve Všeborovicích mezi silnicí I/13 a ulicí Stará cesta - SK  
Rozvojová plocha bude plynofikována novým STL plynovodem. Ten propojí stávající STL plynovod ve Všeborovicích v ulici Dolní s STL plynovodem, který se nachází v Dalovicích, v ulici Prosluněná. Dojde k zokruhování plynovodní sítě.
- Z51** - plocha výroby na severu obce Dalovice nad koridorem R6 - VL  
Rozvojová plocha leží na VTL plynovodu včetně jeho ochranného pásma. Zásobení zemním plynem je možné novou VTL RS, napojením na STL rozvody obce Dalovice (z ulice Spádová) nebo z plynovodní sítě obce Sadov resp. Otovice.
- Z52** - plocha bydlení nad silnicí I/13 v místní části Sedmidomky – BV  
Rozvojová plocha i stávající objekty mohou být plynofikovány přivedením STL plynovodu z východní části sídla Lesov. Vzdálenost cca 450m.
- Z53** - plocha bydlení jako dostavba proluky v místní části Sedmidomky – BV  
Rozvojová plocha i stávající objekty mohou být plynofikovány přivedením STL plynovodu z východní části sídla Lesov. Vzdálenost cca 450m.
- Z54** - plocha bydlení na západě místní části Sedmidomky pod ulicí Borská - BV  
Rozvojová plocha i stávající objekty mohou být plynofikovány přivedením STL plynovodu z východní části sídla Lesov. Vzdálenost cca 450m.
- Z56** – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení na východě areálu tenisového kurtu – PX1,  
plocha nebude plynofikována
- Z57** – plocha smíšeného bydlení mezi silnicí I/13 a rozv. pl. Z23 ve Vysoké – SK  
Rozvojová plocha bude plynofikována novým STL plynovodem, který propojí stávající plynovody v ulicích Prosluněná a Jílová.
- Z58** – místní komunikace na severozápadě obce Dalovice – PV , plocha nebude plynofikována
- Z59** – plocha občanského vybavení ve Všeborovicích mezi areálem školního statku a severním obchvatem Karlových Varů – OM  
Rozvojová plocha bude plynofikována novým STL plynovodem. Ten propojí stávající STL plynovod ve Všeborovicích v ulici Dolní s STL plynovodem, který se nachází v Dalovicích, v ulici Prosluněná. Dojde k zokruhování plynovodní sítě.
- Z60** – plocha smíšeného bydlení na severozápadě obce Dalovice – SK  
Rozvojová plocha bude zásobena novým STL plynovodem. Ten bude přiveden ze stávajícího, který se nachází na severním okraji obce. STL plynovod bude veden podél komunikace III/22220. Bude veden podél rozvojové plochy Z4 a před Z3 odbočí k západu, podejde železniční těleso a napojí rozvojové plochy Z5, Z6, Z7.
- Z61** – plocha bydlení na jihozápadě obce Dalovice – BV  
Plocha bude plynofikována ze stávajícího STL plynovodu, který je veden v přilehlé místní komunikaci.
- Z62** – plocha smíšená obytná jako rozšíření území při silnici I/13 východně od hřbitova – SK  
Rozvojová plocha bude plynofikována ze stávajícího STL plynovodu, který je veden v přilehlé místní komunikaci.
- Z63** – plocha smíšená obytná mezi hřbitovem a silnicí I/13 - SK  
Rozvojová plocha bude napojena na nový STL plynovod. Ten bude napojen na stávající, který se nachází v ulici Všeborovická.
- Z64** – plocha bydlení ve Všeborovicích mezi silnicí I/13 a ulicí Stará cesta – BI  
Rozvojová plocha bude plynofikována novým STL plynovodem. Ten propojí stávající STL plynovod ve Všeborovicích v ulici Dolní s STL plynovodem, který se nachází v Dalovicích, v ulici Prosluněná. Dojde k zokruhování plynovodní sítě.
- Z65** – klidová obytná zóna Všeborovice – východ – BI1

Rozvojová plocha bude plynofikována novým STL plynovodem. Ten propojí stávající STL plynovod ve Všeborovicích v ulici Dolní s STL plynovodem, který se nachází v Dalovicích, v ulici Prosluněná. Dojde k zokruhování plynovodní sítě, zároveň s vazbou na sousední plochu Z39.

**Z66** – plocha bydlí jako dostavba obytné zóny Dalovice na východě obce Dalovice - BI

Rozvojová plocha bude plynofikována ze stávajícího STL plynovodu, který je veden v přilehlé místní komunikaci.

#### **\* Plochy přestavby**

**P1** - přestavba části zemědělské farmy na plochu smíšenou obytnou na severu obce Dalovice - SK

Plocha bude plynofikována z nového plynovodu. Ten bude napojen na stávající STL plynovod v ulici Botanická, s možností napojení na stávající plynovody v ulici Sadovská.

**P2** - přestavba území na plochu smíšenou obytnou v severovýchodním cípu obce Dalovice nad ulicí Průběžná - SM

Rozvojová plocha bude plynofikována ze stávajícího STL plynovodu, který je veden v přilehlé místní komunikaci.

**P3** - přestavba území ve Všeborovicích mezi ulicemi Stará cesta a K Lesu - BI

Rozvojová plocha bude plynofikována novým STL plynovodem. Ten propojí stávající STL plynovod ve Všeborovicích v ulici Dolní s STL plynovodem, který se nachází v Dalovicích, v ulici Prosluněná. Dojde k zokruhování plynovodní sítě.

**P4** - přestavba části školního statku ve Všeborovicích na plochu bydlení - jih - BI

Rozvojová plocha bude plynofikována novým STL plynovodem. Ten propojí stávající STL plynovod ve Všeborovicích v ulici Dolní s STL plynovodem, který se nachází v Dalovicích, v ulici Prosluněná. Dojde k zokruhování plynovodní sítě.

**P5** - přestavba části školního statku ve Všeborovicích na plochu bydlení - sever - BI

Rozvojová plocha bude plynofikována novým STL plynovodem. Ten propojí stávající STL plynovod ve Všeborovicích v ulici Dolní s STL plynovodem, který se nachází v Dalovicích, v ulici Prosluněná. Dojde k zokruhování plynovodní sítě.

**P6** - přestavba území na plochu bydlení v severním cípu sídla Vysoká mezi ulicemi Boční a Borská - BI

Plocha bude plynofikována novým STL plynovodem, který bude napojen na stávající, vedený v ulici Borská.

**P7** - přestavba území na východním okraji obytné zóny Dalovice při silnici I/13 - SM

Rozvojová plocha bude zásobena zemním plynem novým STL plynovodem, který bude napojen na stávající, v křižovatce ulic Na Výsluní a K Vodojemu.

**P8** - přestavba a rozšíření území na plochu smíšenou obytnou při silnici I/13 východně od hřbitova - SK

Rozvojová plocha bude plynofikována ze stávajícího STL plynovodu, který je veden v přilehlé místní komunikaci.

**P9** - přestavba zahrádkářské osady v Dalovicích na plochy bydlení mezi hřbitovem a ulicí Pod Strání - BI

Rozvojová plocha bude napojena na nový STL plynovod. Ten bude napojen na stávající, který se nachází v ulici Všeborovická.

**P10** - přestavba území na plochu bydlení na jihu Všeborovic nad ulicí Dolní - BI

Rozvojová plocha bude plynofikována ze stávajícího STL plynovodu, který je veden v přilehlé místní komunikaci.

**P11** - přestavba zahradnictví na plochu bydlení na jihu Všeborovic - BV



#### **10.4.4 Zásobování teplem**

Řešeným územím prochází místní rozvod tepla – primární – parovod a to jen částečně na jihozápadě území, kde je také předávací stanice tepla – teplárna Karlovy Vary - Bohatice, která centrálně vytápí téměř všechny bytové domy v sousedních Karlových Varech a objekty základního občanského vybavení a vybrané výrobní areály tamtéž. Na území obce Dalovice není žádný objekt napojen na tuto centrální soustavu zásobování teplem. Území obce Dalovice je plynofikováno. V současné době představuje na území obce Dalovice významný zdroj tepla teplárna Karlovy Vary – Bohatice, jejíž areál zasahuje částečně do území obce Dalovice. Nemovitosti na území obce jsou zásobeny teplem zcela individuálně. Převládají malá lokální topidla nebo malé soustavy etážového topení. V naprosté většině je v těchto lokálních kotlích spalován plyn. Jen několik domů je vytápěno elektricky. Jako střední zdroje znečištění na území obce Dalovice jsou evidovány plynové lokální kotelny výrobních provozů. V území je rovněž minimální podíl ekologicky šetrných zdrojů tepelné energie – tepelná čerpadla, sluneční kolektory.

Ohřev teplé užitkové vody je v domech řešen elektrickými průtokovými ohřivači nebo boilerem plynovým či elektrickým.

ÚP nenavrhuje na území obce žádnou novou centrální soustavu zásobování teplem ani rozšíření stávající soustavy. ÚP zachovává na území obce stávající systém individuálního vytápění objektů s důrazem na ekologicky únosné palivo a obnovitelné zdroje.

#### **10.4.5 Vnější sdělovací rozvody**

ÚP stabilizuje beze změny na území obce 6 rádiových směrových spojů, které prochází řešeným územím, včetně 2 rádiových stanic na rádiovém směrovém spoji a to jedna pod zemědělským areálem ve Všeborovicích a druhá ve výrobním areálu na severu Dalovic. Do severozápadní části území zasahuje ochranné pásmo radiového směrového spoje. Na území se nacházejí také dálkové kabely sdělovací sítě. Obec Dalovice spadá do Karlovarského telefonního obvodu č. 35, do okresu Karlovy Vary. Obec je napojena na ATU Karlovy Vary.

ÚP zachovává stávající podmínky připojení nemovitostí na sdělovací rozvody na území obce beze změny.

#### **10.4.6 Nakládání s odpadem**

ÚP zachovává dosavadní systém likvidace smíšeného komunálního odpadu, nebezpečného i nadměrného odpadu z území obce dle obecně závazné vyhlášky obce o nakládání s odpadem.

Zastavitelné plochy pro bydlení, smíšené bydlení, rekreaci, občanské vybavení, výrobu a skladování budou napojeny na stávající systém likvidace smíšeného komunálního odpadu v obci.

### **10.5 KONCEPCE OCHRANY KRAJINY, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ**

➤ Na území obce se nacházejí tato chráněná území kulturní krajiny:

- registrovaný významný krajinný prvek ze zákona:  
Dalovické Tůně - ŽP/1004/2001-246  
Botanická zahrada Dalovice - ŽP/1529/2001-246
- významný krajinný prvek ze zákona:  
PUPFL  
vodní plochy a rybníky  
údolní nivy

- NATURA 2000 - ptačí oblast - CZ0411002 Doupovské hory
- památný strom:
  - Dalovické lípy
  - Körnerův dub
  - Zámecký dub
  - Duby u tvrze
- územní systém ekologické stability:
  - ÚP přebírá ze ZÚR KK tyto prvky ÚSES a zpřesňuje je do měřítko katastrální mapy:
    - \* ochranná zóna nadregionálního biokoridoru K41 Svatošské skály - Únhošť
    - \* osa nadregionálního biokoridoru K41 Svatošské skály – Unhošť, vodní osa
    - \* regionální biocentrum funkční: 376 Hloubek – Bukový vrch
  - ÚP navrhuje tyto prvky ÚSES a zpřesňuje je do měřítko katastrální mapy.
    - \* lokální biocentrum funkční:
      - 1 U dalovického nádraží
      - 4 Ve spáleném
      - 5 Pod Novou hospodou
      - 6 Ptačí vrch
      - 7 Mezi osadami
    - \* lokální biocentrum navržené:
      - 2 U starého dolování
      - 3 Pod Kozím vrchem
    - \* lokální biokoridor funkční:
      - 4 BC 5 – BK 2
    - \* lokální biokoridor navržený:
      - 1 BC 1 – BK 2
      - 2 hranice obce – BC 2
      - 3 BC 2 – NR BK K 41
      - 5 BC 6 – R BC 376

Jednotlivé prvky ÚSES jsou vymezeny do katastrální mapy, vybrané vymezené prvky ÚSES jsou navrženy k založení, tzn. je zde navržena změna struktury v krajině, která významně přispěje ke zvýšení ekologické stability území. 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.

Celé řešené území leží v ochranném pásmu II. stupně IIA a IIB přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary.

Zástavba na území obce Dalovice je minimálně obklopena lesem. Převážně je na území obce zastoupena zemědělská půda a to na severu obce a na východě za koridorem severního obchvatu Karlovy Varů. Územím protéká Vitický potok, do kterého se vlévá Sadovnický potok a na jihu řešeného území řeka Ohře. Na severu obce Dalovice se nacházejí vodní plochy. Na východě sídla Vysoká se nachází další vodní plocha (požární nádrž), která je navržena na plochu změn v krajině ozn. K2 jako revitalizace vodní nádrže v aktualizované poloze. V rámci založení ÚSES ÚP v krajině vymezuje plochu pro výsadbu dřevin ve skupinách či liniích na stávající zemědělské půdě na východě řešeného území. Tato jediná plocha ozn. K1 splňovala charakter založení ÚSES pro zvýšení ekologické stability území. Plochou změn v krajině K1 je založen LBK 5 spojnice BC 6 a RBC 376.

➤ **ÚP řeší v kulturní nezastavěné krajině na ochranu jejích přírodních a kulturních hodnot a na ochranu krajinného rázu zejména:**

- struktura příměstské aglomerace je zachována
- rekreace na jihu řešeného území podél řeky Ohře je stabilizována bez rozvoje,
- rekreační osada Marakana na severu sídla Vysoká je stabilizována bez rozvoje, původní územní rezerva R1 pro její přestavbu na bydlení byla zrušena.
- plochy rekreace – zahrádkářské osady bez možnosti výstavby chatek kolem fotbalového hřiště jsou stabilizovány bez rozvoje,
- jižně od fotbalového hřiště je navržena zahrádkářská osada s možností výstavby chatek,
- chatky jako stavby pro rodinnou rekreaci na plochách RZ budou i nadále půdorysně i objemově limitovány
- zastavitelné plochy bydlení byly významně zmenšeny z původní celkové rozlohy 50 ha pouze na 36,11 ha, byla zmenšena zejména plocha Z39, přičemž je ošetřen postup výstavby v této ploše tak, aby výstavba probíhala po jednotlivých ucelených celcích od zastavěného území směrem do kulturní krajiny, dosud nezastavěný ZPF na ploše Z39 bude i nadále sloužit zemědělské výrobě,
- pro rozsáhlou zastavitelnou plochu Z23 je stanovena podmínka využití této plochy k výstavbě až po realizaci dopravní stavby na ploše Z29 (DS),
- na základě pokynu pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před opakovaným veřejným projednáním byla východní část plochy Z39 (BI) ve Všeborovicích vyčleněna jako samostatná plocha Z65 (BI1) s pozastaveným zahájením výstavby až po využití 75% plochy Z39 pro výstavbu,
- rozvoj území je významně zaměřen na přestavbové plochy v celkové rozloze 6,44 ha,
- je zachováno příznivé rozložení funkcí v území - klidová obytně obslužná obec a výrobní zóna na jejím západním okraji ve vazbě na železniční dráhu,
- výstavba na vybraných plochách bydlení a smíšeného bydlení v kontaktu stávající silnice I/13 je podmíněčně možná za předpokladu dodržení maximálně přípustných hladin hluku ve vnitřních a venkovních chráněných prostorech,
- rozvoj zejména Dalovic a Vysoké je kompaktní bez vytváření zbytkových ploch ZPF, které by nebylo možné obdělávat,
- jsou navržena veřejná prostranství s veřejnou zelení, rozsáhlé zastavitelné plochy bydlení Z20, Z23 a Z39 budou ověřeny v územních studiích a budou v nich vymezena odpovídající nová veřejná prostranství s veřejnou zelení vždy dle podílu jednotlivých majitelů pozemků v řešené zastavitelné ploše,
- ve vazbě na rozsah zastavitelných ploch v území je řešen rozvoj dopravní a technické infrastruktury, přičemž jsou zapracovány nadmístní rozvojové záměry – severní obchvat Karlových Varů, propojení železničních tratí č. 149 a 140,
- rozvoj území je řešen s přihlédnutím na rozvojovou oblast OB12 Karlovy Vary vymezenou v PÚR ČR a zpřesněnou v ZÚR KK,
- nejsou navrhovány žádné VTE, MVE ani fotovoltaické elektrárny,
- jsou respektovány zájmy ochrany podzemních a povrchových vod na území obce,
- je navržen lokální ÚSES a zpřesněn do katastrální mapy,
- ÚP navrhuje opatření nestavební povahy jako založení dosud nefunkčních ÚSES,
- ÚP navrhuje revitalizaci vodní nádrže v aktualizované poloze jako opatření ke zvýšení retenčních schopností území (K2),
- ÚP navrhuje cyklostezku podél řeky Ohře.

- \* ÚP nedostatečně chrání přírodní a kulturní hodnoty území obce zejména těmito návrhy:
  - ÚP nedostatečně chrání údolní nivu Vitického potoka – rozvojové plochy bydlení Z22, Z25 zastavují poslední zbytky dosud neobestavěného dolního toku Vitického potoka,
  - ÚP nedostatečně respektuje záplavové území vodních toků před zástavbou – rozvojové plochy Z17, Z25, Z16 zasahují do Q<sub>100</sub> Vitického potoka, rozvojová plocha P11 zasahuje do Q<sub>100</sub> řeky Ohře,
  - ÚP v maximální možné míře chrání CHLÚ Všeborovice a CHLÚ Dalovice, plocha Z1 pro kapacitní komunikaci severního obchvatu Karlových Varů je zapracována ve výsledné variantě dle projednané územní studie pořízení KÚ KK, ORP, která prověřila ve variantách možnost účinné ochrany těchto CHLÚ. Dále RBC č. 376 bylo v ÚP vymezeno mimo toto CHLÚ Všeborovice, v ÚP je řešen zábor obou CHLÚ pro plochu Z1 a to ve veřejném zájmu a v souladu se ZÚR KK. CHLÚ Dalovice je dále zabírán rozšířením stávajícího výrobního závodu v Zátiší (Z51), a to ve veřejném zájmu jako náhrada za rušenou část závodu z důvodu výstavby severního obchvatu Karlových Varů.

ÚP navrhuje na území obce celkem 3 plochy změn v krajině ozn. K1 - K3 jako opatření ke zvýšení retenčních schopností území, jako opatření k založení nefunkčního prvku ÚSES LBK č. 5 ve vazbě na zvýšení ekologické stability území a jako nezastavěnou smíšenou plochu rekreačně nepobytovou určenou pro každodenní rekreaci obyvatel obce.

Seznam ploch 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 LBK č. 5 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

## **10.6 VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ**

Na území obce Dalovice se vyskytuje:

➤ **Výhradní ložisko nerostných surovin a zdrojů:**

- výhradní ložisko nerostných surovin a zdrojů: Všeborovice, č. lož. 322930000, Bentonit  
Dalovice – Vysoká, č. lož. 325680000, Kaolin

➤ **Chráněná ložisková území:**

- Na ložisku Všeborovice je stanoveno:
  - CHLÚ: Všeborovice, č. 22930000, Bentonit

- Na ložisku Dalovice – Vysoká je stanoveno:

- CHLÚ Dalovice, č 25680000, Kaolin

Povolování staveb v chráněném ložiskovém území nesouvisejících s hornickou činností je možné jen se souhlasem orgánu kraje v přenesené působnosti vydaným po projednání s obvodním báňským úřadem.

ÚP na území CHLÚ Všeborovice řeší ve veřejném zájmu rozvojovou plochu Z1 pro severní obchvat Karlových Varů a to na základě ZÚR KK. Obchvat Karlových Varů byl upřesněn Územní studií části velkého obchvatu Karlových Varů, 2011, která byla do ÚP dále zpřesněna, zejména v severovýchodním segmentu. Cílem územní studie bylo vyhledání trasy, která umožní vytěžení rozhodující části nejkvalitnějších zásob ložiska kaolinu Dalovice – Vysoká, zhodnocení podmínek pro báňské řešení otvírky a těžby ložiska bentonitu Všeborovice, posouzení hospodářských přínosů a ztrát nebo průkaz, že žádná reálná varianta budoucího využití ložiska neexistuje. Studie určila jednu výslednou trasu severního obchvatu Karlových Varů na území obce Dalovice, která je již s tímto zpřesněním zpracována do ÚP Dalovice jako zastavitelná plocha Z1. ÚP rovněž řeší další zastavitelnou plochu silniční dopravní infrastruktury pro samostatné odbočovací a připojovací pruhy dopravního napojení Dalovic, Vysoké a Všeborovic u obytné zóny Dalovice.

ÚP na území CHLÚ Dalovice řeší ve veřejném zájmu opět část rozvojové plochy Z1 pro severní obchvat Karlových Varů dle ZÚR KK a dále zastavitelnou plochu výroby a skladování Z51 pro rozšíření stávajícího výrobního areálu těsně v sousedství obchvatu a to jako náhrada za zrušení části tohoto areálu z důvodu kolize s obchvatem. Veřejný zájem pro plochu Z51 je sledován pro zachování výrobní kapacity v dané lokalitě a to ve vazbě na úkoly a cíle územního plánování rozvojové oblasti OB12 Karlovy Vary vymezené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR KK. Možnost hlubinného vytěžení ložiska kaolinu na CHLÚ Dalovice byla ověřena v územní studii.

Budoucí těžba bentonitu i kaolinu bude v řešeném území možná.

#### ➤ **Sesuvné území:**

Na území obce se dále vyskytují evidované sesuvy:

- Všeborovice č. 7666, č. 7667

- Vysoká u Dalovic č. 7668

#### ➤ **Poddolovaná území**

Na území obce Dalovice se nacházejí tato poddolovaná území:

- poddolované území plocha: Všeborovice 2 – Kaolin

Sadov č. 599

- poddolované území bod: Všeborovice 1 č. 557, Všeborovice 2 č. 5463

Dalovice č. 5269

Na poddolovaných územích lze zřizovat stavby pouze po provedení speciálního geologického průzkumu, který určí soubor technických opatření nutných pro zakládání staveb v těchto oblastech. Podrobnější informace podá na vyžádání Česká geologická služba - Geofond ČR Praha. Na poddolovaných územích lze zřizovat stavby v souladu s ust. § 13 zák. č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu, ve znění pozdějších předpisů, pouze se souhlasem Ministerstva životního prostředí, odboru výkonu státní správy IV., pracoviště Ústí nad Labem, a za jím stanovených podmínek. Pro projektování staveb do území zasaženého těžbou nerostných surovin platí ČSN 73 00 39 Navrhování objektů na poddolovaném území, která musí být dodržena.

Dle podkladu „Prognózní mapa radonového rizika“ (územně technický podklad ze Státního ústavu radiační ochrany) je celé správní území obce Dalovice zařazeno do oblasti „3Z“ – vysoké radonové riziko z geologického podloží. Objemová aktivita  $Rn^{222}$  je na území obce větší než  $100\text{kBq/m}^3$ . V území se vyskytují lokální kontrastní anomálie objemové aktivity radonu v půdním vzduchu. Toto vysoké radonové riziko si s nejvyšší pravděpodobností vyžádá jednoduché dílčí stavební úpravy staveb v území.

ÚP tyto skutečnosti respektuje. V grafické části odůvodnění ÚP jsou zobrazeny hranice obou CHLÚ, poddolovaných území, výhradního ložiska surovin a sesuvná území.

## **10.7 KONCEPCE ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY**

### **\* Zájmy obrany státu**

Na řešeném území nejsou žádné zájmy obrany státu. ÚP žádné takové aktivity nenavrhuje.

### **\* Zájmy civilní ochrany**

Obec Dalovice má zpracovaný plán ukrytí. V případě ohrožení probíhá ukrytí obyvatel, žáků i osazenstva objektů na území obce Dalovice v improvizovaných úkrytech. Ukrytí osob v nové výstavbě bude řešeno vždy individuálně formou improvizovaných úkrytů. Je třeba dodržet zásadu, že každá jednotlivá rozvojová lokalita zajistí ukrytí 100% svých obyvatel a osazenstva objektů v plném rozsahu v improvizovaných úkrytech a nelze tudíž tuto povinnost převádět na jiné rozvojové lokality.

V řešeném území se vyskytují tyto zdroje požární vody:

- rybník u zemědělské školy
- Vitický potok protékající obcí

Tyto 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. Komunikace pro příjezd a přístup techniky budou řešeny v souladu s ustanovením ČSN 73 0802, respektive 73 0804.

V případě ohrožení varuje obec své obyvatele sirénou umístěnou na budově základní školy.

V řešeném území nejsou žádné požadavky na trvale tlakově odolné úkryty CO, na území obce se nevyskytuje žádný takový úkryt.

Územím obce protéká řeka Ohře se stanoveným záplavovým územím  $Q_{100}$  leté vody včetně jeho aktivní zóny. Průchod průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní neohrozí stávající obytnou ani smíšenou obytnou zástavbu obce Dalovice, dotčeny budou pouze stavby pro rodinnou rekreaci na levém břehu Ohře. Záplavové území  $Q_{100}$  leté vody je stanoveno rovněž pro dolní tok Vitického potoka. Rozlivné území Vitického potoka je zejména na pravém břehu značné. ÚP zde navrhuje na základě požadavku obce zahrádky bez výstavby objektů k trvalému bydlení. Na území obce se nenachází žádná zvláštní zóna havarijního plánování.

Území obce Dalovice není určeno k hromadné evakuaci svých obyvatel v případě ohrožení a ani není vymezeno jako cílové území pro evakuované osoby z jiných území. V obci Dalovice je volná kapacita pro přechodné nebo nouzové ubytování a nouzové stravování v základní škole. V obou středních školách je kapacita pro nouzové ubytování.

Prostředky individuální ochrany pro děti do 18 let, včetně doprovodu, budou pro stav ohrožení a válečný stav (Vyhláška MV č.380/2002 Sb. k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva), na

základě počtů sdělených OÚ Dalovice, uloženy ve skladech HZS mimo území obce a připraveny k výdeji.

K individuální ochraně obyvatelstva před účinky nebezpečných škodlivin při mimořádné události se využívají prostředky improvizované ochrany dýchacích cest, očí a povrchu těla, které si občané připravují svépomocí z dostupných prostředků.

V obci Dalovice by mohla být zřízena stanice humanitární pomoci s výdejem pomůcek CO, šatstva, balené pitné vody, hygienických pomůcek i nejnужnějších potravin v budově OÚ. Zabezpečení výdeje bude zajišťovat OÚ Dalovice a ostatní složky integrovaného záchranného systému.

Na území obce Dalovice nejsou skladovány žádné nebezpečné látky. V případě kontaminace centrálního zdroje pitné vody v obci (skupinového vodovodu Karlovy Vary – Ostrov) přistaví VAK Karlovy Vary a. s. do obce mobilní cisterny pitné vody nebo bude rozdávána balená pitná voda. Náhradní zdroj elektrické energie bude zajištěn pro Obecní úřad Dalovice jako humanitární základny.

Na území obce Dalovice je zdrojem mimořádných událostí silnice I/13 a záplavové území řeky Ohře a Vitického potoka včetně jejich aktivní zóny. Na území obce není v současné době provozován žádný provoz živočišné výroby. Zdravotní zabezpečení obyvatel obce Dalovice zajišťuje lékař v obci a Záchraná lékařská služba Karlovarského kraje. Nejbližší nemocnice je v sousedních Karlových Varech. Likvidace mimořádných událostí řídí na území obce Dalovice krizový štáb při OÚ Dalovice v součinnosti s ostatními složkami integrovaného záchranného systému.

Menší množství látek materiálu získaného při záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je možno přechodně skladovat v prostoru sportovního areálu s fotbalovým hřištěm v Dalovicích v majetku obce. Pokud bude třeba uskladnit větší množství materiálu vzniklého při likvidaci mimořádné události, určí krizový štáb při OÚ vhodnou lokalitu na území obce ve volné krajině s dobrou přístupností. OÚ Dalovice nepředpokládá trvalé skladování sanačních materiálů na území obce k Dalovice.

## **10.8 KONCEPCE OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**

### **➤ ÚP Dalovice navrhuje kroky, které povedou ke stabilizaci životního prostředí na území obce:**

ÚP řeší:

- ÚP zachovává stávající příznivé funkční zónování v obci: výrobní plochy jsou významně soustředěny na západě území podél železnice, podél silnice I/13 jsou řešeny plochy obslužné nebo plochy smíšené obytné s výrazným omezením možnosti bydlení, sportovní areál s fotbalovým hřištěm je navržen k rozšíření, kolem rybníka Bažina jsou navrženy rekreační plochy Z16 pro zahrádkářskou kolonii a plocha změn v krajině K3 pro nepobytovou rekreaci, historické centrální části Dalovic, Vysoké i Všeborovic jsou řešeny jako plochy smíšené obytné, v ochráněných polohách před vlivy dopravy a výroby jsou řešeny obytné zóny Dalovice a Všeborovice, kolem severního obchvatu Karlových Varů je v kontaktu se zástavbou Vysoké řešená ochranná zeď,
- ÚP nerozšiřuje meliorační opatření,
- ÚP soustřeďuje zástavbu významně do části území západně od obchvatu, krajina východně od obchvatu je řešena bez výrazného rozvoje pro další zemědělské využití,
- je respektováno v maximální míře CHLÚ Všeborovice a CHLÚ Dalovice

- rozvojová plocha pro severní obchvat Karlových Varů je řešen dle krajské územní studie s maximálním ohledem na CHLÚ Všeborovice a CHLÚ Dalovice, v lokalitě Zátíší je navíc odsunuta osa koridoru o cca 25 m severně pro zachování rodinných domů,
- přiměřené k rozvoji území řeší ÚP i inženýrské sítě ve vazbě na stávající systémy: veškerá zástavba v obci bude napojena na veřejný vodovod soustavy skupinového vodovodu Karlovy Vary – Ostrov, splaškové vody budou svedeny do ČOV Karlovy Vary, dešťové vody budou svedeny do řeky Ohře nebo Vitického potoka, zástavba bude plně plynofikovaná, na centrální systém zásobování teplem teplárny Bohatice nebude napojen žádný areál ani objekt,
- ÚP respektuje PUPFL jako nezastavěné území krajiny, PUPFL zabírají pouze plochy:
  - \* Z15 – rozšíření fotbalového hřiště, plocha řešena v ÚPD, zábor 0,1482 ha lesa
  - \* Z1 – severní obchvat Karlových Varů, plocha dopravní infrastruktury dle ZÚR KK, zábor 5,1 ha lesa
- ÚP zlepšuje podmínky v území pro každodenní rekreaci a sport: fotbalové hřiště a tenisový areál je navržen k rozšíření, v Dalovicích je ve vazbě na obytnou zónu řešena sportovní plocha, chaty podél řeky Ohře jsou stabilizovány bez rozvoje, u rybníka Bažina je řešena nezastavěná plocha smíšená rekreační, je navržena cyklostezka kolem Ohře,
- plochy smíšené výroby s negativními důsledky na své okolí jsou pouze stabilizovány, areál zemědělské výroby ve Všeborovicích je řešen jako přestavba na bydlení a smíšené bydlení,
- ÚP řeší 2 asanace v Zátíší z důvodu severního obchvatu Karlových Varů,
- ÚP zpřesňuje ÚSES do katastrální mapy, navrhuje založení nefunkčního ÚSES, zároveň řeší další opatření v krajině pro zvýšení retenčních schopností krajiny,
- ÚP výrazně zlepšil dopravní situaci v obci – je řešeno jednostranné napojení Vysoké a Dalovic odbočovacím a připojovacím pruhem na I/13 a to ve vazbě na Všeborovický most.

Do ÚP Dalovice jsou zapracovány závěry krajského strategického dokumentu Plán zdroje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje.

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 imisním limitům. Územní plán nevytváří předpoklady k jejich zhoršení nad přípustnou míru. Emise ze zdrojů znečišťování ovzduší, včetně dopravy a dopravních staveb, nesmí způsobit překročení krajských emisních stropů a imisních limitů.

## **11 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

### **➤ Vyhodnocení účelného využití zastavěného území:**

Hranice ZÚ byla v ÚP vymezena k 31.03.2015 dle SZ, v platném znění. Na základě pokynů pořizovatele byla ZÚ postupně upravována, zejména problematika zahrádkářských osad a lokalita jižně pod hřbitovem. Na řešeném území leží obec Dalovice, sídla Vysoká a Všeborovice a místní části Sedmidomky, Zálesí a Zátíší. Využití ZÚ je velmi intenzivní, v obytné zóně Dalovice probíhá dostavba posledních RD v zahradách. Některé areály a nemovitosti v území jsou opuštěné. ÚP v ZÚ řeší proto minimum zastavitelných ploch, ale velký počet přestavbových ploch v celkové rozloze 6,44 ha. V ZÚ jsou řešeny tyto zastavitelné plochy Z25, Z11, Z12, Z32, Z33, Z34, Z56, Z35, Z36, Z61, Z38, Z44, Z18, Z58. V ZÚ je řešeno 12 přestavbových ploch P1 – P12. V západní části území přechází ZÚ do

území sousední obce Otovice, na jihozápadě přechází ZÚ do území sousedního města Karlovy Vary a na severu přechází ZÚ do území sousední obce Sadov.

V současné době je v ZÚ minimum ploch, na kterých je znemožněna výstavba stávajícími limity využití území:

- jih území – levý břeh Ohře – záplavové území Q<sub>100</sub> včetně aktivní zóny, ÚP stabilizuje zahradnictví
- severní okraj zástavby Vysoké a Dalovic – Vitický potok – záplavové území včetně aktivní zóny, ÚP navrhuje plochy Z22 a Z25 pro bydlení, nezastavěnou plochu K3 pro nepobytovou rekreaci
- jihozápadní část Dalovic – zámecký park s památnými stromy – nemovitá kulturní památka

### ➤ **Posouzení potřeby vymezení zastavitelných ploch v ÚP**

Území obce Dalovice leží v rozvojové oblasti OB12 Karlovy Vary vymezené v PÚR ČR, kterou zpřesňuje ZÚR KK jako nadmístní rozvojovou oblast OB12. Vymezené ZÚ Dalovice přechází do správních území sousedních Karlových Varů, Otovic i Sadova. Již dnes je třeba vnímat souvislé urbanizované území příměstské aglomerace okolo Karlových Varů, kam patří i území obce Dalovice. Tato příměstská aglomerace, která je oprávněně podpořena vymezením rozvojové oblasti OB12, se bude ještě více rozrůstat a koncentrovat. ÚP Dalovice zohledňuje i tyto nadmístní rozvojové vlivy.

Na území obce historicky ležely 3 izolované sídelní útvary – obec Dalovice a sídla Vysoká a Všeborovice. Napříč územím obce vede silnice I/13 Karlovy Vary – Ostrov, na kterou je území obce dopravně napojeno jednostranným připojovacím pruhem do Všeborovic ve směru na Ostrov. V současné době obec Dalovice a sídlo Vysoká západně od silnice I/13 se již vzájemně propojily v jeden sídelní útvar městského a příměstského charakteru, zatímco sídlo Všeborovice si na opačné východní straně silnice I/13 zachovává stále spíše venkovský charakter s posledními zbytky zemědělského areálu.

Obec má od roku 1996 schválený ÚPN SÚ Dalovice, který byl postupně měněn několika změnami. V obci v současné době probíhá dostavba posledních RD v jižní části obytné zóny Dalovice (v ÚPN SÚ část plochy záboru ZPF č. 11).

Některé dříve schválené rozvojové plochy bydlení a smíšeného bydlení dle ÚPD dosud není využito k zástavbě. Tento ÚP Dalovice proto přebírá dříve schválené dosud nevyužité rozvojové plochy bydlení a smíšeného bydlení a navrhuje další rozvojové zastavitelné plochy pro bydlení nebo smíšené bydlení.

Dle výsledků sčítání na území obce plynule stoupá jak počet obyvatel, tak i počet obydlených RD:

r. 1992: 1766 obyvatel, 625 obydlených bytů

r. 2001: 1812 obyvatel, 670 obydlených bytů

r. 2011: 1870 obyvatel, 727 obydlených bytů

V obci žilo v r. 2012 1.991 obyvatel, což je o 225 obyvatel více než před 20 lety, kdy na území obce bylo evidováno 1.766 obyvatel. Počet obyvatel obce Dalovice narostl za 21 let o 12,7 %. Počet obyvatel obce vykazuje trvalý nárůst: k 9.9.2015 v obci trvale žilo 2092 obyvatel, což je o 326 obyvatel více (18,5%) než v roce 1992.

Velikost bytové domácnosti je 2,57 obyvatel / byt. V 10,5 % bytech bydlí 2 a více bytových domácností.

### **\* ÚP řeší tyto zastavitelné plochy bydlení:**

- zastavitelné plochy hromadného bydlení BH (Z14)

1,12 ha

- zastavitelné plochy bydlení v RD městského a příměstského charakteru BI

(Z7, Z18, Z19, Z20, Z22, Z24, Z25, Z31, Z33, Z39, Z61, Z64, Z66)	19,13 ha
- zastavitelná plocha specifická městská a příměstská BI1 (Z65)	
– oddálené zahájení výstavby	7,90 ha
- zastavitelná plocha bydlení - specifická příměstská BI2 (Z23)	
– oddálené zahájení výstavby	6,90 ha
- zastavitelné plochy bydlení v RD venkovského charakteru BV (Z3, Z52, Z53, Z54)	1,06 ha
-----	
<b>- celkem je řešeno zastavitelných ploch bydlení</b>	<b>36,11 ha</b>
<b>* ÚP řeší tyto zastavitelné plochy smíšeného bydlení:</b>	
- zastavitelné plochy smíšené obytné městské SM (Z11, Z38)	1,57 ha
- zastavitelné plochy smíšené obytné komerční SK (Z6, Z8, Z34, Z36, Z44, Z45, Z57, Z60, Z62, Z63)	12,03 ha
-----	
<b>- celkem je řešeno zastavitelných ploch smíšeného bydlení</b>	<b>13,6 ha</b>

**Návrh ÚP řeší tedy celkem 49,71 ha zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení.**

➤ **Navržená zástavba je řešena v těchto parametrech:**

- plochy BH: 1 BJ = 200 m<sup>2</sup> / 2,5 obyv.
- plochy BI: 1 BJ = 1.100 m<sup>2</sup> / 2,5 obyv.
- plochy BI1, BI2: 1BJ = 1.100m<sup>2</sup> / 2,5 obyv.
- plochy BV: 1 BJ = 1.600 m<sup>2</sup> / 2,5 obyv.
- plochy SM: 1 BJ = 1.500 m<sup>2</sup> / 2,5 obyv.
- plochy SK: 1 BJ = 2.000 m<sup>2</sup> / 2,5 obyv.

**ÚP řeší rozvojové zastavitelné plochy bydlení a smíšeného bydlení pro 1.105 obyvatel, z toho 929 obyvatel na plochách bydlení a 176 obyvatel na plochách smíšeného bydlení.**

➤ **Odůvodnění:**

- průměrná velikost bytové domácnosti je zachována dle výsledků sčítání r. 2011
- odborné posouzení potřeby 200 m<sup>2</sup> za 1 byt v ploše BH vychází ze situace v obci a zkušenosti projektanta,
- odborné posouzení potřeby 1.100 m<sup>2</sup> na 1 BJ v RD v ploše BI zohledňuje navýšení velikosti pozemku s RD o min. 15 – 20% pro související koridory veřejných prostranství s místními komunikacemi, průměrná předpokládaná velikost pozemku s RD bude tedy 935 m<sup>2</sup> včetně zastavěné plochy RD,
- odborné posouzení potřeby 1.600m<sup>2</sup> na 1 BJ v ploše BV zohledňuje potřebu větších zahrad u RD venkovského typu s potřebným zázemím hospodářských objektů pro zemědělskou maloprodukcii pro vlastní potřebu, nezbytným doplněním rodinných domů v plochách venkovského bydlení je i doprovodná soukromá mimolesní zeleň, která je určující právě pro venkovský charakter zástavby a představuje rozhodující přírodní a kulturní hodnotu typické venkovské zástavby,
- odborné posouzení potřeby 1.500 m<sup>2</sup> na 1 BJ v ploše SM vychází ze stávajícího stavu v obci a rovněž ze zkušeností projektanta, kdy na nově řešených zastavitelných plochách SM vznikají v centrálních částech obcí častěji provozovny soukromých firem s patřičným technickým zázemím, kde byt majitele tvoří pouze 30 – 40 % podlahové plochy nebytového domu,

- odborné posouzení potřeby 2.000 m<sup>2</sup> na 1 BJ v ploše SK vychází zejména ze stávajícího stavu v obci, kdy plochy SK jsou umístovány do kontaktu s kapacitním dopravním koridorem s velmi omezenou možností bydlení v podstatě pouze v jednotlivých bytech na odvrácené straně domu vůči dopravě, na plochách SK představuje bydlení spíše doplňkovou funkci zejména s ohledem na méně vhodné hlukové podmínky v těchto plochách, bydlení je zde realizováno v nebytových domech,
- ve vztahu k novému stavebnímu zákonu č. 183/2006 Sb., v platném znění, a jeho prováděcí vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, nelze rovněž opomenout, že součástí ploch s rozdílným způsobem využití pro bydlení i smíšené bydlení nejsou jen místní komunikace (respektive veřejná prostranství), ale i pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejná zeleň, hřiště, dále stavby i areály výrobních a nevýrobních služeb, u ploch smíšeného bydlení i areály nerušící výroby. Tyto všechny možné a reálné aktivity, které územní plány nezohledňují, ve svém důsledku zmenšují konečnou skutečnou průměrnou velikost pozemku pro jednotlivé obytné stavby na zbývajících částech ploch bydlení a smíšeného bydlení. Navržené velikosti pozemků pro jednotlivé byty v plochách bydlení a smíšeného bydlení jsou řešeny v souladu se stavebním zákonem, v platném znění, ve kterém dle § 19 odst. (1) i) je jedním z úkolů územního plánování stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení. Je třeba se cíleně vyvarovat malých stavebních parcel, které by zakládaly příčinu vzniku sídelní kaše jako prostoru s velkou hustotou zastavění s minimem veřejného prostranství, ve kterém nebudou vytvořeny příznivé podmínky pro uspokojení potřeb současné generace a který bude zároveň ohrožovat podmínky života generací budoucích. Takový ÚP by byl zcela logicky v rozporu se stavebním zákonem § 18 odst. (1).

➤ **Odborné posouzení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení a smíšené bydlení v obci Dalovice ve vztahu na plánovaný nárůst obyvatel:**

\* Požadavky vyplývající z demografického vývoje:

- Nárůst o 6 % obyv. = 126 obyv.

\* Požadavky z nechtěného soužití:

- Nárůst o 37 BJ = 93 obyv.

\* Požadavky vzhledem k situování obce v rozvojové OB12 vymezené v PÚR ČR:

- Nárůst o 38 % obyv. = 795 obyv.

\* Požadavky ze sanace území:

- Nárůst o 1% BJ = 7BJ = 18 obyv.

\* Rezerva pro zvláštní situace:

- Nárůst o 3 % obyv. = 63 obyv.

-----  
**Celková potřeba zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení pro 1.095 obyvatel.**

➤ **Závěr:**

Dle provedeného odborného posouzení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení na území obce Dalovice vyplývá, že upravený a posouzený ÚP je zcela v souladu s očekávaným rozvojem území.

➤ **Odůvodnění:**

- nárůst obyvatel vyplývající z demografického vývoje je odborně posouzen na základě dostupných podkladů a nezohledňuje migraci obyvatel,

- požadavky z nechtěného soužití představují 50 % stávajících bytových domácností, ve kterých žije více hospodařících domácností,
- při posuzování rozsahu rozvojových ploch v obci Dalovice je především určující skutečnost, že obec Dalovice bezprostředně sousedí s krajským městem Karlovy Vary. Obec leží ve vymezené rozvojové oblasti OB 12 dle PÚR ČR, která byla stanovena jako území vysoké koncentrace obyvatel, služeb i výrobních aktivit. Tato OB 12 byla dále v ZÚR KK upřesněna i na území obce Dalovice. Dle priorit územního plánování je v této lokalitě potřebné vytvářet do budoucna předpoklady pro velké koncentrace urbánního území. Z tohoto pohledu je třeba chápat území obce Dalovice jako součást příměstské aglomerace Karlovy Vary s budoucí značnou koncentrací výroby, služeb i obyvatelstva. ÚP vychází z ÚPN SÚ Dalovice a jeho změn, které již naznačovaly takový budoucí vývoj území a ve vztahu na tyto hodnoty území řešily celou řadu územních rezerv. ÚP tyto územní rezervy přejímá a řeší jako rozvojové plochy.

ZÚR KK zakládá povinnost pro územní plány obcí Karlovarského kraje sledovat a zapracovat jako zastavitelné plochy potřebné plochy dopravní infrastruktury a ostatních souvisejících ploch pro zkapacitnění R6 a to jako vícepruhovou kapacitní komunikaci. Na území obce zároveň leží i kapacitní silnice Ostrov – Chomutov. Je třeba obě kapacitní komunikace na území obce Dalovice řešit tak, aby do budoucna společně zvládly převedení očekávaného zvýšeného dopravního zatížení jak mezi Karlovarským a Ústeckým krajem s vazbou na Sasko, tak i propojení Praha – Karlovy Vary. Na území obce je řešena právě MÚK obou těchto kapacitních komunikací. Na území obce je řešena rovněž změna v železniční dopravě dle ZÚR KK jako propojení železničních tratí č. 149 a 140. Kolem prostoru dalovického nádraží je v ÚP Dalovice navrženo rozšíření stávající výrobní zóny, která přinese do obce nové pracovní příležitosti a tím i logicky zvýšený zájem o možnost bydlení v samotné obci. Je zcela nepochybné jak to ostatně předpokládá PÚR ČR, že po realizaci plánované nadmístní dopravní investice na území obce významně vzroste i zájem investorů o příměstskou aglomeraci Karlových Varů, jejíž součástí je i obec Dalovice sousedící bezprostředně s městem Karlovy Vary.

Navržené nadmístní plochy dopravní infrastruktury vyplývající z PÚR ČR (Z2), a ze ZÚR KK (, Z1) výrazně omezí rozvojové možnosti obce, zvláště severní obchvat Karlových Varů uzavře urbanizované území obce do striktně vymezeného segmentu správního území. Na území obce se vyskytuje řada dalších limitů využití území, které je rovněž třeba dlouhodobě respektovat. ÚP řeší ucelenou logickou koncepcí rozvoje celého území obce.

Dle stavebního zákona, v platném znění, se nezpracovávají územní plány pro určitou limitně konečnou dobu platnosti, ale představují zásadní koncepční dokument zajišťující dlouhodobou kontinuitu jednotné koncepce rozvoje území obce, která je tolik potřebná pro investory.

