



Územní plán Kyselka

Textová část

Záznam o účinnosti Územní plán Kyselka		
Správní orgán: Zastupitelstvo obce Kyselka	Datum nabytí účinnosti:	
Jméno a příjmení oprávněné osoby pořizovatele: Ing. arch. Irena Václavičková vedoucí odd. územního plánování, odbor ÚÚPaSÚ Magistrátu města Karlovy Vary	Otisk úředního razítka: 	Podpis oprávněné osoby: podpis

Projektant: Ing. arch. Ivan Štros

srpen 2014

Objednatel: Obecní úřad Kyselka

Pořizovatel: Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad

Zpracovatelé:

zodpovědný projektant
architektonicko-urbanistická část

Ing. arch. Ivan Štros

ÚSES, přírodní podmínky, životní prostředí

RNDr. Karel Nykles,
RNDr. Jaroslav Růžička

zásobování elektrickou energií a plynem

Vladimír Procházka

SEZNAM PŘÍLOH:

GRAFICKÁ ČÁST

Návrh

N1) Výkres základního členění území	1 : 5 000
N2) Hlavní výkres	1 : 5 000
N2.1) Výkres veřejné infrastruktury	1 : 5 000
N3) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Odůvodnění

O1) Koordinační výkres	1 : 5 000
O2) Výkres širších vztahů	1 : 50 000
O3) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Návrh

OBSAH:

1)	Vymezení zastavěného území	5
2)	Koncepce rozvoje území, ochrana a rozvoj jeho hodnot	5
	2.1.) Zásady koncepce rozvoje území	5
	2.2.) Hlavní cíle řešení	6
	2.3.) Cíle ochrany a rozvoje hodnot v území	6
3)	Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch sídelní zeleně	7
	3.1) Návrh urbanistické koncepce	7
	3.2.) Vymezení zastavitelných ploch	8
	3.3.) Vymezení ploch veřejné zeleně	12
4)	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	13
	4.1) Návrh koncepce občanského vybavení	13
	4.2) Návrh koncepce dopravy	13
	4.3) Návrh koncepce technické infrastruktury	14
	.1.Vodní hospodářství	14
	.1.1. Vodní toky a plochy	14
	.1.2. Zásobování pitnou vodou	14
	.2. Odvodnění a kanalizace	15
	.3. Zásobování el.energií	15
	.4. Zásobování plynem	15
	.5. Zásobování teplem	16
	.6. Spoje	16
	.7. Nakládání s odpady	16
5)	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů	16
	5.1.) Koncepce uspořádání krajiny	16
	5.2) Návrh územního systému ekologické stability	17
	.1. Biogeografické jednotky	17
	.2. Koncepce místního systému ekologické stability	18
	5.3.) Prostupnost krajiny	24
	5.4.) Protierozní opatření	25
	5.5.) Ochrana před povodněmi	25
	5.6.) Rekreace	25
	5.7.)Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů	25
6)	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	25
	6.1.) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	25
	6.2.) Definice pojmů	29
7)	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	29
	7.1.) Vymezení veřejně prospěšných staveb s vyvlastněním	29
	7.2.) Vymezení veřejně prospěšných staveb s vyvlastněním i předkupním právem	30
	7.3.) Vymezení veřejně prospěšných opatření s vyvlastněním	30
8)	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	31

- 9) **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti** 31
- 10) **Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části** 31



OBEC KYSELKA

Se sídlem: Kyselka část Radošov 118, 362 72 Kyselka

V Kyselce dne

Zastupitelstvo obce Kyselka příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění s ohledem na platné novelizace této vyhlášky, za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění

v y d á v á

Územní plán Kyselka.

1) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je nově vymezeno v Územním plánu Kyselka ke dni 1.6.2012, v souladu s ust. § 58 a dalších platného stavebního zákona a doplňuje původní zastavěné území vymezené v Územním plánu sídelního útvaru Kyselka .