Nezbytným předpokladem pro růst příměstské aglomerace Karlových Varů je jistě realizace komunikace R6 v úseku Nové Strašecí – Karlovy Vary, včetně severního obchvatu Karlových Varů. Na toto kapacitní dopravní spojení s Prahou se stále čeká.

Pokud řešíme v ÚP v režimu zastavitelných ploch (nikoliv jako územní rezervy) rozhodující dopravní plochy, které nasměrují další rozvoj území nejen obce, ale i celé příměstské aglomerace, je zcela nezbytné vymezit v území i tomu odpovídající rozvojové plochy ať už výroby nebo bydlení. Tak jako nelze s jistotou říci, kdy bude dopravní stavba celostátního významu realizována, nelze jednoznačně stanovit dobu, do kdy budou zastavěny rozvojové plochy bydlení, smíšeného bydlení, plochy služeb. Rozvoj území musí být vyvážený ve vztahu na všechny 3 pilíře udržitelného rozvoje území a zároveň by měl reagovat na všechny potenciální podněty změn v území přiměřeně a vyváženě. Nelze v ÚP zakotvit v plném rozsahu výrazné změny v dopravní infrastruktuře celorepublikového významu a zároveň řešit pouze standardní rozvoj obce, který nebude předjímat

očekávané velké změny v celém regionu, které přinese do oblasti právě realizace plánované investice v dopravě. Zejména ve vztahu k celorepublikové prioritě územního plánování (16) dle PÚR ČR je třeba v ÚP nalézat komplexní a zároveň kompromisní řešení rozvoje území postihující především vyvážený rozvoj všech 3 pilířů udržitelného rozvoje území a to v souladu se stavebním zákonem, v platném znění.

požadavky ze sanace území vyplývají z aktuálních údajů obce, kdy v zástavbě podél silnice I/13 a v okrajových částech Vysoké jsou některé domy využívány pro jiné funkce, než je bydlení.

- rezerva pro zvláštní situace 3 % nárůstu obyvatel je navržena s ohledem na stávající potenciální zdroje ohrožení území obce, kdy stávající zástavba je v blízkosti silnice I/13, aktivního sesuvu Všeborovice i v kontaktu se stanoveným záplavovým územím včetně aktivní zóny jak řeky Ohře, tak i Vitického potoka. Velikost rezervy zároveň zohledňuje i potenciální možnost ohrožení (i možné likvidace) stávající zástavby v kontaktu s navrhovanými dopravními koridory, která dnes na základě dostupné podrobnosti podkladů není dosud známa.

## **12 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA, V PLATNÉM ZNĚNÍ), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

ÚP navrhuje změny v území nadmístního charakteru, které nejsou řešeny v ZÚR KK.

Obec Dalovice byla do r. 1991 okrajovou městskou čtvrtí sousedního města Karlovy Vary. Spolu s dalšími obcemi okolo hranice správního území města Karlovy Vary vytváří příměstskou aglomeraci s těsnými vzájemnými vazbami. V současné době přechází vymezená hranice ZÚ do území sousední obce Otovice, Sadov a do Bohatic jako městské čtvrti Karlových Varů.

Je logické, že v západní části území obce Dalovice západně od železniční dráhy č. 140 je rozvoj řešen s vazbou na stávající skutečnosti v Otovicích nebo s vazbou na navržené záměry v Otovicích:

- \* Z37 - místní komunikace přes Kozí vrch do Bohatic – DS  
Tato místní komunikace propojuje Bohatice s Dalovicemi mimo klidové obytné území obce Dalovice i města Karlovy Vary.
- \* Z58 – místní komunikace na severozápadě obce Dalovice – PV  
Tato komunikace zpřístupňuje rozvojové plochy západně od železniční tratě č. 140 z prostoru obce Otovice, kde navazuje na stávající místní komunikaci.
- \* Z60 – plocha smíšeného bydlení na severozápadě obce Dalovice – SK  
Tato zastavitelná plocha smíšeného bydlení navazuje na zastavitelnou plochu Z23 pro smíšené bydlení komerční SK řešenou v ÚP Otovice. Přístup na plochu Z60 v ÚP Dalovice bude ze západu přes plochu Z23 v ÚP Otovice.

## **13 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

### **13.1 DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR ZPF**

#### **➤ Úvod:**

Vyhodnocení ztrát ZPF je zpracováno na základě zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany a dle společného metodického doporučení MMR ČR a MŽP ČR – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond z července 2011.

Výchozím podkladem pro zpracování zemědělského vyhodnocení záboru ZPF byl upravený výkres grafické části ÚP v. č. 2 Hlavní výkres M 1:5 000.

Vyhodnocení předpokládaného záboru ZPF je zpracováno v upraveném výkrese grafické části odůvodnění ÚP: v. č. 3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu M 1:5 000.

V těchto výkresech je vymezena a zakreslena hranice ZÚ k 31.3.2015 dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Hranice ZÚ byla upravena na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před řízením i před opakovaným řízením.

Výměry, kultury i vlastníci pozemků a parcel byly převzaty z jednotné evidence DKM a katastru nemovitosti poskytnuté obcí. Řešené území se nachází na k. ú. Dalovice, k. ú. Všeborovice a k. ú. Vysoká u Dalovic. Na území obce je vymezen lokální ÚSES, jižní částí území prochází vodní osa nadregionálního biokoridoru K41 Svatošské skály – Unhošť, v jihovýchodním cípu řešeného území je zpřesněno RBC č. 376. Jižní část řešeného území leží v ochranné zóně nadregionálního biokoridoru K41. Na jihovýchodě řešeného území se nachází Natura 2000 – ptačí oblast – Doupovské hory CZ0411002. Celé území obce leží v OP II stupně PLZ LM Karlovy Vary, západní část v OP II A a východní část v OP II B.

#### **\* Klimatické poměry**

Území spadá do mírně teplé oblasti, dle Quitta jde o oblast MT 2. podnebí lze charakterizovat jako mírně teplé, mírně vlhké, s mírnou zimou. Průměrné roční teploty se pohybují kolem 7,5° C, průměrné roční srážky dosahují 550 - 650 mm, vláhová jistota 4 – 10, pravděpodobnost suchých vegetačních období je 15 – 30.

#### **\* Skupiny půd hlavních půdních jednotek**

- HPJ 28 - hnědé půdy, hnědé půdy kyselé, středně těžké, básické vyvěřeliny, středně hluboké
- HPJ 32 - hnědé půdy, hnědé půdy kyselé, lehké s grusem, žuly, sienit, svor, sušší,
- HPJ 41 - hnědé půdy aj. včetně oglejených subtypů, sklon 4,5,6<sup>0</sup>
- HPJ 47 - oglejené, středně těžká, svahoviny s eolickou příměsí, doč. zamokřené, až středně skeletovité
- HPJ 52 - oglejená půda, hnědá půda oglejená, lehčí, středně lehká, písky na jílech, smíšený terciér, často bezodtokový reliéf
- HPJ 53 - oglejená půda, hnědá půda oglejená, středně těžká, těžká spodina, písky na jílech, smíšený terciér, často bezodtokový reliéf
- HPJ 58 - nivní půdy glejové na nivních uloženinách, středně těžké, vláhové poměry méně příznivé, po odvodnění příznivé

Tabulková část je zpracována v tabulce č. 1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, str. 1 - 2 pro celé správní území obce a je přiložena k této kapitole 13.1 textové části odůvodnění ÚP Dalovice.

V této tabulce je uvedeno:

- číslo lokality záboru zemědělského půdního fondu,
- způsob využití plochy,
- katastrální území
- celkový zábor ZPF v ha,
- zábor ZPF podle jednotlivých kultur v ha,
- zábor ZPF podle tříd ochrany v ha,
- investice do půdy v ha.

V procesu vyhodnocení návrhu ÚP ke společnému jednání byl původní návrh ÚP (prosinec 2011) několikrát postupně upravován a bylo jako pracovní podklad pro nová stanoviska vybraných DO zpracováno několik verzí Hlavního výkresu a kompletní vyhodnocení záboru ZPF.

➤ **Na základě shrnujících konečných pokynů a dalších doplňujících pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP Dalovice před řízením ze dne 23.6.2014 provedl projektant tyto práce, které měly vliv na rozsah bilancovaného záboru ZPF:**

- byly zcela vypuštěny tyto zastavitelné plochy: Z17 (ZV), Z26 (DS), Z43 (OM), Z46 (PV), Z47 (OM), Z48 (OS),
- byly upraveny tyto dříve řešené zastavitelné plochy:
  - Z20(BI) – rozšířeno východním směrem,
  - Z21 (PX2) – zmenšeno, upraveno ve vazbě na nové dopravní řešení,
  - Z23 (BI) – zmenšeno, upraveno ve vazbě na nové dopravní řešení,
  - Z27 (PX2) – rozšířeno, upraveno ve vazbě na nové dopravní řešení,
  - Z28 (OS) – rozšířeno dle požadavku obce,
  - Z29 (DS) – rozšířeno dle nového dopravního řešení,
  - Z30 (PX2) – výrazně zmenšeno ve vazbě na nové dopravní řešení,
  - Z35 (OS) – zmenšeno o východní část,
  - Z39 (BI) – výrazně zmenšeno na jihu a východě, zapracovány komunikace dle DÚR,
  - Z42 (PV) – výrazně rozšířeno o komunikace dle DÚR,
  - Z49 (SV) – výrazně zmenšeno o východní část a změněno na Z59 (OM),
  - Z50 (SK) – upraveno ve vazbě na nové dopravní řešení a změněno na Z57 (SX),
- byly zařazeny nové zastavitelné plochy:
  - Z56 (PX1) – východní část původní Z35 (OS),
  - Z58 (DS) – zcela nová plocha v ZÚ, - komunikace
  - Z59 (OM) – západní část původní Z49 (SV),
  - Z60 (SK) – odstranění chyby v návrhu ÚP, původně ozn. Z5 (VD), rozloha plochy zůstala zachována
  - Z61 (BV) – nová zastavitelná plocha bydlení v ZÚ
  - Z66 (BI) – nová zastavitelná plocha bydlení mimo ZÚ
- byla zařazena nová plocha změn v krajině:
  - K3 – (NSr), původně Z17 (ZV)
- byla upravena hranice ZÚ:

- mimo ZÚ: ppč. 150 k.ú. Všeborovice, ppč. 198 a 199 k.ú. Vysoká u Dalovic, ppč. 229/2, 231/4, 231/5 k.ú. Vysoká u Dalovic, ppč. 672 k.ú. Dalovice. Touto úpravou hranice ZÚ se zastavitelné plochy bydlení Z18 a Z19 ve Všeborovicích staly plochami s bilancovaným záborem ZPF (38,39).

➤ **Nad rámec pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před řízením ze dne 23.6.2014 zvážil projektant nové skutečnosti a do ÚP zapracoval:**

- nové zastavitelné plochy:
  - Z62 (SK) dříve součást přestavbové plochy P8, na základě kontroly dat KÚKK, ORR lze přestavbové plochy P vymezovat pouze v ZÚ. Proto byla část P8 mimo ZÚ v nezměněném rozsahu vymezena jako nová zastavitelná plocha Z62
  - Z63 (SK) – po dohodě s DO ochrany ZPF byla opravena hranice ZÚ jižně od hřbitova. V poslední pracovní verzi úpravy ÚP z dubna 2014 byla hranice ZÚ vymezena i v místech ZPF mezi hřbitovem a silnicí I/13, v ÚPN SÚ zde byla řešena rozvojová plocha OV, zábor ZPF č. 17. Plocha Z63 je navržena bez zbytkových ploch ZPF.

➤ **Na základě pokynů pořizovatele ze dne 25.3.2015, dne 29.4.2015, dne 26.8.2015 k úpravě návrhu ÚP před opakovaným veřejným jednáním provedl projektant tyto práce, které měly vliv na bilanci ZPF:**

- opravena hranice zastavěného území – p.p.č. 229/4 v k.ú. Vysoká u Dalovic, vymezeno mimo ZÚ
- zastavitelná plocha Z41 byla zrušena a byla vymezena jako stávající stabilizovaná plocha,
- dle nového zákresu Ing. Havlíkové byla nově vymezena zastavitelná plocha Z29 včetně přiléhajících zastavitelných ploch a to Z23, Z27, Z28 a Z57,
- bylo změněno funkční využití zastavitelné plochy Z57 z SX na SK,
- bylo změněno funkční využití plochy přestavby P11 z BI na BV
- část rozvojové plochy Z45 (SK) – p.p.č. 175/9 změna na BI, jako nová rozvojová plocha Z64,
- navržena nová plocha přestavby P12 jako změna funkčního využití zbývající části areálu VZ na SK ve Všeborovicích,
- změna funkčního využití pozemků parc. č. 41/11 a 47/5 v k.ú. Všeborovice z BI návrh na OK stav,
- část plochy Z55 – (PX2) byla začleněna do plochy R3, zbytek byl sloučen s plochou Z21 (PX2), plocha Z55 byla tedy zrušena,
- zastavitelná plocha Z39 byla rozdělena: Z39 pro výstavbu od západu (Z39) včetně Z42, zbytek plochy Z39 převeden do plochy Z65 (BI1) s pozastaveným zahájením výstavby RD do doby využití 75% plochy Z39 k výstavbě,
- byla vymezena hranice ZÚ k 31.3.2015 mimo p.p.č. 229/4 v k.ú. Vysoká u Dalovic (Z18),
- byl rozšířen požadavek na zpracování územní studie plochy Z23 i do sousední plochy Z29 (DS)
- byla zmenšena přestavbová plocha P10 (BI) ve prospěch OK – stav – sjednocení areálu, p.p.č. 47/11 a část 47/5,
- plocha Z24 (BI) byla zmenšena pouze na p.p.č. 286/26 k.ú. Dalovice, byly zohledněny zkolaudované RD a zároveň zde byla upravena hranice ZÚ,
- u přestavbové plochy P7 bylo změněno funkční využití z SK na SM.

➤ **Nad rámec požadavků pořizovatele k úpravě návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání projektant zvážil nové skutečnosti a provedl tyto další práce:**

- výše uvedené změny v rozsahu rozvojových ploch byly zapracovány do bilance vyhodnocení ztrát ZPF a veškerých dalších bilančních tabulek v textové části ÚP,

- u zastavitelné plochy Z58 (DS – místní obslužná komunikace) bylo změněno funkční využití území na P v souladu s § 7 a 9 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění, v příložené tabulce je proto lokalita záboru 35 (Z58) vedena pod veřejným prostranstvím, nikoliv pod dopravou.

➤ **Na základě požadavků pořizovatele k úpravě návrhu ÚP po opakovaném veřejném projednání (před vydáním) provedl projektant tyto práce:**

- plocha Z29 (DS) byla rozšířena i na původní plochy Z27 (PX2), Z28 (OS), Z30 (PX2), které byly tímto zcela zrušeny,
- rozšířená plocha Z23 byla nově řešena jako specifické příměstské bydlení BI2 s oddáleným využitím pro výstavbu až po realizaci sousední dopravní stavby na ploše Z29 (DS),
- na jihozápadním okraji plochy Z23 byla nově vyčleněna plocha Z66 (BI).

ÚP Dalovice navrhuje tyto rozvojové plochy v jedné etapě bez udání časového horizontu.

### **SEZNAM ROZVOJOVÝCH PLOCH**

#### **\* Zastavitelné plochy**

- Z1 - plocha dopravní infrastruktury pro vícepruhovou kapacitní komunikaci včetně MUK I/13 pro severní obchvat Karlových Varů - DS
- Z2 - plocha dopravní infrastruktury pro železniční propojení tratí č. 149 a 140 ve východní části města Karlovy Vary - DZ
- Z3 - plocha bydlení v místní části Zálesí západně při silnici III/22220 - BV
- Z4 - plocha výroby na severozápadě obce Dalovice mezi silnicí III/22220 a železnicí č. 140 - VD
- Z5 - plocha výroby na severozápadě obce Dalovice u železnice č. 140 - VD
- Z6 - plocha smíšeného bydlení na severozápadě obce Dalovice mezi rozvojovou plochou Z5 a Z7 - SK
- Z7 - plocha bydlení na severozápadě obce Dalovice - BI
- Z8 - plocha smíšeného bydlení na západě obce Dalovice při železnici č. 140 - SK
- Z9 - plocha výroby na západě obce Dalovice jižně pod areálem firmy EUROVIA CS, a.s. - VD
- Z10 - plocha výroby na jihozápadě obce Dalovice mezi železnicí č. 140 a zastavěným územím - VD
- Z11 - dostavba nevyužitého území v ZÚ na severu Dalovic u zemědělské farmy - SM
- Z12 - místní komunikace jako propojení nových navržených ploch se silnicí III/22220 na severu obce Dalovice - DS
- Z13 - plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí mezi rozvojovou plochou Z14 a zemědělskou farmou na severu obce Dalovice - PX2
- Z14 - plocha bydlení na severu obce Dalovice při hranici zastavěného území - BH
- Z15 - plocha občanského vybavení jako rozšíření fotbalového hřiště - OS
- Z16 - plocha rekreace u sportovního areálu na severovýchodě obce Dalovice - RZ
- Z18 - plocha bydlení v severovýchodním cípu sídla Vysoká nad ulicí Borská - BI
- Z19 - plocha bydlení v severovýchodním cípu sídla Vysoká pod ulicí Borská - BI
- Z20 - plochy bydlení na východě sídla Vysoká u severního obchvatu Karlových Varů - BI
- Z21 - plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí na jihovýchodě sídla Vysoká mezi I/13 okolo požární nádrže - PX2
- Z22 - plocha bydlení na západě sídla Vysoká při pravém břehu Vitického potoka - BI
- Z23 - plochy bydlení jako dostavba obytné zóny Dalovice na východě obce Dalovice – BI2
- Z24 - dostavba zbytkové parcely na východě Dalovic - BI
- Z25 - plocha bydlení mezi Vitickým potokem a silnicí III/22129 - BI

- Z29 - plocha dopravní infrastruktury pro napojení Dalovic, Vysoké a Všeborovic na silnici I/13 - DS  
 Z31 - plocha bydlení jako dostavba obytné zóny Dalovice pod ulicí Pod Lipami - BI  
 Z32 - plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení u kostela P. Marie Těšitelky - PX1  
 Z33 - plocha bydlení na jihu obce Dalovice při silnici I/13 - BI  
 Z34 - plocha smíšeného bydlení u mostu na silnici I/13 přes Vitický potok - SK  
 Z35 - plochy občanského vybavení jako rozšíření areálu tenisového kurtu - OS  
 Z36 - plocha smíšeného bydlení na jihu Dalovic u areálu tenisového kurtu - SK  
 Z37 - místní komunikace přes Kozí vrch do Bohatic - DS  
 Z38 - dostavba proluk mezi areálem firmy RECYS-MACH s.r.o. a ulicí Dolní ve Všeborovicích - SM  
 Z39 - klidová obytná zóna Všeborovice - západ - BI  
 Z40 - parkoviště před ordinací zvěrolékaře na jihozápadě obce Dalovice - DS  
 Z42 - místní komunikace v obytné zóně Všeborovice - PV  
 Z44 - plocha smíšeného bydlení u ČSPHM ve Všeborovicích - SK  
 Z45 - plocha smíšeného bydlení ve Všeborovicích mezi silnicí I/13 a ulicí Stará cesta - SK  
 Z51 - plocha výroby na severu obce Dalovice nad severním obchvatem Karlových Varů - VL  
 Z52 - plocha bydlení nad silnicí I/13 v místní části Sedmidomky - BV  
 Z53 - plocha bydlení jako dostavba v místní části Sedmidomky - BV  
 Z54 - plocha bydlení na západě místní části Sedmidomky pod ulicí Borská - BV  
 Z56 - plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení na východě areálu tenisového kurtu - PX1  
 Z57 - plocha smíšeného bydlení mezi silnicí I/13 a rozv. pl. Z23 ve Vysoké - SK  
 Z58 - místní komunikace na severozápadě obce Dalovice - PV  
 Z59 - plocha občanského vybavení ve Všeborovicích mezi areálem školního statku a severním obchvatem Karlových Varů - OM  
 Z60 - plocha smíšeného bydlení na severozápadě obce Dalovice - SK  
 Z61 - plocha bydlení na jihozápadě obce Dalovice - BV  
 Z62 - plocha smíšená obytná jako rozšíření území při silnici I/13 východně od hřbitova - SK  
 Z63 - plocha smíšená obytná mezi hřbitovem a silnicí I/13 - SK  
 Z64 - plocha bydlení ve Všeborovicích mezi silnicí I/13 a ulicí Stará cesta - BI  
 Z65 - klidová obytná zóna Všeborovice - východ - BI1  
 Z66 – plocha bydlení jako dostavba obytné zóny Dalovice na východě obce Dalovice – BI

#### \* Plochy přestavby

- P1 - přestavba části zemědělské farmy na plochu smíšenou obytnou na severu obce Dalovice - SK  
 P2 - přestavba území na plochu smíšenou obytnou v severovýchodním cípu obce Dalovice nad ulicí Průběžná - SM  
 P3 - přestavba území ve Všeborovicích mezi ulicí Stará cesta a K Lesu - BI  
 P4 - přestavba části školního statku ve Všeborovicích na plochu bydlení - jih - BI  
 P5 - přestavba části školního statku ve Všeborovicích na plochu bydlení - sever - BI  
 P6 - přestavba území na plochu bydlení v severním cípu sídla Vysoká mezi ulicemi Boční a Borská - BI  
 P7 - přestavba území na východním okraji obytné zóny Dalovice při silnici I/13 - SM  
 P8 - přestavba území na plochu smíšenou obytnou při silnici I/13 východně od hřbitova - SK  
 P9 - přestavba zahrádkářské osady v Dalovicích na plochy bydlení mezi hřbitovem a ulicí Pod Strání - BI  
 P10 - přestavba území na plochu bydlení na jihu Všeborovic nad ulicí Dolní - BI  
 P11 - přestavba zahradnictví na plochu bydlení na jihu Všeborovic - BV

P12 - přestavba zemědělské farmy na plochu smíšenou obytnou na východě Všeborovic – SK

**\* Plochy změn v krajině**

K1 – výsadba dřevin ve skupinách či liniích na stávající zemědělské půdě jako založení

ÚSES na východě řešeného území – NSzpv

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

K3 - plocha smíšená nezastavěného území s rekreační nepobytovou funkcí na severovýchodě obce Dalovice – NSr

Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ÚP na ZPF je zpracováno dle nového společného metodického doporučení MMR ČR a MŽP ČR. Na základě tohoto doporučení nejsou některé rozvojové plochy předmětem předpokládané bilance vynětí ZPF. Projektant proto vypracoval jednoduchou přehlednou tabulku, ve které je uveden přehled všech rozvojových ploch dle ÚP (Z1 – Z16, Z18 – 25, Z29, Z31 – Z40, Z42, Z44, Z45, Z51 – Z66, P1 – P12, K1 – K3) a jejich vztah k předpokládanému bilancovanému záboru ZPF (1 – 9, 11 – 13, 15 – 17, 19, 20, 22, 24, 25, 30 – 32, 34 - 44). 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. Označení rozvojových ploch i číslování bilancovaných záborů ZPF zůstalo po celou dobu zpracování ÚP stejné. Některé plochy byly zrušeny, proto nejsou číselné řady jak rozvojových ploch, tak záborů ZPF souvislé.

ČÍSLO ROZVOJOVÉ PLOCHY DLE ÚP	FUNKCE	ČÍSLO ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU	POZNÁMKA: A) ROZVOJOVÁ PLOCHA DO 2 000 M <sup>2</sup> V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE C1) ČÁST PLOCHY BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE C2 ) ČÁST PLOCHY DO 2 000 M <sup>2</sup> V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE D) PLOCHY PŘESTAVBY – NEVYHODNOCUJE SE E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z1	doprava	1	C2 ) ČÁST PLOCHY DO 2 000 M <sup>2</sup> V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF

<b>Z2</b>	doprava	<b>2</b>	C2 ) ČÁST PLOCHY DO 2 000 M <sup>2</sup> V ZÚ - NEVYHODNOUJE SE F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z3</b>	bydlení	<b>3</b>	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z4</b>	výroba	<b>4</b>	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z5</b>	výroba	<b>5</b>	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z6</b>	smíšené obytné	<b>6</b>	
<b>Z7</b>	bydlení	<b>7</b>	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z8</b>	smíšené obytné		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z9</b>	výroba	<b>8</b>	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z10</b>	výroba	<b>9</b>	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z11</b>	smíšené obytné		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z12</b>	doprava		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z13</b>	veřejná prostranství.		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z14</b>	bydlení		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z15</b>	občanské vybavení		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z16</b>	rekreace		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z18</b>	bydlení	<b>38</b>	B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ F) ROZVOJOVÁ PLOCHA

			(NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z19</b>	bydlení	<b>39</b>	
<b>Z20</b>	bydlení	<b>11</b>	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z21</b>	veřejná prostranství	<b>12</b>	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z22</b>	bydlení		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z23</b>	bydlení	<b>13</b>	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z24</b>	bydlení		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z25</b>	bydlení	<b>41</b>	C1) ČÁST PLOCHY BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z29</b>	doprava	<b>17</b>	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z31</b>	bydlení		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z32</b>	veřejná prostranství		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z33</b>	bydlení		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z34</b>	smíšené obytné		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z35</b>	občanské vybavení.		A) ROZVOJOVÁ PLOCHA DO 2 000 M <sup>2</sup> V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z36</b>	smíšené obytné		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z37</b>	dopravní infrastruktura	<b>19</b>	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z38</b>	smíšené obytné		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ

			PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z39</b>	bydlení	<b>20</b>	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z40</b>	dopravní infrastruktura		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z42</b>	veřejná prostranství	<b>22</b>	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z44</b>	smíšené obytné	<b>24</b>	C1) ČÁST PLOCHY BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE
<b>Z45</b>	smíšené obytné	<b>25</b>	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z51</b>	výroba a skladování		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z52</b>	bydlení	<b>30</b>	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z53</b>	bydlení	<b>31</b>	
<b>Z54</b>	bydlení	<b>32</b>	
<b>Z56</b>	veřejná prostranství		C2 ) ČÁST PLOCHY DO 2 000 M <sup>2</sup> V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE
<b>Z57</b>	smíšené obytné	<b>34</b>	
<b>Z58</b>	veřejná prostranství	<b>35</b>	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z59</b>	občanské vybavení	<b>36</b>	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z60</b>	smíšené obytné	<b>37</b>	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z61</b>	bydlení		B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE
<b>Z62</b>	smíšené obytné		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z63</b>	smíšené obytné	<b>40</b>	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z64</b>	bydlení	<b>42</b>	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z65</b>	bydlení	<b>43</b>	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ

			PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z66</b>	bydlení	<b>44</b>	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>P1</b>	smíšené obytné		B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ
<b>P2</b>	smíšené obytné		B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ
<b>P3</b>	bydlení		B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ
<b>P4</b>	bydlení		B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ
<b>P5</b>	bydlení		B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ
<b>P6</b>	bydlení		B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ
<b>P7</b>	smíšené obytné		B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ
<b>P8</b>	smíšené obytné		B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ
<b>P9</b>	bydlení		B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ
<b>P10</b>	bydlení		B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ
<b>P11</b>	bydlení		B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ
<b>P12</b>	smíšené obytné		B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ
<b>K1</b>	plochy smíšené nezastavěného území		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
<b>K2</b>	plochy vodní a vodohospodářské		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>K3</b>	smíšená krajinná zóna rekreace nepobytové		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF

Poznámka:

Číselná řada lokalit záborů ZPF není ucelená, některé rozvojové plochy byly v průběhu pořízení ÚP zrušeny.

➤ **Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně.**

ÚP navrhuje rozvoj území obce, který předpokládá zábor celkem 91,1 ha ZPF pro rozvojové zastavitelné plochy.

Ve struktuře odjímaného ZPF pro rozvojové zastavitelné plochy (91,1 ha) převládá zábor orné půdy 64,3 ha (70,6 %) nad zábohem TTP 24,4 ha (26,6 %). Zahrad je zabíráno pouze 1,2 ha. Ovocných sadů je zabíráno 1,2 ha (1,3 %) plochou bydlení č. 43.

Ve struktuře odjímaného ZPF dle tříd ochrany je zábor ZPF soustředěný na středně kvalitní ale i nekvalitní ZPF: V. třída ochrany: 5,4 ha (5,9 %), IV. třída ochrany: 60 ha (65,8 %), III. třída ochrany: 25,5 ha (28 %). Nejvyšší kvalita ZPF v I. třídě ochrany se na území obce nevyskytuje. Zábor ZPF II. třídy ochrany je navržen lokalitou č. 41 (Z25) pro bydlení v celkovém rozsahu 900m<sup>2</sup> a dopravní plochou 1 v rozsahu 0,12 ha.

Největší funkční plochou jsou plochy dopravní infrastruktury: navrženo 35,1 ha ZPF, z toho k vynětí na III. třídě ochrany 16,0 ha ZPF a 14,0 ha ZPF na IV. třídě ochrany, 5,0 v V. třídě ochrany. Z celkových navrhovaných 35,1 ha ZPF zabíraných pro dopravu představuje plných 33,6 ha ZPF pro nadmístní plochu dopravní infrastruktury severního obchvatu Karlových Varů 1 (Z1).

Další navrhovanou funkční plochou je bydlení o rozsahu: 31,0 ha ZPF, z toho 0,1 ha ZPF ve II. třídě ochrany, 3,0 ha ZPF ve III. třídě ochrany, 27,6 ha ZPF ve IV. třídě ochrany a 0,3 ha ZPF v V. třídě ochrany. Část z těchto navrhovaných ploch pro bydlení byla řešena v ÚPD. Zastavitelné plochy bydlení byly v úpravách návrhu ÚP významně zmenšeny z původních 47,4 ha ZPF pouze na 31,0 ha ZPF. Pro občanské vybavení navrhuje ÚP zábor 2,2 ha ZPF na III. a IV. třídě ochrany, pro výrobu 11,0 ha ZPF pouze na III. a IV. třídě ochrany, pro plochy smíšené obytné je zabíráno celkem 10,0 ha ZPF, pro veřejná prostranství je navrhován zábor 1,8 ha ZPF. Kromě již zmiňované plochy bydlení Z25 (41) a plochy silniční dopravy Z1 (1) jsou veškeré ostatní rozvojové plochy navrženy na ZPF III. a IV. třídě ochrany ZPF, případně i V. třídy ZPF.

➤ **Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení.**

Na území obce Dalovice byly v minulosti provedeny investice do ZPF za účelem zlepšení půdní úrodnosti. Odvodňovací meliorační práce byly provedeny zejména severozápadně od Vysoké v oblasti Sedmidomků a ve Všeborovicích a to jak na orné půdě, tak i na TTP.

ÚP navrhuje tyto rozvojové plochy na ZPF s melioracemi:

Rozvojová plocha	Plocha záboru ZPF	ZPF s melioracemi
Z1 (D)	1	7,4637 ha
Z54 (B)	32	0,2632 ha
Z53 (B)	31	0,2387 ha
Z52 (B)	30	0,0918 ha
Z65 (B)	43	2,5952 ha

Celkem ÚP řeší zábor 10,65 ha ZPF s provedenými melioracemi.

➤ **Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení.**

Na území obce Dalovice se v současné době vyskytují 2 areály zemědělské výroby, které jsou však sporadicky využívány:

- na severu Dalovic u fotbalového areálu jako součást stávajícího areálu smíšené výroby, část tohoto areálu řeší ÚP jako přestavbovou plochu P1 na smíšené komerční bydlení dle ÚPD,
- bývalý školní statek ve Všeborovicích – celý zemědělský areál je rovněž řešen jako plochy bydlení nebo smíšeného bydlení a to jako stav nebo i přestavbové plochy P4, P5, P12. ÚP zachovává cestní síť do krajiny. Po vybudování severního obchvatu Karlových Varů bude přístup do dalších ploch ZPF v k. ú. Všeborovice směrem na východ výrazně omezen. Na podstatné části ZPF na k. ú. Všeborovice je navíc vymezen CHLÚ Všeborovice s kvalitním bentonitem, který bude do budoucna vytěžen. Rozsah ZPF ve Všeborovicích ÚP zmenšuje. ÚP mění podmínky pro zemědělskou prvovýrobu v Dalovicích. Areál zemědělské výroby v Dalovicích je řešen pouze jako součást smíšené výroby. Projektantovi není známo, zda bude v areálu skutečně provozována zemědělská výroba. Areál bude rovněž obestavěn ze severu až k lesu. ÚP nenavrhuje na území obce žádnou rozvojovou plochu zemědělské výroby.

➤ **Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení.**

Kulturní krajina na území obce Dalovice je výrazně rozdělena dopravními plochami na oblasti:

\* oblast západně od železniční tratě č. 140:

Do rovinatého území obce zasahuje okrajová zástavba sousedních Otovic, ZPF zde představuje zbytkové území mezi železnicí a obytnou zástavbou ve III. třídě ochrany. ÚP tuto oblast souvisle zastavuje od hranic ZÚ až k železnici.

\* oblast mezi železnicí č. 140 a silnicí I/13:

Svažité území s Vitickým potokem uprostřed a s enklávami lesa je již dnes dosti souvisle zastavěno, zejména podél potoka. Dosud nezastavěné plochy ZPF je možno považovat za zbytkové a naprosto nevhodné pro intenzivní zemědělskou činnost. ZPF se nachází především mezi železniční tratí č. 140 a výrobní zónou, která je intenzivně využívána a vytváří tak výrobní zázemí sousednímu lázeňskému městu Karlovy Vary. V jižním cípu území jsou již dnes některé zbytkové dosud nezastavěné plochy v kultuře ostatní plocha. Méně kvalitní ZPF se vyskytují na severu Vysoké v údolí Vitického potoka. Na pravém břehu potoka se navíc vyskytuje lesní půda, takže TTP zde opět nevytváří větší souvislé hony. Na levém břehu Vitického potoka je kvalita ZPF již lepší ve III. nebo IV. třídě ochrany, avšak terén ve Vysoké je velmi dramatický. TTP se vyskytuje pouze při údolní nivě potoka a dále v oblasti Sedmidomků. Polnosti ve Vysoké jsou v současné době dobře obhospodařované. Oblast Sedmidomků byla zmeliorována. ÚP navrhuje kobercovou dostavbu RD v zahradách v Dalovicích a ve Vysoké na území mezi levým břehem Vitického potoka a silnicí I/13. Ze severu je oblast uzavřena mimoúrovňovou křižovatkou severního obchvatu Karlových Varů se silnicí I/13 a pokračující trasu severního obchvatu Karlových Varů. V této části území obce je stanoveno CHLÚ Dalovice.

\* oblast jižně od silnice I/13:

V současné době je zástavba ve Všeborovicích minimální, historická část je soustředěna kolem sporadicky využívaného zemědělského areálu. Území je modelováno hlubokou údolní nivou řeky Ohře na jihu, která je zalesněna. Les se na jihovýchodní hranici řešeného území rozšiřuje i na celý pahorek s kótou 433 m.n.m. Další lesík je na severovýchodní hranici území. ZPF v této oblasti je středně kvalitní, zejména III. a IV. třídy ochrany. V kulturách se střídají pásy orné půdy a TTP, celé území je dobře obhospodařované. Na části této kulturní krajiny včetně kvalitní ZPF III. třídy ochrany je stanoveno CHLÚ Všeborovice. Na území obce vymezuje ÚP ÚSES. Na ZPF je vymezen pouze lokální systém ÚSES.

Celé území obce leží v OP II. stupně PLZ LM Karlovy Vary – západní část v OP II A, východní část v OP II B. ÚP jižní část tohoto území ve Všeborovicích navrhuje opět ke kobercové zástavbě RD v zahradách.

➤ **Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.**

Při posuzování rozsahu rozvojových ploch v obci Dalovice je především určující skutečnost, že obec Dalovice bezprostředně sousedí s krajským městem Karlovy Vary. Obec leží ve vymezené rozvojové oblasti OB 12 dle PÚR ČR, která byla stanovena jako území vysoké koncentrace obyvatel, služeb i výrobních aktivit. Tato OB 12 byla dále ZÚR KK upřesněna a dle priorit územního plánování je v této lokalitě potřebné vytvářet do budoucna předpoklady pro velké koncentrace urbánního území. Z tohoto pohledu je třeba chápat území obce Dalovice jako součást příměstské aglomerace Karlovy Vary s potenciálem budoucí značné koncentrace výroby, služeb i obyvatelstva. ÚP vychází z ÚPN SÚ Dalovice a jeho změn, které již naznačovaly takový budoucí vývoj území a ve vztahu na tyto možnosti území řešily celou řadu územních rezerv. ÚP územní rezervy přejímá a řeší jako rozvojové plochy.

ÚP výrazně zasahuje do stávající organizace půdního fondu a struktury krajiny vůbec. Jako rozhodující investici v území je třeba chápat plochu dopravní infrastruktury pro severní obchvat Karlových Varů – plocha Z1, která uzavře urbanizované území Dalovic se sídly Vysoká a Všeborovice do západního segmentu správního území. Z pohledu územního rozvoje obce je logicky určen tento západní segment území sousedící s městem Karlovy Vary k postupnému zastavění jako součást rozsáhlé aglomerace přesahující hranice jednotlivých obcí i měst.

ÚP jednoznačně vychází z těchto předpokladů a výrazně soustřeďuje rozvojové plochy právě západně od severního obchvatu Karlových Varů, kde se snaží postupně zhodnotit skrytý potenciál rozvoje území a navrhuje výrazně plošně rozsáhlé rozvojové plochy:

- jsou důsledně zastavěny proluky v ZÚ a další dnes nevyužitá místa v ZÚ,
- zástavba se přibližuje k železnici i k silnici I/13 a to výrobními i obslužnými plochami tak, aby nezůstávaly v souvisle urbanizovaném území zbytková území ZPF. Výrobní plochy jsou významně soustředěny do oblasti kolem železnice č. 140, kam přesahuje ze sousední obce Otovice výrobní zóna.
- navržená aglomerace ponechává zbytkové plochy ZPF v Dalovicích oboustranně podél I/13 v místech pěšího podchodu pod I/13 a v místech sesuvu,
- severní okraj zástavby Dalovic je posunut až k lesu,
- rozvoj Všeborovic je výrazně zaměřen na bydlení, zejména plochy Z39 a Z65 vyplňují značné území ZPF mezi stávající zástavbou, lesem v údolní nivě Ohře a obchvatem, tyto plochy byly na základě pokynu pořizovatele zmenšeny z původních 37 ha ZPF pouze na 19,09 ha ZPF.
- severně a východně za obchvatem je řešen minimální rozvoj lokality Sedmidomky dle ÚPD a dále je v lokalitě Zátíší řešena plocha Z51 pro rozvoj výrobního areálu jako náhrada za jeho sanovanou část z důvodu řešení silničního obchvatu,
- ÚP nevytváří na území obce neodůvodněné zbytkové plochy ZPF,
- na základě stanoviska DO je v ÚP regulována výstavba na ploše Z39 tak, aby probíhala po jednotlivých postupných krocích a aby zbývající ZPF mohl zatím plnit zemědělskou funkci,
- v průběhu pořízení ÚP byly rozsáhlé zastavitelné plochy bydlení Z23 (B12), Z65 (B1) řešeny jako specifické s oddáleným zahájením výstavby:
  - o plocha Z23 – výstavba možná až po realizaci sousední dopravní stavby na ploše Z29 (DS)
  - o plocha Z65 – výstavba možná až po prokázání 75 % zastavění sousední plochy bydlení Z39 (B1)

Tímto řešením jsou významně sníženy standardní zastavitelné plochy bydlení s okamžitou možností výstavby po vydání ÚP z celkových 36,11 pouze na 21,06 ha.

Na základě společného metodického pokynu MMR a MŽP jsou tyto rozvojové plochy řešeny bez bilancovaného záboru ZPF: Z8 (S), Z11 (S), Z12 (D), Z13 (P), Z14 (B), Z15 (O), Z16 (R), Z22 (B), Z24 (B), Z31 (B), Z32 (P), Z33 (B), Z34 (S), Z35 (O), Z36 (S), Z38 (S), Z40 (D), Z51 (V), Z56 (P), Z61 (B), Z62 (S), P1 – P12, K1 – K3.

**Podrobné zdůvodnění ploch nebo jejich částí, které ÚP navrhuje v souladu s Metodickým pokynem MMR ČR – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu.**

**Podrobné zdůvodnění ploch nebo jejich částí, které ÚP navrhuje:**

Podrobně zdůvodněny jsou rozvojové plochy, které dle společného metodického materiálu MMR ČR a MŽP ČR z července 2011 představují zábor ZPF:

**1 (Z1) - severní obchvat Karlových Varů včetně MÚK s I/13 vymezený ZÚR KK, aktualizován dle územní studie, která stanovila výslednou variantu trasy. Dopravní inženýr Ing. Havlíková v ÚP tuto**

trasu v oblasti Zátíší aktualizovala tak, aby byly zachovány RD, dále stanovila minimální rozsah dopravního tělesa včetně násypů a výkopů. Vzhledem ke skutečnosti, že obchvat je řešen ve výkopu i více jak 12 m pod úroveň terénu, nelze zúžit potřebný prostor na více jak 65 m. Projektant bez zaměření území, bez podrobného hydrogeologického a geologického průzkumu území není schopen zaručit menší zábor území než řešených 65 m. Do záboru ZPF patří celé území MÚK s I/13, neboť zde bude vytvořena složitá křižovatka s vnitřními a vnějšími rameny, vše doplněno rozsáhlými hrubými terénními pracemi.

Tato nadmístní dopravní plocha představuje zábor 33,6 ha ZPF, z toho 16,10 ha ZPF III. třídy ochrany, 12,8 ha ZPF IV. třídy ochrany a 5,0 ha ZPF V. třídy ochrany a 0,12 ha ZPF ve II. třídě ochrany.

**2 (Z2)** - železniční trať vymezena v PÚR ČR, zpřesněna v ZÚR KK, zábor 0,07 ha TTP V. třídy ochrany, stávající těleso dráhy bude využito jako rozvojová plocha Z8.

**3 (Z3)** - plocha bydlení v Zálesí dle ÚPD, vazba na ZÚ, zábor 0,18 ha IV. třídy ochrany.

**4 (Z4)** - plocha výroby jako rozšíření stávající výrobní zóny Dalovice, zábor 1,56 ha ZPF IV. třídy ochrany, zbytková plocha ZPF nevhodná pro zemědělskou výrobu mezi železnicí, silnicí III. třídy na okraji výrobní zóny Dalovice.

**5 (Z5)** - plocha výroby jako zbytková plochy ZPF mezi železnicí a okrajovou zástavbou sousední obce Otovice, částečně v ZÚ, bez zbytkových ploch ZPF, vazba na výrobní zónu Otovic a Dalovic, plocha nevhodná pro zemědělskou výrobu, zábor 4,63 ha ZPF ve III. a IV. třídě ochrany, lokality záboru ZPF 5,6, 7 a 37 na severozápadním okraji území souvisle vyplňují zbytkové území ZPF mezi železnicí a okrajovou zástavbou sousední obce Otovice.

**6 (Z6)** - plocha smíšená obytná, jako zbytková plocha ZPF mezi železnicí a okrajovou zástavbou sousední obce Otovice, plocha nevhodná pro zemědělskou výrobu, zábor 2,3 ha ZPF ve III. a IV. třídě, bez zbytkových ploch ZPF, lokality záboru ZPF 5,6, 7 a 37 na severozápadním okraji území souvisle vyplňují zbytkové území ZPF mezi železnicí a okrajovou zástavbou sousední obce Otovice.

**7 (Z7)** - plocha bydlení ve vazbě na ZÚ, rozšíření obytné zástavby sousední obce Otovice, zábor 0,64 ha ZPF III. a IV. třídy ochrany, lokality záboru ZPF 5,6, 7 a 37 na severozápadním okraji území souvisle vyplňují zbytkové území ZPF mezi železnicí a okrajovou zástavbou sousední obce Otovice.

**8 (Z9)** - plocha výroby ve výrobní zóně Dalovice, vazba na ZÚ, zbytkové území ZPF nevhodné pro zemědělskou výrobu mezi železnicí a silnicí III. třídy, na severu sousedí s ostatní plochou s rybníčky jako registrované VKP, na jihu ponechána plocha ZPF s rybníkem uprostřed v údolní depresi, obě sousední plochy podmáčené, zábor 3,7 ha ZPF IV. třídy ochrany.

**9 (Z10)** - plocha výroby mezi železnicí a sběrnou místní komunikací převážně na ostatní ploše, zábor 1,1 ha ZPF ve IV. třídě ochrany, zbytková plocha ZPF uprostřed rozsáhlé výrobní zóny.

**11 (Z20)** - bydlení ve Vysoké ve vazbě na ZÚ, bez zbytkových ploch, zábor 3,0 ha ZPF III. a IV. třídy ochrany, plocha byla upravena k ploše 12.

**12 (Z21)** - ochranná zeleň u požární nádrže, zábor 0,78 ha ZPF III. a IV. třídy ochrany, zbytkové území ZPF ve vazbě na dopravní plochu 1, plocha byla upravena ve vazbě na dopravní řešení Z29, plocha byla sloučena s lokalitou záboru 33 (Z55).

**13 (Z23)** - obytná zóna Dalovice, vazba na ZÚ, zábor 5,9 ha ZPF IV. třídy ochrany, bez zbytkových ploch, plocha byla upravena ve vazbě na dopravní řešení Z29, plocha byla upraven dle aktualizovaného rozsahu lokality záboru ZPF 17 (Z29), specifické bydlení s oddálenou výstavbou až po realizaci dopravní stavby na ploše Z29 (17).

**17 (Z29)** - dopravní plocha pro odbočovací a připojovací pruh z I/13, a místní komunikaci do Dalovic jako nové dopravní řešení, zábor 1,35 ha ZPF IV. třídy ochrany, plocha byla významně rozšířena do lokalit záboru ZPF 15, 16 a plochy Z30, které byly tímto řešením zrušeny.

- 19** (Z37) - místní komunikace v Dalovicích, zbytkové území ZPF po okraji výrobních ploch, zábor 0,11 ha ZPF IV. třídy ZPF.
- 20** (Z39) - obytná zóna Všeborovice, zábor 10,6 ha ZPF IV. třídy ochrany, vazba na ZÚ, rozsáhlá obytná plocha od ZÚ částečně až k lesu údolní nivy řeky Ohře, ve vazbě na rozvojovou plochu OB 12 vymezenou v PÚR ČR je plocha oprávněná, plocha byla významně zmenšena z původních 37,1 ha ZPF pouze na 10,6 ha ZPF, plocha byla rozdělena komunikacemi dle vydaného stavebního povolení, část plochy 20 byla vymezena jako ploch 43 (65) s odsunutým zahájením výstavby RD, pro plochu 20 (Z39) byla stanovena podmínka postupu výstavby RD od ZÚ směrem do nezastavěné kulturní krajiny.
- 22** (Z42) - místní komunikace v obytné zóně Všeborovice (Z39) rozšířeny dle DÚR, zábor 1,0 ha ZPF IV. třídy ochrany, část komunikace je již zrealizováno.
- 24** (Z44) - smíšená obytná plocha s vazbou na ZÚ, zábor 0,6 ha ZPF IV. třídy ochrany, bez zbytkových ploch ZPF.
- 25** (Z45) - plocha smíšená obytná s vazbou na ZÚ vymezená mezi dopravními plochami, zábor 3,1 ha ZPF IV. třídy ochrany, bez zbytkových ploch ZPF, plocha byla zmenšena o plochu 42 (Z64) pro BI.
- 30** (Z52) - bydlení v Sedmidomkách, vazba na ZÚ, zábor 0,15 ha ZPF IV. třídy ochrany.
- 31** (53) - bydlení v Sedmidomkách – zbytkové území mezi ZÚ, zábor 0,43 ha ZPF III. a IV. třídy ochrany.
- 32** (Z54) - bydlení v Sedmidomkách s vazbou na ZÚ a místní komunikaci, zábor 0,28 ha ZPF III. třídy ochrany.
- 34** (Z57) - smíšené obytné plochy ve vazbě na nové dopravní řešení (původně Z50), zábor zbytkového ZPF v rozsahu 1,35 ha ZPF IV. třídy ochrany.
- 35** (Z58) - místní komunikace částečně v ZÚ, zábor 0,03 ha ZPF III. třídy ochrany, součást souvislé dostavby území mezi Otovicemi a železnicí.
- 36** (Z59) - plocha občanského vybavení ve Všeborovicích, (původně Z49 SV), plocha byla výrazně zmenšena, zábor 2,2 ha ZPF v III. a IV. třídě ochrany, vazba na ZÚ.
- 37** (Z60) - plocha smíšená obytná, (původně Z5 SK – odstraněna chyba v číslování ploch), zábor 0,4 ha ZPF III. a IV. třídy ochrany, vazba na ZÚ, součást souvislé dostavby území mezi Otovicemi a železnicí.
- 38** (Z18) - bydlení ve Vysoké, dostavba uliční fronty mezi ZÚ, zábor 0,3 ha ZPF IV. třídy ochrany, bez zbytkových ZPF, nový bilancovaný zábor ZPF z důvodu posunutí hranice ZÚ, plocha byla zmenšena o zkolaudované RD.
- 39** (Z19) - bydlení ve Vysoké, vazba na ZÚ, pokračování zástavby podél ulice ve vazbě na Z20, zábor 0,5 ha ZPF IV. třídy ochrany, nový bilancovaný zábor ZPF z důvodu posunutí hranice ZÚ.
- 40** (Z63) - nově vymezená zastavitelná plocha smíšeného bydlení z důvodu posunutí hranice ZÚ jižně pod hřbitovem, zábor 2,2 ha ZPF ve IV. třídě ochrany, vazba na ZÚ, zbytková plocha ZPF mezi hřbitovem, silnicí I/13 a zástavbou uprostřed souvisle urbanizovaného území.
- 41** (Z25) - plocha bydlení u Vitického potoka, nový bilancovaný zábor ZPF z důvodu posunutí hranice ZÚ, zábor 0,6 ha ZPF II., IV. a V. třídy ochrany, zbytkové území ZPF nevhodné pro zemědělskou činnost, zábor 0,1 ha ZPF II. třídy ochrany.
- 42** (Z64) - plocha bydlení ve Všeborovicích, původně část 25 (Z45) pro SK, zábor 0,9 ha ZPF, IV. třídy ochrany, vazba na ZÚ.
- 43** (Z65) - plocha specifického bydlení (Z65) pro BI1 s pozastaveným zahájením výstavby RD až po využití 75 % sousední lokality 20 (Z39) pro výstavbu RD, původně součást lokality 20, zábor 7,5 ha ZPF III. a IV. třídy ochrany.

**44 (Z66)** – část původní obytné zóny Dalovice, zábor ZPF 0,20 ha ve IV. třídy ochrany, bez zbytkových ploch ZPF, vazba na ZÚ, od lokality 13 (BV1) byla tato nová lokalita oddělena pouze z důvodu zrušené podmínky zpracovat na tuto lokalitu územní studii.

#### ➤ **Ochrana horninového prostředí**

V řešeném území je evidováno výhradní ložisko Všeborovice, č. lož. 3229300, bentonit, výhradní ložisko Dalovice – Vysoká, č. lož. 3256800, kaolin. Na území obce se vyskytuje CHLÚ Všeborovice č. 22930000, bentonit. Na CHLÚ se vyskytuje 37,9 ha ZPF. Na ploše CHLÚ Všeborovice je řešena plocha 1 (Z1) a to dle ZÚR KK a upřesněné v územní studii.

Dále je na území obce vymezeno CHLÚ Dalovice č. 25680000 pro kaolin. Na ploše CHLÚ Dalovice jsou řešeny plochy 1 (Z1) a Z51 pro rozšíření sanovaného výrobního areálu. Na CHLÚ Dalovice se vyskytuje 47,4 ha ZPF. Na tomto CHLÚ nebyl dosud stanoven DP.

Na CHLÚ Všeborovice nachází 37,8 ha ZPF, na CHLÚ Dalovice se nachází 47,7 ha ZPF.

#### **Závěr:**

Navržený zábor ZPF v rozsahu 91,1 ha je odůvodněný. Obec Dalovice sousedí na západě s krajským městem Karlovy Vary, leží v rozvojové oblasti OB12 vymezené v PÚR ČR, jako území s koncentrací obyvatel, služeb a výroby. Tato rozvojová oblast OB 12 byla dále upřesněna v ZÚR KK. Zábor plných 33,6 ha ZPF vyvolá severní obchvat Karlových Varů jako nadmístní komunikace řešená v ZÚR KK. Rozvojové území je soustředěno do západní části území obce do segmentu západně od navrženého severního obchvatu Karlových Varů, kde zástavba přechází z Otovic a Karlových Varů do souvislé příměstské aglomerace. Rozvoj východní části území za obchvatem je minimální.

Na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před řízením byly významně sníženy především zastavitelné plochy bydlení o 17,4 ha ZPF, občanského vybavení o 2,7 ha ZPF, smíšené obytné plochy o 2,57 ha, plochy veřejných prostranství o 3 ha ZPF. Zejména byl výrazně omezen rozvoj Všeborovic mezi silnicemi I/13 a severním obchvatem Karlových Varů. Ve Vysoké byl upraven rozsah navržených zastavitelných ploch pouze s malými změnami a to hlavně ve vazbě na nově upřesněné a prověřené dopravní napojení obce na silnici I/13 (zastavitelná plocha Z29).

Na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před opakovaným veřejným projednáním byla část plochy Z39 (BI) vymezena jako plocha Z65 (BI1) s pozastaveným zahájením výstavby RD až do doby využití 75% sousední plochy Z39 pro výstavbu RD. Zároveň byla pro plochu Z39 stanovena podmínka postupu výstavby RD od ZÚ do volné krajiny. Obě tyto zásadní úpravy rozvoje Všeborovic výrazně přispějí k ochraně ZPF do doby skutečné výstavby RD v území.

Na základě pokynů pořizovatele v úpravě návrhu ÚP po opakovaném veřejném projednání (před vydáním) byla plocha bydlení Z23 řešena jako specifická s pozastaveným zahájením výstavby až po realizaci dopravní stavby na ploše Z29 (DS).

Upravená koncepce rozvoje území obce Dalovice dle ÚP nebude mít negativní vliv na životní prostředí, nenavýší krajinnou fragmentaci a ochrání ZPF východně u obce.

**\* Příložená tabulka: Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, str. č. 1 - 2.**

## Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Katastrální území: Dalovice, Všeborovice, Vysoká u Dalovic

str. č. 1

Číslo lokality	Způsob využití plochy	k.ú.	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	
				orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	TTP	I.	II.	III.	IV.		V.
3	Plochy bydlení	Dal.	0,1780				0,1780						0,1780		
7	Plochy bydlení	Dal.	0,6429	0,6429								0,5613	0,0816		
38	Plochy bydlení	Vys.	0,3117	0,3117									0,3117		
39	Plochy bydlení	Vys.	0,4904	0,4904									0,4904		
11	Plochy bydlení	Vys.	2,9659	2,1603								1,5685	0,5918		
								0,5392				0,0333	0,5059		
							0,2664						0,2664		
13	Plochy bydlení	Vys.	2,7241						2,7241				2,7241		
		Vše.	3,1397	1,1450									1,1450		
								1,9947					1,9947		
41	Plochy bydlení	Dal.	0,3392				0,2929				0,0426		0,1419	0,1084	
								0,0463			0,0275			0,0188	
		Vys.	0,2412					0,2412			0,0193			0,2219	
20	Plochy bydlení	Vše.	10,5546	8,8885									8,8885		
								1,6651					1,6651		
							0,0010						0,0010		
30	Plochy bydlení	Vys.	0,1489					0,1489					0,1489	0,0918	
31	Plochy bydlení	Vys.	0,4272					0,4272			0,0602	0,3670		0,2387	
32	Plochy bydlení	Vys.	0,2783					0,2783			0,2783			0,2632	
42	Plochy bydlení	Vše.	0,8730					0,8730					0,8730		
43	Plochy bydlení	Vše.	7,4815	6,2382							0,4823	5,7559			
								1,2433				1,2433		2,5952	
44	Plochy bydlení	Vše.	0,2019	0,1073									0,1073		
								0,0946					0,0946		
<b>Plochy bydlení celkem</b>			<b>30,9985</b>	<b>19,9843</b>			<b>0,7383</b>	<b>1,2433</b>	<b>9,0326</b>		<b>0,0894</b>	<b>2,9839</b>	<b>27,5761</b>	<b>0,3491</b>	<b>3,1889</b>
36	Plochy obč.vybavení	Vše.	2,1831	1,5688								1,4676	0,1012		
								0,6143				0,5646	0,0497		
<b>Plochy obč.vybav.celkem</b>			<b>2,1831</b>	<b>1,5688</b>				<b>0,6143</b>				<b>2,0322</b>	<b>0,1509</b>		
6	Plochy smíš.obyt.	Dal.	2,2504	1,7142								1,0805	0,6337		
								0,4938				0,2977	0,1961		
							0,0424					0,0243	0,0181		
24	Plochy smíš.obyt.	Vše.	0,6270	0,6270									0,6270		
25	Plochy smíš.obyt.	Vše.	3,1192						3,1192				3,1192		
34	Plochy smíš.obyt.	Vys.	1,3459						1,3459				1,3459		
37	Plochy smíš.obyt.	Dal.	0,4144						0,4144			0,3197	0,0947		
40	Plochy smíš.obyt.	Vše.	2,2344						2,2344				2,2344		
<b>Plochy smíš.obyt. celkem</b>			<b>9,9913</b>	<b>2,3412</b>			<b>0,0424</b>		<b>7,6077</b>			<b>1,7222</b>	<b>8,2691</b>		

**Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond**

Katastrální území: Dalovice, Všebořovice, Vysoká

str. č. 2

Číslo lokality	Způsob využití plochy	k.ú.	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	
				orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.		
1	Plochy dopravy	Dal.	2,4894	2,3216								1,3298	0,9918		7,4637	
									0,1345		0,0917		0,0428			
							0,0333				0,0333					
		Vys.	22,4955	20,8727					1,6228			8,0278	9,3808	3,4641		
												0,0089	0,0124	1,6015		
		Vše.	8,6156	7,7632								5,7370	2,0262			
									0,8524			0,8524				
2	Plochy dopravy	Dal.	0,0751	0,0065										0,0065		
									0,0686					0,0686		
17	Plochy dopravy	Vše.	1,3378	0,1680										0,1680		
									1,1698					1,1698		
19	Plochy dopravy	Dal.	0,1146	0,1146										0,1146		
<b>Plochy dopravy celkem</b>			<b>35,1280</b>	<b>31,2466</b>			<b>0,0333</b>		<b>3,8481</b>		<b>0,1250</b>	<b>15,9559</b>	<b>13,9815</b>	<b>5,0656</b>	<b>7,4637</b>	
4	Plochy výroby	Dal.	1,5664	1,5664										1,5664		
5	Plochy výroby	Dal.	4,6334	1,5573								1,0687		0,4886		
									2,6595			1,1471		1,5124		
							0,4166					0,2739		0,1427		
8	Plochy výroby	Dal.	3,7000	3,7000										3,7000		
9	Plochy výroby	Dal.	1,0893	1,0893										1,0893		
<b>Plochy výroby celkem</b>			<b>10,9891</b>	<b>7,9130</b>			<b>0,4166</b>		<b>2,6595</b>			<b>2,4897</b>	<b>8,4994</b>			
12	Plochy veř.prostran.	Vys.	0,7807	0,4775								0,1110		0,3665		
									0,3032			0,1488		0,1544		
22	Plochy veř. prostran.	Vše.	1,0457	0,7777										0,7777		
									0,2680					0,2680		
35	Plochy veř. prostran.	Dal.	0,0297						0,0297			0,0297				
<b>Veřejné prostranství celkem</b>			<b>1,8561</b>	<b>1,2552</b>					<b>0,6009</b>			<b>0,2895</b>	<b>1,5666</b>			
<b>CELKEM ZPF</b>			<b>91,1461</b>	<b>64,3091</b>				<b>1,2306</b>	<b>1,2433</b>	<b>24,3631</b>		<b>0,2144</b>	<b>25,4734</b>	<b>60,0436</b>	<b>5,4147</b>	<b>10,6526</b>

### **13.2 DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL**

ÚP respektuje PUPFL jako nezastavěnou kulturní krajinu. Lesní půdu zabírají na území obce pouze 2 rozvojové plochy:

Z1 – severní obchvat Karlových Varů včetně MÚK s I/13, plocha dopravní infrastruktury vymezená v ZÚR KK, řešen zábor 5,1 ha PUPFL.

Z15 – rozšíření fotbalového hřiště, řešen zábor 0,148 ha PUPFL, řešeno ve změně ÚPN SÚ Dalovice,

Celkem ÚP zabírá 5,25 ha lesa. Ve skutečnosti bude zábor lesa pro severní obchvat menší, plocha Z1 bude zúžena až po vydání ÚR.

ÚP nenavrhuje žádnou plochu k zalesnění. Na území obce se nevyskytují žádné plochy individuální rekreace na lesní půdě. ÚP žádné takové plochy nenavrhuje. Rekreční zástavba na levém břehu Ohře v těsném kontaktu s lesem není rozšiřována. Největší souvislé lesy na severu Dalovic a jihu Všeborovic nejsou řešením ÚP dotčeny.

Část PUPFL na území obce Dalovice leží v CHLÚ Všeborovice i v CHLÚ Dalovice, pro které dosud nebyly stanoveny DP. Předpokládá se do budoucna, že bentonit v CHLÚ Všeborovice bude vytěžen. Toto řešení by znamenalo další zábor PUPFL.

### **14 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**

➤ ÚP zcela zásadním způsobem mění územní vazby obce na své okolí:

- na území obce leží část severního obchvatu Karlových Varů včetně MÚK se silnicí I/13
- na území obce leží část propojení železničních tras č. 140 a 149
- ÚP navrhuje jednostranné připojení Dalovic a Vysoké s vazbou i na Všeborovice na silnici I/13
- ÚP navrhuje sběrnou místní komunikaci z Dalovic do Bohatic a obslužnou místní komunikaci z Otovic do západní části Dalovic do prostoru západně od dalovického nádraží
- na území obce leží část cyklostezky podél řeky Ohře
- zastavitelné plochy západně od nádraží navazují na stávající zástavbu a zastavitelné plochy sousední obce Otovice, zastavitelné plochy na jihozápadním okraji obce navazují na zastavitelné plochy sousedního města Karlovy Vary. Tímto řešením se ještě více stabilizuje příměstská aglomerace okolo Karlových Varů
- Území obce leží v rozvojové oblasti OB12 Karlovy Vary vymezené v PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1 a zpřesněné v ZÚR KK, která je místem velké koncentrace obyvatel, služeb i výroby při zohlednění zájmů lázeňství. ÚP tyto skutečnosti zohledňuje a navyšuje rozvojové plochy i o tyto nadmístní prokázané a opodstatněné vlivy.
- ÚP plně respektuje a zapracovává stávající limity využití území nadmístního charakteru zejména technické a dopravní infrastruktury:
  - skupinový vodovod Karlovy Vary – Ostrov
  - splašková kanalizace do ČOV Karlovy Vary
  - venkovní vedení VN 110kV
  - venkovní vedení 22kV
  - VTL plynovod
  - silnice I/13
  - silnice III/22220
  - celostátní železnice č. 140

- OP veřejného mezinárodního letiště Karlovy Vary – Olšová Vrata
- . cyklistická trasa
- ÚP zpracovává a respektuje stávající limity využití území nadmístního charakteru pro ochranu přírodních a kulturních hodnot:
  - Natura 2000 - ptačí oblast Doupovské vrchy
  - CHLÚ Všebořovice
  - CHLÚ Dalovice
  - výhradní ložisko nerostných surovin a zdrojů Všebořovice
  - výhradní ložisko nerostných surovin a zdrojů Dalovice – Vysoká
  - ochranné pásmo II. stupně IIA přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary
  - ochranné pásmo II. stupně IIB přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary
  - záplavové území Q<sub>100</sub> řeky Ohře včetně jeho aktivní zóny
  - záplavové území Q<sub>100</sub> Vítického potoka včetně jeho aktivní zóny
- ZÚR KK vymezila na území obce NRBK K41 Svatošské skály – Úhošť, jeho ochrannou zónu a dále regionální biocentrum 376 Hloubek - Bukový vrch, které ÚP zpracovává a zpřesňuje do měřítka katastrální mapy
- ÚP na území obce navrhuje prvky lokálního ÚSES, u kterých byla prověřena jejich vazba na prvky ÚSES sousedních obcí.

**15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ****Územní plán Dalovice – návrh rozhodnutí o námitkách dle § 53 odst. 1 stavebního zákona**

Veřejné projednání o upraveném a posouzeném návrhu územního plánu dle § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, se konalo dne 18.9.2014. K návrhu byly uplatněny námitky a připomínky.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh na rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek. V souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona požádal pořizovatel dne 10.12.2014 dotčené orgány a nadřízený orgán územního plánování o stanovisko k uplatněným námitkám a připomínkám. Dotčenými orgány byla ve stanovené lhůtě, tj. do 30 dnů ode dne doručení výzvy, uplatněna stanoviska, která sloužila jako podklad pro vyhodnocení a úvahy pořizovatele.

**NÁMITKY:**

Při posuzování, zda se jedná o námitku či připomínku se k podání přistupovalo z širšího pohledu a v pochybnostech se podání posuzovalo tak, jak bylo nazváno. Tento postup byl zvolen, aby nedošlo k tomu, že by byl namítající krácen na svém právu, aby o jeho námitce bylo rozhodnuto a aby nebyl krácen o odůvodnění, kterým se ozřejmují důvody rozhodnutí o námitce.

Námitky byly posouzeny jak z hledisek způsobu faktického využívání, uplatněných stanovisek, tak z hlediska cílů a úkolů hájených územním plánováním a příslušných zákonů.

Podatel: Číslo jednací: Datum doručení:	Obsah námitky:	Návrh na rozhodnutí, odůvodnění:
<p>1. Petr Skála, Dolní 37, Dalovice 11158/SÚ/14 25.8.2014</p>	<p>Jako vlastník nemovitostí na území Dalovice, část Všeborovice podávám tímto připomínku k návrhu ÚP Dalovice, a to proti návrhu změny využití pozemků p.p.č. 74, 75/1, 75/4, 75/5, 75/8, 77/6, 77/10 a 78/3 v k.ú. Všeborovice. Na bydlení v rodinných domech – venkovské BV.</p> <p>Využití pozemků v dané lokalitě pro zemědělskou (pěstitelskou a chovatelskou) činnost má letitou a rodinnou tradici a já v ní hodlám i v budoucnu pokračovat. Zahradnictví Skála patří k Dalovicím – Všeborovicím a věřím, že tomu bude i nadále.</p>	<p><b>Námitce se vyhovuje částečně.</b></p> <p><b>Odůvodnění:</b> Změně funkčního využití plochy P11 z bydlení v rodinných domech – městské a příměstské BI na plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV lze vyhovět. Změnou není omezen záměr využití plochy pro rodinné bydlení. Jedná se o plochu, která byla k tomuto účelu již vymezena v původní ÚPNSÚ a je zde již zrealizován rodinný dům a doprovodné stavby. Změně funkčního využití plochy ZX2 na bydlení vyhovět nelze. Plocha je dotčena záplavovým územím Q<sub>100</sub> a aktivní zónou. V ustanovení § 67 vodního zákona je stanoveno, jaké stavby a činnosti jsou v aktivní zóně zakázané. Vymezení plochy ZX2 určené pro zahradnictví není v rozporu s tímto ustanovením. Funkční využití plochy ZX2 plně umožňuje záměry uvedené v požadavku podatele, tj. pěstitelskou i chovatelskou činnost.</p> <p>K podané námitce nebyla uplatněna žádná negativní stanoviska</p>

		dotčených orgánů.
<p>2. <b>Petr Starosta, Stará cesta 119, Dalovice</b> 11653/SÚ/14 3.9.2014</p>	<p><u>Údaje katastru dokládající vlastnická práva: 175/9 k.ú. Všeborovice</u> <u>Vymezení dotčeného území: 175/9 k.ú. Všeborovice</u> Žádám o zařazení pozemku do funkčního využití tak, aby tam bylo umožněno bydlení. Žádám o ponechání využití dle stávajícího ÚP.</p>	<p><b>Námítce se vyhovuje.</b> <b>Odůvodnění:</b> Pozemek parc. č. 175/9 v k.ú. Všeborovice je územním plánem vymezen jako plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské Bl. Jedná se o plochu, která byla k tomuto účelu již vymezena v původní ÚPNSÚ. Byla posouzena vhodnost plochy pro funkci bydlení. Plocha se nachází v návaznosti na zastavěné území obce, které je funkčně vymezeno jako plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské Bl. Z hlediska funkčního se tedy jedná o doplnění stávající funkce.  K podané námítce nebyla uplatněna žádná negativní stanoviska dotčených orgánů.</p>
<p>3. <b>Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 12, Praha 4,</b> 12030/SÚ/14 12.9.2014</p>	<p>K návrhu ÚP Dalovice zaslalo ŘSD ČR vyjádření dopisem č.j.1996-ŘSD-12-11 ze dne 16.2.2012. Následnými vyjádřeními č.j. 14310-ŘSD-12-100 z 30.7.2012 a 1074-ŘSD-13-11110 z 14.2.2013 bylo opakovaně upozorněno na potřebu ověření připojení ploch Z23 a Z50 (resp. Z57 — dle Návrhu ÚP Dalovice k veřejnému projednání) na silnici 1.třídy I/13 pomocí prodlouženého kolektorového pásu technickou studií. Vzhledem k tomu, že v navrhovaném řešení stále spatřujeme možná rizika (viz.níže) a s ohledem na skutečnost, že pro silnici 1.třídy I/13 je ve výhledu připravováno převedení do kategorie rychlostní silnice (silnice s omezeným přístupem), považujeme za nutné ověření uvedeného řešení technickou studií. Plochu změny Z29 - DS a související plochy změn Z57 SX požadujeme zařadit v územním plánu jako podmíněčně přípustné s podmínkou: v návazném řízení bude prokázáno bezkonfliktní připojení, splňující příslušné technické normy, předpisy a BESIP, podložené technickou studií odsouhlasenou příslušným majetkovým správcem silnice 1.třídy I/13, tj. ŘSD ČR V navrhovaném řešení stále spatřujeme tato možná rizika:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Jedná se o výškový návrh větví křižovatky. Odhadované podélné sklony větví (především vratné připojovací větve) jsou za hranicí hodnot doporučených dle ČSN 73 6102 (čl. 7.3.3.4). Velký podélný sklon v kombinaci s malým směrovým obloukem vždy vytváří možné bezpečnostní riziko, zejména za zhoršené sjezdovosti vozovky.</li> </ul>	<p><b>Námítce se vyhovuje.</b> <b>Odůvodnění:</b> Výčet ploch v kapitole 12 návrhu územního plánu bude doplněn o plochu Z29, jejíž využití, zejména pak možnost připojení na silnici I/13, bude prověřeno zpracováním územní studie. V rámci zpracování návrhu územního plánu byla problematika napojení na silnici I/13 konzultována s dopravními projektanty se závěrem, že lze připojení splňující příslušné technické normy realizovat. V textové části odůvodnění v kap. 10.3. Koncepce dopravního řešení je připojeno schéma, které dokladuje možnost napojení. Konkrétní technické řešení je však nad podrobnost územního plánu a bude předmětem navazující podrobnější dokumentace k územnímu řízení. Plocha Z41 byla v návrhu ke společnému jednání vymezena v návaznosti na plochu rezervy R2 pro plochu dopravy – přemostění silnice I/13. Po projednání ve společném jednání byl požadavek přehodnocen a plocha rezervy R2 byla vypuštěna, ale návrhová plocha Z41 byla ponechána. Na základě přehodnocení bude plocha Z41 vypuštěna jako návrhová a bude vymezená jako součást stabilizované plochy dopravní. Jedná se o stávající funkční místní</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Možnost využití krajního pole mostu. Domníváme se, že využití krajního pole nadjezdu pro realizaci připojení není technicky při nutném splnění všech nároků (především šířkových) na návrh připojení možné. Takové rozhodnutí je možno vynést po odpovídajícím studijním prověření, vzhledem k tomu, že se jedná o významný zásah do stavby mostu, se kterým při jeho realizaci počítáno nebylo. Podmínkou odsouhlasení tohoto řešení i z hlediska šířkových parametrů uvažované kolektorové komunikace je doložení studie, která bude možnost využití krajního pole věrohodně dokladovat. Do té doby je nutno počítat s variantou nutné demolice a výstavby nového mostu, který bude respektovat potřebu výstavby křižovatkového kolektorového pásu. dojde k navýšení budoucích vyvolaných investic případného budoucího investora kapacitní komunikace v trase tzv. „velkého obchvatu Karlových Varů“ o náklady na realizaci kolektorového pásu a přestavbu navrhovaného připojení u Dalovic. Podmínkou souhlasu by tak měla být kladná stanoviska příslušných orgánů města Karlovy Vary a Karlovarského kraje s uvedeným faktem. V souvislosti s tím upozorňujeme na znění §39 zákona č.13/1997 Sb., v platném znění, o pozemních komunikacích, kde je uvedeno: „dojde-li k nárůstu zatížení části pozemní komunikace, jejíž stavební stav nebo dopravně technický stav tomuto nárůstu neodpovídá, je osoba, která nárůst způsobila povinna uhradit vlastníkově dotčené části komunikace náklady spojené s nezbytnou úpravou takto dotčené části pozemní komunikace“. Z uvedeného vyplývá, že úprava silnice 1.třídy I/13 nebude hrazena ze státních finančních prostředků. Zároveň, v souvislosti s výše uvedenou výhledovou změnou kategorie silnice 1. třídy I/13 na silnici s omezeným přístupem, nelze souhlasit s připojením místní komunikace ve Všeborovicích od ČSPHM (plocha Z41), jak je vyznačeno ve výkrese Dopravního řešení ÚP pro veřejné projednání. Upozorňujeme, že připojení místní komunikace na silnici 1. třídy je v souladu se zákonem č. 13/1997 Sb. možné pouze prostřednictvím křižovatek. Připojení ČSPHM jakožto obslužného zařízení při silnici 1/13 křižovatkou není.</li> </ul>	<p>komunikaci ozn. jako Stará cesta, která je souběžná s plochou obslužného zařízení čerpací stanice pohonných hmot, nejedná se tedy o napojení z obslužného zařízení čerpací stanice pohonných hmot, v podrobnosti měřítko územního plánu není tato skutečnost zřejmá.</p> <p>K podané námitce nebyla uplatněna žádná negativní stanoviska dotčených orgánů.</p>
<p><b>4. Martin Vaněček, Stará cesta 119, Dalovice</b> 12419/SÚ/14 22.9.2014</p>	<p><u>Údaje katastru dokládající vlastnická práva:</u> 181/5 k.ú. Všeborovice</p> <p>Nesouhlasíme s výstavbou plánovaného sjezdu na rychlostní silnici směr Ostrov, na p.č. 293/1 nebo 293/18, k.ú. Vysoká u Dalovic</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Jsem spolujednatel rodinného domu č.p. 119, Stará cesta, Všeborovice. Pokud by se vystavěl sjezd, plánuje se i výstavba nových rod. domů na „Jižní stráni“, k.ú. Všeborovice. Tím pádem by budoucí majitelé všech těchto domů jezdili do Karlových Varů přes tento sjezd a tudíž kolem našeho domu (č.p. 119). Došlo by tak k nadměrnému zatěžování cesty p. č. 428/4 a 429/4 v její horní</p>	<p><b>Námitce se nevyhovuje.</b></p> <p><b>Odůvodnění:</b> Z podání vyplývá, že podatel podává námitku proti návrhu plochy Z29. Plocha Z29 pro dopravní stavbu je nezbytnou součástí koncepce rozvoje silniční sítě na území obce Dalovice. Navržená komunikace by měla posílit dopravní obsluhu již stávající zástavby rodinných domů v lokalitě, která je řešena již v platném územním plánu a dosud se dostavuje. V rámci realizace budou v souvislosti s předpokládaným dopravním zatížením nutné technické úpravy stávajících komunikací</p>

	<p>části, současně tím k nadměrnému provozu a hluku. Žádáme, aby budoucí majitelé výše zmíněné lokality používali cestu p.č. 428/3 či se udělal sjezd u benzíny.</p>	<p>vč. řešení protihlukových opatření. K záměru vymezení plochy byla dotčenými orgány hájícími veřejné zájmy uplatněna souhlasná stanoviska. K podané námitce nebyla uplatněna žádná negativní stanoviska dotčených orgánů.</p>
<p><b>5. Vladimír Krystyn, Dolní 98, Dalovice</b>  12469/SÚ/14 23.9.2014</p>	<p><u>Údaje katastru dokládající vlastnická práva:</u> 279 v k.ú. Všeborovice <u>Vymezení dotčeného území:</u> 279 v k.ú. Všeborovice  Žádáme o změnu způsobu využití uvedených parcel, jejichž jsme vlastníci, z kategorie Výroba a skladování – zemědělská výroba VZ na plochy smíšené obytné komerční SK.  <u>Odůvodnění:</u> v areálu se již několik let neprovozuje zemědělská výroba a pozemky jsou a i nadále budou využívány k podnikání ve stavebnictví a jako administrativní zázemí.</p>	<p><b>Námitce se vyhovuje.</b>  <b>Odůvodnění:</b> Pozemek parc.č. 279 v k.ú. Všeborovice bude vymezen jako plochy SK – smíšené obytné komerční. Byla posouzena vhodnost plochy pro funkci smíšené obytné komerční SK. Změnou funkčního využití plochy nedochází k zásadnímu negativnímu dopadu na určující složky životního prostředí, krajinné prostředí, ochranu ZPF ani na hodnoty kulturní a civilizační. K podané námitce nebyla uplatněna žádná negativní stanoviska dotčených orgánů.</p>
<p><b>6. Dredger s.r.o., Dubina 30, Kyselka</b>  12470/SÚ/14 23.9.2014</p>	<p><u>Vymezení dotčeného území:</u> 274/1, 274/3, 274/11, 275, 276/1  Žádáme o změnu způsobu využití uvedených parcel, jejichž jsme vlastníci, z kategorie Výroba a skladování – zemědělská výroba VZ na plochy smíšené obytné komerční SK.  <u>Odůvodnění:</u> v areálu se již několik let neprovozuje zemědělská výroba a pozemky jsou a i nadále budou využívány k podnikání ve stavebnictví a jako administrativní zázemí.</p>	<p><i>Námitka neměla všechny náležitosti (nebyly uvedeny údaje podle katastru nemovitostí dokládující dotčená práva), nicméně pořizovatel analogicky v souladu např. s ust. § 86 odst. 2 písm. a) ověřil práva v katastru nemovitostí a zjistil, že se jedná o pozemky v katastrálním území Všeborovice.</i>  <b>Námitce se vyhovuje.</b>  <b>Odůvodnění:</b> Pozemky parc. č. 274/1, 274/3, 274/11, 275, 276/1 v k.ú. Všeborovice budou vymezeny jako plochy SK – smíšené obytné komerční. Byla posouzena vhodnost plochy pro funkci smíšené obytné komerční SK. Změnou funkčního využití plochy nedochází k zásadnímu negativnímu dopadu na určující složky životního prostředí, krajinné prostředí, ochranu ZPF ani na hodnoty kulturní a civilizační.  K podané námitce nebyla uplatněna žádná negativní stanoviska dotčených orgánů.</p>
<p><b>7. Ing. Vladimír Krystyn, Mgr. Eva Krystynová, Májová 9, Dalovice</b>  12471/SÚ/14 23.9.2014</p>	<p><u>Údaje katastru dokládající vlastnická práva:</u> 274/2, 274/4, 274/20, 274/23, 280, 281, 282, 307/2 a 307/4 v k.ú. Všeborovice <u>Vymezení dotčeného území:</u> 274/2, 274/4, 274/20, 274/23, 280, 281, 282, 307/2 a 307/4 v k.ú. Všeborovice  Žádáme o změnu způsobu využití uvedených parcel, jejichž jsme vlastníci,</p>	<p><b>Námitce se vyhovuje.</b>  <b>Odůvodnění:</b> Pozemky parc. č. 274/2, 274/4, 274/20, 274/23, 280, 281, 282, 307/2 a 307/4 v k.ú. Všeborovice budou vymezeny jako plochy SK – smíšené obytné komerční. Byla posouzena vhodnost plochy pro</p>

	<p>z kategorie Výroba a skladování – zemědělská výroba VZ na plochy smíšené obytné komerční SK.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> v areálu se již několik let neprovozuje zemědělská výroba a pozemky jsou a i nadále budou využívány k podnikání ve stavebnictví a jako administrativní zázemí.</p>	<p>funkci smíšené obytné komerční SK. Změnou funkčního využití plochy nedochází k zásadnímu negativnímu dopadu na určující složky životního prostředí, krajinné prostředí, ochranu ZPF ani na hodnoty kulturní a civilizační.</p> <p>K podané námitce nebyla uplatněna žádná negativní stanoviska dotčených orgánů.</p>
<p><b>8. PHL – Praha s.r.o., Na Pankráci 1062/58, Praha</b></p> <p>zastoupena Ing. Miroslavem Příkopem, Wolkerova 1013, Benešov</p> <p>12521/SÚ/14 24.9.2014</p>	<p><u>Údaje katastru dokládající vlastnická práva:</u> 175/8, 175/7, 185/6, 185/5, 186/4, k.ú. Všeborovice</p> <p><u>Vymezení dotčeného území:</u> 175/8, 175/7, 185/6, 185/5, 186/4, k.ú. Všeborovice</p> <p>Vlastník pozemků požádal dopisem ze dne 28.11.2011 o nové funkční určení na všechny výše specifikované pozemky na funkci Bč – území čistého bydlení, nebo na funkci Sm – smíšené území městské s tím, že tuto svou žádost následně doplnil dne 4.12.2013 studií možného řešení části předmětných pozemků. Podle aktuálně zveřejněného návrhu Územního plánu obce Dalovice byly pozemky parc. č. 175/8 a 175/7 navrženy jako plochy smíšené komerční (obytné a komerční) – toto je z pohledu vlastníka akceptovatelné určení. Pozemky parc. č. 185/6, 186/4 a 185/5 jsou podle návrhu určeny jako NSzvo – plochy smíšené nezastavitelného území s funkcí zemědělské, vodohospodářské a ochranné – vlastník s tímto určením nesouhlasí, má zájem na komerčním využití pozemků v návaznosti na řešení pozemku parc. č. 175/7.</p> <p>Pozemky parc.č. 186/4 a 185/5 byly dříve navrhovány pro dopravní řešení napojení obce Dalovice na silnici I/13, ale podle informací prezentovaných na veřejném projednání návrhu Územního plánu Dalovice dne 18.9.2014 je dopravní řešení – napojení nově navrhováno na pozemcích dále severním směrem.</p>	<p><b>Námitce se nevyhovuje.</b></p> <p><b>Odůvodnění:</b> Z předložené „územní studie – studie záměru“ (11/2013) vyplývá, že pro účely bydlení a smíšeného výrobního a občanského využití byly využity pouze pozemky parc. č. 175/7 a 175/8. Tyto jsou návrhem územního plánu řešeny jako plochy smíšené obytné – komerční SK. Využití zbylých pozemků parc. č. 185/6, 185/5, 186/4 nebylo studií řešeno. Předložená studie záměru není projednanou dokumentací dle § 30 stavebního zákona a není tedy závazným podkladem pro zpracování územně plánovací dokumentace.</p> <p>Pozemky parc.č. 185/6, 186/4 a 185/5 jsou návrhem územního plánu definovány jako NSzvo – plochy smíšené nezastavitelného území s funkcí zemědělské, vodohospodářské a ochranné. Zemědělská půda na pozemcích parc.č. 185/6 a 185/5 spadá do IV. třídy ochrany. Navrhovat další zastavitelné plochy na zemědělských půdách je nepřijatelné a to z důvodu, že územní plán navrhuje dostatečné množství zastavitelných ploch. Podatel námítky nepředložil takové zdůvodnění, ze kterého vyplývá, že jeho návrh na změnu funkčního využití je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nejvýhodnější.</p> <p>K podané námitce nebyla uplatněna žádná negativní stanoviska dotčených orgánů.</p>
<p><b>9. Antonín Nováček, Štúrova 192/2, Karlovy Vary</b></p> <p>12524/SÚ/14 24.9.2014</p>	<p><u>Údaje katastru dokládající vlastnická práva:</u> 231/5, k.ú. Vysoká u Dalovic</p> <p>Námitku podávám jako vlastník p.p.č. 231/5 v k.ú. Vysoká u Dalovic. Žádám o posunutí osy trasy velkého silničního obchvatu K.Varů směrem k lokalitě Sedmidomky, neboť stávající vyprojektované umístění zhoršuje bydlení ve Vysoké. Vzhledem k problematické realizaci navrhuji vypustit obchvat z ÚP Dalovice.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Návrh koridoru negativně ovlivňuje bydlení v dotčeném území</p>	<p><b>Námitce se nevyhovuje.</b></p> <p><b>Odůvodnění:</b> Z podání vyplývá, že podatel podává námitku proti návrhu plochy Z1. Plocha Z1 vymezená pro dopravní stavbu koridoru komunikace rychlostního charakteru VD1 je zakotvena v platné nadřazené územně plánovací dokumentaci, v Zásadách územního rozvoje Karlovarského kraje. Vymezení koridoru je nezbytnou součástí</p>

	<p>hlukem a exhalacemi. Část pro bydlení byla schválena v předchozích ÚP obce Dalovice. Koridor je navržen v ÚP kraje. V současné době je zpochybňován, a proto ho zařazují do územních rezerv. Žádám, aby toto bylo i v ÚP Dalovice, nebo aby byl úplně vypuštěn.</p>	<p>koncepce rozvoje silniční sítě na území Karlovarského kraje. Její význam je nadregionální. Dle § 36 odst. 5 stavebního zákona jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydání územního plánu, regulačního plánu a pro rozhodování v území.</p> <p>Trasa koridoru je v návrhu územního plánu upřesněna dle zpracované územní studie části velkého obchvatu z roku 2011.</p> <p>Argumenty uvedené v odůvodnění námítky jsou nepodložené. V současné době probíhá aktualizace Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, která není dosud ukončena. Do té doby platí, že Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje jsou závazné a veškeré záměry dotýkající se příslušného území musí být převzaty.</p> <p>K podané námítce nebyla uplatněna žádná negativní stanoviska dotčených orgánů.</p>
<p><b>10. Rostislav Korb, V Břízkách 126, Dalovice</b>  12562/SÚ/14 24.9.2014</p>	<p><u>Údaje katastru dokládající vlastnická práva:</u> Katastrální území: Všeborovice p.č. 286/56, 286/50, 429/24</p> <p><u>Vymezení území dotčeného námítkou:</u> Území ohraničující vnitřní plochu tvořenou ulicemi: V Břízkách-část, Pod Lipami, Letní, 1/13, Jílová, Trojmezní, a návazně ulice Všeborovická a Horní. Je tvořena převážně parcelami: 298/7, 293/18, 293/1, 294, 280/14.</p> <p><u>Obsah námítky a odůvodnění:</u> V rámci výstavby napojení dopravní infrastruktury v dotčeném území, nejsou vymezeny prostory pro odhlučnění obytné zástavby od hluku komunikace první třídy I/13 se zvyšující se dopravou, které byly vymezeny v původním návrhu územního plánu, a není řešeno rozšíření kapacity stávající dopravní sítě v obci, do které je nová infrastruktura napojována a kde vzhledem k zastavěnosti již nelze kapacitu rozšiřovat.</p>	<p><b>Námítce se nevyhovuje.</b></p> <p><b>Odůvodnění:</b> Z podání vyplývá, že námítka se týká plochy Z29 vymezené pro dopravní stavbu koridoru pro odbočovací a připojovací pruh na silnici I/13 a jejich eventuelních vlivů na okolní prostředí. V rámci územního plánování jsou vymežovány plochy a stanovovány požadavky na jejich využívání a prostorové uspořádání. Konkrétní stavby umístované v těchto plochách jsou dále řešeny v navazujících dokumentacích k územnímu a stavebnímu řízení. V podrobnějším měřítku této dokumentace je pak možné uvedené potenciální střety prověřit s podstatně větší přesností a navrhnout účinná kompenzační opatření. Tyto navazující druhy dokumentací jsou stejně jako územní plán podrobeny posouzení z hlediska negativních dopadů na životní prostředí. Zájmy ochrany veřejného zdraví, hygienických limitů zastupuje dle zvláštních právních předpisů příslušný dotčený orgán, Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje. Tento dotčený orgán vyjádřil souhlas jak s návrhem koncepce dopravní infrastruktury, tak i dalších záměrů, tak jak jsou vymezeny územním plánem.</p> <p>K podané námítce nebyla uplatněna žádná negativní stanoviska dotčených orgánů.</p>
<p><b>11. Petr Baxa, V Břízkách 127, Dalovice</b>  12563/SÚ/14</p>	<p><u>Údaje katastru dokládající vlastnická práva:</u> Katastrální území: Všeborovice p.č. 286/20, 429/25</p> <p><u>Vymezení území dotčeného námítkou:</u></p>	<p><b>Námítce se nevyhovuje.</b></p> <p><b>Odůvodnění:</b> Z podání vyplývá, že námítka se týká plochy Z29 vymezené pro</p>

<p>24.9.2014</p>	<p>Území ohraničující vnitřní plochu tvořenou ulicemi: V Břízkách-část, Pod Lipami, Letní, I/13, Jílová, Trojmezí, a návazně ulice Všeborovická a Horní. Je tvořena převážně parcelami: 298/7, 293/18, 293/1, 294, 280/14.</p> <p><u>Obsah námítky a odůvodnění:</u> V rámci výstavby napojení dopravní infrastruktury a následné změny dopravní obslužnosti a hustoty dopravy v dotčeném území, nejsou vyřešeny hlukové limity, neboť v návrhu územního plánu nejsou řešeny prostory pro předmětná opatření. Dále není bráno v potaz současný stav i stav budoucí možný s ohledem na zastavěnost a zátěž současné dopravní infrastruktury.</p>	<p>dopravní stavbu koridoru pro odbočovací a připojovací pruh na silnici I/13 a jejich eventuelních vlivů na okolní prostředí. V rámci územního plánování jsou vymezovány plochy a stanovovány požadavky na jejich využívání a prostorové uspořádání. Konkrétní stavby umístované v těchto plochách jsou dále řešeny v navazujících dokumentacích k územnímu a stavebnímu řízení. V podrobnějším měřítku této dokumentace je pak možné uvedené potenciální střety prověřit s podstatně větší přesností a navrhnout účinná kompenzační opatření. Tyto navazující druhy dokumentací jsou stejně jako územní plán podrobeny posouzení z hlediska negativních dopadů na životní prostředí. Zájmy ochrany veřejného zdraví, hygienických limitů zastupuje dle zvláštních právních předpisů příslušný dotčený orgán, Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje. Tento dotčený orgán vyjádřil souhlas jak s návrhem koncepce dopravní infrastruktury, tak i dalších záměrů, tak jak jsou vymezeny územním plánem.</p> <p>K podané námítce nebyla uplatněna žádná negativní stanoviska dotčených orgánů.</p>
<p><b>12. Ing. Michal Varchola a MUDr. Anna Varcholová, Trojmezí 90, Dalovice</b></p> <p>12569/SÚ/14 24.9.2014</p>	<p><u>Údaje katastru dokládající vlastnická práva:</u> Katastrální území: Vysoká u Dalovic p.č. 283/1, 283/3, 280/3</p> <p><u>Vymezení území dotčeného námítkou:</u> Území ohraničující vnitřní plochu tvořenou ulicemi: V Břízkách-část, Letní, I/13, Jílová, Trojmezí, Je tvořena převážně parcelami: 280/1, 280/14, 298/7, 293/18, 293/1, 294</p> <p><u>Obsah námítky:</u> Nesouhlas se stavbou připojovacího a odbočovací pruhu na silnici I/13 včetně kruhového objezdu s napojením na ulice Jílová a Pod Lipami</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Na ploše, kde jsou v návrhu ÚP umístěny tyto dopravní stavby, jsou podle údajů české geologické služby evidovány dvě potenciální svahové nestability. Jedná se o nestabilitu Vysoká u Dalovic, identifikační číslo 7668, která ohrožuje parcelu č.280/1 a rozsáhlou nestabilitu Všeborovice, identifikační číslo 7667, která kromě jiných ohrožuje parcely 280/1, 281/14, 293/1, 293/14.</p> <p>Podle ÚP mají být skoro všechna vozidla z nově zastavěné jižní straně, kde má být okolo 200 domů, směřována na K.Vary a do centra Dalovic právě po těchto ÚP navrhovaných dopravních stavbách.</p>	<p><b>Námítce se nevyhovuje.</b></p> <p><b>Odůvodnění:</b> Z podání vyplývá, že námítka se týká plochy Z29 vymezené pro dopravní stavbu koridoru pro odbočovací a připojovací pruh na silnici I/13. Návrh plochy vyplývá z potřeby zajistit dopravní obslužnost v obci. Plocha Z29 pro dopravní stavbu je nezbytnou součástí koncepce rozvoje silniční sítě na území obce Dalovice. Navržená komunikace by měla posílit dopravní obsluhu již stávající zástavby rodinných domů v lokalitě, která je řešena již v platném územním plánu a dosud se dostavuje. V území je sesuv evidován a v grafické části odůvodnění v koordinačním výkrese je zakreslen. S ohledem na měřítko zpracování územního plánu je nezbytné konkrétní stavby důsledně řešit v navazujících podrobnějších dokumentacích k územnímu a stavebnímu řízení, ve kterých jsou pak možné potenciální střety, např. ohrožení území sesuvy, prověřit s podstatně větší přesností a případně navrhnout účinná kompenzační opatření. Tyto navazující druhy dokumentací jsou stejně jako územní plán podrobeny posouzení z hlediska vlivu na životní prostředí. K návrhu koncepce dopravní infrastruktury byl příslušnými dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy vyjádřen souhlas.</p>

	<p>Máme obavy, že otřesy způsobené zvýšenou dopravou mohou způsobit, že s potenciálních sesuvů se stanou sesuvy aktivní a ohrozí náš dům, který je situován ve směru jejich možného pohybu.</p> <p>Situaci navíc zkomplikuje budoucí zástavba, podle dosud platného ÚP, na parcele č.281. Ta je v současně platném katastru označená jako trvalý travní porost. Ve skutečnosti se ale jedná o pozemek s vodní plochou a cca před deseti lety byla takto v katastru vedená. Po zasypaní stávající vodní nádrže dojde pravděpodobně k zhoršení odtoku spodní vody právě z prostoru evidovaných svahových nestabilit a tím k zvýšení nebezpečí skluzu.</p>	<p>Pozemek parc.č. 281 v k.ú. Vysoká u Dalovic je návrhem ÚP vymezen jako plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské BI a je součástí plochy Z23. Tato plocha je převzata z původní územně plánovací dokumentace. Dle zastavovací situace předložené obcí Dalovice je vodní plocha na zmíněném pozemku zachována a je součástí veřejného prostoru. Zároveň je využití plochy Z23 podmíněno zpracováním územní studie, která mimo jiné prověří způsob zástavby, napojení území na dopravní a technickou infrastrukturu, vymezení plochy pro veřejná prostranství. Územní studie bude rovněž řešit umístění vzrostlé zeleně, parkování, garážování a odstavování automobilů, pěší propojení do volné krajiny.</p> <p>K podané námitce nebyla uplatněna žádná negativní stanoviska dotčených orgánů.</p>
<p><b>13. Jiří Řehák, V Břízkách 122, Dalovice</b>  12571/SÚ/14 24.9.2014</p>	<p><u>Údaje katastru dokládající vlastnická práva:</u> katastrální území: Všeborovice p. č. 286/18; 286/36; 286/69</p> <p><u>Vymezení území dotčeného námitkou:</u> Území ohraničující vnitřní plochu tvořenou ulicemi: V Břízkách-část, Pod Lipami, Letní, 1/13, Jilová, Trojmezí, a návazné ulice Všeborovická a Horní. Je tvořena převážně parcelami: 298/7, 293/18, 293/1, 294, 280/14.</p> <p><u>Obsah námitky a odůvodnění:</u></p> <p>1) V novém UP je značně snížená plocha zeleně, která slouží k odhlučnění obytné zóny od rychlostní komunikace č. 13, která je do budoucna uvažována jako silnice pro motorová vozidla s rychlostí do 110 km/h. V původním UP je toto území dostatečně veliké.</p> <p>2) Novým sjezdem z rychlostní silnice č. 13 dojde k prudkému nárůstu dopravy v naší obytné části, která je v současnosti vedena jako obytná zóna, protože další příjezdová komunikace je v novém UP uzavřena.</p> <p>3) V novém UP uvažovaný kruhový objezd zdevastuje stávající životní prostředí a tím přivede do naší klidné části další dopravu, která bude projíždět obcí po dopravně nevyhovujících komunikacích, místo aby byla doprava vedena do okolí, je tímto stažena přímo do centra.</p>	<p><b>Námitce se nevyhovuje.</b></p> <p><b>Odůvodnění:</b> Z podání vyplývá, že námitka se týká plochy Z29 vymezené pro dopravní stavbu koridoru pro odbočovací a připojovací pruh na silnici I/13. Návrh plochy vyplývá z potřeby zajistit dopravní obslužnost v obci. Plocha Z29 pro dopravní stavbu je nezbytnou součástí koncepce rozvoje silniční sítě na území obce Dalovice. Obavy z prudkého nárůstu dopravy nejsou ničím podloženy. Navržená komunikace by měla posílit dopravní obsluhu již stávající zástavby rodinných domů v lokalitě, která je řešena již v platném územním plánu a dosud se dostavuje. V rámci realizace budou v souvislosti s předpokládaným dopravním zatížením nutné technické úpravy stávajících komunikací vč. řešení protihlukových opatření. S ohledem na měřítko zpracování územního plánu je nezbytné konkrétní stavby důsledně řešit v navazujících dokumentacích k územnímu a stavebnímu řízení. V podrobnějším měřítku navazující dokumentace je pak možné uvedené potenciální střety prověřit s podstatně větší přesností a navrhnout účinná kompenzační opatření. Tyto navazující druhy dokumentací jsou stejně jako územní plán podrobeny posouzení z hlediska vlivu na životní prostředí a hygienických limitů. K návrhu koncepce dopravní infrastruktury byl příslušnými dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy vyjádřen souhlas.</p> <p>K podané námitce nebyla uplatněna žádná negativní stanoviska dotčených orgánů.</p>

<p><b>14. MUDr. Jindřiška Richtrová, Borská 115, Dalovice,</b></p> <p><b>Ing. Adam Richtr, Borská 115, Dalovice</b></p> <p>12572/SÚ/14 24.9.2014</p>	<p>Námitku podávám jako vlastník pozemku a staveb dotčených návrhem územního plánu Dalovic, a to pozemku p.č 231/3 v k Vysoká a rodinného domu č.p. 115 Tato nemovitost, stejně jako všechny ostatní rodinné domy v okolní zástavbě lokality Vysoká, je velmi negativním způsobem dotčena návrhem trasy <u>velkého silničního obchvatu Karlových Varů</u>, uvedené v návrhu územního plánu Dalovic. Osa této silnice je vzdálena pouhých 250 m od této obytné zástavby. Žádám o posunutí osy koridoru „<u>velkého silničního obchvatu Karlových Varů</u>“ o 100 — 200 m od hranice zástavby v k.ú Vysoká směrem severovýchodním. A to tak, aby osa obchvatu byla přibližně v polovině vzdáleností mezi koncem obytné zástavby Dalovic v k ú Vysoká a zástavbou lokality Sedmidomky.</p> <p>Jelikož v rámci současně vznikajícího územního plánu města Karlovy Vary bude tento silniční obchvat, vzhledem k dopadům trasy na ložisková území, pravděpodobně převeden do nižší kategorie závaznosti, a to do územních rezerv, žádám o totéž v případě Dalovic, tedy o převedení trasy obchvatu do územních rezerv. Další cestou k řešení je úplné vypuštění této nereálné trasy z územního plánu Dalovic. Návrh koridoru veřejně prospěšné stavby, tzv. „<u>velkého silničního obchvatu Karlových Varů</u>“ nelze v předložené podobě akceptovat, a to pro jeho negativní dopady do dotčeného území, které jsou v rozporu se zákonem a se zákonem chráněnými zájmy vlastníků nemovitostí, zejména obytných domů.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Rodinný dům Dalovice č.p. 115, jakožto nemovitost v mém vlastnictví určená k trvalému bydlení, s pozemkem p.č.231/3 v k.ú. Vysoká, stejně jako všechny ostatní rodinné domy v okolní zástavbě lokality Vysoká, je velmi negativním způsobem dotčena potenciálním hlukem a exhalacemi z dopravy, a to vzhledem k nepřijatelné blízkosti trasy „<u>velkého silničního obchvatu Karlových Varů</u>“, navrženého v návrhu územního plánu Dalovic. Osa této silnice je vzdálena pouhých 250 m od této obytné zástavby.</p> <p>Tento střet je řešitelný především posunutím osy kondoru „<u>velkého silničního obchvatu Karlových Varů</u>“ o 100 — 200 m od hranice zástavby v k.ú. Vysoká směrem severovýchodním, a to tak, aby osa obchvatu byla situována přibližně v polovině vzdálenosti mezi koncem obytné zástavby Dalovic v k.ú vysoká a zástavbou lokality Sedmidomky.</p> <p>Jinou možností řešení trasy na území Dalovic je ponížení její závaznosti a převedení do územních rezerv. V rámci současně vznikajícího územního plánu města Karlovy Vary bude tento silniční obchvat, vzhledem k dopadům trasy na ložisková území, taktéž pravděpodobně převeden do územních rezerv. Další cestou k řešení je úplné vypuštění této nereálné trasy z územního plánu Dalovic. Trasa obchvatu odporuje zákonu tím, že nerespektuje zákonné požadavky na ochranu životního prostředí a na ochranu před hlukem a dalšími negativními jevy</p>	<p><b>Námitce se nevyhovuje.</b></p> <p><b>Odůvodnění:</b> Z podání vyplývá, že podatel podává námitku proti návrhu plochy Z1. Plocha Z1 vymezená pro koridor komunikace rychlostního charakteru VD1 je zakotvena v platné nadřazené územně plánovací dokumentaci, v Zásadách územního rozvoje Karlovarského kraje. Vymezení koridoru je nezbytnou součástí koncepce rozvoje silniční sítě na území Karlovarského kraje. Její význam je nadregionální. Dle § 36 odst. 5 stavebního zákona jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydání územního plánu, regulačního plánu a pro rozhodování v území.</p> <p>Trasa koridoru je upřesněna dle zpracované územní studie části velkého obchvatu z roku 2011.</p> <p>Argumenty uvedené v námitce jsou nepodložené. Proces projednávání Územního plánu Karlovy Vary není dosud ukončen. Avšak i pro pořízení tohoto dokumentu platí, že Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje jsou závazné a veškeré záměry dotýkající se příslušného území musí být převzaty.</p> <p>K podané námitce nebyla uplatněna žádná negativní stanoviska dotčených orgánů.</p>
--	---	---

	<p>vyplývajícími z koncentrace dopravy v dotyku s obytným územím. Navíc trasa obchvatu je navržena celkově chybně a nemá zde žádné funkční opodstatnění Stávající silniční průtah Karlových Varů byl uveden kompletně do provozu teprve nedávno, v r. 2005, a to po nemalé investici z veřejných zdrojů ve výši přes 4 mld Kč Toto stávající řešení trasy silnice 1/6 je pině kapacitní, a to i s dlouhodobým výhledem. Je koncipováno jako řešení definitivní Ředitelství silnic a dálnic jako správce a investor silničních komunikací ani Ministerstvo dopravy nepočítá ani v dlouhodobém výhledu s výstavbou obchvatu. Trasa obchvatu navrhovaná územním plánem Dalovic, vzhledem ke své nepřiměřené délce a souvisejícím negativním vlastnostem, nemůže mít žádný smysluplný efekt ani pro dopravu, ani pro životní prostředí a jiné obecně chráněné zájmy Právě vzhledem k nepřiměřeně dlouhé trase by realizací obchvatu došlo ke znásobení negativních efektu hluku a zejména emisí v dotčeném prostoru.</p>	
<p><b>15. Bořivoj Kult, Smolné pece 62, Nová Role</b>  12573/SÚ/14 24.9.2014</p>	<p><u>Údaje katastru dokládající vlastnická práva;</u> Katastrální území: Vysoká p. č. 280/1</p> <p><u>Vymezení území dotčeného námitkou:</u> 280/1 k.ú. Vysoká u Dalovic</p> <p>Nesouhlasím s umístěním stavby – plochy Z29-DS VPS – VD3 na mém pozemku tak, jak to navrhuje a předpokládá nový ÚP Dalovice preferovaný na veřejném projednání dne 18.9.2014. Z důvodu opatrnosti dále požaduji, aby určené využití dle ÚP bylo zachováno jako doposud, a to území SK.</p> <p>Odůvodnění: Tento pozemek potřebuji k vlastnímu podnikatelskému záměru.</p>	<p><b>Námítce se vyhovuje.</b></p> <p><b>Odůvodnění:</b> Pozemek parc.č. 280/1 v k.ú Vysoká u Dalovice bude vymezen jako plochy SK – smíšení obytné – komerční. Plocha Z29 bude vymezena mimo pozemek parc.č. 280/1 v k.ú. Vysoká u Dalovic.</p> <p>K podané námitce nebyla uplatněna žádná negativní stanoviska dotčených orgánů.</p>
<p><b>Námítky shodného znění:</b></p> <p><b>16. Lenka Poláková, Trojmezí 286, Dalovice</b>  12580/SÚ/14 24.9.2014</p> <p><u>údaje katastru dokládající vlastnická práva:</u> k.ú. Dalovice, p. č. 177/2, 177/4 (v podání uveden pozemek parc.č. 178/1 – ověřením v KN zjištěno, že podatelka není vlastníkem tohoto pozemku)</p>	<p><u>Vymezení území dotčeného námitkami:</u> Území ohraničující vnitřní plochu tvořenou ulicemi: V břížkách-část, Pod Lipami, Letní, I/13, Jílová, Trojmezí, a návazně ulice Všeborovická a Horní. Je tvořena převážně parcelami: 298/7, 293/18, 293/1, 294, 280/14. (označení na UP: Z23,Z29+DS, PX2)</p> <p><u>Obsah námitek a odůvodnění:</u> <b>Námítka č. 1:</b> Nesouhlas s plánovaným připojovacím a odbočovacím pruhem a silnici I/13(budoucí rychlostní silnice 110km/hod). Naplánované řešení je zcela nevhodné, dokonce i po veřejném projednání je oznamován další menší přesun směrem ke K. Varům. Rychlostní silnice je pro toto řešení nevhodná. Doprava na této silnici se trvale zvyšuje, otevírá se i další připojení do Německa přes Jáchymov. Technické řešení překonávající výškové rozdíly, vodopravní dílo a „myší díru“ pod mostem bude ekonomicky zbytečně drahé.</p>	<p><b>Námítce č. 1 se nevyhovuje.</b></p> <p><b>Odůvodnění:</b> Z podání vyplývá, že námitka se týká plochy Z29 vymezené pro dopravní stavbu – koridoru pro odbočovací a připojovací pruh na silnici I/13. Plocha Z29 pro dopravní stavbu je nezbytnou součástí koncepce rozvoje silniční sítě na území obce Dalovice. Jedná se o záměr, jehož smyslem je zlepšení dopravní obslužnosti v obci. Navržená komunikace by měla posílit dopravní obsluhu již stávající zástavby rodinných domů v lokalitě, která je řešena již v platném územním plánu a dosud se dostavuje. Technické ani ekonomické řešení připojení není předmětem UP. Je irelevantní řešit technický stav mostu v rámci pořizování územního plánu, není úkolem územního plánování. Provoz kamionů a těžké dopravy se nepředpokládá, žádné těžké provozy a velké výroby v této lokalitě nejsou, sjezd naopak</p>

<p><b>17. Jana a Jaromír Havelkovi, Trojmezí 285, Dalovice</b></p> <p>12583/SÚ/14 24.9.2014</p> <p><u>údaje katastru dokládající vlastnická práva:</u> k.ú. Dalovice, p. č. 179/1, 179/2</p>	<p>Dalším problémem je technický stav mostu přes I/13. Tento most byl původně určen pro dopravu zeměd. techniky do statku a nyní by měl využívan od sjezdu a nájezdu na I/13 a hlavních uličních tepen Pod Lipami a Horní pro veškerou možnou dopravu od kamionů, těžkých nákl.vozů a stovek osobních aut. Při sestavení územního plánu není posouzeno a respektováno umístění drobného toku IDVT10226620 a 10228927, který zajišťuje odvodnění částí ploch nad I/13 a přes louku ústí do Vítického potoka. Povodí Ohře pak nesouhlasí s jejich zakrytím.</p> <p>Podle stanoviska Policie Karl. Kraje, které máme k dispozici, řešení není v souladu s legislativou současnou, ani po „rychlostní“ a odporuje § 11, odst. 1 vyhlášky č. 104/1997 a tedy závazné ČSN 736102 a ČSN 736101. limitů</p> <p>Toto řešení přinese i další porušování a zvyšování hygienických limitů hluku, prachu a imisí.</p> <p><u>Námítka č. 2:</u> Nesouhlas se stavbou kruhového objezdu. Řešení vychází ze studie zpracované na základě objednávky Obecního úřadu (viz str.140 textové části UP) a zcela „demoluje“ klidnou odpočinkovou a zelenou zonu na město. Podle vyjádření starosty při veř. projednání UP má být, pro problémy se soukromým pozemkem, přesunut kruháč dále k jihu (ke K.Varům). Je plánováno vyústění do všech klidných ulic v okolí bez ohledu na charakter, svahy a zamokřenost. Řešení bude velmi drahé.</p> <p>Naplánované vyústění do klidné ulice Jílové vede strmě přes mokřinu okolo rybníčku, směr do Trojmezí má úzké 3 m hrdlo s ulicí V břížkách, obtížně projíždě. Obdobně i další směřování do ulice V břížkách.</p> <p><u>Námítka č. 3:</u> Nesouhlas se směřováním vyústění kruháče do obytné zóny V břížkách.</p> <p>Jeden z hlavních paradoxů řešení je vyústění do jižní části ulice V břížkách - obytné zóny. Obytná zóna je velmi klidová, silnice bez chodníků, školáky a maminkami s kočárky.</p> <p>Tam by měly vtrhnout nákladřáky a další stovka aut? Zásadně nesouhlasím. Na fotu ulice V břížkách.</p> <p><u>Námítka č. 4:</u> Nesouhlas se zvýšením provozu v ulici Pod Lipami.</p> <p>Tato komunikace by se společně s ulicí Horní měla stát jednou z hlavních komunikací v obci. Charakter zřejmě nikdo nestudoval. Silnice má několik zatáček rychle z kopce (horní je velmi nebezpečná), část je bez chodníků, vyúsťuje na ni 6 vjezdů a výjezdů (ten ze sídliště v zatáčce jede více než stovka aut). Dojde k velkému nárůstu hluku, prachu a imisí i pro spodní Všeborovickou i s ohledem na stále se zvyšující počet nákladních aut. Je nutno si uvědomit, že silnice byla stavěna před desetiletími a únosnost klesá, zvlášť nad velkým svahem v horní části. Viz rychlá horní část Pod Lipami a dole vjezd do první zatáčky. Další foto</p>	<p>umožní krátké a přímé vyjetí z obce na I/13. Toto řešení přinese zklidnění dopravy v přílehlých i vzdálenějších lokalitách obce a tím i snížení hlukové a další zátěže obyvatel. Doprava směřující do a z této lokality projíždí přes již dnes velmi vytížené ulice v obci. Možnost vjet a vyjet z obce přímo na I/13 sníží množství projíždějících aut v obci velmi zásadním způsobem.</p> <p>Vodní tok je stávající a nijak se návrhem UP nemění.</p> <p>V rámci realizace budou v souvislosti s předpokládaným dopravním zatížením nutné technické úpravy stávajících komunikací vč. řešení protihlukových opatření. S ohledem na měřítko zpracování územního plánu je nezbytné konkrétní stavby důsledně řešit v navazujících dokumentacích k územnímu a stavebnímu řízení. V podrobnějším měřítku zpracované dokumentace je pak možně uvedené potenciální střety prověřit s podstatně větší přesností a navrhnout účinná kompenzační opatření. Tyto navazující druhy dokumentací jsou stejně jako územní plán podrobeny posouzení z hlediska vlivu na životní prostředí. K návrhu koncepce dopravní infrastruktury byl příslušnými dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy vyjádřen souhlas.</p>
<p><b>18. Ing. Jan Praveček, Modřínová 123, Dalovice</b></p> <p>12591/SÚ/14 24.9.2014</p> <p><u>údaje katastru dokládající vlastnická práva:</u> k.ú. Všeborovice, p. č. 286/1</p>	<p><u>Námítka č. 2, 3 a 4 se vyhovuje částečně.</u></p>	<p><b>Námítka č. 2, 3 a 4 se vyhovuje částečně.</b></p>
<p><b>19. Pavla Drexlerová, Letní 97, Dalovice</b></p> <p>12596/SÚ/14 24.9.2014</p> <p><u>údaje katastru dokládající vlastnická práva:</u> k.ú. Vysoká u Dalovic, p. č. 28, 29, 30/1, 30/2</p>	<p><b>Námítka č. 2, 3 a 4 se vyhovuje částečně.</b></p>	<p><b>Námítka č. 2, 3 a 4 se vyhovuje částečně.</b></p>
<p><b>20. Jiří Koutek, Letní 97, Dalovice</b></p> <p>12597/SÚ/14 24.9.2014</p> <p><u>údaje katastru dokládající vlastnická práva:</u> k.ú. Vysoká u Dalovic, p. č. 28, 29, 30/1, 30/2</p>	<p><b>Námítka č. 2, 3 a 4 se vyhovuje částečně.</b></p>	<p><b>Námítka č. 2, 3 a 4 se vyhovuje částečně.</b></p>

	<p>ukazuje úzkou zatáčku a napojení na obytnou zónu.  <u>Námítka č. 5:</u> Nesouhlas s nedostatkem ochranné zeleně.  Výše uvedená plocha i další části UP obsahují jen zcela minimální ochrannou zeleň. Jak v blízkosti I/13, tak okolo všech ulic ohraničujících oblast má být po zastavení samý dům a silnice a zelené plochy budou snad jen na zahrádkách. „Koridorek“ okolo jedné větve z kruháče v šíři 20-30m má uchránit oblast před hlukem, prachem a imisemi? Požadují výrazné rozšířit.  <u>Námítka č. 6:</u> Nevhodně umístěné sportoviště.  Pod označením Z30+PX2 je plánováno „sportoviště“ u dálnice I/13. Plocha ve studii zbyla, ale je nevhodná. Leží pod svahem, často mokrá. A opět hluk, prach imise nejsou vhodné zvláště pro děti. Přes upozornění Kr. hygieny v minulém posuzování nic se nemění. Přesunout na vhodnější místo.</p>	<p><b>Námítka č. 5 se nevyhovuje.</b>  <b>Odůvodnění:</b>  Plocha ochranné zeleně je součástí systému sídelní zeleně a je navržena tak, aby navazovala na další funkce v území a podporovala jeho udržitelný rozvoj. Žádný z dotčených orgánů chránících veřejné zájmy nevydal k tomuto záměru negativní stanovisko.  <b>Námítka č. 6 se nevyhovuje.</b>  <b>Odůvodnění:</b>  Z obsahu námítky č. 6 vyplývá, že je směřována proti návrhu sportoviště, které je však označeno jako plocha Z28 – OS – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, nikoliv jako Z30+PX2. Takto je označena plocha veřejná prostranství se specifickým využitím ochranné a izolační zeleně. Plocha sportoviště je navržena tak, aby navazovala na další funkce v území a podporovala jeho udržitelný rozvoj. K záměru nevydal žádný z dotčených orgánů chránících veřejné zájmy negativní stanovisko.  K podaným námítkám nebyla uplatněna žádná negativní stanoviska dotčených orgánů.</p>
<p><b>21. Anatoly Filipov, Petržílkova 35, Praha</b>   12584/SÚ/14  24.9.2014</p>	<p><u>Údaje katastru dokládající vlastnická práva;</u>  Katastrální území: Všeborovice parc.č. 284/9, 284/11   <u>Vymezení území dotčeného námítkami:</u>  ulice V břížkách, Pod Lipami, Modřínová (Je označena v UP: Z29+DS, PX2)   <u>Obsah námítky:</u> Nesouhlas se zvýšením provozu v ulici Pod Lipami.   <u>Odůvodnění:</u> Tato komunikace by se společně s ulicí Horní měla stát jednou z hlavních komunikací v obci. Charakter zřejmě nikdo nestudoval. Silnice má několik zatáček rychle z kopce (horní je velmi nebezpečná), část je bez chodníků, vyúsťuje na ni 6 vjezdů a výjezdů (ten ze sídliště v zatáčce jede více než stovka aut). Dojde k velkému nárůstu hluku, prachu a imisí i pro spodní Všeborovickou i s ohledem na stále se zvyšující počet nákladních aut. Je nutno si uvědomit, že silnice byla stavěna před desetiletími a únosnost klesá, zvláště nad velkým svahem v horní části.</p>	<p><b>Námítka se nevyhovuje.</b>  <b>Odůvodnění:</b>  Dopravní řešení navržené územním plánem vyplývá z potřeby zajistit dopravní obslužnost v obci. Stanovení a prověření konkrétního provozu v jednotlivých ulicích obce je nad rámec podrobnosti územního plánu. S ohledem na měřítko zpracování územního plánu je nezbytné konkrétní stavby důsledně řešit v navazujících dokumentacích k územnímu a stavebnímu řízení. V podrobnějším měřítku projektové dokumentace je pak možné uvedené potenciální střety prověřit s podstatně větší přesností a navrhnout účinná kompenzační opatření. Tyto navazující druhy dokumentací jsou stejně jako územní plán podrobeny posouzení z hlediska vlivu na životní prostředí. K návrhu koncepce dopravní infrastruktury byl příslušnými dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy vyjádřen souhlas.   K podané námítce nebyla uplatněna žádná negativní stanoviska dotčených orgánů.</p>
<p><b>22. Štěpán Krček, Prosluněná</b></p>	<p><u>Údaje katastru dokládající vlastnická práva;</u></p>	<p><b>Námítka č. 1 se nevyhovuje.</b></p>

<p><b>108, Dalovice</b> 12585/SÚ/14 24.9.2014</p>	<p>Katastrální území: Všeborovice parc.č. 216/12</p> <p><u>Vymezení území dotčeného námitkou:</u> Území ohraničující vnitřní plochu tvořenou ulicemi: V břizkách-část, Pod Lipami, Letní, 1/13, Jílová, Trojmezí, a návazně ulice Všeborovická a Horní. Je tvořena převážně parcelami: 298/7, 293/18, 293/1, 294, 280/14 (označení na UP:Z23,Z29+DS, PX2)</p> <p><u>Obsah námitky a odůvodnění:</u></p> <p><b>Námitka č. 1:</b> Připojovací a odbočovací pruh na silnici I/13 (budoucí rychlostní silnice 110km/hod). Naplánované řešení je zcela nevhodné. Výjezd z tohoto nově vybudovaného kruhového objezdu jde do silnice Pod Lipami, která je již nyní velice úzká a nebezpečná. Doprava na této silnici se trvale zvyšuje. Už plánovaná výstavba nových cca 20 rod. domků tento provoz zvýší a tím i zvětší nebezpečí dopravních nehod.</p> <p>Dále je potřeba vzít v úvahu, že v ulici Prosluněná je restaurace u Macolů a s nově vybudovaným sjezdem se provoz na této silnici také navýší.</p> <p>Dalším problémem je technický stav mostu přes I/13 . Tento most byl původně určen pro dopravu zeměd. techniky do statku a nyní by měl využívan od sjezdu a nájezdu na I/13 a hlavních uličních tepen Pod Lipami a Horní pro veškerou možnou dopravu od kamionů, těžkých nákl. vozů a stovek osobních aut.</p> <p><b>Námitka č.2:</b> Na veřejné schůzi konané dne 18.9.2014 na můj dotaz ,proč je tento sjezd nutný, mě bylo panem starostou sděleno, že má sloužit k účelům plánované výstavby 200 rodinných domků v jižní části Všeborovic. Pak už si provoz, na této silnici nedovedu vůbec představit.</p> <p>Pokud se proslýchá, že starosta v této lokalitě vlastní několik tisíc metrů čtverečních pozemků, tak je potřeba si položit otázku, zda nový územní plán je řešen pro blaho obce nebo následné zhodnocení těchto jeho pozemků.</p>	<p><b>Odůvodnění:</b> Z podání vyplývá, že námitka se týká plochy Z29 vymezené pro dopravní stavbu – koridoru pro odbočovací a připojovací pruh na silnici I/13. Plocha Z29 pro dopravní stavbu je nezbytnou součástí koncepce rozvoje silniční sítě na území obce Dalovice. Jedná se o záměr, jehož smyslem je zlepšení dopravní obslužnosti v obci.</p> <p>Navržená komunikace by měla posílit dopravní obsluhu již stávající zástavby rodinných domů v lokalitě, která je řešena již v platném územním plánu a dosud se dostavuje. Technické ani ekonomické řešení připojení není předmětem UP. Je irelevantní řešit technický stav mostu v rámci pořizování územního plánu, není úkolem územního plánování. Provoz kamionů a těžké dopravy se nepředpokládá, žádné těžké provozy a velké výroby v této lokalitě nejsou, sjezd naopak umožní krátké a přímé vyjetí z obce na I/13. Toto řešení přinese zklidnění dopravy v přilehlých i vzdálenějších lokalitách obce a tím i snížení hlukové a další zátěže obyvatel. Doprava směřující do a z této lokality projíždí přes již dnes velmi vytížené ulice v obci. Možnost vjet a vyjet z obce přímo na I/13 sníží množství projíždějících aut v obci velmi zásadním způsobem.</p> <p>V rámci realizace budou v souvislosti s předpokládaným dopravním zatížením nutné technické úpravy stávajících komunikací vč. řešení protihlukových opatření. S ohledem na měřítko zpracování územního plánu je nezbytné konkrétní stavby důsledně řešit v navazujících dokumentacích k územnímu a stavebnímu řízení. V podrobnějším měřítku projektové dokumentace je pak možné uvedené potenciální střety prověřit s podstatně větší přesností a navrhnout účinná kompenzační opatření. Tyto navazující druhy dokumentací jsou stejně jako územní plán podrobeny posouzení z hlediska vlivu na životní prostředí. K návrhu koncepce dopravní infrastruktury byl příslušnými dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy vyjádřen souhlas.</p> <p><b>Námitka č. 2 nebyla vyhodnocena, neboť se její obsah netýká návrhu územního plánu.</b></p> <p>K podané námitce nebyla uplatněna žádná negativní stanoviska dotčených orgánů.</p>
<p><b>23. Alena Lafková, Prosluněná 75, Dalovice</b></p>	<p><u>Údaje katastru dokládající vlastnická práva;</u> Katastrální území: Všeborovice parc.č. 221</p>	<p><b>Námitce č. 1 se nevyhovuje.</b></p> <p><b>Odůvodnění:</b></p>

<p>12587/SÚ/14 24.9.2014</p>	<p><u>Vymezení území dotčeného námitkou:</u> Území ohraničující vnitřní plochu tvořenou ulicemi: V břížkách-část, Pod Lipami, Letní, 1/13, Jílová, Trojmezní, a návazně ulice Všeborovická a Horní. Je tvořena převážně parcelami: 298/7, 293/18, 293/1, 294, 280/14 (označení na UP: Z23,Z29+DS, PX2)</p> <p><u>Obsah námítky a odůvodnění:</u></p> <p><u>Námítka č. 1:</u> Připojovací a odbočovací pruh na silnici I/13 (budoucí rychlostní silnice 110km/hod). Naplánované řešení je zcela nevhodné. Doprava na této silnici se trvale zvyšuje, otevírá se i další připojení do Německa přes Jáchymov. Technické řešení překonávající výškové rozdíly, vodoprávní dílo a „myší díru“ pod mostem bude ekonomicky zbytečně drahé. Technický stav mostu přes I/13 je problémový, tento most byl původně určen pro dopravu zeměd. techniky do statku a nyní by měl být využíván jako sjezd a nájezd na I/13 a hlavních uličních tepen Pod Lipami a Horní pro veškerou možnou dopravu od kamionů, těžkých nákl. vozů a stovek osobních aut.</p> <p>Při sestavení územního plánu není posouzeno a respektováno umístění drobného toku IDVT10226620 a 10228927, který zajišťuje odvodnění částí ploch nad I/13 a přes louku ústí do Vitického potoka. Povodí Ohře pak nesouhlasí s jejich zakrytím.</p> <p>Podle stanoviska Policie Karl. Kraje, které máme k dispozici, řešení není v souladu s legislativou současnou, ani po „rychlostní“ a odporuje § 11, odst. 1 vyhlášky č. 104/1997 a tedy závazné ČSN 736102 a ČSN 736101. limitů Toto řešení přinese i další porušování a zvyšování hygienických limitů hluku, prachu a imisí.</p> <p><u>Námítka č. 2:</u> kruhový objezd Řešení vychází ze studie zpracované na základě objednávky Obecního úřadu (viz str.140 textové části UP) a zcela „demoluje“ klidnou odpočinkovou a zelenou zonu na město. Podle vyjádření starosty při veř. projednání UP má být, pro problémy se soukromým pozemkem, přesunut kruháč dále k jihu (ke K.Varům). Je plánováno vyústění do všech klidných ulic v okolí bez ohledu na charakter, svahy a zamokřenost. Naplánované vyústění do klidné ulice Jílové vede strmě přes mokřinu okolo rybníčku, směr do Trojmezní má úzké 3 m, ulici V břížkách, obtížně projízdné. Obdobně i další směřování do ulice V břížkách.</p> <p><u>Námítka č. 3:</u> směřování vyústění kruháče do obytné zóny V břížkách Jeden z hlavních paradoxů řešení je vyústění do jižní části ulice V břížkách -</p>	<p>Z podání vyplývá, že námitka se týká plochy Z29 vymezené pro dopravní stavbu – koridoru pro odbočovací a připojovací pruh na silnici I/13. Plocha Z29 pro dopravní stavbu je nezbytnou součástí koncepce rozvoje silniční sítě na území obce Dalovice. Jedná se o záměr, jehož smyslem je zlepšení dopravní obslužnosti v obci.</p> <p>Navržená komunikace by měla posílit dopravní obsluhu již stávající zástavby rodinných domů v lokalitě, která je řešena již v platném územním plánu a dosud se dostavuje. Technické ani ekonomické řešení připojení není předmětem UP. Je irelevantní řešit technický stav mostu v rámci pořizování územního plánu, není úkolem územního plánování. Provoz kamionů a těžké dopravy se nepředpokládá, žádné těžké provozy a velké výroby v této lokalitě nejsou, sjezd naopak umožní krátké a přímé vyjetí z obce na I/13. Toto řešení přinese zklidnění dopravy v přilehlých i vzdálenějších lokalitách obce a tím i snížení hlukové a další zátěže obyvatel. Doprava směřující do a z této lokality projíždí přes již dnes velmi vytížené ulice v obci. Možnost vjet a vyjet z obce přímo na I/13 sníží množství projíždějících aut v obci velmi zásadním způsobem.</p> <p>Vodní tok je stávající a nijak se návrhem UP nemění.</p> <p>V rámci realizace budou v souvislosti s předpokládaným dopravním zatížením nutné technické úpravy stávajících komunikací vč. řešení protihlukových opatření. S ohledem na měřítko zpracování územního plánu je nezbytné konkrétní stavby důsledně řešit v navazujících dokumentacích k územnímu a stavebnímu řízení. V podrobnějším měřítku projektové dokumentace je pak možné uvedené potenciální střety prověřit s podstatně větší přesností a navrhnout účinná kompenzační opatření. Tyto navazující druhy dokumentací jsou stejně jako územní plán podrobeny posouzení z hlediska vlivu na životní prostředí. K návrhu koncepce dopravní infrastruktury byl příslušnými dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy vyjádřen souhlas.</p> <p><b>Námítkám č. 2, 3 a 4 se vyhovuje částečně.</b></p> <p><b>Odůvodnění:</b> Poloha plochy Z 29 byla posunuta západním směrem a kruhová křižovatka byla z návrhu vypuštěna. Pro plochu Z29 je stanovena podmínka zpracování územní studie. V rámci podrobnější dokumentace k územnímu a stavebnímu řízení bude zpracováno konkrétní řešení a posouzeny další vlivy z hlediska životního prostředí a hygienických limitů. Stanovení a prověření konkrétního provozu</p>
----------------------------------	--	--

	<p>obytné zóny. Obytná zóna je velmi klidová, silnice bez chodníků, školáky a maminkami s kočárky.          Tam by měly vtrhnout nákladáky a další stovka aut? Zásadně nesouhlasím.  <u>Námítka č. 4:</u> ulice Pod Lipami.          Tato komunikace by se společně s ulicí Horní měla stát jednou z hlavních komunikací v obci. Charakter zřejmě nikdo nestudoval. Silnice má několik zatáček rychle z kopce (horní je velmi nebezpečná), část je bez chodníků, vyúsťuje na ni 6 vjezdů a výjezdů (ten ze sídliště v zatáčce jede více než stovka aut). Dojde k velkému nárůstu hluku, prachu a imisí i pro spodní Všeborovickou i s ohledem na stále se zvyšující počet nákladních aut. Je nutno si uvědomit, že silnice byla stavěna před desetiletími a únosnost klesá, zvláště nad velkým svahem v horní části.  <u>Námítka č. 5:</u> ochranná zeleň          Výše uvedená plocha námitek obsahuje v UP jen zcela minimální ochrannou zeleň. Jak v blízkosti I/13, tak okolo všech ulic ohraničujících oblast má být po zastavení samý dům a silnice a zelené plochy budou jen minimálně. Koridor okolo jedné větve z kruhového výjezdu v šíři 20-30m nechrání oblast před hlukem, prachem a imisemi? Požadují rozšířit.  <u>Námítka č. 6:</u> sportoviště          Pod označením Z30+PX2 je plánováno „sportoviště“ u dálnice I/13. Plocha ve studii zbyla, ale je nevhodná. Leží pod svahem, často mokrá. A opět hluk, prach imise nejsou vhodné zvláště pro děti. Přes upozornění Kr. hygieny v minulém posuzování nic se nemění. Přesunout na vhodnější místo.  <u>Námítka č. 7:</u> parkování          Při sjezdu z dálnice I/13 je restaurace U Macolů, která již za současného provozu má nedostatek parkovacích míst, to samé penzion Eva. Při větším provozu budou opět obě provozovny předmětem častých stížností občanů v Prosluněné ulici, kde budou hosté parkovat a místní nebudou moci vyjet nebo najet na své pozemky nebo do garáže.</p>	<p>v jednotlivých ulicích obce je nad rámec podrobnosti územního plánu. Přesto se při navrhování této plochy předpokládalo, že napojení do jižní části ulice V břížkách je určeno pro tam umístěné nemovitosti a ostatní doprava by tak měla využívat sjezd do ulice Pod Lipami. Sjezd naopak sníží dopravní zatížení ulice Pod Lipami a Všeborovické. Všechny přilehlé lokality budou dopravně napojeny na I/13 přímo v místě. Snížením intenzity dopravy dojde v této části obce k adekvátnímu snížení hluku, prašnosti a imisí. Plánovaný sjezd právě řeší zde uvedené současné problémy.          Technické ani ekonomické řešení není předmětem UP. Žádný z dotčených orgánů chránících veřejné zájmy nevydal k tomuto záměru negativní stanovisko.  <b>Námítce č. 5 se nevyhovuje.</b>  <b>Odůvodnění:</b>          Plocha ochranné zeleně je součástí systému sídelní zeleně a je navržena tak, aby navazovala na další funkce v území a podporovala jeho udržitelný rozvoj. Žádný z dotčených orgánů chránících veřejné zájmy nevydal k tomuto záměru negativní stanovisko.  <b>Námítce č. 6 se nevyhovuje.</b>  <b>Odůvodnění:</b>          Z obsahu námítky č. 6 vyplývá, že je směřována proti návrhu sportoviště, které je však označeno jako plocha Z28 – OS – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, nikoliv jako Z30+PX2. Takto je označena plocha veřejná prostranství se specifickým využitím ochranné a izolační zeleně. Plocha sportoviště je navržena tak, aby navazovala na další funkce v území a podporovala jeho udržitelný rozvoj. K záměru nevydal žádný z dotčených orgánů chránících veřejné zájmy negativní stanovisko.  <b>Námítce č. 7 se nevyhovuje.</b>  <b>Odůvodnění:</b>          Požadavek nelze řešit v podrobnosti územního plánu. Územní plán je o funkčních plochách, jejichž využití je podmíněno danými regulativy a nejde do podrobnosti pozemků. Kapacita parkovacích míst u jednotlivých soukromých provozoven je stanovena v souladu s normovými hodnotami a je vždy schvalována v rámci řízení o povolení té dané stavby vedené stavebním úřadem podle stavebního</p>
--	--	--

		<p>zákona.</p> <p>K podaným námítkám nebyla uplatněna žádná negativní stanoviska dotčených orgánů.</p>
<p><b>24. Ing. Oldřich Nožička, Horní 10, Dalovice</b></p> <p>12588/SÚ/14 24.9.2014</p>	<p><u>Údaje katastru dokládající vlastnická práva;</u> Katastrální území: Všeborovice parc.č. 245</p> <p><u>Vymezení území dotčeného námítkou:</u> Území ohraničující vnitřní plochu tvořenou ulicemi: Pod Lipami, Letní, Horní, Dolní a I/13 Označení na UP: Z23,Z29+DS, Z39, Z45, PX2</p> <p><u>Obsah námítky:</u> Posouzení vztahů mezi lokalitami „Jižní svah, V Břízkách“, ulicí Horní a dopady na hygienu života.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Územní plán obce Dalovice projednáváný dne 18.9.2014 na veřejné schůzi za účasti zastupitelstva obce Dalovice řeší mj. i oblast výstavby cca 200 rodinných domků. Jedná se o plochu mezi tzv. Horními Všeborovicemi a osadou Vysoká a o plochu tzv. Jižní svah v jižní části k.ú. Všeborovice (nad řekou Ohře). Obě uvedené lokality mají zásadní problém a to v připojení na kapacitně vyhovující komunikace s vyloučením negativního vlivu na životní prostředí. V současnosti, pokud by se realizovala výstavba v masovějším měřítku již nyní, je to u první lokality přes obytnou zónu V Břízkách, u druhé lokality (Jižní svah) přes obytnou zónu Dolní Všeborovice, či velmi problematickým nájezdem na rychlostní komunikaci I/13 (Karlovy Vary – Ostrov) přes benzinovou čerpací stanici. Poslední možností je připojení přes ulice Horní, Pod Lipami a Všeborovická do středu Dalovic. K této možnosti, a to zejména k ulici Horní se chci vyjádřit. U této komunikace bydlím 55 let, a tak jsem byl svědkem vývoje této (původně) silnice i jejího okolí. Ulice (silnice) se nachází na horním okraji svážného terénu, který byl stabilizován (snad) odvodněním svahu a úpravami základu silnice (ulice) při její rekonstrukci v r. 2013. Za osídlením této části směrem východním se nachází sníženina o rozměrech cca 1 x 1 km s napjatou vodní hladinou. Svědčí o tom vrt provedený v 50.letech, s cílem získat vodu pro zemědělskou farmu, z něhož vytékala voda 1 m nad povrchem terénu. Domy nad ulicí Horní mají své studny - nyní většinou bez odběru. Ze svých studni čerpáme vodu jen my - tedy č.10 a soused p.Varga č.17. V těchto studnách sahá voda cca 50cm pod okraj terénu. Z uvedeného vyplývá, že ulice je zespodu a tedy i celý svážný terén neustále zavodňován. Před mým domem je jedna z kontrolních sond, kde hydrolog zjišťuje výši hladiny spodní</p>	<p><b>Námítce se nevyhovuje.</b></p> <p><b>Odůvodnění:</b> Z podání vyplývá, že námítka se týká plochy Z23, Z29 a Z39. Vymezení plochy Z29 – plocha dopravy pro odbočovací a připojovací pruh na silnici I/13 - je nezbytnou součástí koncepce rozvoje silniční sítě na území obce Dalovice. Jedná se o záměr, jehož smyslem je zlepšení dopravní obslužnosti v obci. Navržená komunikace by měla posílit dopravní obsluhu již stávající zástavby rodinných domů v lokalitě, která je řešena již v platném územním plánu a dosud se dostavuje, tak i nově navržených ploch Z39 a Z45. Sjezd umožní krátké a přímé vyjetí z obce na I/13, přinese zklidnění dopravy v přilehlých i vzdálenějších lokalitách obce a tím i snížení hlukové a další zátěže obyvatel. Možnost vjet a vyjet z obce přímo na I/13 sníží množství projíždějících aut v obci velmi zásadním způsobem. Návrh zastavitelných ploch Z29, Z39 a Z45 určených pro bydlení umožňuje přirozený rozvoj zastavěného území převážně pro výstavbu rodinných domů. Vzhledem k přímé návaznosti na Karlovy Vary a dobrému dopravnímu spojení jsou Dalovice velmi vyhledávanou obcí vhodnou pro příměstské bydlení. Zároveň je obec Dalovice součástí rozvojové oblasti OB12 vymezené Politikou územního rozvoje. Pro územní plánování pak vyplývají úkoly jako je při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území. Obec pořízením územního plánu splňuje povinnost zajistit její rozvoj. Využití ploch Z23, Z29 a Z39 je podmíněno zpracováním územní studie, která prověří dané území jak z hledisek proveditelnosti, tak způsobu zástavby, dopravního řešení a napojení na inženýrské sítě. Územní studie dále vymezení plochy pro veřejná prostranství, bude rovněž řešit umístění vzrostlé zeleně, parkování a odstavování automobilů. Územní plán je o funkčních plochách, jejichž využití je podmíněno danými regulativy a nejde do podrobnosti pozemků. Konkrétní řešení je vždy předmětem podrobnější dokumentace k územnímu a stavebnímu řízení. V podrobnějším měřítku této dokumentace je pak</p>

	<p>vody. Dle jeho sdělení je to od povrchu komunikace (tedy v podstatě na patě silničního náspu) 4 m.</p> <p>Jakékoliv zvýšení dopravní zátěže této komunikace, a to jak osobní dopravou, tak nákladní dopravou (stavební materiál apod.) by zvýšilo riziko dalšího sesuvu. Že jsou si obecní činitelé zřejmě vědomi této skutečnosti, svědčí dopravní značka na počátku ulice Horní omezující vjezd vozidel nad 3,5t.</p> <p>Proto rozjetí výstavby většího počtu rodinných domů na lokalitě „Jižní svah“ považují za nezodpovědné.</p> <p>Dalším problémem je v případě zvýšení dopravní zátěže v ulicích Horní, Pod Lipami a Všeborovická otázka hluku a vibrací. Nejvíce by byla postižena Horní a to součtem hluku z rychlostní komunikace I/13 (zde se má zvýšit rychlost na 110km/hod), která je od Horní vzdálena 100 - 200m směrem západním a hluku a prachu ze zvýšené dopravy na Horní ulici.</p>	<p>možné uvedené potenciální střety prověřit s podstatně větší přesností a navrhnout účinná kompenzační opatření.</p> <p>K navrženému řešení nevydal žádný z dotčených orgánů chránících veřejné zájmy negativní stanovisko.</p> <p>K podané námitce nebyla uplatněna žádná negativní stanoviska dotčených orgánů.</p>
<p><b>25. Petr Záborec, V Břízkách 128, Dalovice</b></p> <p>12589/SÚ/14 24.9.2014</p>	<p><b>Údaje katastru dokládající vlastnická práva;</b> Katastrální území: Všeborovice parc.č. 286/23, 286/48</p> <p><b>Vymezení území dotčeného námitkami:</b> Území ohraničující vnitřní plochu tvořenou ulicemi: V břízkách-část, Pod Lipami, Letní, I/13, Jílová, Trojmezní, a návazně ulice Všeborovická a Horní. Je tvořena převážně parcelami: 298/7, 293/18, 293/1, 294, 280/14. (označení na UP: Z23,Z29+DS, PX2)</p> <p>Obsah námitek a odůvodnění: <b>Námitka č.1:</b> Nesouhlas s plánovaným připojovacím a odbočovacím pruhem a silnici I/13(budoucí rychlostní silnice 110km/hod). Naplánované řešení je zcela nevhodné, dokonce i po veřejném projednání je oznamován další menší přesun směrem ke K. Varům. Rychlostní silnice je pro toto řešení nevhodná. Doprava na této silnici se trvale zvyšuje, otevírá se i další připojení do Německa přes Jáchymov. Technické řešení překonávající výškové rozdíly, vodoprávní dílo a „myší díru“ pod mostem bude ekonomicky zbytečně drahé. Dalším problémem je technický stav mostu přes I/13. Tento most byl původně určen pro dopravu zeměd. techniky do statku a nyní by měl využívan od sjezdu a nájezdu na I/13 a hlavních uličních tepen Pod Lipami a Horní pro veškerou možnou dopravu od kamionů, těžkých nákl. vozů a stovek osobních aut. <b>Námitka č.2:</b> Nesouhlas s nasměrováním kruháče do obytné zóny v Břízkách Jeden z hlavních paradoxů řešení je vyústění do jižní části ulice V břízkách - obytné zóny. Obytná zóna je velmi klidová, silnice bez chodníků, školáky a maminkami s kočárky.</p>	<p><b>Námitce č. 1 se nevyhovuje.</b></p> <p><b>Odůvodnění:</b> Z podání vyplývá, že námitka se týká plochy Z29 vymezené pro dopravní stavbu – koridoru pro odbočovací a připojovací pruh na silnici I/13. Plocha Z29 pro dopravní stavbu je nezbytnou součástí koncepce rozvoje silniční sítě na území obce Dalovice. Jedná se o záměr, jehož smyslem je zlepšení dopravní obslužnosti v obci. Navržená komunikace by měla posílit dopravní obsluhu již stávající zástavby rodinných domů v lokalitě, která je řešena již v platném územním plánu a dosud se dostavuje. Technické ani ekonomické řešení připojení není předmětem UP. Je irelevantní řešit technický stav mostu v rámci pořizování územního plánu, není úkolem územního plánování. Provoz kamionů a těžké dopravy se nepředpokládá, žádné těžké provozy a velké výroby v této lokalitě nejsou, sjezd naopak umožní krátké a přímé vyjetí z obce na I/13. Toto řešení přinese zklidnění dopravy v přilehlých i vzdálenějších lokalitách obce a tím i snížení hlukové a další zátěže obyvatel. Doprava směřující do a z této lokality projíždí přes již dnes velmi vytížené ulice v obci. Možnost vjet a vyjet z obce přímo na I/13 sníží množství projíždějících aut v obci velmi zásadním způsobem. Vodní tok je stávající a nijak se novým UP nemění. V rámci realizace budou v souvislosti s předpokládaným dopravním zatížením nutné technické úpravy stávajících komunikací vč. řešení protihlukových opatření. K návrhu koncepce dopravní infrastruktury byl příslušnými dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy vyjádřen</p>

	<p>Tam by měly vtrhnout nákladáky a další stovka aut? Zásadně nesouhlasím.  <b>Námítka č.3:</b> Nesouhlas se zvýšením provozu v ulici Pod Lipami.  Tato komunikace by se společně s ulicí Horní měla stát jednou z hlavních komunikací v obci. Charakter zřejmě nikdo nestudoval. Silnice má několik zatáček rychle z kopce (horní je velmi nebezpečná), část je bez chodníků, vyúsťuje na ni 6 vjezdů a výjezdů (ten ze sídliště v zatáčce jede více než stovka aut). Dojde k velkému nárůstu hluku, prachu a imisí i pro spodní Všeborovickou i s ohledem na stále se zvyšující počet nákladních aut. Je nutno si uvědomit, že silnice byla stavěna před desetiletími a únosnost klesá, zvláště nad velkým svahem v horní části. Viz křižovatka Pod Lipami a V Břízkách</p>	<p>souhlas. S ohledem na měřítko zpracování územního plánu je nezbytné konkrétní stavby důsledně řešit v navazujících dokumentacích k územnímu a stavebnímu řízení. V podrobnějším měřítku zpracované dokumentace je pak možné uvedené potenciální střety prověřit s podstatně větší přesností a navrhnout účinná kompenzační opatření. Tyto navazující druhy dokumentací jsou stejně jako územní plán podrobeny posouzení z hlediska vlivu na životní prostředí.</p> <p><b>Námítkám č. 2 a 3 se vyhovuje částečně.</b></p> <p><b>Odůvodnění:</b>  Poloha plochy Z 29 byla posunuta západním směrem a kruhová křižovatka byla z návrhu vypuštěna. Pro plochu Z29 je stanovena podmínka zpracování územní studie. V rámci podrobnější dokumentace k územnímu a stavebnímu řízení bude zpracováno konkrétní řešení a posouzeny další vlivy z hlediska životního prostředí a hygienických limitů. Stanovení a prověření konkrétního provozu v jednotlivých ulicích obce je nad rámec podrobnosti územního plánu. Přesto se při navrhování této plochy předpokládalo, že napojení do jižní části ulice V břízkách je určeno pro tam umístěné nemovitosti a ostatní doprava by tak měla využívat sjezd do ulice Pod Lipami. Sjezd naopak sníží dopravní zatížení ulice Pod Lipami a Všeborovické. Všechny přilehlé lokality budou dopravně napojeny na I/13 přímo v místě. Snížením intenzity dopravy dojde v této části obce k adekvátnímu snížení hluku, prašnosti a imisí. Plánovaný sjezd právě řeší zde uvedené současné problémy.  Technické ani ekonomické řešení není předmětem UP. Žádný z dotčených orgánů chránících veřejné zájmy nevydal k tomuto záměru negativní stanovisko.  K podaným námítkám nebyla uplatněna žádná negativní stanoviska dotčených orgánů.</p>
<p><b>26. Jaroslava Vistrová, Horní 51, Dalovice</b>   12590/SÚ/14  24.9.2014</p>	<p><b>Údaje katastru dokládající vlastnická práva;</b>  Katastrální území: Všeborovice parc.č. 234, 236/1, 236/2</p> <p><b>Vymezení území dotčeného námítkami:</b>  Území ohraničující vnitřní plochu tvořenou ulicemi: Pod Lipami, Letní a Horní. označení na UP: Z23,Z29+DS, PX2</p> <p>Obsah námítky a odůvodnění:</p>	<p><b>Námítce se nevyhovuje.</b></p> <p><b>Odůvodnění:</b>  Z podání vyplývá, že námítka se týká plochy Z29 vymezené pro dopravní stavbu – koridoru pro odbočovací a připojovací pruh na silnici I/13. Plocha Z29 pro dopravní stavbu je nezbytnou součástí koncepce rozvoje silniční sítě na území obce Dalovice. Jedná se o</p>

	<p><u>Připojovací a odbočovací pruh na silnici I/13 (budoucí rychlostní silnice 110km/hod).</u></p> <p>Naplánované řešení je zcela nevhodné. Doprava na této silnici se trvale zvyšuje, otevírá se i další připojení do Německa přes Jáchymov. Technické řešení překonávající výškové rozdíly, vodoprávní dílo a „myší díru“ pod mostem bude ekonomicky zbytečně drahé.</p> <p>Dalším problémem je technický stav mostu přes I/13. Tento most byl původně určen pro dopravu zeměd. techniky do statku a nyní by měl využívat od sjezdu a nájezdu na I/13 a hlavních uličních tepen Pod Lipami a Horní pro veškerou možnou dopravu od kamionů, těžkých nákl. vozů a stovek osobních aut. Toto řešení přinese i další porušování a zvyšování hygienických limitů hluku, prachu a imisí.</p> <p><u>Ulice Horní</u></p> <p>Tato komunikace by se společně s ulicí Pod Lipami měla stát jednou z hlavních komunikací v obci. Charakter zřejmě nikdo nestudoval. Silnice je téměř rovinatá, ale část je bez chodníků, vyúsťuje se na ni přímo z plánovaného nájezdu od kruhového objezdu, pak do zatáčky přes most. Dojde k velkému nárůstu hluku, prachu a imisí s ohledem na stále se zvyšující počet nákladních aut. Je nutno si uvědomit, že silnice byla nedávno sice hodně draho opravována a rekonstruována protože při předcházejícím provozu došlo k sesutí svahu spolu se silnicí a tato situace se může opakovat.</p> <p><u>Osobní námitka k rodinné situaci</u></p> <p>Lze chápat, že společenské zájmy veřejnosti se stále rozvíjí a budou. Ovšem nelze pochopit bezohlednost úředních postupů ke starousedlíkům. Již při stavbě a po vybudování komunikace I/13 došlo zde ke zhoršení životního prostředí mého domova. Je ztrpčováno ustavičným hlukem, úhynem vegetace apod. Jelikož jsem v nejbližší blízkosti s uvedeným řešením v ÚP, právem vzniká obava z budoucího provozu stavební techniky a os.aut, jak se bude vše projevovat. A s ohledem na budoucí vyrůstající generaci zde doma, žádám o upřesnění negativních vlivů na hygienu života studií či měření, písemně.</p> <p>Kdo se mi zaručí za řešení případných negativních následků z plánovaného provozu? Proto apelujeme na lidštější přístup, pochopení ze strany úředníků „neublížujte již více lidem zde roky žijícím“ skrze nové tzv. přistěhovače. Uvažujte o jiné možnosti, než uvedené v ÚP. Vždy je možností více-byť obecných i státních záměrů, jen být k sobě lidmi.</p> <p><u>Ochranná zeleň a protihluková opatření</u></p> <p>Naše ulice Horní obsahuje v ÚI' jen zcela minimální ochrannou zeleň. Již při stavbě I/13 došlo k zanedbání protihlukových opatření a tato situace trvá dodnes a ani nyní není v ÚP řešena. Požaduji, aby bylo rozšiřování provozu zastaveno a</p>	<p>záměr, jehož smyslem je zlepšení dopravní obslužnosti v obci.</p> <p>Navržená komunikace by měla posílit dopravní obsluhu již stávající zastavby rodinných domů v lokalitě, která je řešena již v platném územním plánu a dosud se dostavuje. Technické ani ekonomické řešení připojení není předmětem ÚP. Je irelevantní řešit technický stav mostu v rámci pořizování územního plánu, není úkolem územního plánování. Provoz kamionů a těžké dopravy se nepředpokládá, žádné těžké provozy a velké výroby v této lokalitě nejsou, sjezd naopak umožní krátké a přímé vyjetí z obce na I/13. Toto řešení přinese zklidnění dopravy v přilehlých i vzdálenějších lokalitách obce a tím i snížení hlukové a další zátěže obyvatel. Doprava směřující do a z této lokality projíždí přes již dnes velmi vytížené ulice v obci. Možnost vjet a vyjet z obce přímo na I/13 sníží množství projíždějících aut v obci velmi zásadním způsobem.</p> <p>V rámci realizace budou v souvislosti s předpokládaným dopravním zatížením nutné technické úpravy stávajících komunikací vč. řešení protihlukových opatření.</p> <p>Návrh kruhového objezdu vyplývá z potřeby zajistit dopravní obslužnost v obci. V rámci podrobnější dokumentace k územnímu a stavebnímu řízení bude zpracováno konkrétní řešení a posouzeny další vlivy z hlediska životního prostředí a hygienických limitů. Stanovení a prověření konkrétního provozu v jednotlivých ulicích obce je nad rámec podrobnosti územního plánu. Přesto se při navrhování této plochy předpokládalo, že napojení do jižní části ulice V břízkách je určeno pro tam umístěné nemovitosti a ostatní doprava by tak měla využívat sjezd do ulice Pod Lipami. Sjezd s okružní křižovatkou naopak sníží dopravní zatížení ulice Pod Lipami a Všeborovické. Všechny přilehlé lokality budou dopravně napojeny na I/13 přímo v místě. Snížením intenzity dopravy dojde v této části obce k adekvátnímu snížení hluku, prašnosti a imisí. Plánovaný sjezd právě řeší zde uvedené současné problémy. Plocha ochranné zeleně je součástí systému sídelní zeleně a je navržena tak, aby navazovala na další funkce v území a podporovala jeho udržitelný rozvoj.</p> <p>K navrženému řešení nevydal žádný z dotčených orgánů chránících veřejné zájmy negativní stanovisko.</p> <p>K podané námitce nebyla uplatněna žádná negativní stanoviska dotčených orgánů.</p>
--	--	--

	doplněna protihluková opatření.	
<p><b>27. Josef a Věra Kanalašioví, Horní 15, Dalovice</b></p> <p>12592/SÚ/14 24.9.2014</p>	<p><u>Údaje katastru dokládající vlastnická práva:</u> Katastrální území: Všeborovice parc.č. 232/1</p> <p><u>Vymezení území dotčeného námitkami:</u> Území ohraničující vnitřní plochu tvořenou ulicemi: Pod Lipami, Letní a Horní. označení na UP: Z23,Z29+DS, PX2</p> <p><u>Obsah námitky a odůvodnění:</u> <u>Připojovací a odbočovací pruh na silnici I/13 (budoucí rychlostní silnice 110km/hod).</u> Naplánované řešení je zcela nevhodné. Doprava na této silnici se trvale zvyšuje, otevírá se i další připojení do Německa přes Jáchymov. Technické řešení překonávající výškové rozdíly, vodopravní dílo a „myší díru“ pod mostem bude ekonomicky zbytečně drahé. Dalším problémem je technický stav mostu přes I/13. Tento most byl původně určen pro dopravu zeměd. techniky do statku a nyní by měl využíván od sjezdu a nájezdu na 1/13 a hlavních uličních tepen Pod Lipami a Horní pro veškerou možnou dopravu od kamionů, těžkých nákl. vozů a stovek osobních aut. Toto řešení přinese i další porušování a zvyšování hygienických limitů hluku, prachu a imisí. <u>Ulice Horní</u> Tato komunikace by se společně s ulicí Pod Lipami měla stát jednou z hlavních komunikací v obci. Charakter zřejmě nikdo nestudoval. Silnice je téměř rovinatá, ale část je bez chodníků, vyúsťuje se na ni přímo z plánovaného nájezdu od kruhového objezdu, pak do zatáčky přes most. Dojde k velkému nárůstu hluku, prachu a imisí s ohledem na stále se zvyšující počet nákladních aut. Je nutno si uvědomit, že silnice byla nedávno sice hodně drahé opravována a rekonstruována, protože při předcházejícím provozu došlo k sesutí svahu spolu se silnicí. Nárůst další zátěže je zcela nevhodný, statika domu je již teď narušena, nehledě na to, kolik je v této lokalitě spodních vod a při dalším zásahu do zeleně to bude další tragický dopad pro všechny obyvatele této lokality. <u>Ochranná zeleň a protihluková opatření</u> Výše uvedená ulice Horní obsahuje v ÚP jen zcela minimální ochrannou zeleň. Již při stavbě 1/13 došlo k zanedbání protihlukových opatření a tato situace trvá dodnes a ani nyní není v UP řešena. Moje rodina vč. Děti je tímto hlukem trvale nadměrně obtěžována. Dalším plánovaným výrazným rozšířením provozu budeme nyní nepříznivými vlivy obtěžováni z obou stran. Požaduji, aby bylo rozšiřování provozu zastaveno a doplněna protihluková opatření.</p>	<p><b>Námitce se nevyhovuje.</b></p> <p><b>Odůvodnění:</b> Z podání vyplývá, že námitka se týká plochy Z29 vymezené pro dopravní stavbu – koridoru pro odbočovací a připojovací pruh na silnici I/13. Plocha Z29 pro dopravní stavbu je nezbytnou součástí koncepce rozvoje silniční sítě na území obce Dalovice. Jedná se o záměr, jehož smyslem je zlepšení dopravní obslužnosti v obci. Navržená komunikace by měla posílit dopravní obsluhu již stávající zástavby rodinných domů v lokalitě, která je řešena již v platném územním plánu a dosud se dostavuje. Technické ani ekonomické řešení připojení není předmětem UP. Je irelevantní řešit technický stav mostu v rámci pořizování územního plánu, není úkolem územního plánování. Provoz kamionů a těžké dopravy se nepředpokládá, žádné těžké provozy a velké výroby v této lokalitě nejsou, sjezd naopak umožní krátké a přímé vyjetí z obce na I/13. Toto řešení přinese zklidnění dopravy v přilehlých i vzdálenějších lokalitách obce a tím i snížení hlukové a další zátěže obyvatel. Doprava směřující do a z této lokality projíždí přes již dnes velmi vytížené ulice v obci. Možnost vjet a vyjet z obce přímo na I/13 sníží množství projíždějících aut v obci velmi zásadním způsobem. V rámci realizace budou v souvislosti s předpokládaným dopravním zatížením nutné technické úpravy stávajících komunikací vč. řešení protihlukových opatření. Návrh kruhového objezdu vyplývá z potřeby zajistit dopravní obslužnost v obci. V rámci podrobnější dokumentace k územnímu a stavebnímu řízení bude zpracováno konkrétní řešení a posouzeny další vlivy z hlediska životního prostředí a hygienických limitů. Stanovení a prověření konkrétního provozu v jednotlivých ulicích obce je nad rámec podrobnosti územního plánu. Přesto se při navrhování této plochy předpokládalo, že napojení do jižní části ulice V břizkách je určeno pro tam umístěné nemovitosti a ostatní doprava by tak měla využívat sjezd do ulice Pod Lipami. Sjezd s okružní křižovatkou naopak sníží dopravní zatížení ulice Pod Lipami a Všeborovické. Všechny přilehlé lokality budou dopravně napojeny na I/13 přímo v místě. Snížením intenzity dopravy dojde v této části obce k adekvátnímu snížení hluku, prašnosti a imisí. Plánovaný sjezd právě</p>

		<p>řeší zde uvedené současné problémy. Plocha ochranné zeleně je součástí systému sídelní zeleně a je navržena tak, aby navazovala na další funkce v území a podporovala jeho udržitelný rozvoj.</p> <p>K navrženému řešení nevydal žádný z dotčených orgánů chránících veřejné zájmy negativní stanovisko.</p> <p>K podané námitce nebyla uplatněna žádná negativní stanoviska dotčených orgánů.</p>
<p><b>28. KSB spol. s r.o., Božičany 167, Božičany</b></p> <p>Ing. Vojtěch Zítka, jednatel společnosti</p> <p>12598/SÚ/14 24.9.2014</p>	<p><b>vymezení území, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:</b></p> <p>BI — bydlení v rodinných domech městské a příměstské na pozemcích p.č 47/11 a části p.č. 47/5 v k.ú. Všeborovice ve vlastnictví KSB spol. s r.o. (P10)</p> <p>odůvodnění námítky: KSB spol. s r.o. jako vlastník pozemků p.č. 47/5 a 47/11 v k.ú. Všeborovice nesouhlasí se zanesením plochy BI na pozemku p.č. 47/11 a části pozemku p.č. 47/5 ( viz zákres v příloze), vše v k.ú. Všeborovice. Tato plocha je součástí stávajícího zařízení celého areálu VÚNES (v územním plánu jde o plochu OK — občanské vybavení — komerční zařízení plošně rozsáhlé). Žádáme, aby tato plocha pozemku p.č. 47/11 a části pozemku p.č.47/5 dle zákresu v příloze byla v územním plánu zanesena také jako plocha OK – občanské zařízení plošně rozsáhlé.</p>	<p><b>Námítce se vyhovuje.</b></p> <p><b>Odůvodnění:</b> Pozemky parc. č. 47/11 a 47/5 v k.ú. Všeborovice budou vymezeny jako plochy OK – občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá. Změnou funkčního využití plochy nedojde ke zhoršení podmínek životního prostředí a ani podmínek kulturních a civilizačních.</p> <p>K podané námitce nebyla uplatněna žádná negativní stanoviska dotčených orgánů.</p>
<p><b>29. Sedlecký kaolin a.s., Božičany 167, Božičany</b></p> <p>Ing. Vojtěch Zítka, předseda představenstva</p> <p>12599/SÚ/14 24.9.2014</p>	<p><b>Popis námítky k.ú. Dalovice, Všeborovice a Vysoká u Dalovic</b></p> <p><b>1)vymezení území, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:</b></p> <p>VD1 - koridor vícepruhové kapacitní komunikace rychlostního charakteru včetně MUK 1/13 pro severní obchvat Karlových Varů (plocha Z1). Trasa prochází přes území k.ú. Dalovice, Všeborovice a Vysoká u Dalovic.</p> <p>odůvodnění námítky: Veřejně prospěšná stavba veřejné infrastruktury VD1 koridor vícepruhové kapacitní komunikace rychlostního charakteru, včetně MUK I/13 pro severní obchvat Karlových Varů prochází přes území k.ú. Dalovice, Všeborovice a Vysoká u Dalovic. Trasa zároveň prochází přes výhradní ložisko bentonitu Všeborovice (CHLÚ Všeborovice) a výhradní ložisko kaolinu Dalovice — Vysoká (CHLÚ Dalovice). Zároveň namítáme, aby byl předmětný záměr označen jako veřejně prospěšná stavba s možností budoucího vyvlastnění dotčených pozemků. Přestože naši připomínky vznesené v rámci vyjádření Sedleckého kaolinu a.s. dne 18. 3. 2013 nebylo vyhověno, považujeme za povinnost z pozice organizace</p>	<p><b>Námítce č. 1 a 2 se nevyhovuje.</b></p> <p><b>Odůvodnění:</b> Plocha koridoru označena v návrhu ÚP jako plocha Z1 pro veřejně prospěšnou stavbu komunikace rychlostního charakteru VD1 je zakotvena v platné nadřazené územně plánovací dokumentace, Zásadách územního rozvoje Karlovarského kraje. Dle § 36 odst. 5 stavebního zákona jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydání územního plánu, regulačního plánu a pro rozhodování v území. Vymezení koridoru je nezbytnou součástí koncepce rozvoje silniční sítě na území Karlovarského kraje. Její význam je nadregionální. Trasa koridoru a jeho šířka je upřesněna dle zpracované územní studie části velkého obchvatu z roku 2011. Detailní návrh trasy obchvatu vč. ochranné zeleně, detaily ochrany nerostných surovin (ale i jiných obecně chráněných zájmů), minimalizace záborů pozemků stavbami apod. a jeho vliv na krajinu a přírodu nelze řešit v podrobnosti dokumentace územního plánu. To je</p>

	<p>pověřené ochranou a evidence výhradního ložiska kaolinu Dalovice — Vysoká (ev. Č. 3 256800) a výhradního ložiska bentonitu Všeborovice (ev. č. 3 229300) opět upozornit na nesoulad mezi vedením trasy koridoru vícepruhové kapacitní komunikace rychlostního charakteru včetně MUK 1/13 pro severní obchvat Karlových Varů a ochranou výhradních ložisek nerostných surovin. Tato problematika nebyla řádně vypořádána ani v rámci projednaných Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, na což bylo z naší strany opakovaně upozorňováno. Předpokládáme, že této problematice bude věnována odpovídající pozornost v rámci připravované aktualizace Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje</p> <p>Stát, prostřednictvím Ministerstva dopravy, potažmo své příspěvkové organizace, Ředitelství silnic a dálnic ČR (dále ŘSD), která vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořící silnice I. třídy a dálnice, ve svých vyjádřeních k územním plánům, nejen města Dalovice, ale i ostatních dotčených obcí, jasně deklaruje, že nechce být manipulován do role budoucího investora a zároveň důrazně upozorňuje, že tzv. „Severní obchvat KV“, není zahrnut v rozvojové koncepci státní silniční sítě, a to ani v dlouhodobém výhledu.</p> <p>Zároveň upozorňuje, že tento záměr není ani ve schváleném dokumentu „Kategorizace dálnic a silnic I. třídy do roku 2040“ schváleném Ministerstvem dopravy ČR v roce 2010. Stejně tak odmítá, aby bylo případné uplatnění předkupního práva na dotčených pozemcích uvedeno ve prospěch ČR. V tomto kontextu lze jednoznačně konstatovat, že investorem záměru nebude ČR.</p> <p>S odůvodněním umístění DS - Veřejně prospěšné stavby veřejné infrastruktury VD1 - koridor vícepruhové kapacitní komunikace rychlostního charakteru, včetně MUK 1/13 pro severní obchvat Karlových Varů do návrhu územního plánu Dalovic, které bylo přeneseno na základě akceptace Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje (ZÚR KK), nelze souhlasit, neboť celá řada oprávněných připomínek vlastníků dotčených pozemků byla v rámci vypořádání připomínek k ZÚR KK vypořádána následující poznámkou:</p> <p>ZÚR KK dle § 36 stavebního zákona mimo jiné vymezuje plochy a koridory nadmístního významu. ZÚR KK nezakládá povinnost záměr realizovat, udává koncepci rozvoje kraje. V rámci ZÚR KK nelze přesně identifikovat, jaké pozemky budou záměrem přímo dotčeny. Úkolem nižší územně plánovací dokumentace je právě tento koridor (a případný zábor) zpřesnit. Teprve na základě tohoto zpřesnění bude známo přesné dotčení vyplývající z vymezeného záměru".</p> <p>Z prezentovaného návrhu Územního plánu Dalovice vyplývá, že k upřesnění koridoru nedošlo, naopak je zhruba 8 x větší, než je ve skutečnosti zapotřebí.</p> <p>Odvolání se na potřebu přenesení záměru ze ZÚR KK v celém rozsahu je liché mimo jiné i proto, že potenciálním investorem nebude ani Karlovarský kraj, který</p>	<p>úkolem navazující dokumentace k územnímu a stavebnímu řízení.</p> <p>Zájem ochrany a využití nerostných surovin zastupují, dle zvláštních právních předpisů, příslušné dotčené orgány (Obvodní báňský úřad, Ministerstvo životního prostředí ČR a Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR). Tyto dotčené orgány vyjádřily souhlas s návrhem koridorů dopravních staveb i dalších záměrů, tak jak jsou vymezeny návrhem územního plánu.</p> <p><b>Námítce č. 3 se vyhovuje.</b></p> <p><b>Odůvodnění:</b></p> <p>Část plochy ochranné zeleně ozn. Z55 – PX2 je z návrhu územního plánu vypuštěna a tato plocha je vymezena jako plocha územní rezervy R3 - DS. Část mimo plochy R3 je ponechána a dále je zařazena mezi plochy s možností uplatnění předkupního práva dle § 101 stavebního zákona.</p> <p>K podaným námitkám nebyla uplatněna žádná negativní stanoviska dotčených orgánů.</p>
--	--	---

	<p>ve svých Zásadách územního rozvoje tento záměr sice má, ale dle Plánu rozvoje Karlovarského kraje rozhodně s vlastní realizací nepočítá. V tomto kontextu lze jednoznačně konstatovat, že investorem záměru nebude ani Karlovarský kraj.</p> <p>Z vyjádření zástupců samosprávy obce Dalovice, která zazněla na veřejném projednání o návrhu Územního plánu Dalovice, které se konalo dne 18. 9. 2014, je zřejmé, že obec Dalovice přijala výše uvedený záměr do svého územního plánu, aniž by to bylo jejím vlastním přáním a odůvodněnou potřebou. V tomto kontextu lze jednoznačně konstatovat, že investorem záměru nebude ani obec Dalovice.</p> <p>Vzhledem k výše uvedenému je zřejmé, že DS - Veřejně prospěšná stavba veřejné infrastruktury VD1 koridor vícepruhové kapacitní komunikace rychlostního charakteru, včetně MUK 1/13 pro severní obchvat Karlových Varů není z hlediska veřejného zájmu opodstatněná a jejím zakomponováním do územního plánu Dalovice dojde k znehodnocení dotčených pozemků a ke zmaření vynaložených investic na získání těchto pozemků. Z tohoto důvodu je také zcela nepřipustné, aby byl záměr označen jako veřejně prospěšná stavba s možností budoucího vyvlastnění dotčených pozemků.</p> <p>Domníváme se, že veřejný zájem na realizaci DS - Veřejně prospěšná stavba veřejné infrastruktury VD1 koridor vícepruhové kapacitní komunikace rychlostního charakteru, včetně MUK 1113 pro severní obchvat Karlových Varů prokázán není a z těchto důvodů je nadřazen zájem ochrany soukromého vlastnictví, ochrany nerostných surovin a svobodného podnikání.</p> <p><b>2)vymezení území, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:</b></p> <p>VD1 koridor vícepruhové kapacitní komunikace rychlostního charakteru včetně MUK 1/13 pro severní obchvat Karlových Varů (plocha Z1). Trasa prochází přes pozemky p.č.222, 229/1, 231/1, 270/2, 271, 272/1, 272/2, 273/1, 277/3 v k.ú. Vysoká u Dalovic a pozemky p.č. 30113, 30711, 307/5,310/1, 310/2, 310/6, 310/9, 321/7, 321/8, 321/9 v k.ú. Všeborovice ve vlastnictví Sedleckého kaolinu a.s.</p> <p>odůvodnění námitek:</p> <p>Sedlecký kaolin a.s. jako vlastník pozemků p.č. 222, 229/1, 231/1, 270/2, 271, 272/1, 272/2, 273/1, 277/3 v k.ú. Vysoká u Dalovic a pozemků p.č. 301/3, 307/1, 307/5,310/1, 310/2, 310/6, 310/9, 321/7, 321/8, 321/9 v k.ú. Všeborovice nesouhlasí s návrhem vedení trasy VD1 koridor vícepruhové kapacitní komunikace rychlostního charakteru včetně MUK 1/13 pro severní obchvat Karlových Varů (plocha Z1) přes výše uvedené pozemky ve vlastnictví Sedleckého kaolinu a.s.</p> <p>Sedlecký kaolin a.s. jako vlastník pozemků p.č. 222, 229/1, 231/1, 270/2, 271,</p>	
--	--	--

272/1, 272/2, 273/1, 277/3 v k.ú. Vysoká u Dalovic a pozemků p.č. 301/3, 307/1, 307/5, 310/1, 310/2, 310/6, 310/19, 321/7, 321/18, 321/9 v k.ú. Všeborovice vznášá připomínku k šířce záboru blokovaného v ÚP pro vedení trasy VD1 - koridor vícepruhové kapacitní komunikace rychlostního charakteru včetně MUK 1/13 pro severní obchvat Karlových Varů (plocha Z1) přes tyto pozemky ve vlastnictví Sedleckého kaolinu a.s. Tato šířka blokace je na pozemcích Sedleckého kaolinu a.s. neadekvátní a neodpovídá skutečnému záboru vícepruhové kapacitní komunikace rychlostního charakteru včetně ochranných pásem. V návrhu ÚP v katastrálním území Dalovice je šířka VD1 menší než polovina šířky záboru v k.ú. Všeborovice a k.ú. Vysoká u Dalovic na pozemcích ve vlastnictví Sedleckého kaolinu a.s. Žádáme o přehodnocení záboru plochy určené pro tuto komunikaci na výše uvedených pozemcích v našem vlastnictví. Zároveň namítáme, aby byl předmětný záměr označen jako veřejně prospěšná stavba s možností budoucího vyvlastnění dotčených pozemků.

Stát, prostřednictvím Ministerstva dopravy, potažmo své příspěvkové organizace, Ředitelství silnic a dálnic ČR (dále ŘSD), která vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořící silnice I. třídy a dálnice, ve svých vyjádřeních k územním plánům, nejen města Dalovice, ale i ostatních dotčených obcí, jasně deklaruje, že nechce být manipulován do role budoucího investora a zároveň důrazně upozorňuje, že tzv. „Severní obchvat KV“, není zahrnut v rozvojové koncepci státní silniční sítě, a to ani v dlouhodobém výhledu. Zároveň upozorňuje, že tento záměr není ani ve schváleném dokumentu „Kategorizace dálnic a silnic I. třídy do roku 2040“ schváleném Ministerstvem dopravy ČR v roce 2010. Stejně tak odmítá, aby bylo případné uplatnění předkupního práva na dotčených pozemcích uvedeno ve prospěch ČR. V tomto kontextu lze jednoznačně konstatovat, že investorem záměru nebude ČR.

S odůvodněním umístění DS - Veřejně prospěšné stavby veřejné infrastruktury VD1 - koridor vícepruhové kapacitní komunikace rychlostního charakteru do návrhu územního plánu Dalovic, které bylo přeneseno na základě akceptace Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje (ZÚR KK), nelze souhlasit, neboť celá řada oprávněných připomínek vlastníků dotčených pozemků byla v rámci vypořádání připomínek k ZÚR KK vypořádána následující poznámkou:

„ZÚR KK dle § 36 stavebního zákona mimo jiné vymezuje plochy a koridory nadmístního významu. ZÚR KK nezakládá povinnost záměr realizovat, udává koncepci rozvoje kraje. V rámci ZÚR KK nelze přesně identifikovat, jaké pozemky budou záměrem přímo dotčeny. úkolem nižší územně plánovací dokumentace je právě tento koridor (a případný zábor) zpřesnit. Teprve na základě tohoto zpřesnění bude známo přesné dotčení vyplývající z vymezeného záměru“.

Z prezentovaného návrhu Územního plánu Dalovice vyplývá, že k upřesnění

	<p>koridoru nedošlo, naopak je zhruba 8 x větší, než je ve skutečnosti zapotřebí.</p> <p>Odvolání se na potřebu přenesení záměru ze ZÚR KK v celém rozsahu je liché mimo jiné i proto, že potenciálním investorem nebude ani Karlovarský kraj, který ve svých Zásadách územního rozvoje tento záměr sice má, ale dle Plánu rozvoje Karlovarského kraje rozhodně s vlastní realizací nepočítá. V tomto kontextu lze jednoznačně konstatovat, že investorem záměru nebude ani Karlovarský kraj.</p> <p>Z vyjádření zástupců samosprávy obce Dalovice, která zazněla na veřejném projednání o návrhu Územního plánu Dalovice, které se konalo dne 18. 9. 2014, je zřejmé, že obec Dalovice přijala výše uvedený záměr do svého územního plánu, aniž by to bylo jejím vlastním přáním a odůvodněnou potřebou. V tomto kontextu lze jednoznačně konstatovat, že investorem záměru nebude ani obec Dalovice.</p> <p>Vzhledem k výše uvedenému je zřejmé, že DS - Veřejně prospěšná stavba veřejné infrastruktury VD1 - koridor vícepruhové kapacitní komunikace rychlostního charakteru není z hlediska veřejného zájmu opodstatněná a jejím zakomponováním do územního plánu Dalovice dojde k znehodnocení dotčených pozemků a ke zmaření vynaložených investic na získání těchto pozemků. Z tohoto důvodu je také zcela nepřipustné, aby byl záměr označen jako veřejně prospěšná stavba s možností budoucího vyvlastnění dotčených pozemků.</p> <p>Domníváme se, že veřejný zájem na realizaci DS - Veřejně prospěšná stavba veřejné infrastruktury VD1 koridor vícepruhové kapacitní komunikace rychlostního charakteru prokázán není a z těchto důvodů je nadřazen zájem ochrany soukromého vlastnictví, ochrany nerostných surovin a svobodného podnikání.</p> <p><b>3) vymezení území, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:</b></p> <p>Z 55 - PX2 — plocha veřejného prostranství s ochranou zelení z důvodu vedení trasy severního obchvatu Karlových Varů (VD1 koridoru vícepruhové kapacitní komunikace rychlostního charakteru) na pozemcích p.č. 231/1, p.č. 272/1 a p.č. 272/8 v k.ú. Vysoká U Dalovice ve vlastnictví Sedleckého kaolinu a.s.</p> <p>odůvodnění námítky:</p> <p>Sedlecký kaolin a.s. jako vlastník pozemků p.č. 231/1, p.č. 272/1 a p.č. 272/8 v k.ú. Vysoká nesouhlasí se zanesením Z 55 - PX2 — plochy veřejného prostranství s ochranou zelení na těchto pozemcích. Plochy veřejného prostranství ochranné zeleně jsou v návrhu ÚP zaneseny z důvodu vedení trasy severního obchvatu Karlových Varů (VD1 koridoru vícepruhové kapacitní komunikace rychlostního charakteru), která vede také přes pozemky ve vlastnictví Sedleckého kaolinu a.s. a se kterou také nesouhlasíme. Nesouhlasíme se zanesením a umístěním veřejného prostranství na pozemcích ve vlastnictví Sedleckého kaolinu a.s., tyto pozemky slouží k účelu Sedleckého kaolinu a.s.</p>	
--	---	--

Veřejné prostranství necht' je umístěno pouze na pozemcích obce. Zároveň namítáme, aby byl předmětný záměr označen jako veřejně prospěšná stavba s možností budoucího vyvlastnění dotčených pozemků.

Stát, prostřednictvím Ministerstva dopravy, potažmo své příspěvkové organizace, Ředitelství silnic a dálnic ČR (dále ŘSD), která vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořící silnice I. třídy a dálnice, ve svých vyjádřeních k územním plánům, nejen města Dalovice, ale i ostatních dotčených obcí, jasně deklaruje, že nechce být manipulován do role budoucího investora a zároveň důrazně upozorňuje, že tzv. „Severní obchvat KV“, není zahrnut v rozvojové koncepci státní silniční sítě, a to ani v dlouhodobém výhledu. Zároveň upozorňuje, že tento záměr není ani ve schváleném dokumentu „Kategorizace dálnic a silnic I. třídy do roku 2040“ schváleném Ministerstvem dopravy ČR v roce 2010. Stejně tak odmítá, aby bylo případné uplatnění předkupního práva na dotčených pozemcích uvedeno ve prospěch ČR. V tomto kontextu lze jednoznačně konstatovat, že investorem záměru nebude ČR.

S odůvodněním umístění Z 55 - PX2 — plochy veřejného prostranství s ochranou zelení do návrhu územního plánu Dalovic, které bylo přeneseno na základě akceptace Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje (ZÚR KK), nelze souhlasit, neboť celá řada oprávněných připomínek vlastníků dotčených pozemků byla v rámci vypořádání připomínek k ZÚR KK vypořádána následující poznámkou:

„ZÚR KK dle § 36 stavebního zákona mimo jiné vymezuje plochy a koridory nadmístního významu. ZÚR KK nezakládá povinnost záměr realizovat, udává koncepci rozvoje kraje. V rámci ZÚR KK nelze přesně identifikovat, jaké pozemky budou záměrem přímo dotčeny. Úkolem nižší územně plánovací dokumentace je právě tento koridor (a případný zábor) zpřesnit. Teprve na základě tohoto zpřesnění bude známo přesné dotčení vyplývající z vymezeného záměru“.

Z prezentovaného návrhu Územního plánu Dalovice vyplývá, že k upřesnění koridoru nedošlo, naopak je zhruba 8 x větší, než je ve skutečnosti zapotřebí.

Odvolání se na potřebu přenesení záměru ze ZÚR KK v celém rozsahu je liché mimo jiné i proto, že potenciálním investorem nebude ani Karlovarský kraj, který ve svých Zásadách územního rozvoje tento záměr sice má, ale dle Plánu rozvoje Karlovarského kraje rozhodně s vlastní realizací nepočítá. V tomto kontextu lze jednoznačně konstatovat, že investorem záměru nebude ani Karlovarský kraj.

Z vyjádření zástupců samosprávy obce Dalovice, která zazněla na veřejném projednání o návrhu územního plánu Dalovice, které se konalo dne 18. 9. 2014, je zřejmé, že obec Dalovice přijala výše uvedený záměr do svého územního plánu, aniž by to bylo jejím vlastním přáním a odůvodněnou potřebou. V tomto kontextu lze jednoznačně konstatovat, že investorem záměru nebude ani obec Dalovice.

	<p>Vzhledem k výše uvedenému je zřejmé, že Z 55 - PX2 — plochy veřejného prostranství s ochranou zelení není z hlediska veřejného zájmu opodstatněná a jejím zakomponováním do Územního plánu Dalovice dojde k znehodnocení dotčených pozemků a ke zmaření vynaložených investic na získání těchto pozemků. Z tohoto důvodu je také zcela nepřijatelné, aby byl záměr označen jako veřejně prospěšná stavba s možností budoucího vyvlastnění dotčených pozemků. Domníváme se, že veřejný zájem na realizaci Z 55 - PX2 — plochy veřejného prostranství s ochranou zelení prokázán není a z těchto důvodů je nadřazen zájem ochrany soukromého vlastnictví a svobodného podnikání.</p>	
<p><b>30. Ing. Vojtěch Zítka, Vysoká 45, Dalovice</b> 12600/SÚ/14 24.9.2014</p>	<p><b>1) vymezení území, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:</b> Z1: DS - Veřejně prospěšná stavba veřejné infrastruktury VD1 koridor vícepruhové kapacitní komunikace rychlostního charakteru na pozemcích p.č. 272/5 a p.č. 273/2 v k.ú. Vysoká u Dalovic ve vlastnictví Ing. Vojtěcha Zítka. odůvodnění námítky: Jako vlastník pozemků p.č. 272/5 a p.č. 273/2 v k.ú. Vysoká u Dalovic žádám, aby vedení DS - Veřejně prospěšné stavby veřejné infrastruktury VDI koridor vícepruhové kapacitní komunikace rychlostního charakteru nezasahovalo do těchto pozemků v mém vlastnictví. Šířka blokáce pozemků pro tuto komunikaci je nadbytečná a nemusí zasahovat do pozemků v mém vlastnictví. Nesouhlasím s umístěním stavby veřejné infrastruktury VDI - koridor vícepruhové kapacitní komunikace rychlostního charakteru na pozemcích v mém vlastnictví. Zároveň namítám, aby byl předmětný záměr označen jako veřejně prospěšná stavba s možností budoucího vyvlastnění dotčených pozemků. Stát, prostřednictvím Ministerstva dopravy, potažmo své příspěvkové organizace, Ředitelství silnic a dálnic ČR (dále ŘSD), která vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořící silnice I. třídy a dálnice, ve svých vyjádřeních k územním plánům, nejen města Dalovice, ale i ostatních dotčených obcí, jasně deklaruje, že nechce být manipulován do role budoucího investora a zároveň důrazně upozorňuje, že tzv. „Severní obchvat KV“, není zahrnut v rozvojové koncepci státní silniční sítě, a to ani v dlouhodobém výhledu. Zároveň upozorňuje, že tento záměr není ani ve schváleném dokumentu „Kategorizace dálnic a silnic 1. třídy do roku 2040“ schváleném Ministerstvem dopravy ČR v roce 2010. Stejně tak odmítá, aby bylo případně uplatnění předkupního práva na dotčených pozemcích uvedeno ve prospěch ČR. V tomto kontextu lze jednoznačně konstatovat, že investorem záměru nebude ČR. S odůvodněním umístění DS - Veřejně prospěšné stavby veřejné infrastruktury VDI koridor vícepruhové kapacitní komunikace rychlostního charakteru do</p>	<p><b>Námítka č. 1 se nevyhovuje.</b> <b>Odůvodnění:</b> Plocha koridoru označena v návrhu ÚP jako plocha Z1 pro veřejně prospěšnou stavbu komunikace rychlostního charakteru VD1 je zakotvena v platné nadřazené územně plánovací dokumentaci, Zásadách územního rozvoje Karlovarského kraje. Dle § 36 odst. 5 stavebního zákona jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydání územního plánu, regulačního plánu a pro rozhodování v území. Vymezení koridoru je nezbytnou součástí koncepce rozvoje silniční sítě na území Karlovarského kraje. Její význam je nadregionální. Trasa koridoru a jeho šířka je upřesněna dle zpracované územní studie části velkého obchvatu z roku 2011. Detailní návrh trasy obchvatu vč. ochranné zeleně, detaily ochrany nerostných surovin (ale i jiných obecně chráněných zájmů), minimalizace záborů pozemků stavbami apod. a jeho vliv na krajinu a přírodu nelze řešit v podrobnosti dokumentace územního plánu. To je úkolem navazující dokumentace k územnímu a stavebnímu řízení. Zájmy ochrany a využití nerostných surovin zastupují, dle zvláštních právních předpisů, příslušné dotčené orgány (Obvodní báňský úřad, Ministerstvo životního prostředí ČR a Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR). Tyto dotčené orgány vyjádřily souhlas s návrhem koridorů dopravních staveb i dalších záměrů, tak jak jsou vymezeny návrhem územního plánu. <b>Námítka č. 2 se vyhovuje.</b> <b>Odůvodnění:</b> Část plochy ochranné zeleně ozn. Z55 – PX2 je z návrhu územního plánu vypuštěna a tato plocha je vymezena jako plocha územní rezervy R3 - DS. Část mimo plochy R3 je ponechána a dále je</p>

	<p>návrhu územního plánu Dalovic, které bylo přeneseno na základě akceptace Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje (ZÚR KK), nelze souhlasit, neboť celá řada oprávněných připomínek vlastníků dotčených pozemků byla v rámci vypořádání připomínek k ZÚR KK vypořádána následující poznámkou:</p> <p>„ZÚR KK dle § 36 stavebního zákona mimo jiné vymezuje plochy a koridory nadmístního významu. ZÚR KK nezakládá povinnost záměr realizovat, udává koncepci rozvoje kraje. V rámci ZÚR KK nelze přesně identifikovat, jaké pozemky budou záměrem přímo dotčeny. Úkolem nižší územně plánovací dokumentace je právě tento koridor (a případný zábor) zpřesnit. Teprve na základě tohoto zpřesnění bude známo přesné dotčení vyplývající z vymezeného záměru“.</p> <p>Z prezentovaného návrhu Územního plánu Dalovice vyplývá, že k upřesnění koridoru nedošlo, naopak je zhruba 8 x větší, než je ve skutečnosti zapotřebí.</p> <p>Odvolání se na potřebu přenesení záměru ze ZÚR KK v celém rozsahu je liché mimo jiné i proto, že potenciálním investorem nebude ani Karlovarský kraj, který ve svých Zásadách územního rozvoje tento záměr sice má, ale dle Plánu rozvoje Karlovarského kraje rozhodně s vlastní realizací nepočítá. V tomto kontextu lze jednoznačně konstatovat, že investorem záměru nebude ani Karlovarský kraj.</p> <p>Z vyjádření zástupců samosprávy obce Dalovice, která zazněla na veřejném projednání o návrhu Územního plánu Dalovice, které se konalo dne 18. 9. 2014, je zřejmé, že obec Dalovice přijala výše uvedený záměr do svého územního plánu, aniž by to bylo jejím vlastním přáním a odůvodněnou potřebou. V tomto kontextu lze jednoznačně konstatovat, že investorem záměru nebude ani obec Dalovice.</p> <p>Vzhledem k výše uvedenému je zřejmé, že DS - Veřejně prospěšná stavba veřejné infrastruktury Vol - koridor vícepruhové kapacitní komunikace rychlostního charakteru není z hlediska veřejného zájmu opodstatněná a jejím zakomponováním do Územního plánu Dalovice dojde k znehodnocení dotčených pozemků a ke zmaření vynaložených investic na získání těchto pozemků. Z tohoto důvodu je také zcela nepřipustné, aby byl záměr označen jako veřejně prospěšná stavba s možností budoucího vyvlastnění dotčených pozemků.</p> <p>Domnívám se, že veřejný zájem na realizaci DS - Veřejně prospěšná stavba veřejné infrastruktury VDI - koridor vícepruhové kapacitní komunikace rychlostního charakteru prokázán není a z těchto důvodů je nadřazen zájem ochrany soukromého vlastnictví.</p> <p><b>2) vymezení území, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:</b></p> <p>Z 55 - PX2 — plocha veřejného prostranství s ochranou zelení z důvodu vedení trasy severního obchvatu Karlových Varů (VD1 koridoru vícepruhové kapacitní</p>	<p>zařazena mezi plochy s možností uplatnění předkupního práva dle § 101 stavebního zákona.</p> <p>K podaným námitkám nebyla uplatněna žádná negativní stanoviska dotčených orgánů.</p>
--	---	---

	<p>komunikace rychlostního charakteru) na pozemcích p.č. 272/5 a p.č. 273/2 v k.ú. Vysoká u Dalovic ve vlastnictví Ing. Vojtěcha Zítka.</p> <p>odůvodnění námítky:</p> <p>Jako vlastník pozemků p.č. 272/5 a p.č. 273/2 v k.ú. Vysoká u Dalovic nesouhlasím se zanesením Z 55 PX2 — plochy veřejného prostranství s ochranou zelení na p.č. 272/5 a p.č. 273/2 v k.ú. Vysoká u Dalovic. Plochy veřejného prostranství ochranné zeleně jsou v návrhu ÚP zaneseny z důvodu vedení trasy severního obchvatu Karlových Varů (VD1 koridoru vícepruhové kapacitní komunikace rychlostního charakteru), která vede také přes pozemky v mém vlastnictví a se kterou také nesouhlasím. Veřejné prostranství nechť je umístěno pouze na pozemcích obce. Zároveň namítám, aby byl předmětný záměr označen jako veřejně prospěšná stavba s možností budoucího vyvlastnění dotčených pozemků.</p> <p>Stát, prostřednictvím Ministerstva dopravy, potažmo své příspěvkové organizace, Ředitelství silnic a dálnic ČR (dále ŘSD), která vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořící silnice I. třídy a dálnice, ve svých vyjádřeních k územním plánům, nejen města Dalovice, ale i ostatních dotčených obcí, jasně deklaruje, že nechce být manipulován do role budoucího investora a zároveň důrazně upozorňuje, že tzv. „Severní obchvat KV“, není zahrnut v rozvojové koncepci státní silniční sítě, a to ani v dlouhodobém výhledu. Zároveň upozorňuje, že tento záměr není ani ve schváleném dokumentu „Kategorizace dálnic a silnic I. třídy do roku 2040“ schváleném Ministerstvem dopravy ČR v roce 2010. Stejně tak odmítá, aby bylo případné uplatnění předkupního práva na dotčených pozemcích uvedeno ve prospěch ČR. V tomto kontextu lze jednoznačně konstatovat, že investorem záměru nebude ČR.</p> <p>S odůvodněním umístění Z 55 - PX2 — plochy veřejného prostranství s ochranou zelení do návrhu územního plánu Dalovic, které bylo přeneseno na základě akceptace Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje (ZÚR KK), nelze souhlasit, neboť celá řada oprávněných připomínek vlastníků dotčených pozemků byla v rámci vypořádání připomínek k ZÚR KK vypořádána následující poznámkou:</p> <p>„ZÚR KK dle § 36 stavebního zákona mimo jiné vymezuje plochy a koridory nadmístního významu. ZÚR KK nezakládá povinnost záměr realizovat, udává koncepci rozvoje kraje. V rámci ZÚR KK nelze přesně identifikovat, jaké pozemky budou záměrem přímo dotčeny. Úkolem nižší územně plánovací dokumentace je právě tento koridor (a případný zábor) zpřesnit. Teprve na základě tohoto zpřesnění bude známo přesné dotčení vyplývající z vymezeného záměru“.</p> <p>Z prezentovaného návrhu Územního plánu Dalovice vyplývá, že k upřesnění koridoru nedošlo, naopak je zhruba 8 x větší, než je ve skutečnosti zapotřebí.</p>	
--	--	--

	<p>Odvolání se na potřebu přenesení záměru ze ZÚR KK v celém rozsahu je liché mimo jiné i proto, že potenciálním investorem nebude ani Karlovarský kraj, který ve svých Zásadách územního rozvoje tento záměr sice má, ale dle Plánu rozvoje Karlovarského kraje rozhodně s vlastní realizací nepočítá. V tomto kontextu lze jednoznačně konstatovat, že investorem záměru nebude ani Karlovarský kraj.</p> <p>Z vyjádření zástupců samosprávy obce Dalovice, která zazněla na veřejném projednání o návrhu Územního plánu Dalovice, které se konalo dne 18. 9. 2014, je zřejmé, že obec Dalovice přijala výše uvedený záměr do svého územního plánu, aniž by to bylo jejím vlastním přáním a odůvodněnou potřebou. V tomto kontextu lze jednoznačně konstatovat, že investorem záměru nebude ani obec Dalovice.</p> <p>Vzhledem k výše uvedenému je zřejmé, že Z 55 PX2 — plochy veřejného prostranství s ochranou zelení není z hlediska veřejného zájmu opodstatněná a jejím zakomponováním do Územního plánu Dalovice dojde k znehodnocení dotčených pozemků a ke zmaření vynaložených investic na získání těchto pozemků. Z tohoto důvodu je také zcela nepřijatelné, aby byl záměr označen jako veřejně prospěšná stavba s možností budoucího vyvlastnění dotčených pozemků. Domnívám se, že veřejný zájem na realizaci Z 55 - PX2 — plochy veřejného prostranství s ochranou zelení prokázán není a z těchto důvodů je nadřazen zájem ochrany soukromého vlastnictví.</p>	
<p><b>31. Elfriede a Jaromír Poňuchálkovi, Ing. Jaromír Poňuchálek, Trojmezí 16, Dalovice</b></p> <p>12605/SÚ/14 25.9.2014</p>	<p><u>Údaje katastru dokládající vlastnická práva:</u> Katastrální území: Všeborovice parc.č. 293/19, 292/4, 292/3, 292/6</p> <p><u>Vymezení území dotčeného námitkou:</u> p.p.č. 293/18 k.ú. Všeborovice</p> <p>1)Připomínka k Z29 – současný pruh sam. koridoru pro odbč. / připoj. pruhy napojení obce na silnici I/13 vč. okružní křižovatky</p> <p>2a)námitka proti místní sběrné komunikaci s okružní křižovatkou přes p.p.č. 293/18 k.ú. Všeborovice</p> <p>2b)námitka proti využití p.p.č. 293/18 k.ú. Všeborovice jako plochy bydlení – dostavba obytné zóny Dalovice Z23</p> <p>Odůvodnění: realizace bude mít za následek nárůst dopravního zatížení s obtěžujícím hlukem, prachem, oxidy, NO a automobily jako takovými, tzn. bezpečnost dopravního provozu. Výsledkem realizace bude trvalé znehodnocení klidného venkovského charakteru bydlení. Zástavba p.p.č. 293/18 bude mít za následek totéž.</p>	<p><b>Námitce č. 1 se nevyhovuje.</b></p> <p><b>Odůvodnění:</b> Plocha Z29 pro dopravní stavbu je nezbytnou součástí koncepce rozvoje silniční sítě na území obce Dalovice. Jedná se o záměr, jehož smyslem je zlepšení dopravní obslužnosti v obci.</p> <p>Navržená komunikace by měla posílit dopravní obsluhu již stávající zástavby rodinných domů v lokalitě, která je řešena již v platném územním plánu a dosud se dostavuje. Toto řešení přinese zklidnění dopravy v přilehlých i vzdálenějších lokalitách obce a tím i snížení hlukové a další zátěže obyvatel. Doprava směřující do a z této lokality projíždí přes již dnes velmi vytížené ulice v obci. Možnost vjet a vyjet z obce přímo na I/13 sníží množství projíždějících aut v obci velmi zásadním způsobem.</p> <p>S ohledem na měřítko zpracování územního plánu je nezbytné konkrétní stavby důsledně řešit v navazujících dokumentacích k územnímu a stavebnímu řízení. V podrobnějším měřítku zpracované dokumentace je pak možné uvedené potenciální střety prověřit s podstatně větší přesností a navrhnout účinná kompenzační</p>

		<p>opatření. Tyto navazující druhy dokumentací jsou stejně jako územní plán podrobeny posouzení z hlediska vlivu na životní prostředí. K návrhu koncepce dopravní infrastruktury byl příslušnými dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy vyjádřen souhlas.</p> <p><b>Námítce č. 2a se vyhovuje částečně.</b></p> <p><b>Odůvodnění:</b>                  Poloha plochy Z 29 byla posunuta západním směrem a kruhová křižovatka byla z návrhu vypuštěna. Pro plochu Z29 je stanovena podmínka zpracování územní studie. V rámci podrobnější dokumentace k územnímu a stavebnímu řízení bude zpracováno konkrétní řešení a posouzeny další vlivy z hlediska životního prostředí a hygienických limitů.</p> <p><b>Námítce č. 2b se nevyhovuje.</b></p> <p><b>Odůvodnění:</b>                  Plocha Z23 vymezená jako plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské BI je převzata z původní územně plánovací dokumentace. Návrh plochy Z23 umožňuje přirozený rozvoj zastavěného území převážně pro výstavbu rodinných domů. Vzhledem k přímé návaznosti na Karlovy Vary a dobrému dopravnímu spojení jsou Dalovice velmi vyhledávanou obcí vhodnou pro příměstské bydlení. Zároveň je obec Dalovice součástí rozvojové oblasti OB12 vymezené Politikou územního rozvoje. Pro územní plánování pak vyplývají úkoly jako je při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území. Obec pořízením územního plánu splňuje povinnost zajistit její rozvoj. Využití plochy Z23 je podmíněno zpracováním územní studie, která mimo jiné prověří způsob zástavby, napojení území na dopravní a technickou infrastrukturu, vymezení plochy pro veřejná prostranství. Územní studie bude rovněž řešit umístění vzrostlé zeleně, parkování, garážování a odstavení automobilů a pěší propojení do volné krajiny. Žádný z dotčených orgánů chránících veřejné zájmy nevydal k tomuto záměru negativní stanovisko. K podaným námitkám nebyla uplatněna žádná negativní stanoviska dotčených orgánů.</p>
<p><b>32. Alena Scheerbaumová,</b></p>	<p>Údaje katastru dokládající vlastnická práva;</p>	<p><b>Námítce se vyhovuje.</b></p>

<p><b>Borská 8, Dalovice</b> 12650/SÚ/14 25.9.2014</p> <p><b>33. Alena Scheerbaumová, Borská 8, Dalovice</b> 12651/SÚ/14 25.9.2014</p>	<p>Katastrální území: Dalovice parc.č. 648/83 a 648/67</p> <p><u>Vymezení území dotčeného námitkou:</u> p.p.č. 648/67 a 648/83 k.ú. Dalovice</p> <p>Nesouhlasím se změnou ÚP na mém pozemku.</p> <p>Odůvodnění: <b>Nesouhlasím se změnou ÚP, která se týká mého pozemku 648/67 a 648/83 v lokalitě „Marakána“.</b></p> <p>Když jsem pozemek kupovala, mohlo se zastavět 10% pozemku. Pak jste vyhláškou změnilí zastavěnost na 36m<sup>2</sup> a v novém UP to úplně zakazujete. Od koupě pozemku ho stále zhodnocuji. Vaším rozhodnutím, že se na něm nebude moct nic postavit ani malý rekreační domeček, dojde k jeho znehodnocení. Stane se defakto bezcenným.</p> <p>Bylo mi řečeno, že pozemky v této lokalitě musí být, vzhledem k ochrannému pásmu dolu, jen zahrádkami k pěstování ovoce a zeleniny. S tím nemám problém. Ale chtěla bych Vás požádat, abyste vzali ohledy i na nás — lidi zahrádkáře. Rekreační sem na své zahrady jezdí i z velkých dálek (např.Chodov) a někdy i z dětmi. Proto potřebují mít také na své zahradě sociální zázemí, mnohdy se zde zdržují celý víkend nebo když třeba prší, potřebují se schovat. Všichni jsme moderní zahrádkáři, proto je nutnost tu mít sociální zázemí — toaletu, místo kde vařit, umýt se, popř. se ošetřit (<i>uvažte, přece nebudeme jezdit na toaletu zpět domů nebo někam na benzinku</i>). To vše si zde můžeme zajistit, vede zde legálně udělaná kanalizace a elektrika. Pro lepší bezpečnost tu i OÚ Dalovice nechal zřídit pár pouličních světel, za což jsme jim vděční.</p> <p>Z těchto důvodů se domnívám, že nový UP na mém i ostatních pozemcích v této lokalitě „Marakána“ je velice <b>přísný</b>.</p> <p>Žádám Vás, abyste mysleli i na nás lidi, než jenom na pozemky. Rekreaci na zahrádce si chceme užít, zútulnit a hlavně uzpůsobit svým osobním potřebám a hlavně hygieně.</p> <p>Proto potřebujeme trvalé, i třeba malé rekreační domky.</p>	<p><b>Odůvodnění:</b></p> <p>Návrh předložený k veřejnému projednání vymezuje předmětné pozemky jako plochy rekreace – zahrádkářské osady s možností chatek RZ. Jedná se o území, které je stabilizované, převzaté z původní územně plánovací dokumentace. Hlavním využitím je rekreace spojená s pěstováním zeleniny, květin či ovocných stromů. Zároveň je přípustné umístit zde zahrádkářské chaty o max. zastavěné ploše 25 m<sup>2</sup> a jednom nadzemním podlaží a podkrovím. Stávající stavby, které nejsou v souladu s charakteristikou území a nesplňují stanovené limity, lze však v daném území provozovat, pokud nebudou negativně ovlivňovat základní funkce nad přípustnou míru.</p> <p>K podané námitce nebyla uplatněna žádná negativní stanoviska dotčených orgánů.</p>
<p><b>34. Barbora Harvánková, V břízkách 133, Dalovice</b> 12653/SÚ/14 25.9.2014</p>	<p><u>Údaje katastru dokládající vlastnická práva;</u> Katastrální území: Všeborovice parc.č. 286/29, 286/60 a 286/63</p> <p><u>Vymezení území dotčeného námitkou:</u> Území ohraničující vnitřní plochu tvořenou ulicemi: V břízkách-část, Pod Lipami, Letní, 1/13, Jílová, Trojmezí, a návazně ulice Všeborovická a Horní. Je tvořena převážně parcelami: 298/7, 293/18, 293/1, 294, 280/14 (označení na UP: Z23,Z29+DS, PX2)</p> <p><u>Obsah námitky a odůvodnění:</u></p>	<p><b>Námítce se nevyhovuje.</b></p> <p><b>Odůvodnění:</b></p> <p>Z podání vyplývá, že námitka se týká plochy Z29 vymezené pro dopravní stavbu – koridoru pro odbočovací a připojovací pruh na silnici I/13. Plocha Z29 pro dopravní stavbu je nezbytnou součástí koncepce rozvoje silniční sítě na území obce Dalovice. Jedná se o záměr, jehož smyslem je zlepšení dopravní obslužnosti v obci. Navržená komunikace by měla posílit dopravní obsluhu již stávající</p>

	<p><u>Námítka:</u> Připojovací a odbočovací pruh na silnici I/13 (budoucí rychlostní silnice 110km/hod). Naplánované řešení je zcela nevhodné, dokonce i po veřejném projednání je oznamován další menší přesun směrem ke k. Varům. Rychlostní silnice je pro toto řešení nevhodná. Doprava na této silnici se trvale zvyšuje, otevírá se i další připojení do Německa přes Jáchymov. Technické řešení překonávající výškové rozdíly, vodoprávní dílo a „myší díru“ pod mostem bude ekonomicky zbytečně drahé.</p> <p>Dalším problémem je technický stav mostu přes I/13. Tento most byl původně určen pro dopravu zeměd. techniky do statku a nyní by měl být využíván jako sjezd a nájezd na I/13 a hlavních uličních tepen Pod Lipami a Horní pro veškerou možnou dopravu od kamionů, těžkých nákl. vozů a stovek osobních aut. Při sestavení územního plánu není posouzeno a respektováno umístění drobného toku IDVT10226620 a 10228927, který zajišťuje odvodnění části ploch nad I/13 a přes louku ústí do Vitického potoka. Povodí Ohře pak nesouhlasí s jejich zakrytím.</p> <p>Podle stanoviska Policie Karl. Kraje, které máme k dispozici, řešení není v souladu s legislativou současnou, ani po „rychlostní“ a odporuje § 11, odst. 1 vyhlášky č. 104/1997 a tedy závazné ČSN 736102 a ČSN 736101. limitů</p> <p>Toto řešení přinese i další porušování a zvyšování hygienických limitů hluku, prachu a imisí.</p> <p><u>Námítka:</u> kruhový objezd</p> <p>Řešení vychází ze studie zpracované na základě objednávky Obecního úřadu (viz str.140 textové části UP) a zcela „demoluje“ klidnou odpočinkovou a zelenou zonu na město. Podle vyjádření starosty při veř. projednání UP má být, pro problémy se soukromým pozemkem, přesunut kruháč dále k jihu (ke K.Varům). Je plánováno vyústění do všech klidných ulic v okolí bez ohledu na charakter, svahy a zamokřenost. Jeden z hlavních paradoxů řešení je vyústění do jižní části ulice V břížkách – obytné zóny. Obytná zóna je velmi klidová, silnice bez chodníků, školáky a maminkami s kočárky. Křižovatka ulice V břížkách a Pod Lipami je přímo na hranici našeho domu. Tam by měly vtrhnout nákladáky a další stovka aut. Zásadně nesouhlasím.</p> <p><u>Námítka:</u> ulice Pod Lipami.</p> <p>Tato komunikace by se společně s ulicí Horní měla stát jednou z hlavních komunikací v obci. Charakter zřejmě nikdo nestudoval. Silnice má několik zatáček rychle z kopce (horní je velmi nebezpečná), část je bez chodníků, vyústuje na ni 6 vjezdů a výjezdů (ten ze sídliště v zatáčce jede více než stovka aut). Dojde k velkému nárůstu hluku, prachu a imisí i pro spodní Všeborovickou i s ohledem na stále se zvyšující počet nákladních aut. Je nutno si uvědomit, že silnice byla</p>	<p>zástavby rodinných domů v lokalitě, která je řešena již v platném územním plánu a dosud se dostavuje. Technické ani ekonomické řešení připojení není předmětem UP. Je irelevantní řešit technický stav mostu v rámci pořizování územního plánu, není úkolem územního plánování. Provoz kamionů a těžké dopravy se nepředpokládá, žádné těžké provozny a velké výroby v této lokalitě nejsou, sjezd naopak umožní krátké a přímé vyjetí z obce na I/13. Toto řešení přinese zklidnění dopravy v přilehlých i vzdálenějších lokalitách obce a tím i snížení hlukové a další zátěže obyvatel. Doprava směřující do a z této lokality projíždí přes již dnes velmi vytížené ulice v obci. Možnost vjet a vyjet z obce přímo na I/13 sníží množství projíždějících aut v obci velmi zásadním způsobem.</p> <p>Vodní tok je stávající a nijak se návrhem UP nemění.</p> <p>V rámci realizace budou v souvislosti s předpokládaným dopravním zatížením nutné technické úpravy stávajících komunikací vč. řešení protihlukových opatření. S ohledem na měřítko zpracování územního plánu je nezbytné konkrétní stavby důsledně řešit v navazujících dokumentacích k územnímu a stavebnímu řízení. V podrobnějším měřítku zpracované dokumentace je pak možné uvedené potenciální střety prověřit s podstatně větší přesností a navrhnout účinná kompenzační opatření. Tyto navazující druhy dokumentací jsou stejně jako územní plán podrobeny posouzení z hlediska vlivu na životní prostředí.</p> <p>Poloha plochy Z 29 byla posunuta západním směrem a kruhová křižovatka byla z návrhu vypuštěna. Pro plochu Z29 je stanovena podmínka zpracování územní studie. V rámci podrobnější dokumentace k územnímu a stavebnímu řízení bude zpracováno konkrétní řešení a posouzeny další vlivy z hlediska životního prostředí a hygienických limitů. Stanovení a prověření konkrétního provozu v jednotlivých ulicích obce je nad rámec podrobnosti územního plánu. Přesto se při navrhování této plochy předpokládalo, že napojení do jižní části ulice V břížkách je určeno pro tam umístěné nemovitosti a ostatní doprava by tak měla využívat sjezd do ulice Pod Lipami. Sjezd naopak sníží dopravní zatížení ulice Pod Lipami a Všeborovické. Všechny přilehlé lokality budou dopravně napojeny na I/13 přímo v místě. Snížením intenzity dopravy dojde v této části obce k adekvátnímu snížení hluku, prašnosti a imisí. Plánovaný sjezd právě řeší zde uvedené současné problémy.</p> <p>Technické ani ekonomické řešení není předmětem UP.</p>
--	---	---

	stavěna před desetiletími a únosnost klesá, zvláště nad velkým svahem v horní části. Na spodní fotografii, kde je vidět situace v nejhroší zatáčce (dva nákladáky se vyhnou jen krokem). Žlutý dům na spodním obrázku je naše obydlí vč. dítěte a stále zvyšující se provoz je již na hranici hygienických limitů (hluk, prašnost a imise). Podle výš uvedených námitek by měl být uvažovaný nájezd a sjezd k I/13 vč. kruháče zrušen a zvyšující provoz Pod Lipami omezen.	Žádný z dotčených orgánů chránících veřejné zájmy nevydal k tomuto záměru negativní stanovisko. K podané námitce nebyla uplatněna žádná negativní stanoviska dotčených orgánů.
<p><b>35. Bc. Petra Vajnerová, Modřínová 138, Dalovice</b></p> <p>podáno dne 23.9.2014 prostřednictvím elektronické pošty bez elektronického podpisu</p>	<p><b>Námítky k územnímu plánu Dalovic</b></p> <p>Zásadně nesouhlasím s vyústěním kruhového objezdu do obytné zóny V Břízkách.</p> <p>Celá léta se snažíme o to, aby brejle, kruhový objezdy, nadjezdy či podjezdy (je jedno jak to nazýváme, účel je stejný) nezasahovaly do obce, popř. od obytné zóny a za 5 min. 12 se zase provalí nesmyslná verze územního plánu, který nevyhovuje občanům Dalovic, ale prospěch by z toho měl někdo jiný. Opět se tu nabízí otázka, pro koho pracuje paní Kasková? Pro obec Dalovice?!!!</p> <p>Kruhový objezd zcela naruší klidnou obytnou, odpočinkovou a zelenou zónu, kde nejsou mnohdy ani chodníky, proto je krajně nevhodné zatěžovat je nárůstem provozu!!!</p> <p>Ulice Pod Lipami společně s Horní jsou velmi nebezpečné a nepřehledné. Je technicky nemožné tyto komunikace přizpůsobit většímu provozu!!! Budu se těšit na další projednávání územního plánu.</p>	<p>Pořizovatel upozornil na § 37 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a vyzval podatelku, aby své podání předložila v listinné podobě. Ve stanovené lhůtě tak nebylo učiněno.</p> <p>Pořizovatel se proto podáním nezabýval.</p>
<p><b>36. Bc. Petra Vajnerová, Modřínová 138, Dalovice</b></p> <p>12654/SÚ/14 26.9.2014</p> <p><b>podáno po stanovené lhůtě, která uplynula dnem 25.9.2014</b></p>	<p><u>Údaje katastru dokládající vlastnická práva:</u> Katastrální území: Všeborovice parc.č. 284/7, 269/3 a 284/10</p> <p><u>Vymezení území dotčeného námitkou:</u> Území ohraničující vnitřní plochu tvořenou ulicemi: V břízkách-část, Pod Lipami, Letní, 1/13, Jílová, Trojmezí, a návazně ulice Všeborovická a Horní. Je tvořena převážně parcelami: 298/7, 293/18, 293/1, 294, 280/14 (označení na UP: Z23,Z29+DS, PX2)</p> <p><u>Obsah námítky:</u> připojovací a odbočovací pruh na silnici I/13 (budoucí rychlostní silnice 100 km/h) kruhový objezd směrování vyústění kruháče do obytné zóny V břízkách ulice Pod Lipami a Horní nejsou přizpůsobeny nárůstu provozu ochranná zeleň sportoviště</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Naplánované řešení je zcela nevhodné, dokonce i po veřejném projednání je oznamován další menší přesun směrem ke K. Varům. Rychlostní silnice je pro</p>	<p>O námitce nebylo rozhodnuto, neboť byla doručena po stanovené lhůtě. Dle § 52 odst. 3 stavebního zákona se k později uplatněným stanoviskům, námitkám a připomínkám nepřihlíží.</p>

toto řešení nevhodná. Doprava na této silnici se trvale zvyšuje, otevírá se i další připojení do Německa přes Jáchymov. Technické řešení překonávající výškové rozdíly, vodopravní dílo a „myší díru“ pod mostem bude ekonomicky zbytečně drahé.

Dalším problémem je technický stav mostu přes I/13. Tento most byl původně určen pro dopravu zeměd. techniky do statku a nyní by měl využíván od sjezdu a nájezdu na I/13 a hlavních uličních tepen Pod Lipami a Horní pro veškerou možnou dopravu od kamionů, těžkých nákl. vozů a stovek osobních aut.

Při sestavení územního plánu není posouzeno a respektováno umístění drobného toku IDVT10226620 a 10228927, který zajišťuje odvodnění části ploch nad I/13 a přes louku ústí do Vitického potoka. Povodí Ohře pak nesouhlasí s jejich zakrytím.

Podle stanoviska Policie Karl. Kraje, které máme k dispozici, řešení není v souladu s legislativou současnou, ani po „rychlostní“ a odporuje § 11, odst. 1 vyhlášky č. 104/1997 a tedy závazné ČSN 736102 a ČSN 736101. limitů

Toto řešení přinese i další porušování a zvyšování hygienických limitů hluku, prachu a imisí.

Řešení vychází ze studie zpracované na základě objednávky Obecního úřadu (viz str.140 textové části UP) a zcela „demoluje“ klidnou odpočinkovou a zelenou zonu na město. Podle vyjádření starosty při veř. projednání UP má být, pro problémy se soukromým pozemkem, přesunut kruháč dále k jihu (ke K.Varům). Je plánováno vyústění do všech klidných ulic v okolí bez ohledu na charakter, svahy a zamokřenost. Řešení bude velmi drahé.

Naplánované vyústění do klidné ulice Jílové vede strmě přes mokřinu okolo rybníčku, směr do Trojmezí má úzké 3 m hrdlo s ulicí V břížkách, obtížně projížděné. Obdobně i další směřování do ulice V břížkách.

Jeden z hlavních paradoxů řešení je vyústění do jižní části ulice V břížkách - obytné zóny. Obytná zóna je velmi klidová, silnice bez chodníků, školáky a maminkami s kočárky.

Tam by měly vtrhnout nákladáky a další stovka aut? Zásadně nesouhlasím.

Tato komunikace by se společně s ulicí Horní měla stát jednou z hlavních komunikací v obci. Charakter zřejmě nikdo nestudoval. Silnice má několik zatáček rychle z kopce (horní je velmi nebezpečná), část je bez chodníků, vyúsťuje na ni 6 vjezdů a výjezdů (ten ze sídliště v zatáčce jede více než stovka aut). Dojde k velkému nárůstu hluku, prachu a imisí i pro spodní Všeborovickou i s ohledem na stále se zvyšující počet nákladních aut. Je nutno si uvědomit, že silnice byla stavěna před desetiletími a únosnost klesá, zvláště nad velkým svahem v horní části.

Výše uvedená plocha i další části UP obsahují jen zcela minimální ochrannou

	<p>zeleň. Jak v blízkosti I/13, tak okolo všech ulic ohraničujících oblast má být po zastavění samý dům a silnice a zelené plochy budou snad jen na zahrádkách. „Koridorek“ okolo jedné větve z kruháče v šíři 20-30m má uchránit oblast před hlukem, prachem a imisemi? Požadují výrazné rozšířit.</p> <p>Pod označením Z30+PX2 je plánováno „sportoviště“ u dálnice I/13. Plocha ve studii zbyla, ale je nevhodná. Leží pod svahem, často mokrá. A opět hluk, prach imise nejsou vhodné zvláště pro děti. Přes upozornění Kr. hygieny v minulém posuzování nic se nemění. Přesunout na vhodnější místo.</p>	
<p><b>37. České dráhy, a.s., generální ředitelství, nám. L. Svobody 1222, Praha 1</b></p> <p>12978/SÚ/14 2.10.2014</p> <p><b>podáno po stanovené lhůtě, která uplynula dnem 25.9.2014</b></p>	<p>Návrh Územního plánu Dalovice je zpracován pro celé správní území obce, které tvoří katastrální území Dalovice. V katastrální území Dalovice se nacházejí nemovitosti a zařízení ve vlastnictví subjektu České dráhy, a.s. (IČ 70994226), uvedené dle listu vlastnictví č. 543 a evidované v příslušném katastru nemovitostí. Majetek ve vlastnictví ČD, a.s. parcela č. 476/3 je dotčena</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• navrženou plochou č. Z2 (koridor železnického propojení tratí č. 149 a č. 140)</li> <li>• návrhem plochy č. Z8 (smíšené bydlení při železnici č. 140)</li> <li>• návrhem plochy č. Z4 (plochy výroby mezi silnicí a železnicí) v sousedství</li> </ul> <p>Ochranu dráhy včetně nemovitostí v ochranném pásmu dráhy (OPD) nebo v sousedství s dráhou upravuje zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění a jeho prováděcí vyhlášky, zejména vyhláška č. 177/1995 Sb., stavební a technický řád drah, v platném znění. Připomínáme, že v OPD lze zřízovat a provozovat stavby a jiné činnosti jen se souhlasem Drážního úřadu, případně Ministerstva dopravy ČR a se souhlasem vlastníka pozemků dráhy a vlastníka sousedních pozemků.</p> <p>Upozorňujeme, že v současné době probíhá mezi ČD, a.s. a SŽDC, státní organizací úprava majetkových vztahů v železničních stanicích. Případnou úpravu majetkových vztahů doporučujeme řešit jen v nezbytně nutném rozsahu navrhovaných opatření a nikoliv změnou celých pozemků.</p> <p>Mimo uvedené nemáme k návrhu Územního plánu Dalovice námitek ani dalších připomínek.</p>	<p>O námitce nebylo rozhodnuto, neboť byla doručena po stanovené lhůtě. Dle § 52 odst. 3 stavebního zákona se k později uplatněným stanoviskům, námitkám a připomínkám nepřihlíží.</p> <p>Lze konstatovat, že uplatněné námitky a požadavky jsou nad rámec podrobnosti územního plánu. Konkrétní záměry umístované v ochranném pásmu železnice budou posuzovány v územním a stavebním řízení, ve kterých bude požadován souhlas Drážního úřadu, případně Ministerstva dopravy ČR a se souhlasem vlastníka pozemků dráhy a vlastníka sousedních pozemků. Územní plán se nezabývá řešením majetkových vztahů.</p>

**Územní plán Dalovice – návrh rozhodnutí o námitkách dle § 53 odst. 1 stavebního zákona – po opakovaném veřejném projednání**

Opakované veřejné projednání o upraveném a posouzeném návrhu územního plánu dle § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, se konalo dne 26.11.2015. K návrhu byly uplatněny námitky a připomínky.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh na rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek. V souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona požádal pořizovatel dne 3.6.2016 dotčené orgány a nadřízený orgán územního plánování o stanovisko k uplatněným námitkám a připomínkám. Dotčenými orgány byla ve stanovené lhůtě, tj. do 30 dnů ode dne doručení výzvy, uplatněna stanoviska, která sloužila jako podklad pro vyhodnocení a úvahy pořizovatele. **K návrhu rozhodnutí o námitkách neuplatnil žádný dotčený orgán negativní stanovisko.**

**NÁMITKY:**

Při posuzování, zda se jedná o námitku či připomínku se k podání přistupovalo z širšího pohledu a v pochybnostech se podání posuzovalo tak, jak bylo nazváno. Tento postup byl zvolen, aby nedošlo k tomu, že by byl namítající krácen na svém právu, aby o jeho námitce bylo rozhodnuto a aby nebyl krácen o odůvodnění, kterým se ozřejmují důvody rozhodnutí o námitce. Námitky byly posouzeny jak z hledisek způsobu faktického využívání, uplatněných stanovisek, tak z hlediska cílů a úkolů hájených územním plánováním a příslušných zákonů.

Podatel: Evid. pod číslem jednacím: Datum doručení:	Obsah námitky:	Návrh na rozhodnutí, odůvodnění:
<p>1. <b>Ing. Jan Praveček, Modřínová 123, Dalovice</b>  14542/SÚ/15  2.12.2015</p>	<p>Vymezení území dotčeného námitkami: území ohraničující vnitřní plochu tvořenou ulicemi V břízkách – část, Pod Lipami, Letní, I/13, Jílová, Trojmezí a návazně ulice Všeborovická a Horní. Je tvořena převážně parcelami 298/7, 293/18, 293/1, 294, 280/14 (označení v ÚP Z23, Z29+DS, PX2) - vše k.ú. Všeborovice <i>(Námitka neměla všechny náležitosti, ačkoliv byl namítající vyzván, aby chybějící doplnil - nebylo uvedeno katastrální území - nicméně pořizovatel analogicky ověřil pozemky v katastru nemovitostí.)</i></p> <p>Obsah námitek a odůvodnění: <u>Námitka č. 1</u> – Nesouhlas s plánovaným připojovacím a odbočovacím pruhem na silnici I/13 Naplánované řešení je zcela nevhodné, nejen po zvýšení rychlosti na této komunikaci. Doprava na této silnici se trvale zvyšuje, otevírá se i další připojení do Německa přes Jáchymov. Technické řešení překonávající výškové rozdíly, kolize s vodoprávním dílem a „myší díru“ pod mostem, opěrné zdi, vše bude ekonomicky drahé. Dalším problémem je technický stav mostu přes I/13. Tento most byl původně určen pro dopravu zemědělské techniky do statku a nyní by měl být využíván i pro sjezd a nájezd na I/13 a hlavní uliční tepny Pod Lipami a Horní pro veškerou možnou dopravu od kamionů, těžkých nákladních vozů a</p>	<p><b>Námitce č. 1 se nevyhovuje.</b></p> <p><b>Odůvodnění:</b> Z textu námitky č. 1 vyplývá, že je směřována proti vymezení plochy Z29 - DS a dále Z23 - BI a Z27 - PX2. Plocha Z29 je vymezena jako plocha dopravní pro možnost napojení obce na silnici I/13. Plocha Z23 je vymezena jako plocha pro bydlení a plocha Z27 jako plochy izolační zeleně. V rámci vyhodnocení výsledků projednávání po opakovaném veřejném projednání bude upuštěno od podrobného liniového zakreslení dopravní plochy Z 29.</p> <p>Navržena bude podstatně rozšířená dopravní plocha Z29 (DS) do níž budou zahrnuty původní plochy Z27 (PX2), Z28 (OS), Z29 (DS) a Z30 (PX2). Plocha Z23 bude navržena jako plocha bydlení specifické (BI2), jejíž využití bude možné až po realizaci dopravní stavby Z29 (DS). Pro plochy Z29 (DS) a Z23 (BI2) bude stanovena podmínka, že</p>

	<p>stovek osobních aut. Případné zahájení těžby bentonitu a přejezd těžkých aut situaci dále zhorší. Na následujícím obrázku vidíte výchozí situaci pro „stavbu“ připojovací pruhu. Malý světlý otvor vpravo bude vytunelován až na úroveň budoucí silnice. Veškerý materiál odtěženého svahu bude nutno zabezpečit opěrkami, podobně jako výstavbu sjezdů na západní starně. V tomto úzkém místě bude teprve zahajován připojovací pruh, táhnoucí se až k sídlišti pár desítek metrů od rodinných domků, kterým tunelová ozvěna přinese další neúnosné zvýšení hluku.</p> <p><u>Námitka č. 2 – vodní tok</u> Při sestavení územního plánu není posouzeno a respektováno umístění drobného toku IDVT 10226620 a 10228927, který zajišťuje odvodnění části ploch nad I/13 a přes louku ústí do Vítického potoka. Povodí Ohře nesouhlasí s jejich zakrytím. Uvedeným řešením by musel být tento důležitý odvodňovací pruh téměř celý zatmelován a případná povodňová situace přivede vodu přes silnici I/13 a poteče do Vysoké.</p> <p><u>Námitka č. 3 – nesoulad s normou</u> Podle stanoviska Policie Karl. Kraje, které máme k dispozici, řešení nebude v souladu s legislativou současnou, tím spíše po „rychlostní změně“ a odporuje § 11, odst. 1 vyhlášky č. 104/1997 a tedy závazné ČSN 736102 a ČSN 736101 Limitů, především nedodržení vzdálenosti sjezdů.</p> <p><u>Námitka č. 4 – nesouhlas se zvýšením provozu v ulici Pod Lipami (Všeborovická)</u> Tato komunikace by se společně s ulicí Horní měla stát jednou z hlavních komunikací v obci. Její charakter zřejmě nikdo nestudoval. Silnice má několik zatáček ve svahu (zvláště horní je velmi nebezpečná), část je bez chodníků, vyúsťuje na ní několik vjezdů a výjezdů (ze sídliště v zatáčce jede více než stovka aut a nyní by měla dokonce část odbočovat vpravo nahoru). Dojde k velkému nárůstu hluku, prachu a imisí i pro spodní Všeborovickou i s ohledem na stále se zvyšující počet nákladních aut. Je nutno si uvědomit, že silnice byla stavěna před desetiletími a její únosnost klesá, zvláště nad velkým svahem v horní části.</p> <p><u>Námitka č. 5 - nevhodně umístěné sportoviště</u> Pod označením Z30 je plánováno sportoviště u dálnice I/13. Plocha ve studii zbyla, ale je pro tento účel zcela nevhodná. Leží pod svahem, často mokrá. A opět hluk, prach, imise – nevhodné pro všechny věkové kategorie. I po upozornění Kr. hygieny se nic nezměnilo.</p>	<p>bude zpracována společná územní studie, která bude posouzena a odsouhlasena ŘSD ČR, odb. koncepce a technické přípravy.</p> <p>V rámci územního plánování jsou vymezovány plochy a stanovovány požadavky na jejich možné využívání a prostorové uspořádání. Konkrétní stavby umísťované v těchto plochách budou dále řešeny v navazujících dokumentacích k územnímu a stavebnímu řízení. V podrobnějším měřítku této dokumentace je pak možné uvedené potenciální střety prověřit s podstatně větší přesností a navrhnout účinná kompenzační opatření. Tyto navazující druhy dokumentací jsou stejně jako územní plán mimo jiné podrobeny posouzení z hlediska negativních dopadů na životní prostředí. Veřejné zájmy z hlediska ochrany veřejného zdraví, hygienických limitů, ochrany životního prostředí apod. zastupuje dle zvláštních právních předpisů příslušný dotčený orgán. Žádný dotčený orgán nevyjádřil nesouhlas s návrhem koncepce dopravní infrastruktury, tak jak je vymezena územním plánem.</p> <p>V rámci pořízování územního plánu je irelevantní řešit technický stav mostu, není úkolem územního plánování. Provoz kamionů a těžké dopravy se ulicemi Pod Lipami a Horní nepředpokládá, žádné těžké provozy a velké výroby v této lokalitě nejsou. Územní plán předpokládá, že realizací sjezdu bude naopak umožněno krátké a přímé vyjetí z obce na I/13. Toto řešení přinese zklidnění dopravy v přilehlých i vzdálenějších lokalitách obce a tím i snížení hlukové a další zátěže obyvatel. Doprava směřující do a z této lokality projíždí přes již dnes velmi vytižené ulice v obci. Možnost vjet a vyjet z obce přímo na I/13 sníží množství projíždějících aut obcí velmi zásadním způsobem.</p> <p><b>Námitce č. 2 se nevyhovuje.</b></p> <p><b>Odůvodnění:</b> Vodní tok je stávající a nijak se návrhem UP nemění. Jedná se o limit v území, který musí být respektován. Územní plán nenavrhuje zakrytí vodního toku. Pro dané území je územním plánem stanovena podmínka vyřešení celého území územní studií, jejímž cílem bude v souladu s § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, u vymezené plochy prověřit možnosti způsobu zástavby a napojení území na dopravní a technickou infrastrukturu. Povodí Ohře</p>
--	--	--

		<p>v rámci pořizování územního plánu sice vyjádřilo nesouhlas se zakrytím vodního toku, ale ve fázi projednávání územního plánu nejsou vyhodnocovány konkrétní záměry. Jednotlivá řešení navržená v tomto území dotýkající se vodního toku budou dále prověřena podrobnější dokumentací k územnímu či stavebnímu řízení a budou mimo jiné předložena k vyjádření Povodí Ohře.</p> <p><b>Námítce č. 3 se nevyhovuje.</b></p> <p><b>Odůvodnění:</b> Z námítky č. 3 není zřejmé, jaké řešení není v souladu s legislativou. Namítající má pravděpodobně na mysli vymezení plochy Z29 pro dopravní stavbu napojení na silnici I/13. V rámci projednávání územního plánu nebyla řešena podrobnost stavby k realizaci. Proto není možné v této fázi posoudit, zda zamýšlené napojení je nebo není v souladu příslušnou legislativou a ČSN. Konkrétní stavba umístovaná v této ploše bude řešena v navazující dokumentaci k územnímu a stavebnímu řízení a bude posouzena všemi příslušnými dotčenými orgány.</p> <p><b>Námítce č. 4 se nevyhovuje.</b></p> <p><b>Odůvodnění:</b> Územní plán nenavrhuje podrobná řešení, územním plánem jsou vymezeny plochy a stanovovány požadavky na jejich možné využívání a prostorové uspořádání. Pro dané území je územním plánem stanovena podmínka vyřešení celého území územní studií, jejímž cílem bude v souladu s § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, u vymezené plochy prověřit možnosti způsobu zástavby a napojení území na dopravní a technickou infrastrukturu. Bude-li územní plán naplňován tak, jak je navržen, pak musí být výstavba realizována v souladu s podmínkami stanovenými územním plánem a podrobnější územně plánovací dokumentací či podklady. Tzn., že v rámci dokumentace k územnímu a stavebnímu řízení musí být vyřešeny i konkrétní střety v území.</p> <p><b>Námítce č. 5 se vyhovuje.</b></p> <p><b>Odůvodnění:</b> Pod označením Z30 je vymezena plocha veřejného prostranství</p>
--	--	---

		s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí PX2. Sportoviště u silnice I/13 je vymezeno v ploše Z28. Dle dalšího zvážení bylo změněno funkční využití této plochy na veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí PX2.
<p><b>2. České dráhy, a.s.</b> Odbor správy a prodeje majetku, stavební oddělení Nábřeží L. Svobody 1222, Praha 1 (čj. 7729/2015-O32 ze dne 29.10.2015)</p> <p>13388/SÚ/15 5.11.2015</p>	<p>Návrh Územního plánu Dalovice je zpracován pro celé správní území obce, které tvoří katastrální území Dalovice, Všeborovice a Vysoká u Dalovic. V katastrálním území Dalovice se nacházejí nemovitosti a zařízení ve vlastnictví subjektu České dráhy, a.s. (IČ 70994226), uvedené v listu vlastnictví č. 543 a evidované v příslušném katastru nemovitostí. Majetek ve vlastnictví ČD, a.s., parcela p.č. 476/3 je dotčena:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Navrženou plochou č. Z2 (koridor železničního propojení tratí č. 149 a č. 140)</li> <li>- Návrhem plochy č. Z8 (smíšené bydlení při železnici č. 140)</li> <li>- Návrhem plochy č. Z4 (plocha výroby mezi silnicí III/2220 a železnicí č. 140).</li> </ul> <p>Ochranu dráhy, včetně nemovitostí v ochranném pásmu dráhy (OPD) nebo v sousedství s dráhou upravuje zákon č. 266/1994 Sb., o drahách v platném znění a jeho prováděcí vyhlášky, zejména vyhláška č. 177/1995 Sb., stavební a technický řád drah, v platném znění. Připomínáme, že v OPD lze zřízovat a provozovat stavby a jiné činnosti jen se souhlasem Drážního úřadu, případně Ministerstva dopravy ČR a se souhlasem vlastníka pozemků dráhy a vlastníků sousedních pozemků. Upozorňujeme, že v současné době probíhá mezi ČD, a.s. a SŽDC, státní organizací, úprava majetkoprávních vztahů v železničních stanicích. Případnou úpravu majetkoprávních vztahů doporučujeme řešit jen v nezbytně nutném rozsahu navrhovaných opatření a nikoliv změnou vlastnictví celých pozemků. Mimo uvedené nemáme k návrhu Územního plánu Dalovice námitek ani dalších připomínek</p>	<p><b>Námítce se nevyhovuje.</b></p> <p><b>Odůvodnění:</b> Úkolem územního plánu je vymezovat plochy a stanovovat jejich možné funkční a prostorové uspořádání. Konkrétní záměry (stavby) jsou dále řešeny v podrobnější dokumentaci k územnímu a stavebnímu řízení, ve které jsou pak možné potenciální střety prověřeny s podstatně větší přesností a jsou navržena účinná kompenzační opatření. Tzn., že případné stavby navrhované v ochranném pásmu dráhy budou posuzovány v rámci územního a stavebního řízení. Majetkoprávní vztahy a jejich řešení není předmětem územního plánování.</p>
<p><b>3. Bořivoj Kult, Smolné Pece E62, 36225 Nová Role</b></p> <p>14612/SÚ/15 2.12.2015</p>	<p><u>Vymezení dotčeného území:</u> 280/1 v k.ú. Vysoká u Dalovic</p> <p>Dle navrhovaného dopravního řešení není patrné, zda je reálné, aby byla plocha Z57 samostatně obslužená. Žádáme o takovou úpravu dopravního řešení, aby byla plocha Z57 obslužená z hlavní komunikace (I/13) Ostrov n. O. → K.Vary.</p>	<p><b>Námítce se nevyhovuje.</b></p> <p><b>Odůvodnění:</b> Předmětem územního plánování je vymezování ploch a stanovování požadavků na jejich možné využívání a prostorové uspořádání. Plocha Z57 je vymezena jako plochy smíšené obytné - komerční – SK. V sousedství plochy Z57 vymezuje územní plán dopravní plochu Z29 pro možnost napojení na silnici I/13. Konkrétní technické řešení dopravního napojení na komunikaci I/13 je však nad podrobnost územního plánu a bude předmětem navazující podrobnější dokumentace k územnímu řízení.</p>
<p><b>4. Ing. Vojtěch Zítka, Vysoká 45, 36263 Dalovice</b></p>	<p><b>Popis námítky k.ú. Vysoká u Dalovic</b></p>	<p><b>Námítce č. 1 se nevyhovuje.</b></p>

<p>14616/SÚ/15 2.12.2015</p>	<p><b>1) vymezení území, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:</b></p> <p>Z1: DS – veřejně prospěšná stavba veřejné infrastruktury VD1 – koridor vícepruhové kapacitní komunikace na pozemcích p.č. 272/5 a p.č. 273/2 v k.ú. Vysoká u Dalovic ve vlastnictví Ing. Vojtěcha Zítka</p> <p>Ve vztahu k Z1 VD1 upozorňuji, že považuji za vypořádání veškerých mých doposud uplatněných připomínek a námitek za zcela nedostačující, a pokud nebude vyvoláno osobní jednání s cílem dosáhnout patřičného konsensu, budu nucen následně využít veškerých dostupných opravných prostředků.</p> <p><u>odůvodnění námítky:</u> Jako vlastník pozemků p.č. 272/5 a p.č. 273/2 v k.ú. Vysoká u Dalovic žádám, aby vedení DS - veřejně prospěšné stavby veřejné infrastruktury VD1 – koridor vícepruhové kapacitní komunikace nezasahovalo do těchto pozemků v mém vlastnictví. Šířka blokace pozemků pro tuto komunikaci je nadbytečná a nemusí zasahovat do pozemků v mém vlastnictví. Nesouhlasím s umístěním stavby veřejné infrastruktury VD 1 - koridor vícepruhové kapacitní komunikace na pozemcích v mém vlastnictví. Zároveň namítám, aby byl předmětný záměr označen jako veřejně prospěšná stavba s možností budoucího vyvlastnění dotčených pozemků.</p> <p>Stát, prostřednictvím Ministerstva dopravy, potažmo své příspěvkové organizace, Ředitelství silnic a dálnic ČR (dále ŘSD), která vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořící silnice I. třídy a dálnice, ve svých vyjádřeních k územním plánům, nejen města Dalovice, ale i ostatních dotčených obcí, jasně deklaruje, že nechce být manipulován do role budoucího investora a zároveň důrazně upozorňuje, že tzv. „Severní obchvat KV“, není zahrnut v rozvojové koncepci státní silniční sítě, a to ani v dlouhodobém výhledu. Zároveň upozorňuje, že tento záměr není ani ve schváleném dokumentu „Kategorizace dálnic a silnic I. třídy do roku 2040“ schváleném Ministerstvem dopravy ČR v roce 2010. Stejně tak odmítá, aby bylo případně uplatnění předkupního práva na dotčených pozemcích uvedeno ve prospěch ČR. V tomto kontextu lze jednoznačně konstatovat, že investorem záměru nebude ČR. Z těchto důvodů požaduje minimálně odstranění klasifikace jako vysokorychlostní komunikace, implicitně vyplývá, že nepůjde ani o komunikaci I. třídy.</p> <p>Výše uvedené námítky MDČR, potažmo ŘSD, byly do upraveného návrhu promítnuty vypuštěním klasifikace předmětné dopravní stavby, nově se tedy nejedná o koridor pro vysokorychlostní komunikaci. Nově se jedná pouze o kapacitní vícepruhovou komunikaci, která nebude vyžadovat ochranná pásma</p>	<p><b>Odůvodnění:</b></p> <p>V rámci opakovaného veřejného projednávání územního plánu v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona se uplatňují námítky či připomínky k novému řešení či změnám návrhu územního plánu. Tato námítka se nevztahuje k žádné z měněných částí návrhu územního plánu a téměř se shoduje s námítkou vznesenou ve fázi projednání návrhu dle § 52 stavebního zákona.</p> <p>Plocha koridoru označena v návrhu ÚP jako plocha dopravní infrastruktury pro vícepruhovou kapacitní komunikaci včetně MUK I/13 pro severní obchvat Z1 pro veřejně prospěšnou stavbu vícepruhové kapacitní komunikace VD1 je zakotvena v platné nadřazené územně plánovací dokumentaci, Zásadách územního rozvoje Karlovarského kraje. Dle § 36 odst. 5 stavebního zákona jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydání územního plánu, regulačního plánu a pro rozhodování v území. Dle § 52 odst. 4 stavebního zákona se k námítkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydávání zásad územního rozvoje, se nepřihlíží.</p> <p>Vymezení koridoru je nezbytnou součástí koncepce rozvoje silniční sítě na území Karlovarského kraje. Její význam je ovšem také nadregionální, a to jak v oblasti ochrany významného lázeňského místa, centrální části Karlových Varů, od negativních dopadů tranzitní dopravy, tak v oblasti dopravní, jako klíčové propojení významných dopravních tahů v severní a západní části České republiky. Rychlostní silnice R6 tvoří hlavní dopravní osu Karlovarského kraje. Prostor Karlových Varů se z dlouhodobého hlediska jeví jako problematický v souvislosti s předpokládaným dopravním zatížením na silnicích I/13 a R6, jejichž křížením je území obce dotčeno.</p> <p>ÚP neřeší stavbu komunikace, ale navrhuje koridor záměru, jehož šířka je upřesněna dle zpracované územní studie části velkého obchvatu z roku 2011. Minimalizace záborů pozemků stavbami a ochrannou zelení, detaily ochrany nerostných surovin (ale i jiných obecně chráněných zájmů), a vliv na krajinu a přírodu nelze řešit v podrobnosti dokumentace územního plánu. To je úkolem navazující dokumentace k územnímu a stavebnímu řízení.</p> <p>Zájmy ochrany životního prostředí, veřejného zdraví apod. zastupují, dle zvláštních právních předpisů, příslušné dotčené orgány, které vyjádřily souhlas s návrhem tohoto koridoru dopravní stavby, tak jak je vymezen návrhem územního plánu.</p>
----------------------------------	---	---

	<p>v šíři 110 m, nebude vyžadovat tak široce vymezený koridor, a tím by mělo dojít k uvolnění podstatné části dotčených pozemků. V této souvislosti požadují úpravu celého návrhu ÚP Dalovice, zejména koridoru VD1 tak, aby nedošlo k dotčení pozemků v mém vlastnictví.</p> <p>S odůvodněním umístění DS - Veřejně prospěšné stavby veřejné infrastruktury VD1 - koridor vícepruhové kapacitní komunikace, které bylo přeneseno na základě akceptace Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje (ZÚR KK), nelze souhlasit, neboť celá řada oprávněných připomínek vlastníků dotčených pozemků byla v rámci vypořádání připomínek k ZÚR KK vypořádána následující poznámkou:</p> <p>ZÚR KK dle § 36 stavebního zákona mimo jiné vymezuje plochy a koridory nadmístního významu. ZÚR KK nezakládá povinnost záměr realizovat, udává koncepci rozvoje kraje. V rámci ZÚR KK nelze přesně identifikovat, jaké pozemky budou záměrem přímo dotčeny. Úkolem nižší územně plánovací dokumentace je právě tento koridor (a případný zábor) zpřesnit. Teprve na základě tohoto zpřesnění bude známo přesné dotčení vyplývající z vymezeného záměru".</p> <p>Výše uvedené vypořádání připomínek k ZÚR KK není do pořizování územně plánovací dokumentace obce Dalovice promítnuto, a tím není dostatečně ochráněn oprávněný zájem vlastníků dotčených pozemků. Jako vlastník dotčených pozemků se dožadují naplnění podstaty vypořádání předchozích námitek uplatněných v rámci ZÚR KK, neboť jsem jednal s přesvědčením, že bude předmětný koridor, a tím i budoucí zábor upřesněn, a tím i podstatně zredukován.</p> <p>Z hlediska odůvodnění veřejného zájmu promítnutého do označení VD1 coby veřejně prospěšné stavby musím konstatovat, že potenciálním investorem nebude, vyjma České republiky, ani Karlovarský kraj, který ve svých Zásadách územního rozvoje tento záměr sice má, ale dle Plánu rozvoje Karlovarského kraje rozhodně s vlastní realizací nepočítá. Z vyjádření zástupců samosprávy obce Dalovice, která zazněla na veřejném projednání o návrhu Územního plánu Dalovice dne 18. 9. 2014, je zřejmé, že obec Dalovice přijala výše uvedený záměr do svého územního plánu, aniž by to bylo jejím vlastním přáním a odůvodněnou potřebou. V tomto kontextu lze jednoznačně konstatovat, že investorem záměru nebude ani obec Dalovice.</p> <p>Vzhledem k výše uvedenému je zřejmé, že DS - Veřejně prospěšná stavba veřejné infrastruktury VD1 - koridor vícepruhové kapacitní komunikace není z hlediska veřejného zájmu opodstatněná a jejím zakomponováním do Územního plánu Dalovice dojde k znehodnocení dotčených pozemků a ke zmaření vynaložených investic na získání těchto pozemků. Z tohoto důvodu je také zcela nepřijatelné, aby byl záměr označen jako veřejně prospěšná stavba s možností</p>	<p><b>Námítka č. 2 se nevyhovuje.</b></p> <p><b>Odůvodnění:</b> Plocha R3 – územní rezerva je vymezena pro další možné rozšíření vícepruhové kapacitní komunikace pro severní obchvat Karlových Varů. Územní rezerva sama není „rámcem pro budoucí povolení“ určitého záměru, ale pouze zajišťuje ochranu území pro prověření možností jeho budoucího využití. Plocha územní rezervy nemění stávající stav, ale naopak omezuje jeho změny. K prověření územní rezervy dochází až po jejím vymezení (tj. po vydání územního plánu). Účel, pro který je územní rezerva vymezena, nelze bez změny územně plánovací dokumentace realizovat, posuzuje se tedy až při této změně a to ve všech souvislostech. Jestliže je na základě prověření navrženo upustit od sledovaného záměru, územní rezerva se aktualizací nebo změnou ÚP zruší.</p> <p><b>Námítka č. 3 se nevyhovuje.</b></p> <p><b>Odůvodnění:</b> Z 21 - PX2 — plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí bezprostředně navazuje na dopravní koridor silnice I/13 a navrhovaného obchvatu města Karlovy Vary. Do koncepce utváření krajiny v bezprostřední blízkosti zastavěného území patří i návrh ochranné zeleně podél koridoru dopravní stavby. Vymezená zeleň primárně chrání přilehlé území před negativními vlivy dopravy. Vymezením pozemků v plochách s rozdílným způsobem využití není vlastníkově stanovena povinnost cokoli činit, pozemky lze i nadále využívat stejně jako dosud, tj. jako zemědělskou plochu. Vymezení ploch a podmínek jejich využití je závazným podkladem pro případné rozhodování v území.</p> <p><b>Námítka č. 4 se vyhovuje.</b></p> <p><b>Odůvodnění:</b> S ohledem na měřítko zpracování územního plánu nelze přesně identifikovat dotčení uvedeného pozemku. Umístění nové trafostanice bude zpřesněno v navazující dokumentaci k územnímu a stavebnímu řízení.</p>
--	---	--

	<p>budoucího vyvlastnění dotčených pozemků. S tímto zásadně nesouhlasím. Domnívám se, že veřejný zájem na realizaci DS - Veřejně prospěšná stavba veřejné infrastruktury VD1 - koridor vícepruhové kapacitní komunikace prokázán není, a z těchto důvodů je nadřazen zájem ochrany soukromého vlastnictví.</p> <p><b>2) vymezení území, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:</b></p> <p>R3 — územní rezerva pro další možné rozšíření vícepruhové kapacitní komunikace VD1 pro severní obchvat Karlových Varů na pozemku p.č. 272/5 v k.ú. Vysoká u Dalovic ve vlastnictví Ing. Vojtěcha Zítka</p> <p><u>odůvodnění námítky:</u> V rámci odůvodnění námítky č. 2 vycházejte pro zřejmou souvislost z odůvodnění k námítky č. 1 s tím, že dále uvádím: Jako vlastník pozemku p.č. 272/5 v k.ú. Vysoká u Dalovic nesouhlasím se zanesením R3 - územní rezervy pro další možné rozšíření vícepruhové kapacitní komunikace pro severní obchvat Karlových Varů na těchto pozemcích v mém vlastnictví, zásadně nesouhlasím, aby územní rezerva R3 byla zapracována do územního plánu a byla označena jako zastavitelná plocha dopravní infrastruktury Z1 pro vícepruhovou kapacitní komunikaci VD1 jako severní obchvat Karlových Varů. V rámci tohoto návrhu ÚP došlo již ke zpřesnění koridoru pro vícepruhovou kapacitní komunikaci VD1, navíc dle textové části se již nemá jednat o komunikaci vysokorychlostního charakteru, tudíž není třeba rozšiřovat koridor DS o tuto plochu a tuto plochu zanášet jako rezervu R3 pro VD1. Na dalších místech podél koridoru VD1 také nejsou žádné rezervy pro rozšíření této dopravní infrastruktury, není tedy nutné v těchto místech ponechávat rezervu pro DS — VD1.</p> <p>Nesouhlasím také s případným vyvlastněním pozemků v mém vlastnictví. Vzhledem k výše uvedenému je zřejmé, že R3 - územní rezerva pro další možné rozšíření vícepruhové kapacitní komunikace pro severní obchvat Karlových Varů na p.č 272/5 v k.ú. Vysoká u Dalovic v mém vlastnictví není z hlediska veřejného zájmu opodstatněná a jejím zakomponováním do Územního plánu Dalovice dojde k znehodnocení dotčených pozemků a ke zmaření vynaložených investic na získání těchto pozemků. Z tohoto důvodu je také zcela nepřipustné, aby byly tyto pozemky vedeny jako územní rezerva pro VD1 jako zastavitelná plocha dopravní infrastruktury s možností budoucího vyvlastnění dotčených pozemků. S tímto zásadně nesouhlasíme.</p> <p><b>3) vymezení území, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:</b></p>	<p><b>Námítka č. 5 se vyhovuje částečně.</b></p> <p><b>Odůvodnění:</b> Části pozemků p.č. 272/5 a p.č. 273/2 v k.ú. Vysoká u Dalovic, které jsou vně plochy Z20 — Bl, jsou vymezeny jako plocha smíšené nezastavěného území zemědělského — NSz, kromě těch částí, které jsou územním plánem vymezeny jako ochranná zeleň a územní rezerva. Pozemky lze i nadále využívat stejně jako dosud, tj. jako zemědělskou plochu.</p>
--	--	--

Z 21 - PX2 — plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí na jihovýchodě sídla Vysoká mezi I/13 a koridorem severního obchvatu Karlových Varů (VD1 koridoru vícepruhové kapacitní komunikace) u požární nádrže na pozemku p.č. 272/5 v k.ú. Vysoká u Dalovic ve vlastnictví Ing. Vojtěcha Zítka.

odůvodnění námítky:

V rámci odůvodnění námítky č. 3 vycházejte pro zřejmou souvislost z odůvodnění k námitce č. 1 s tím, že dále uvádím:

Jako vlastník pozemku p.č. 272/5 v k.ú. Vysoká u Dalovic nesouhlasím se zanesením Z 21 -PX2 — plochy veřejného prostranství s veřejnou a ochranou zelení na pozemku p.č. 272/5 v k.ú. Vysoká u Dalovic. Plochy veřejného prostranství ochranné zeleně jsou v návrhu UP zaneseny z důvodu vedení trasy severního obchvatu Karlových Varů (VD1 koridoru vícepruhové kapacitní komunikace rychlostního charakteru), která vede také přes pozemky v mém vlastnictví a se kterou také nesouhlasím. Veřejné prostranství nechť je umístěno pouze na pozemcích obce. Zároveň namítám, aby byl předmětný záměr označen jako veřejně prospěšná stavba s možností budoucího vyvlastnění dotčených pozemků.

Vzhledem k výše uvedenému je zřejmé, že Z 21 - PX2 — plochy veřejného prostranství s veřejnou a ochranou zelení není z hlediska veřejného zájmu opodstatněná a jejím zakomponováním do územního plánu Dalovice dojde k znehodnocení tohoto pozemku a ke zmaření vynaložených investic na získání těchto pozemků. Z tohoto důvodu je také zcela nepřipustné, aby byl záměr označen jako veřejně prospěšná stavba s možností budoucího vyvlastnění dotčených pozemků.

Domnívám se, že veřejný zájem na realizaci Z 21 - PX2 — plochy veřejného prostranství s ochranou zelení prokázán není a z těchto důvodů je nadřazen zájem ochrany soukromého vlastnictví.

**4) vymezení území, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:**

WT6 — umístění nové trafostanice TS 25 — 400 kVA na pozemku p.č. 272/5 v k.ú. Vysoká u Dalovic ve vlastnictví Ing. Vojtěcha Zítka

odůvodnění námítky:

Jako vlastník pozemku p.č. 272/5 v k.ú. Vysoká u Dalovic nesouhlasím s umístěním WT6 — nové trafostanice TS 25 — 400 kVA na pozemku p.č. 272/5 v k.ú. Vysoká u Dalovic v mém vlastnictví. Tato trafostanice by byla umístěna v blízkosti stávajících rodinných domů a v místě plánované nové výstavby rodinných domů. Tuto trafostanici je možné umístit na sousední pozemek p.č. 275

	<p>v k.ú. Vysoká u Dalovic ve vlastnictví Obce Dalovice na veřejném prostranství, kde nebude ohrožovat stávající i nové stavby rodinných domů, ochranné pásmo nebude zasahovat do pozemků s rodinnými domy, na p.p.č. 275 v k.ú. Vysoká u Dalovic bude trafostanice TS 25 dobře přístupná budoucímu vlastníkovi a správci této trafostanice.</p> <p><b>5) Žádám, aby části pozemků p.č. 272/5 a p.č. 273/2 v k.ú. Vysoká u Dalovic v mém vlastnictví,</b> které jsou vně plochy Z20 — BI (mimo Z20-BI), byly v novém územním plánu ponechány jako plocha smíšené nezastavěného území zemědělského — NSz.</p> <p>Nesouhlasím se zřizováním předkupního práva na pozemcích v mém vlastnictví a nesouhlasím s případným vyvlastněním pozemků v mém vlastnictví.</p>	
<p><b>4. Sedlecký kaolin a.s.,</b> Božičany č.p. 167, předseda představenstva Ing. Vojtěch Zítka</p> <p>14617/SÚ/15 2.12.2015</p>	<p><b>1) vymezení území, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:</b> VD1 koridor vícepruhové kapacitní komunikace včetně MUK 1/13 pro severní obchvat Karlových Varů (plocha Z1). Trasa prochází přes území k.ú. Dalovice, Všeborovice a Vysoká u Dalovic.</p> <p>Ve vztahu k Z1 VD1 upozorňujeme, že považujeme vypořádání veškerých našich doposud uplatněných připomínek a námitek za zcela nedostačující, a pokud nebude ani nadále bráno v potaz odůvodnění těchto námitek s jejich detailním vypořádáním, případně nebude vyvoláno osobní jednání s cílem dosáhnout patřičného konsensu, budeme nuceni následně využít veškerých dostupných opravných prostředků.</p> <p><u>odůvodnění námítky:</u> Veřejně prospěšná stavba veřejné infrastruktury VD1 - koridor vícepruhové kapacitní komunikace včetně MUK 1/13 pro severní obchvat Karlových Varů prochází přes území k.ú. Dalovice, Všeborovice a Vysoká u Dalovic. Trasa zároveň prochází přes výhradní ložisko bentonitu Všeborovice (CHLÚ Všeborovice) a výhradní ložisko kaolinu Dalovice — Vysoká (CHLÚ Dalovice). Zároveň namítáme, aby byl předmětný záměr označen jako veřejně prospěšná stavba s možností budoucího vyvlastnění dotčených pozemků.</p> <p>Přestože naši připomínky vznesené v rámci vyjádření Sedleckého kaolinu a.s. dne 18. 3. 2013, respektive dne 23. 9. 2014 nebylo vyhověno, považujeme za povinnost z pozice organizace pověřené ochranou a evidencí výhradního ložiska kaolinu Dalovice — Vysoká (ev. č. 3 256800) a výhradního ložiska bentonitu Všeborovice (ev. č. 3 229300) opět upozornit na nesoulad mezi vedením trasy koridoru vícepruhové kapacitní komunikace včetně MUK 1/13 pro severní obchvat Karlových Varů a ochranou výhradních ložisek nerostných surovin. Tato</p>	<p><b>Námítce č. 1 a 2 se nevyhovuje.</b></p> <p><b>Odůvodnění:</b> V rámci opakovaného veřejného projednávání územního plánu v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona se uplatňují námítky či připomínky k novému řešení či změnám návrhu územního plánu. Tato námítka se nevztahuje k žádné z měněných částí návrhu územního plánu a téměř se shoduje s námítkou vznesenou ve fázi projednání návrhu dle § 52 stavebního zákona.</p> <p>Plocha koridoru označena v návrhu ÚP jako plocha dopravní infrastruktury pro vícepruhovou kapacitní komunikaci včetně MUK I/13 pro severní obchvat Z1 pro veřejně prospěšnou stavbu vícepruhové kapacitní komunikace VD1 je zakotvena v platné nadřazené územně plánovací dokumentaci, Zásadách územního rozvoje Karlovarského kraje. Dle § 36 odst. 5 stavebního zákona jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydání územního plánu, regulačního plánu a pro rozhodování v území.</p> <p>V návrhu územního plánu je šířka koridoru upřesněna dle zpracované územní studie části velkého obchvatu z roku 2011, kterou pořídil Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje jako požadavek stanovený v Zásadách územního rozvoje Karlovarského kraje. Cílem řešení bylo vymezení optimálního koridoru trasy pro vícepruhovou kapacitní komunikaci, která umožní vydobytí rozhodující části nejkvalitnějších zásob ložiska kaolinu Dalovice - Vysoká.</p> <p><b>Námítce č. 3 se nevyhovuje.</b></p>

	<p>problematika nebyla řádně vypořádána ani v rámci projednaných Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, na což bylo z naší strany opakovaně upozorňováno. Předpokládáme, že této problematice bude věnována odpovídající pozornost i v rámci připravované aktualizace Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje.</p> <p>Územní studie části velkého obchvatu Karlových Varů (2010) sice posuzovala možnost vydobytí části výhradního ložiska kaolinu Dalovice -Vysoká (č. ložiska 3266800), resp. stanovila množství zásob vázaných obchvatem, ale neposuzovala reálnost exploatace zbylé části ložiska po jeho rozdělení na více částí. Do studie nebyl promítnut vliv již zastavěného území, existence inženýrských sítí (především pak dopravní stavby), ÚSES, zajištění přístupu k ložisku či zabezpečení vlastní infrastruktury nutné pro otvorku a provoz lomu či dolu. Studie neřešila průchod obchvatu přes výhradní ložisko bentonitu Všeborovice (č. ložiska 3229300) v CHLÚ Všeborovice. Po této zkušenosti dáváme v rámci projednávání návrhu ÚP Dalovice námitku k zakomponování Územní studie části velkého obchvatu Karlových Varů (2010) do návrhu ÚP Dalovice, a to nejméně do doby nalezení technicky i ekonomicky výhodnější varianty.</p> <p>Problematiku ochrany nerostných surovin nelze posuzovat pouze z pohledu množství vázaných zásob, které budou trasou obchvatu znehodnoceny, ale celou problematiku je nutné řešit koncepčně. Podle ustanovení § 15 odst. 1) zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, jsou orgány územního plánování a zpracovatelé územně plánovací dokumentace povinni navrhnout řešení, která jsou z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. K tomuto prokazatelně nedošlo.</p> <p><b>2) vymezení území, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:</b></p> <p>VD1 - koridor vícepruhové kapacitní komunikace včetně MUK 1113 pro severní obchvat Karlových Varů (plocha Z1). Trasa prochází přes pozemky p.č.222, 223, 226, 229/1, 230, 231/1, 270/2, 271, 272/11, 272/2, 272/8, 273/1, 277/3 v k.ú. Vysoká u Dalovic a pozemky p.č. 300/2, 301/3, 307/1, 307/5, 309, 310/1, 310/2, 310/6, 310/9, 321/7, 321/8, 321/9, 321/11, 342/4, 419 v k.ú. Všeborovice ve vlastnictví Sedleckého kaolinu a.s.</p> <p><u>odůvodnění námítky:</u></p> <p>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, 277/3 v k.ú. Vysoká u Dalovic a pozemků p.č. 300/2, 301/3, 307/1, 307/5, 309, 310/1, 310/2, 310/6, 310/9, 321/7, 321/8, 321/9, 321/11, 342/4, 419 v k.ú. Všeborovice nesouhlasí s návrhem vedení trasy</p>	<p><b>Odůvodnění:</b></p> <p>Plocha R3 – územní rezerva je vymezena pro další možné rozšíření vícepruhové kapacitní komunikace pro severní obchvat Karlových Varů.</p> <p>Územní rezerva sama není „rámcem pro budoucí povolení“ určitého záměru, ale pouze zajišťuje ochranu území pro prověření možnosti jeho budoucího využití. Plocha územní rezervy nemění stávající stav, ale naopak omezuje jeho změny. K prověření územní rezervy dochází až po jejím vymezení (tj. po vydání územního plánu). Účel, pro který je územní rezerva vymezena, nelze bez změny územně plánovací dokumentace realizovat, posuzuje se tedy až při této změně a to ve všech souvislostech. Jestliže je na základě prověření navrženo upustit od sledovaného záměru, územní rezerva se aktualizací nebo změnou ÚP zruší.</p> <p><b>Námítka č. 4 se vyhovuje.</b></p> <p><b>Odůvodnění:</b></p> <p>S ohledem na měřítko zpracování územního plánu nelze přesně identifikovat dotčení uvedeného pozemku.</p> <p>Umístění nové trafostanice bude zpřesněno v navazující dokumentaci k územnímu a stavebnímu řízení.</p>
--	---	--

VD1 - koridor vícepruhové kapacitní komunikace včetně MUK 1/13 pro severní obchvat Karlových Varů (plocha Z1) přes výše uvedené pozemky ve vlastnictví Sedleckého kaolinu a.s.

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, 277/3 v k.ú. Vysoká u Dalovic a pozemků p.č. 300/2, 301/3, 307/1, 307/5, 309, 310/1, 310/2, 310/6, 310/9, 321/7, 321/8, 321/9, 321/11, 342/4, 419 v k.ú. Všeborovice vznáší připomínku k šířce záboru blokováného v ÚP pro vedením trasy VD1 - koridor vícepruhové kapacitní komunikace včetně MUK 1/13 pro severní obchvat Karlových Varů (plocha Z1) přes tyto pozemky ve vlastnictví Sedleckého kaolinu a.s. Tato šířka blokace je na pozemcích Sedleckého kaolinu a.s. neadekvátní a neodpovídá skutečnému záboru vícepruhové kapacitní komunikace včetně ochranných pásem, navíc již nejde dle textové části o vysokorychlostní komunikaci. V návrhu ÚP v katastrálním území Dalovice je šířka VD1 menší než polovina šířky záboru v k.ú. Všeborovice a k.ú. Vysoká u Dalovic na pozemcích ve vlastnictví Sedleckého kaolinu a.s. Žádáme o přehodnocení záboru plochy určené pro tuto komunikaci na výše uvedených pozemcích v našem vlastnictví. Zároveň namítáme, aby byl předmětný záměr označen jako veřejně prospěšná stavba s možností budoucího vyvlastnění dotčených pozemků.

Stát, prostřednictvím Ministerstva dopravy, potažmo své příspěvkové organizace, Ředitelství silnic a dálnic ČR (dále ŘSD), která vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořící silnice I. třídy a dálnice, ve svých vyjádřeních k územním plánům, nejen města Dalovice, ale i ostatních dotčených obcí, jasně deklaruje, že nechce být manipulován do role budoucího investora a zároveň důrazně upozorňuje, že tzv. „Severní obchvat KV“, není zahrnut v rozvojové koncepci státní silniční sítě, a to ani v dlouhodobém výhledu. Zároveň upozorňuje, že tento záměr není ani ve schváleném dokumentu „Kategorizace dálnic a silnic L třídy do roku 2040“ schváleném Ministerstvem dopravy ČR v roce 2010. Stejně tak odmítá, aby bylo případné uplatnění předkupního práva na dotčených pozemcích uvedeno ve prospěch ČR. V tomto kontextu lze jednoznačně konstatovat, že investorem záměru nebude ČR. Z těchto důvodů požaduje minimálně odstranění klasifikace jako vysokorychlostní komunikace, implicitně vyplývá, že nepůjde ani o komunikaci I. třídy.

Výše uvedené námítky MD ČR, potažmo ŘSD, byly do upraveného návrhu promítnuty vpuštěním klasifikace předmětné dopravní stavby, nově se tedy nejedná o koridor pro vysokorychlostní komunikaci. Nově se jedná pouze o kapacitní vícepruhovou komunikaci, která nebude vyžadovat ochranná pásma v šíři 110 m, nebude vyžadovat tak široce vymezený koridor, a tím by mělo dojít k uvolnění podstatné části dotčených pozemků. V této souvislosti požadujeme

úpravu celého návrhu ÚP Dalovice, zejména koridoru VD1 tak, aby došlo k minimalizaci dotčení pozemků v našem vlastnictví.

S odůvodněním umístění DS - Veřejně prospěšné stavby veřejné infrastruktury VD1 - koridor vícepruhové kapacitní komunikace do návrhu územního plánu Dalovic, které bylo přeneseno v celém rozsahu na základě akceptace Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje (ZÚR KK), nelze souhlasit, neboť celá řada oprávněných připomínek vlastníků dotčených pozemků byla v rámci vypořádání připomínek k ZÚR KK vypořádána následující poznámkou:

„ZÚR KK dle § 36 stavebního zákona mimo jiné vymezuje plochy a koridory nadmístního významu. ZÚR KK nezakládá povinnost záměr realizovat, udává koncepci rozvoje kraje. V rámci ZÚR KK nelze přesně identifikovat, jaké pozemky budou záměrem přímo dotčeny. Úkolem nižší územně plánovací dokumentace je právě tento koridor (a případný zábor) zpřesnit. Teprve na základě tohoto zpřesnění bude známo přesné dotčení vyplývající z vymezeného záměru“.

Výše uvedené vypořádání připomínek k ZÚR KK není do pořizování územně plánovací dokumentace obce Dalovice promítnuto, a tím není dostatečně ochráněn oprávněný zájem vlastníků dotčených pozemků. Jako vlastníci dotčených pozemků se dožadujeme naplnění podstaty vypořádání předchozích námitek uplatněných v rámci ZÚR KK, neboť jsme jednali s přesvědčením, že bude předmětný koridor a tím i budoucí zábor upřesněn, a tím i podstatně zredukován.

Z hlediska odůvodnění veřejného zájmu promítnutého do označení VD1 coby veřejně prospěšné stavby musím konstatovat, že potenciálním investorem nebude, vyjma České republiky ani Karlovarský kraj, který ve svých Zásadách územního rozvoje tento záměr sice má, ale dle Plánu rozvoje Karlovarského kraje rozhodně s vlastní realizací nepočítá. Z vyjádření zástupců samosprávy obce Dalovice, která zazněla na veřejném projednání o návrhu Územního plánu Dalovice dne 18. 9. 2014, je zřejmé, že obec Dalovice přijala výše uvedený záměr do svého územního plánu, aniž by to bylo jejím vlastním přáním a odůvodněnou potřebou. V tomto kontextu lze jednoznačně konstatovat, že investorem záměru nebude ani obec Dalovice.

Vzhledem k výše uvedenému je zřejmé, že DS - Veřejně prospěšná stavba veřejné infrastruktury VD1 - koridor vícepruhové kapacitní komunikace není z hlediska veřejného zájmu opodstatněná a jejím zakomponováním do územního plánu Dalovice dojde k znehodnocení dotčených pozemků a ke zmaření vynaložených investic na získání těchto pozemků. Z tohoto důvodu je také zcela nepřijatelné, aby byl záměr označen jako veřejně prospěšná stavba s možností budoucího vyvlastnění dotčených pozemků. S tímto zásadně nesouhlasíme.

Domníváme se, že veřejný zájem na realizaci DS - Veřejně prospěšná stavba

veřejné infrastruktury VD1 - koridor vícepruhové kapacitní komunikace prokázán není, a z těchto důvodů je nadřazen zájem ochrany soukromého vlastnictví, ochrany nerostných surovin a svobodného podnikání.

**3) vymezení území, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:**

R3 — územní rezerva pro další možné rozšíření vícepruhové kapacitní komunikace VD1 pro severní obchvat Karlových Varů na pozemcích p.č. 231/1, p.č. 272/1 a p.č. 272/8 v k.ú. Vysoká u Dalovic ve vlastnictví Sedleckého kaolinu a.s.

odůvodnění námítky:

V rámci odůvodnění námítky č. 3 vycházejte pro zřejmou souvislost z odůvodnění k námítce č. 2 s tím, že dále uvádíme:

Sedlecký kaolin a.s. jako vlastník pozemků p.č. 231/1, p.č. 272/1 a p.č. 272/8 v k.ú. Vysoká u Dalovic nesouhlasí se zanesením R3 — územní rezervy pro další možné rozšíření vícepruhové kapacitní komunikace pro severní obchvat Karlových Varů na těchto pozemcích ve vlastnictví Sedleckého kaolinu a.s.. Sedlecký kaolin a.s. zásadně nesouhlasí, aby územní rezerva R3 byla zapracována do územního plánu a byla označena jako zastavitelná plocha dopravní infrastruktury Z1 pro vícepruhovou kapacitní komunikaci VD1 jako severní obchvat Karlových Varů. V rámci tohoto návrhu ÚP došlo již ke zpřesnění koridoru pro vícepruhovou kapacitní komunikaci VD1, navíc dle textové části se již nemá jednat o komunikaci vysokorychlostního charakteru, tudíž není třeba rozšiřovat koridor DS tuto plochu a tuto plochu zanašet jako rezervu R3 pro VD1. Na dalších místech podél koridoru VD1 také nejsou žádné rezervy pro rozšíření této dopravní infrastruktury, není tedy nutné v těchto místech ponechávat rezervu pro DS — VD1.

Nesouhlasíme také s případným vyvlastněním pozemků p.č. 231/1, p.č. 272/1 a p.č. 272/8 v k.ú. Vysoká u Dalovic. Žádáme, aby pozemky p.č. p.č. 231/1, p.č. 272/1 a p.č. 272/8 v k.ú. Vysoká u Dalovic byly v novém územním plánu ponechány jako plochy smíšené nezastavěného území zemědělské NSz.

Vzhledem k výše uvedenému je zřejmé, že R3 — územní rezerva pro další možné rozšíření vícepruhové kapacitní komunikace pro severní obchvat Karlových Varů na p.č. 231/1, p.č. 272/1 a p.č. 272/8 v k.ú. Vysoká u Dalovic ve vlastnictví Sedleckého kaolinu a.s. není z hlediska veřejného zájmu opodstatněná a jejím zakomponováním do územního plánu Dalovice dojde k znehodnocení dotčených pozemků a ke zmaření vynaložených investic na získání těchto pozemků. Z tohoto důvodu je také zcela nepřipustné, aby byly tyto pozemky vedeny jako územní rezerva pro VD1 jako zastavitelná plocha dopravní infrastruktury s možností budoucího vyvlastnění dotčených pozemků. S tímto

	<p>zásadně nesouhlasíme.</p> <p><b>4) vymezení území, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:</b></p> <p>WT9 - umístění nové trafostanice TS 37 - 630 kVA, v grafické části je umístění TS 37 (WT9) zakresleno na pozemku p.č. 307/13 v k.ú. Všeborovice, v textové části na str. 57 je chybně uveden pozemek p.č. 307/1 v k.ú. Všeborovice, který je ve vlastnictví Sedleckého kaolinu a.s.</p> <p><u>odůvodnění námítky:</u></p> <p>Sedlecký kaolin a.s. jako vlastník pozemku p.č. 307/1 v k.ú. Všeborovice nesouhlasí s umístěním WT9 - nové trafostanice TS 37 - 630 kVA na pozemku p.č. 307/1 v k.ú. Všeborovice Sedlecký kaolin a.s. zároveň nesouhlasí s předkupním právem na p.p.č. 307/1 v k.ú. Všeborovice a nesouhlasí s vyvlastněním tohoto pozemku p.č. 307/1 v k.ú. Všeborovice. Žádáme o opravení čísla pozemku u WT9 v tabulce v textové části na str. 57 na pozemek p.č. 307/13 v k.ú. Všeborovice dle grafické části.</p> <p>Sedlecký kaolin a.s. nesouhlasí se zřizováním předkupního práva na pozemcích v jeho vlastnictví a nesouhlasí s případným vyvlastněním pozemků v jeho vlastnictví.</p>	
<p>5. Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 12, Praha 4, 14629/SÚ/15 3.12.2015</p>	<p>ŘSD ČR, oddělení předinvestiční přípravy uplatňuje následující námítky k opakovanému řízení o územním plánu (dále jen ÚP) Dalovice jako oprávněný investor podle § 52 dst.2 zákona č. 183/2006 Sb., (Stavební zákon) v platném znění.</p> <p>ŘSD ČR je státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem dopravy, pro které vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I.třídy, zabezpečuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic [třídy, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady a zpracovává vyjádření.</p> <p>K návrhu ÚP Dalovice zaslalo ŘSD ČR vyjádření dopisem č.j.1996-ŘSD-12-11 ze dne 16.2.2012. Následnými vyjádřeními č.j. 14310-ŘSD-12-100 z 30.7.2012 a 1074-ŘSD-12-11110 z 14.2.2013 bylo opakovaně upozorněno na potřebu ověření připojení ploch Z23 a Z50 (resp. Z57 — dle Návrhu ÚP Dalovice k veřejnému projednání) na silnici I.třídy 1/13 pomocí prodlouženého kolektorového pásu technickou studií. Následujícími vyjádřeními č.j. 16089-ŘSD-14-11110 z 8.9.2014 a č.j. 25401-ŘSD-14-11110 z 30.12.2014 jsme vyjádřili nesouhlas s navrhovaným zakreslením připojení plochy Z29 — DS na silnici I.třídy 1/13 bez předchozího prověření takového připojení technickou studií.</p> <p>V aktuálně předloženém návrhu ÚP Dalovice pro Opakované řízení o ÚP Dalovice bylo změněno umístění navrhovaného připojení plochy Z29 — DS na</p>	<p><b>Námítce se vyhovuje.</b></p> <p><b>Odůvodnění:</b></p> <p>V souladu se závěry jednání dne 25.2.2016, bude upuštěno od podrobného liniového zakreslení dopravní plochy Z 29.</p> <p>Navržena bude podstatně rozšířená dopravní plocha Z29 (DS). Plocha Z23 bude navržena jako plocha bydlení specifické (BI2), jejíž využití bude možné až po realizaci dopravní stavby Z29 (DS). Pro plochy Z29 (DS) a Z23 (BI2) bude stanovena podmínka, že bude zpracována společná územní studie, která bude posouzena a odsouhlasena ŘSD ČR, odb. koncepce a technické přípravy. K navrhované úpravě vydalo ŘSD ČR dne 29.4.2016 pod č.j. 8730-ŘSD-16-11110 shodně s Ministerstvem dopravy (č.j. 282/2016-910-UPR/2 ze dne 6.5.2016) souhlas.</p>

silnici 1/13 a byl podrobně rozkreslen i tvar jednostranného připojení plochy Z29 — DS na silnici 1/13 pomocí kolektorového pásu a připojovacích větví komunikace, resp. plochy Z29 — DS. Nově zde byly vyznačeny plochy Z27 — PX2 (Plochy veřejného prostranství se specifickým využitím ochranná a izolační zeleň), a to nejen v prostoru mezi navrhovaným kolektorovým pásem a navrhovanou komunikací Z29, ale i mezi jednotlivými připojovacími větvemi navrhované komunikace Z29 na navrhovaný kolektorový pás. Takto podrobně rozpracované zakreslení připojení je nad rámec podrobnosti ÚP a náleží technické studii, která by měla předcházet zakreslení jednotlivých ploch ÚP. S ohledem na výše uvedené nelze souhlasit se zakreslením takového připojení v ÚP.

V ÚP požadujeme vymezit pouze plochu pro dopravu Z29 - DS (bez uvedení konkrétního technického řešení napojení) a to minimálně v rozsahu budoucího ochranného pásma navrhované komunikace. Izolační zeleň PX2 lze ploše dopravy DS zařadit jako přípustné využití.

Upozorňujeme, že vymezení plochy DS v ÚP neznamena souhlas s řešením dopravního napojení na silnici 1/13.

Vzhledem k tomu, že v navrhovaném řešení stále spatřujeme možná rizika (viz. níže), lze plochy dopravní stavby Z29 - DS pro připojení na silnici 1/13 vymezit v ÚP až po ověření navrhovaného řešení technickou studií, odsouhlasenou příslušným majetkovým správcem silnice.

- Jedná se o výškový návrh větví křižovatky. Odhadované podélné sklony větví (především vratné připojovací větve) jsou za hranicí hodnot doporučených dle ČSN 73 6102 (čl. 7.3.3.4). Velký podélný sklon v kombinaci s malým směrovým obloukem vždy vytváří možné bezpečnostní riziko, zejména za zhoršené sjízdnosti vozovky.
- Možnost využití krajního pole mostu. Domníváme se, že využití krajního pole nadjezdu pro realizaci připojení není technicky při nutném splnění všech nároků (především šířkových) na návrh připojení možné. Takové rozhodnutí je možno vynést po odpovídajícím studijním prověření, vzhledem k tomu, že se jedná o významný zásah do stavby mostu, se kterým při jeho realizaci počítáno nebylo (obnažení pilot opěry mostu, pravděpodobný zásah do patky pilíře ...). Podmínkou odsouhlasení tohoto řešení i z hlediska šířkových parametrů uvažované kolektorové komunikace je doložení studie, která bude možnost využití krajního pole věrohodně dokladovat (v předloženém projektu PONTIKA s.r.o. navržený průjezdný průřez šířky 5,5m je nedostatečný). Do té doby je nutno počítat s variantou nutné demolice a výstavby nového mostu, který bude respektovat potřebu výstavby křižovatkového kolektorového pásu.
- V rámci dopravních poměrů, připojovací úsek by musel začínat v

	<p>dostatečné vzdálenosti za mostním pilířem (tvořícím překážku v rozhledu) a to tak, aby byly dodrženy rozhledové poměry pro zastavení. Tato vzdálenost bude s největší pravděpodobností mnohem delší, než uvádí zákres do ÚP.</p> <p>Tato i jiná rizika v plné míře může potvrdit či vyvrátit teprve až technická studie provedená na základě minimálně reálných geodetických dat, informací o technickém stavu stávajícího mostu a informacích o dopravních poměrech v území. Předložený projekt „Prověření možnosti umístění jízdního pruhu pod krajní pole mostu přes sil. 1/13 — PONTIKA s.r.o.“ nemůže být za takovou studii považován.</p>	
<p><b>5. MUDr. Jindřiška Richtrová, Borská 115, Dalovice, 14673/SÚ/15 3.12.2015</b></p>	<p>Na základě veřejné vyhlášky – oznámení o pokračování řízení o návrhu územního plánu Dalovice, č.j. 12004/SÚ/15 ze dne 2.10.2015 tímto uplatňuji podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, tuto NÁMITKU:</p> <p>Text námítky:</p> <p>Jakožto vlastník pozemku p.č 231/3 v k Vysoká a rodinného domu č.p. 115, dotčených návrhem územního plánu Dalovic nesouhlasím s návrhem „plochy Z1“, resp. koridoru trasy „silničního obchvatu Karlových Varů“, uvedeným v návrhu územního plánu Dalovic. Nesouhlasím s tím, aby osa této silnice byla vzdálena pouhých 250 m od mé nemovitosti a dalších rodinných domů v severovýchodní části katastrálním území Vysoká.</p> <p>Návrh koridoru silničního obchvatu Karlových Varů nelze v předložené podobě akceptovat, a to pro jeho negativní dopady do dotčeného území, které jsou v rozporu se zákonem a se zákonem chráněnými zájmy vlastníků nemovitostí, zejména obytných domů.</p> <p>Zásadně nesouhlasím s navrženým řešením námítky (viz námítka č. 70, str. 225 textové části návrhu územního plánu), podle něhož se mé námítce nevyhovuje. Plocha vymezená pro koridor komunikace rychlostního charakteru VD1 je sice zakotvena v platné nadřazené územně plánovací dokumentaci, v Zásadách územního rozvoje Karlovarského kraje (ZÚR KK), avšak tento dokument je v současné době podrobován změně. V rámci návrhu této změny se m.j. stanoví, že ZÚR KK stanoví pouze koridor a je úkolem územního plánu obce trasu zpřesnit. Přitom kritéria a podmínky pro rozhodování o plochách a koridorech dopravní infrastruktury je m.j. minimalizace vlivů na kvalitu obytného prostředí dotčených a přílehlých sídel. Úkolem pro územní plánování je zpřesnění vymezení koridorů v územním plánu. Přitom je nutno preferovat řešení s minimálními vlivy na kvalitu obytného prostředí přílehlé zástavby.</p> <p>Územní plán musí zajistit účinnou ochranu obytných lokalit v řešeném území zejména z hlediska hluku a vibrací, a to prostředky účinnými, hospodárními a</p>	<p><b>Námítce se nevyhovuje.</b></p> <p><b>Odůvodnění:</b></p> <p>V rámci opakovaného veřejného projednávání územního plánu v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona se uplatňují námítky či připomínky k novému řešení či změnám návrhu územního plánu. Tato námítka se nevztahuje k žádné z měněných částí návrhu územního plánu a téměř se shoduje s námítkou vznesenou ve fázi projednání návrhu dle § 52 stavebního zákona.</p> <p>Plocha koridoru označena v návrhu ÚP jako plocha dopravní infrastruktury pro vícepruhovou kapacitní komunikaci včetně MUK I/13 pro severní obchvat Z1 pro veřejně prospěšnou stavbu vícepruhové kapacitní komunikace VD1 je zakotvena v platné nadřazené územně plánovací dokumentaci, Zásadách územního rozvoje Karlovarského kraje. Dle § 36 odst. 5 stavebního zákona jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydání územního plánu, regulačního plánu a pro rozhodování v území.</p> <p>V návrhu územního plánu je šířka koridoru upřesněna dle zpracované územní studie části velkého obchvatu z roku 2011, kterou pořídil Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje jako požadavek stanovený v Zásadách územního rozvoje Karlovarského kraje.</p> <p>ÚP neřeší stavbu komunikace, ale navrhuje koridor záměru. Minimalizace záborů pozemků stavbami a ochrannou zelení, detaily ochrany nerostných surovin, ale i jiných obecně chráněných zájmů a vliv na krajinu a přírodu nelze řešit v podrobnosti dokumentace územního plánu. To je úkolem navazující dokumentace k územnímu a stavebnímu řízení.</p>

	<p>šetrnými ke všem složkám životního prostředí, t.zn. především cestou vhodné územní (polohové) volby koridoru trasy. V této souvislosti žádám odpovídající oddálení koridoru od obytné zástavby v katastru Vysoká, t.zn. posunutí osy koridoru silničního obchvatu Karlových Varů o 100 — 200 m od hranice zástavby v k.ú Vysoká směrem severovýchodním. A to tak, aby osa obchvatu byla přibližně v polovině vzdáleností mezi koncem obytné zástavby Dalovic v k.ú Vysoká a zástavbou lokality Sedmidomky.</p> <p>Zároveň je v ÚP nutno, v souvislosti s trasou obchvatu řešit územní podmínky pro související ochranná opatření tak, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění hodnoty majetku v soukromém ani veřejném vlastnictví. Těmto podmínkám nevyhovuje ani zpracovaná územní studie části velkého obchvatu z roku 2011. Žádám řešit ochranu obytné zástavby proti potenciální hlukové zátěži z dopravy zatunelování (překrytím), obdobně jako je to navrženo v identické situaci průchodu trasy v Územní studii severozápadní části obchvatu Karlových Varů (úsek ve správním území Otovice - K.Vary - Jenišov), a to pro úsek v kat. územím Stará Role prezentované na veřejné projednání dne 15.10.2015. Územní situace, resp. výškopis, tomu nasvědčuje.</p> <p>Odůvodnění námítky:</p> <p>Údajné vyřešení mé námítky (námítka č. 70, str. 225 textové části návrhu územního plánu) nemohu akceptovat. Rodinný dům Dalovice č.p. 115, jakožto nemovitost v mém vlastnictví určená k trvalému bydlení, s pozemkem p.č.231/3 v k.ú. Vysoká, stejně jako všechny ostatní rodinné domy v okolní zástavbě lokality Vysoká, jsou velmi negativním způsobem dotčena potenciálním hlukem a exhalacemi z dopravy, a to vzhledem k nepřijatelné blízkosti trasy „velkého silničního obchvatu Karlových Varů“, navrženého v návrhu územního plánu Dalovic. Osa této silnice je vzdálena pouhých 250 m od této obytné zástavby. Tento střet je řešitelný především posunutím osy kondoru „velkého silničního obchvatu Karlových Varů“ o 100 — 200 m od hranice zástavby v k.ú. Vysoká směrem severovýchodním.</p> <p>Trasa obchvatu odporuje zákonu tím, že nerespektuje zákonné požadavky na ochranu před hlukem a dalšími negativními jevy vyplývajícími z koncentrace dopravy v dotyku s obytným územím.</p> <p>Navíc je zřejmé, že trasa obchvatu navrhovaná územním plánem Dalovic, vzhledem ke své nepřiměřené délce a souvisejícím negativním vlastnostem, nemůže mít žádný smysluplný efekt ani pro dopravu, ani pro životní prostředí a jiné obecně chráněné zájmy.</p> <p>Zatímco stávající silniční průtah silnice 1/6, vedený Karlovými Vary má vyřešenou tuto ochranu, a to i územně víceméně prochází územím t.zv. „vnitřní periferie“, kde nic neobtěžuje, je obchvat naopak v obcích veden v doteku s citlivým územím</p>	<p>Zájmy ochrany životního prostředí, veřejného zdraví apod. zastupují, dle zvláštních právních předpisů, příslušné dotčené orgány, které vyjádřily souhlas s návrhem tohoto koridoru dopravní stavby, tak jak je vymezen návrhem územního plánu.</p>
--	---	---

	kvalitní zástavby rodinných domů (Jenišov, Počerny, Stará Role, Otovice, Dalovice). Dochází tak k paradoxu, kdy nová obytná výstavba byla vedením silnice vytlačena z Karlových Varů do okolních sídel, kde však má být obchvatem znovu atakována.	
--	--	--

## 16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

### Územní plán Dalovice – návrh vyhodnocení připomínek dle § 53 odst. 1 stavebního zákona

Veřejné projednání o upraveném a posouzeném návrhu územního plánu dle § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, se konalo dne 18.9.2014. K návrhu byly uplatněny námitky a připomínky.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh na rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek. V souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona požádal pořizovatel dne 10.12.2014 dotčené orgány a nadřízený orgán územního plánování o stanovisko k uplatněným námitkám a připomínkám. Dotčenými orgány byla ve stanovené lhůtě, tj. do 30 dnů ode dne doručení výzvy, uplatněna stanoviska, která sloužila jako podklad pro vyhodnocení a úvahy pořizovatele.

### **PŘIPOMÍNKY:**

<p><b>1. Povodí Ohře, Bezručova 4219, Chomutov</b></p> <p>11321/SÚ/14 28.8.2014</p>	<p>K Vašemu oznámení ze dne 4. srpna 2014 k výše uvedené akci, Vám sdělujeme naše stanovisko, které platí dva roky ode dne vydání.</p> <p>Plocha P11 - přestavba zahrádky na plochu bydlení na jihu Všeborovic. Bl se nachází ve stanoveném záplavovém území vodního toku Ohře (SZÚ) mimo jeho vymezenou aktivní zónu. Lokalita Z35 — plochy občanského vybavení jako rozšíření areálu tenisového kurtu — OS a Z36 — plocha smíšeného bydlení na jihu Dalovic u areálu tenisového kurtu — SK a plochy Z16 — zahrádky a plochy bydlení Z22 a Z25 se částečně nachází ve stanoveném záplavovém území Vítického potoka.</p> <p>1. Plocha P11 se nachází v území se středním povodňovým ohrožením. Míra ohrožení území byla vyhodnocena při naplňování požadavků směrnice Evropského parlamentu a Rady č. 2007/60/ES o vyhodnocování a zvládání povodňových rizik na základě Metodiky tvorby map povodňového nebezpečí a povodňových rizik (dále metodika). Dle bodu 2.1.3. písm. f) přílohy k Nařízení vlády č. 262/2007 Sb., o vyhlášení závazné části Plánu hlavních povodí České</p>	<p>Stanovisko bylo vyhodnoceno jako připomínka.</p> <p><b>Ad 1) - plocha P11 – připomínce se nevyhovuje:</b> Jedná se o plochu, která je převzata ze stávající územně plánovací dokumentace, resp. její změny č. 2, kterou bylo změněno funkční využití na bydlení. Plocha pro bydlení je vymežována z důvodu určení funkce předmětných pozemků v území, tedy z hlediska způsobu faktického využívání, je zde již realizován rodinný dům a doprovodné stavby. Příslušný vodoprávní úřad nedal v průběhu pořizování územního plánu k předmětné ploše negativní stanovisko a s jejím vymezením tak souhlasil. Vydáním územního plánu nejsou a nemohou být omezena práva a povinnosti vyplývající z právních předpisů a jakékoliv stavební činnosti v předmětné ploše budou i nadále podléhat posouzení či povolení příslušných úřadů.</p> <p><b>Ad 2) - plochy Z22, Z25 a Z36 – připomínce se vyhovuje:</b></p>
---	--	---

	<p>republiky, ze dne 3. října 2007, je třeba omezovat aktivity v záplavových územích zhoršující odtokové poměry a zvyšující povodňová rizika. Vymezením plochy P11 pro bydlení, resp. realizaci staveb pro bydlení, by dle kritérií uvedené metodiky došlo ke zvýšení povodňových rizik nad přijatelnou mez. Na základě výše uvedených skutečností a v souladu s § 64a zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů) je výstavba objektů pro bydlení v takovém území z hlediska povodňového ohrožení a povodňových rizik vyloučena. Pro kategorii zranitelnosti území bydlení je přijatelné pouze nízké riziko. Mapy povodňového nebezpečí jsou k dispozici na stránkách ČHMÚ (<a href="http://cde.chmi.cz/">http://cde.chmi.cz/</a>).</p> <p>2. Dle Politiky územního rozvoje schválené usnesením vlády ČR Č. 929 dne 20. července 2009 (čl. 1.3 odst. 25 a 26) je možné vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech (Z22, Z25 a Z36), přičemž je současně nutné respektovat skutečnosti uvedené v bodě 1.</p> <p>3. Při výstavbě na lokalitách Z23 a Z57 je nutné respektovat drobné vodní toky (DVT) — <b>LBP</b> Vitického potoka 1DVT 10226620 a jeho přítok IDVT 10228927 (nejedná se o příkopy) včetně jejich inundačních území. Oba DVT jsou ve správě Povodí Ohře, státní podnik. DVT mají přirozená koryta a nesouhlasíme s jejich zakrytím.</p> <p>4. Likvidace odpadních vod (u veškerých investičních staveb) bude řešena v souladu se zákonem Č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s články 1.1.1., 1.1.2., 1.1.6. závazné části PHP tak, aby nedošlo ke zhoršení stavu vodních útvarů, bylo zajištěno snížení znečištění vodních útvarů nutnými a byla zajištěna požadovaná jakost vymezených lososových a kaprových ryb (Nařízení vlády Č. 71/2003 Sb.). V souladu s články 3.1.1. a 3.1.3. závazné části PHP bude veškerá nově navrhovaná kanalizace řešena jako oddílná, popřípadě splašková, jednotlivé nemovitosti budou napojovány na veřejnou kanalizaci a likvidace odpadních vod bude řešena centrálně.</p> <p>5. V souladu s článkem 2.2. závazné části PHP bude v urbanizovaných územích uplatňována koncepce nakládání s dešťovými vodami, umožňující jejich zadržování, vsakování i přímé využívání (opatření ke snížení a zpomalení dešťového odtoku).</p> <p>6. Konkrétní podmínky pro vypouštění odpadních vod z jednotlivých souborů staveb nebo obce budou vyžádány formou vyjádření z hlediska PHP u našeho odboru VHP v Chomutově.</p> <p><b>Předmětem vyjádření</b> je návrh územního plánu Dalovice. Zastavitelné plochy se</p>	<p>Plochy Z22, Z25 a Z36 jsou dle platných územně analytických podkladů v těsné blízkosti, avšak mimo území dotčeného záplavami. Příslušný vodoprávní úřad nedal v průběhu pořizování územního plánu k předmětným plochám negativní stanovisko a s jejím vymezením tak souhlasil. Vydáním územního plánu nejsou a nemohou být omezena práva a povinnosti vyplývající z právních předpisů a jakékoliv stavební činnosti v předmětných plochách budou i nadále podléhat posouzení či povolení příslušných úřadů.</p> <p><b>Ad3) - Z23 a Z57 – připomínka se nevyhovuje:</b> Požadavek je stanoven nad rámec podrobnosti územního plánu. Úkolem územního plánu je prověřit dané území a navrhnout případné možné využití. Konkrétní řešení daného území bude předmětem návazné podrobnější dokumentace k územnímu a stavebnímu řízení a jakákoliv stavební činnost v předmětných plochách pak podléhá posouzení či povolení příslušných úřadů.</p> <p><b>Ad4) – likvidace odpadních vod – připomínka se vyhovuje:</b> Návrh územního plánu zachovává a dále rozvíjí společný systém splaškové kanalizace za celé správní území obce Dalovice, který je sveden na čistírnu odpadních vod v Karlových Varech. V nových rozvojových plochách je navržen systém oddílné kanalizace. Příslušný vodoprávní úřad s navrženým řešením souhlasil.</p> <p><b>Ad5) – nakládání s dešťovými vodami – připomínka se akceptuje:</b> Návrh ÚP předpokládá, že v nových rozvojových plochách budou dešťové vody zadržovány a vsakovány, případně budou svedeny do dešťové kanalizace a dále do recipientu. Příslušný vodoprávní úřad s navrženým řešením souhlasil.</p> <p><b>Ad6) – podmínky pro vypouštění odpadních vod – připomínka se akceptuje:</b> Konkrétní řešení daného území bude předmětem návazné podrobnější dokumentace a jakákoliv stavební činnost v předmětných plochách pak bude podléhat posouzení či povolení příslušných úřadů.</p>
--	---	--

	<p>uvážují na 63 plochách, převážně jde o plochy bydlení, občanské vybavenosti, rekreace, výroby, veřejného prostranství, komunikací a veřejné zeleně. Do zastavitelných ploch je zahrnut koridor vícepruhové kapacitní rychlostní komunikace včetně MÚK 1/13 pro severní obchvat Karlových Varů a koridor železničního propojení tratí č. 149 a 140 ve východní části města (ZÚR KK). ÚP plánuje 11 ploch přestavby. Plochou Z23 a Z57 protékají DVT. Plocha P11 — přestavba zahradnictví na plochu bydlení na jihu Všebovic - BI se nachází ve stanoveném záplavovém území vodního toku Ohře na levém břehu v ř. km 172,3 (dle SZÚ). Lokalita Z36 — plocha smíšeného bydlení na jihu Dalovic u areálu tenisového kurtu — SK, plochy Z22 a Z25 — bydlení BI se Částečně nachází ve stanoveném záplavovém území Vitický potok. V rozvojových plochách obce Dalovice včetně sídel Všebovice a Vysoká budou vybudovány v maximální možné míře oddílné gravitační kanalizace. Potrubí splaškové kanalizace bude napojeno do stávající kanalizace nebo do jímky ČSOV a do stávající jednotné kanalizace budou splaškové vody 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 ze zpevněných ploch. Přepad z retenčních nádrží se předpokládá do dešťové kanalizace.</p>	
<p><b>2. MUDr. Irena Martykánová a Arnošt Martykán, Trojmezí 281, Dalovice</b> 12582/SÚ/14 24.9.2014</p>	<p><u>Údaje katastru dokládající vlastnická práva</u> k.ú. Dalovice, p. č. 178/1, 178/1,177/4</p> <p><u>Vymezení území dotčeného námitkami:</u> Území ohraničující vnitřní plochu tvořenou ulicemi: V břížkách-část, Pod Lipami, Letní, I/13, Jílová, Trojmezí, a návazně ulice Všebovická a Horní. Je tvořena převážně parcelami: 298/7, 293/18, 293/1, 294, 280/14. (označení na UP: Z23,Z29+DS, PX2)</p> <p><u>Obsah námitek a odůvodnění:</u> <u>Námítka č.1:</u> Nesouhlas s plánovaným připojovacím a odbočovacím pruhem a silnici I/13(budoucí rychlostní silnice 110km/hod). Naplánované řešení je zcela nevhodné, dokonce i po veřejném projednání je oznamován další menší přesun směrem ke K. Varům. Rychlostní silnice je pro toto řešení nevhodná. Doprava na této silnici se trvale zvyšuje, otevírá se i další připojení do Německa přes Jáchymov. Technické řešení překonávající výškové rozdíly, vodopravní dílo a „myší díru“ pod mostem bude ekonomicky zbytečně drahé. Dalším problémem je technický stav mostu přes I/13. Tento most byl původně</p>	<p>Námítka byla vyhodnocena jako připomínka, neboť ověřením údajů z Katastru nemovitostí bylo zjištěno, že podatelé nejsou vlastníky uvedených nemovitostí, tudíž podání nesplňuje požadavky ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona.</p> <p><b>Ad 1) – připomínce se nevyhovuje:</b> Z podání vyplývá, že připomínka se týká plochy Z29 vymezené pro dopravní stavbu – koridoru pro odbočovací a připojovací pruh na silnici I/13. Plocha Z29 pro dopravní stavbu je nezbytnou součástí koncepce rozvoje silniční sítě na území obce Dalovice. Jedná se o záměr, jehož smyslem je zlepšení dopravní obslužnosti v obci. Navržená komunikace by měla posílit dopravní obsluhu již stávající zástavby rodinných domů v lokalitě, která je řešena již v platném územním plánu a dosud se dostavuje. Technické ani ekonomické řešení připojení není předmětem ÚP. Je irelevantní řešit technický stav mostu v rámci pořizování územního plánu, není úkolem územního plánování. Provoz kamionů a těžké dopravy se nepředpokládá, žádné těžké provozy a velké výroby v této lokalitě nejsou, sjezd naopak umožní krátké a přímé vyjetí z obce na I/13. Toto řešení přinese</p>

	<p>určen pro dopravu zeměd. techniky do statku a nyní by měl využívat od sjezdu a nájezdu na I/13 a hlavních uličních tepen Pod Lipami a Horní pro veškerou možnou dopravu od kamionů, těžkých nákl. vozů a stovek osobních aut.</p> <p>Při sestavení územního plánu není posouzeno a respektováno umístění drobného toku IDVT10226620 a 10228927, který zajišťuje odvodnění části ploch nad I/13 a přes louku ústí do Vítického potoka. Povodí Ohře pak nesouhlasí s jejich zakrytím.</p> <p>Podle stanoviska Policie Karl. Kraje, které máme k dispozici, řešení není v souladu s legislativou současnou, ani po „rychlostní“ a odporuje § 11, odst. 1 vyhlášky č. 104/1997 a tedy závazné ČSN 736102 a ČSN 736101. limitů</p> <p>Toto řešení přinese i další porušování a zvyšování hygienických limitů hluku, prachu a imisí.</p> <p><b>Námítka č.2:</b> Nesouhlas se stavbou kruhového objezdu. Řešení vychází ze studie zpracované na základě objednávky Obecního úřadu (viz str.140 textové části UP) a zcela „demoluje“ klidnou odpočinkovou a zelenou zonu na město. Podle vyjádření starosty při veřej. projednání UP má být, pro problémy se soukromým pozemkem, přesunut kruháč dále k jihu (ke K.Varům). Je plánováno vyústění do všech klidných ulic v okolí bez ohledu na charakter, svahy a zamokřenost. Řešení bude velmi drahé.</p> <p>Naplánované vyústění do klidné ulice Jílové vede strmě přes mokřinu okolo rybníčku, směr do Trojmezí má úzké 3 m hrdlo s ulicí V břížkách, obtížně projízdné. Obdobně i další směřování do ulice V břížkách.</p> <p><b>Námítka č. 3:</b> Nesouhlas se směřováním vyústění kruháče do obytné zóny V břížkách.</p> <p>Jeden z hlavních paradoxů řešení je vyústění do jižní části ulice V břížkách - obytné zóny. Obytná zóna je velmi klidová, silnice bez chodníků, školáky a maminkami s kočárky.</p> <p>Tam by měly vtrhnout nákladáky a další stovka aut? Zásadně nesouhlasím. Na fotu ulice V břížkách.</p> <p><b>Námítka č.4:</b> Nesouhlas se zvýšením provozu v ulici Pod Lipami.</p> <p>Tato komunikace by se společně s ulicí Horní měla stát jednou z hlavních komunikací v obci. Charakter zřejmě nikdo nestudoval. Silnice má několik zatáček rychle z kopce (horní je velmi nebezpečná), část je bez chodníků, vyúsťuje na ni 6 vjezdů a výjezdů (ten ze sídliště v zatáčce jede více než stovka aut). Dojde k velkému nárůstu hluku, prachu a imisí i pro spodní Všeborovickou i s ohledem na stále se zvyšující počet nákladních aut. Je nutno si uvědomit, že silnice byla stavěna před desetiletími a únosnost klesá, zvláště nad velkým svahem v horní části. Viz rychlá horní část Pod Lipami a dole vjezd do první zatáčky. Další foto ukazuje úzkou zatáčku a napojení na obytnou zónu.</p>	<p>zklidnění dopravy v přilehlých i vzdálenějších lokalitách obce a tím i snížení hlukové a další zátěže obyvatel. Doprava směřující do a z této lokality projíždí přes již dnes velmi vytižené ulice v obci. Možnost vjet a vyjet z obce přímo na I/13 sníží množství projíždějících aut v obci velmi zásadním způsobem.</p> <p>Vodní tok je stávající a nijak se návrhem UP nemění.</p> <p>V rámci realizace budou v souvislosti s předpokládaným dopravním zatížením nutné technické úpravy stávajících komunikací vč. řešení protihlukových opatření. S ohledem na měřítko zpracování územního plánu je nezbytné konkrétní stavby důsledně řešit v navazujících dokumentacích k územnímu a stavebnímu řízení. V podrobnějším měřítku zpracované dokumentace je pak možné uvedené potenciální střety prověřit s podstatně větší přesností a navrhnout účinná kompenzační opatření. Tyto navazující druhy dokumentací jsou stejně jako územní plán podrobeny posouzení z hlediska vlivu na životní prostředí. K návrhu koncepce dopravní infrastruktury byl příslušnými dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy vyjádřen souhlas.</p> <p><b>Ad 2, 3 a 4) – připomínce se vyhovuje částečně:</b></p> <p>Poloha plochy Z 29 byla posunuta západním směrem a kruhová křižovatka byla z návrhu vypuštěna. Pro plochu Z29 je stanovena podmínka zpracování územní studie. V rámci podrobnější dokumentace k územnímu a stavebnímu řízení bude zpracováno konkrétní řešení a posouzeny další vlivy z hlediska životního prostředí a hygienických limitů. Stanovení a prověření konkrétního provozu v jednotlivých ulicích obce je nad rámec podrobnosti územního plánu. Přesto se při navrhování této plochy předpokládalo, že napojení do jižní části ulice V břížkách je určeno pro tam umístěné nemovitosti a ostatní doprava by tak měla využívat sjezd do ulice Pod Lipami. Sjezd naopak sníží dopravní zatížení ulice Pod Lipami a Všeborovické. Všechny přilehlé lokality budou dopravně napojeny na I/13 přímo v místě. Snížením intenzity dopravy dojde v této části obce k adekvátnímu snížení hluku, prašnosti a imisí. Plánovaný sjezd právě řeší zde uvedené současné problémy.</p> <p>Technické ani ekonomické řešení není předmětem UP. Žádný z dotčených orgánů chránících veřejné zájmy nevydal k tomuto záměru negativní stanovisko.</p> <p><b>Ad 5) – připomínce se nevyhovuje:</b></p> <p>Plocha ochranné zeleně je součástí systému sídelní zeleně a je</p>
--	---	--

	<p><u>Námítka č. 5:</u> Nesouhlas s nedostatkem ochranné zeleně.          Výše uvedená plocha i další části UP obsahují jen zcela minimální ochrannou zeleň. Jak v blízkosti I/13, tak okolo všech ulic ohraničujících oblast má být po zastavění samý dům a silnice a zelené plochy budou snad jen na zahrádkách. „Koridorek“ okolo jedné větve z kruháče v šíři 20-30m má uchránit oblast před hlukem, prachem a imisemi? Požadují výrazné rozšířit.  <u>Námítka č. 6:</u> Nevhodně umístěné sportoviště.          Pod označením Z30+PX2 je plánováno „sportoviště“ u dálnice I/13. Plocha ve studii zbyla, ale je nevhodná. Leží pod svahem, často mokrá. A opět hluk, prach imise nejsou vhodné zvláště pro děti. Přes upozornění Kr. hygieny v minulém posuzování nic se nemění. Přesunout na vhodnější místo.</p>	<p>navržena tak, aby navazovala na další funkce v území a podporovala jeho udržitelný rozvoj. Žádný z dotčených orgánů chránících veřejné zájmy nevydal k tomuto záměru negativní stanovisko.</p> <p><b>Ad 6) – připomínce se nevyhovuje:</b>          Z obsahu připomínky č. 6 vyplývá, že je směřována proti návrhu sportoviště, které je však označeno jako plocha Z28 – OS – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, nikoliv jako Z30+PX2. Takto je označena plocha veřejná prostranství se specifickým využitím ochranné a izolační zeleně. Plocha sportoviště je navržena tak, aby navazovala na další funkce v území a podporovala jeho udržitelný rozvoj. K záměru nevydal žádný z dotčených orgánů chránících veřejné zájmy negativní stanovisko.</p>
<p><b>3. PharmDr. Vladimír Čejka,          Modřínová 129, Dalovice</b>           12586/SÚ/14          24.9.2014</p>	<p>I. Není vyřešena dopravní infrastruktura. Největším problémem je sjezd a nájezd na I/13 a zamýšlený velký kruhový objezd, který je technicky nedomyšlený a zároveň bude i ekonomickým problémem. Výjezd do Trojmezí (úzká silnice pro jedno auto), průjezd obytnou zónou V Břízkách?? ..... Je třeba uložit zastupitelstvu zpracování studie, která by vyřešila nevhodnější komunikační okruhy v obci s co nejmenšími škodami.</p> <p>II. Zcela nepřiměřená plocha rozvojových pozemků pro bytovou výstavbu. Jsou neúměrné velikosti obce. Dle UP by se mělo postavit v obci cca 500 nových domů! Z toho plyne skoro dvojnásobné zatížení obecní infrastruktury.</p> <p>III. Nové plochy pro bydlení přímo u rychlostní silnice aniž by byly navrženy a vymezeny plochy pro trvalou technickou zeleň zvyšující hluk, prašnost.</p> <p>V. Nová zástavba bude přímo navazovat na stávající obytné domy a zároveň se změni poměry zeleně v celé obci, kdy většina bude zastavěna.</p>	<p><b>Připomínce se nevyhovuje:</b>          Úkolem územního plánu je mimo jiné prověřit a zajistit dopravní obslužnost v obci. Plocha Z29 pro dopravní stavbu – koridoru pro odbočovací a připojovací pruh na silnici I/13 je nezbytnou součástí koncepce rozvoje silniční sítě na území obce Dalovice. Navržená komunikace by měla posílit dopravní obsluhu již stávající zástavby rodinných domů v lokalitě, která je řešena již v platném územním plánu a dosud se dostavuje. V rámci realizace budou v souvislosti s předpokládaným dopravním zatížením nutné technické úpravy stávajících komunikací vč. řešení protihlukových opatření. Využití plochy Z29 je podmíněno zpracováním územní studie, která mimo jiné prověří způsob zástavby, napojení území na dopravní a technickou infrastrukturu, dále vymezení plochy pro veřejná prostranství.          Charakter sídla vychází z jeho celkového prostředí, z uspořádání a typu zástavby, její hustoty, kvality veřejného prostoru, hodnoty okolní krajiny atd. Návrh územního plánu je zpracováván s důrazem na zachování charakteru obce a vytváření předpokladů pro vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Předpokládaný nárůst obyvatel je přiměřeným kompromisem pro sídlo nacházející se v atraktivním prostředí blízkosti krajského města, které je zároveň součástí rozvojové oblasti OB12 vymezené Politikou rozvoje ČR. Pro územní plánování vyplývají úkoly, jako je při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání</p>

		<p>území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Návrh územního plánu umožňuje rozvoj obce v rozsahu stanoveném zadáním územního plánu schváleném zastupitelstvem obce. Dotčené orgány s navrženým řešením souhlasily.</p>
<p><b>4. Mgr. Hana Pravečková, Modřínová 123, Dalovice</b>  12593/SÚ/14 24.9.2014</p>	<p><u>Obsah a odůvodnění připomínky:</u> Před veřejným projednáním bylo vyvěšeno na internetu určité řešení ÚP, které podle starostových slov opět neplatí. Údajně nájezd a sjezd na I/13 bude posunut jižním směrem blíže ke Karlovým Varům. Tato změna ještě zhorší poměry pod mostem, zvýší se tak už teď nesnesitelný hluk, prach a imise nejen v horní části ulice Prosluněná, ale i na severním okraji ulice Horní. Řešení také počítá s využíváním stávajícího nadjezdu přes I/13, který byl původně určen pouze pro zemědělce a pro obyvatele horních Všeborovic, avšak nyní má být součástí páteřní komunikace Pod Lipami - Horní - kruhový objezd - tzn., že by mohl být denně zatížen kamiony, těžkými nákladními vozy a stovkami osobních aut. Už teď je všemi těmito jevy náš život neúnosně zasažen. Také nechápu, proč minulé projednání ÚP před dvěma roky, jež přineslo řadu kritických připomínek a nesouhlasů od většiny dotčených orgánů, nebylo respektováno a upraveno ve prospěch občanů. <u>Další závažné připomínky:</u> 1) Největší technicko-ekonomický problém je nájezd a sjezd na I/13 plus obrovský kruhový objezd. Technicky odporuje téměř všemu — už dnes intenzivní a stále se zvyšující doprava na I/13 (nevhodné délky a výšky, myší díra pod nadjezdem apod). Zároveň to otevírá cestu nákladním autům při případné průzkumné těžbě v dole na bentonit. Když se podíváme na „utajenou tabulku“ na str. 140 textové části ÚP, tak to maloval někdo, kdo v této lokalitě snad nikdy nebyl. Kruhový objezd jako „for City“ s pěti výjezdy!, velké výškové rozdíly, prudký sjezd do Jílové, výjezd do Tromezní s úzkým 3m hrdlem pro jedno auto, další průjezd obytnou zónou V Břízkách . Zároveň se mají stát „Pod Lipami“ (úzká ulice s mnoha zatáčkami a připojeními) a Horní (již teď nesnesitelně hlučná) hlavními průjezdnými komunikacemi v obci!!! 2) Zcela nepřiměřená plocha rozvojových pozemků pro bytovou výsadbu. Územní plán je na 10 let a měl by odrážet skutečné a reálné potřeby obyvatel obce právě na těch 10 let. Nové plochy pro zástavbu se mají navrhovat, až když stávající plochy jsou zastavěny a mají být úměrné k velikosti obce (obvykle 10 %). Navržené plochy pro bytovou výstavbu jsou odhadem minimálně na úrovni 60-80% stávající zástavby. Podle ÚP by se tu mělo postavit v obci cca 500 nových domů, z toho na sluneční stráni 200. To znamená nárůst až o 1000 obyvatel.</p>	<p><b>Připomínce se nevyhovuje:</b> Úkolem územního plánu je mimo jiné prověřit a zajistit dopravní obslužnost v obci. Plocha Z29 pro dopravní stavbu – koridoru pro odbočovací a připojovací pruh na silnici I/13 je nezbytnou součástí koncepce rozvoje silniční sítě na území obce Dalovice. Navržená komunikace by měla posílit dopravní obsluhu již stávající zástavby rodinných domů v lokalitě, která je řešena již v platném územním plánu a dosud se dostavuje, tak i nově navržených ploch. V rámci realizace budou v souvislosti s předpokládaným dopravním zatížením nutné technické úpravy stávajících komunikací vč. řešení protihlukových opatření. Sjezd umožní krátké a přímé vyjetí z obce na I/13, přinese zklidnění dopravy v přilehlých i vzdálenějších lokalitách obce a tím i snížení hlukové a další zátěže obyvatel. Možnost vjet a vyjet z obce přímo na silnici I/13 sníží množství projíždějících aut v obci velmi zásadním způsobem. Provoz kamionů a těžké dopravy se nepředpokládá, žádné těžké provozy a velké výroby v této lokalitě nejsou. Technické ani ekonomické řešení není předmětem územního plánování. Charakter sídla vychází z jeho celkového prostředí, z uspořádání a typu zástavby, její hustoty, kvality veřejného prostoru, hodnoty okolní krajiny atd. Návrh územního plánu je zpracováván s důrazem na zachování charakteru obce a vytváření předpokladů pro vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Předpokládaný nárůst obyvatel je přiměřeným kompromisem pro sídlo nacházející se v atraktivním prostředí blízkosti krajského města, které je zároveň součástí rozvojové oblasti OB12 vymezené Politikou rozvoje ČR. Pro územní plánování z toho vyplývají úkoly, jako je při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Návrh územního plánu umožňuje rozvoj obce v rozsahu stanoveném zadáním územního plánu schváleném zastupitelstvem obce. Dotčené</p>

	<p>V praxi to představuje téměř dvojnásobné zatížení obecní infrastruktury - kanalizace a čištění vod, veškeré sítě, doprava, ostatní infrastrukturní potřeby obyvatel (obchody, školy).</p> <p>3)Dopravní infrastruktura není vyřešena. Veškerá doprava dovnitř i ven půjde přes Dolní (už tak úzkou) nebo do města přes Horní nebo Pod Lipami. A to si myslíte, že obyvatelé pojedou do města o 4km více přes toto monstrum (kruhový objezd)? Ne, všichni se budou cpát přes Dolní. Vjezd na sluneční stráň přes ČSPHM (pumpa) bude podle stanoviska policie, které máme k dispozici, zakázán. Podle CSN 736101 č1.14.3.3 nesmí být na ČSPH připojena žádná další komunikace. Je tedy nezbytné - uložit zastupitelstvu zpracování studie, která vyřeší nejvhodnější komunikační okruhy v obci s co nejmenšími škodami!</p> <p>4)Minimum ploch pro občanskou vybavenost v obci, kterou ale nová bytová zástavba bude potřebovat. Navíc není žádná občanská vybavenost umístěna do blízkosti nebo dovnitř bytové zástavby. Proč uvnitř rozsáhlých ploch pro bytovou zástavbu (i obecní plochy) není zeleň, hřiště pro děti, plochy pro posezení? Celé to ve mně budí dojem, že se někdo snaží výhodně zpeněžit levně nakoupené zemědělské pozemky jako stavební parcely zcela bez ohledu na skutečné potřeby obce.</p> <p>5)Nová zástavba bude přímo navazovat na stávající obytné domy. Starousedlíkům se podstatně sníží komfort, který jim příměstské bydlení poskytovalo. Nebudou mít za zahradou louky, opuštěná pole, sady nebo jinou zeleň, kterou využívali k procházkám, venčení psů a děti ke hraní. Naopak při realizaci návrhu územního plánu bude velká část stávajících obytných domů obestavěna tak jako ve městě.</p> <p>Zcela se změní poměry zeleně v celé obci. Většina bude zastavěna. Normální je v obci v rámci územních plánů nové plochy pro zeleň navrhovat, ne zastavovat. Zároveň je pak zde významný zábor zemědělského půdního fondu.</p> <p>6)Jako totální nesmysl vidím plochy pro bydlení (smíšené) přímo u dálnice. Chudák, kdo by zde chtěl bydlet. Naopak podél rychlostní silnice by měly být vymezeny plochy pro trvalou technickou zeleň snižující hluk, prach a imise z komunikace směrem k obyvatelům celé obce. Zelené ochranné pásy je třeba naplánovat hned, aby bylo možno navážet valy a zeleň.</p> <p>A další věc, kterou se nikdo nezabývá:</p> <p>7)sesuvy svahu - je třeba požadovat vypracování hydrogeologického posudku, že vůbec svah zástavbu unese a neujede. Víz nedávný sesuv na rychlostní silnici a sesuv silnice z Horní. A tady by teď měla vést celá komunikace?</p> <p>Vše neprofesionální, neprobádané, nepromyšlené, nefunkční! Neuvěřitelná partyzánština!!!</p> <p>Závěr: Proto s žádným uvedeným řešením v lokalitě východně od ulice V</p>	<p>orgány s navrženým řešením souhlasily.</p> <p>Stávající funkční místní komunikace ozn. jako Stará cesta, je souběžná s plochou obslužného zařízení čerpací stanice pohonných hmot. Nejedná se tedy o napojení z obslužného zařízení čerpací stanice pohonných hmot. V podrobnosti měřítko územního plánu není tato skutečnost zřejmá.</p> <p>Plochy pro základní občanskou vybavenost jako je zařízení pro školství, sociální a zdravotní zařízení jsou územním plánem vymezeny v dostatečném rozsahu. Další občanská vybavenost stejně jako nákupní střediska jsou k dispozici v blízkém krajském městě.</p> <p>V území je sesuv evidován, který je v grafické části odůvodnění koordinačním výkresem zakreslen. Konkrétní záměry v předmětném území jsou pak řešeny v podrobnější projektové dokumentaci k územnímu a stavebnímu řízení. V podrobnějším měřítku dokumentace je pak možné uvedené potenciální střety, např. ohrožení území sesuvy, prověřit s podstatně větší přesností a případně navrhnout účinná kompenzační opatření. Tyto navazující druhy dokumentací jsou stejně jako územní plán podrobeny posouzení z hlediska vlivu na životní prostředí.</p>
--	---	---

	Březkách k I/13 nesouhlasím a žádám, aby v ÚP byly naše současné problémy zohledněny a konečně řešeny. Příloha: vyjádření Policie ČR	
<b>5. Sedlecký kaolin a.s., Božičany 167, Božičany</b>  Ing. Vojtěch Zítka, předseda představenstva  12599/SÚ/14 24.9.2014	<b>Popis připomínky – k.ú. Dalovice a Vysoká u Dalovic</b> <b>vymezení území, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:</b> Výhradní ložisko kaolinu Dalovice — Vysoká (ev. č. 3 256800). Výhradní ložisko kaolinu Dalovice —Vysoká se nachází v k.ú. Dalovice a Vysoká u Dalovic. odůvodnění připomínky: V grafické příloze č.1 Koordinační výkres není v ploše CHLÚ Dalovice u plochy smíšené nezastavěného území NSx uveden index t (těžební) jak je tomu v případě CHLÚ Všeborovice.	<b>Připomínce se vyhovuje.</b> Grafická část byla opravena. Značka – index t - byla doplněna.

#### **Územní plán Dalovice – návrh vyhodnocení připomínek dle § 53 odst. 1 stavebního zákona – po opakovaném veřejném projednání**

Opakované veřejné projednání o upraveném a posouzeném návrhu územního plánu dle § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, se konalo dne 26.11.2015. K návrhu byly uplatněny námítky a připomínky.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh na rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek. V souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona požádal pořizovatel 3.6.2016 dotčené orgány a nadřízený orgán územního plánování o stanovisko k uplatněným námítkám a připomínkám. Dotčenými orgány byla ve stanovené lhůtě, tj. do 30 dnů ode dne doručení výzvy, uplatněna stanoviska, která sloužila jako podklad pro vyhodnocení a úvahy pořizovatele. ***K návrhu vyhodnocení připomínek neuplatnil žádný dotčený orgán negativní stanovisko.***

#### **PŘIPOMÍNKY: OPRAVA VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNKY NA ZÁKLADĚ NOVÉHO STANOVISKA DOTČENÉHO ORGÁNU**

<b>6. Sedlecký kaolin a.s., Božičany 167, Božičany</b>  Ing. Vojtěch Zítka, předseda představenstva  12599/SÚ/14 24.9.2014	<b>Popis připomínky – k.ú. Dalovice a Vysoká u Dalovic</b> <b>vymezení území, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:</b> Výhradní ložisko kaolinu Dalovice — Vysoká (ev. č. 3 256800). Výhradní ložisko kaolinu Dalovice —Vysoká se nachází v k.ú. Dalovice a Vysoká u Dalovic. odůvodnění připomínky: V grafické příloze č.1 Koordinační výkres není v ploše CHLÚ Dalovice u plochy smíšené nezastavěného území NSx uveden index t (těžební) jak je tomu v	<b>Připomínce se nevyhovuje.</b> U ploch smíšeného nezastavěného území NSx, které se nacházejí na chráněném ložiskovém území (dále jen „CHLÚ“) kaolinu Dalovice — Vysoká nelze doplnit index t - těžební.  Příslušný dotčený orgán, Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zříděl, vydal k upravenému návrhu Územního plánu Dalovice projednávanému při opakovaném veřejném projednání dne
--	--	--

	případě CHLÚ Všeborovice.	<p>26.11.2015 stanovisko, ve kterém upozornil, že většina CHLÚ v řešeném území se nachází v ochranném pásmu (dále jen „OP“) II. stupně II A přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary (dále jen „PLZ“). Usnesení vlády č. 257 ze dne 20. 7. 1966, kterým byla tato ochranná pásma stanovena a v návaznosti na místní geologické podmínky vymezena konkrétní ochranná opatření, v hl. II odst. 4 bod 1 písm. a) stanoví, že v OP II. stupně II A PLZ je zakázáno provádět práce podléhající hornímu zákonu. Na základě výše uvedeného jsou plochy NSx s indexem t, jejichž způsob přípustného využití je v textové části uveden jako „plochy pro těžbu“, v OP II. stupně II A PLZ nepřipustné. Tzn. že i v ploše chráněného ložiskového území Všeborovice je způsob přípustného využití jako plochy pro těžbu nepřipustný a proto je návrh ÚP v tomto smyslu upraven.</p>
--	---------------------------	---

**B. Grafická část - část odůvodnění:**

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	M 1:5 000

**Přílohy:**

A.1	Krajina - ÚSES	M 1:5 000
A.2	Krajina - struktura krajiny, její užívání a ochrana	M 1:5 000
B	Dopravní řešení	M 1:5 000
C.1	Vodní hospodářství - zásobování vodou	M 1:5 000
C.2	Vodní hospodářství - odkanalizování	M 1:5 000
D.1	Zásobování energiemi - elektrorozvody, spoje	M 1:5 000
D.2	Zásobování energiemi – plyn, teplo	M 1:5 000

**Poučení:**

Proti Územnímu plánu Dalovice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

.....  
Jiří Karas  
Starosta obce

.....  
Ing. Kateřina Krumphanzlová  
Místostarostka obce

**Definice používaných pojmů v ÚP Dalovice:****Altán:**

Je stavba, která slouží pouze k ochraně osob před povětrnostními vlivy.

**Areál:**

Je část pozemku, pozemek, nebo soubor pozemků sloužící jednomu funkčnímu využití. Do ploch areálu se zahrnují plochy dotčené stávajícími i navrženými stavbami bez pozemků dotčených pouze inženýrskými sítěmi. Není nutno vlastnictví všech pozemků v areálu. U samostatně stojících objektů v území bez podrobnějšího rozdělení katastrálních hranic pozemků mezi objekty (např. sídliště), je areálem celé území náležející ke společnému pozemku.

**Doplňkové vybavení:**

Doplňkovým vybavením se rozumí stavby a zařízení, které slouží jako doplněk pro využití hlavní funkce vymezené lokality, jako např. WC, altány, vyhlídky, pomníky, apod.

**Drobný mobiliář v parteru:**

Drobným mobiliářem v parteru veřejných prostranství se myslí lavičky, odpadkové koše, informační tabule, kašna, hodiny, umělecké dílo do v. 4 m, vodotrysk, fontány.

Drobným mobiliářem v kulturní krajině se myslí lavičky, odpadkové koše, informační tabule, pomníky, dřevěné rozhledny do v. 20 m, rozcestníky, studánky,

**Maloobchod:**

Maloobchodem se rozumí obchodní zařízení, objekt, který slouží k obchodu s max.celkovou plochou 300 m<sup>2</sup> v jednom podlaží včetně provozně souvisejících zařízení nebo s nezbytnými parkovacími plochami do 20 míst.

**Provozy nerušících služeb, výroby a chovu:**

Nerušící provozy se rozumí takové činnosti, které neobtěžují hlukem či zápachem a dalšími negativními účinky nad přípustnou mírou danou hygienickými předpisy stanovené pro vymezenou lokalitu.

**Regulativy prostorového využití:**

1. koeficient míry využití území - udává maximální procentní podíl zastavěné plochy pozemku nebo pozemků k celkové ploše pozemku nebo pozemků v území.
2. výšková regulace zástavby: udává maximální počet nadzemních podlaží objektu včetně podkroví. Podlažnost objektu tedy může být v rozmezí 0 až maximální počet nadzemních podlaží. Posuzovaná konstrukční výška podlaží je stanovena max. 4 m. Stavby s vyšší konstrukční výškou nesmí svým součtem konstrukčních výšek překročit násobek maximální posuzované konstrukční výšky a počtu nadzemních podlaží.
3. minimální procento ozelenění pozemku - udává minimální procentní podíl nezpevněných ploch zeleně k celkové ploše pozemku nebo pozemků areálu.

Při posuzování procenta ozelenění pozemku je možné realizovat max. 1/3 ozeleněných ploch jako součást objektu (např. střešní zahrada atd.).

Pro účely stanovení maximálního procenta zastavění a minimálního procenta ozelenění pozemku určeného pro výstavbu se rozlišuje:

- a) zastavěná část pozemku
- b) ozeleněná část pozemku
- c) ostatní nezastavěná část pozemku (např. zpevněná plocha, odstavné stání, vodní plocha, manipulační plocha atd.)

**Rušící zařízení:**

Rušící zařízení se rozumí objekty, jejichž negativní účinky a vlivy omezují, obtěžují a ohrožují (včetně ohrožení dobré pověsti) sousedství, obytnou pohodu a hlavní funkci stanovenou ve vymezené lokalitě, nad přípustnou mírou (např. herny, erotické salony, diskotéky, tančírny, noční kluby apod.)

**Služby:**

Službami se rozumí stavby a zařízení nevýrobního charakteru, jejichž zastavěná plocha nepřesahuje 500 m<sup>2</sup>, s výjimkou rušících zařízení.

**Zařízení a stavby pro obsluhu vymezené lokality:**

Rozumí se taková zařízení a stavby, jejichž kapacity svým rozsahem v podstatě nepřesahují

- v územích pro bydlení potřeby trvale bydlících obyvatel lokality, ve které jsou umístěny
- v územích ostatních potřeby trvale a dočasně přítomných osob v lokalitě, ve které jsou umístěny.

**Zařízení zábavy:**

Zařízení zábavy jsou všeobecně zařízení, kde se dají pořádat kulturní a společenské akce. Tímto se rozumí kina, divadla, sportovní haly, tělocvičny, kulturní dům, restaurace.

**Seznam zkratk:**

PÚR ČR - Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1

BC – biocentrum

BK – biokoridor

BPEJ – bonitovaná půdně ekologická jednotka

BP – bezpečnostní pásmo

CO – civilní ochrana

ČOV – čistírna odpadních vod

ČR – Česká Republika

ČSoV – čerpací stanice odpadních vod

DP – dobývací prostor

EO – ekvivalentní obyvatel

FVE – fotovoltaická elektrárna

HPJ – hlavní půdní jednotka

HZS – hasičský záchranný sbor

CHLÚ – chráněné ložiskové území

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

MŽP ČR – ministerstvo životního prostředí České republiky

NP – nadzemní podlaží

NRBK – nadregionální biokoridor

OP – ochranné pásmo

OÚ – obecní úřad

p. p. č. – popisné parcelní číslo

PUPFL – pozemky určené k plnění funkce lesa

RBC – regionální biocentrum

RD – rodinný dům

rozv. pl. – rozvojová plocha

STL plynovod – středotlaký plynovod

SZ – stavební zákon

SP – stavební povolení

SŽDC – správa železniční dopravní cesty

TS - trafostanice

TTP – trvalý travní porost

TUV – teplá užitková voda

ÚAPO – územně analytické podklady obce

ÚP – územní plán

ÚPD – územně plánovací dokumentace

ÚSES – územní systém ekologické stability

ÚS – územní studie

ÚR – územní rozhodnutí

VDJ – vodojem

VKP – významný krajinný prvek

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