Hranice zastavěného území je vymezena v návrhu ÚP ve výkresech - č.N1 - Výkres základní ho členění území a č.N2 - Hlavní výkres, v Odůvodnění pak ve výkrese č.O1 – Koordinační výkres a ve výkrese č.O3 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

2) Koncepce rozvoje území, ochrana a rozvoj jeho hodnot

2.1) Zásady koncepce rozvoje území

Základním předpokladem dalšího rozvoje území je ochrana dochované historické urbanistické struktury ve Kyselce, Radošově a Nové Kyselce a dále zachování hodnot přírodního a životního prostředí řešeného území v souladu s rozvojem nosné funkce řešeného území, kterou je trvalé bydlení a individuální rekreace.

Urbanistická koncepce vychází v převážné míře z koncepce navržené v Územním plánu sídelního útvaru Kyselka .

Je žádoucí zapojit novou zástavbu organicky do historického kontextu včetně respektování typických znaků historické komunikační kostry a historických architektonických forem především pak v Radošově.

Nová zástavba bude doplňovat původní zástavbu obce především v prolukách vzniklých demolicí původních objektů, dále pak na plochách podél stávajících komunikací a částečně i na nových plochách na zástavbu přímo navazujících.

Z funkčního hlediska jsou doplněny v převážné míře plochy pro výstavbu objektů pro individuální a venkovské bydlení především v Radošově a dále pak v Nové Kyselce.

Z hlediska veřejné infrastruktury jsou řešeny základní problémy v oblasti technické infrastruktury a obslužné dopravy. V oblasti dopravy jsou to obslužné komunikace pro nové soustředěné plochy výstavby RD a realizace cyklostezky Ohře.

V oblasti technické infrastruktury to je především doplnění systému likvidace odpadních vod a doplnění systému zásobování vodou.

Koncepce rozvoje území zakotvená v návrhu územního plánu je zaměřena na udržení a posílení obce jako centra trvalého bydlení a rekreace i jako významného centra pracovních příležitostí a centra občanské vybavenosti.

Přehled navrhovaných kapacit:

Celkem jsou v řešeném území v rámci rozvojových ploch pro bydlení navrženy nové plochy pro cca 73-76 RD, z toho cca 69 - 72 RD v Radošově a cca 4 RD v Nové Kyselce

Při naplnění těchto kapacit by vzrostl v řešeném území počet trvalých obyvatel o cca 220 na cca 1020 trvalých obyvatel.

2.2) Hlavní cíle řešení

Hlavními cíli rozvoje území jsou:

- rozvoj nosných funkcí obce Kyselka jež jsou trvalé bydlení a individuální rekreace především v Radošově
- vytvoření podmínek pro revitalizaci budov bývalých lázní Kyselka
- doplnění systémů technické infrastruktury především v oblasti dopravy a vodního hospodářství
- řešení problematiky dopravní obsluhy v jednotlivých kategoriích komunikací včetně dopravy v klidu a cyklodopravy
- zapracování místního systému ekologické stability ve vazbě na aktuální průzkumy přírodního prostředí

2.3) Cíle ochrany a rozvoje hodnot v území

V rámci ochrany hodnot území je třeba chránit jak hodnoty urbanizovaného prostředí, tak hodnoty přírodního prostředí.

Z hlediska ochrany kulturních památek je třeba revitalizovat soubor objektů bývalých lázní Kyselka se zaměřením na nalezení nosné funkce pro tyto objekty, dále je třeba chránit kostel sv. Václava, most, smírčí kříž a hradiště Jazyk v Radošově, oblast Hradiště – hrad, zřícenina a archeologické stopy a tvrz a archeologické stopy v Nové Kyselce

Z hlediska přírodních hodnot jsou respektovány plochy území NATURA 2000 - EVL Doupovské hory a NATURA 2000 - ptačí oblast Doupovské hory.

V rámci prvků ÚSES jsou všechny ekosystémy v území na velmi vysoké kvalitativní úrovni, což odráží i vysoká koncentrace nadřazených systémů ekologické stability. Územím prochází dvě osy nadregionálního biokoridoru, většina území leží v ochranném pásmu nadregionálních biokoridorů a je zde vymezeno regionální biocentrum. Tyto prvky jsou doplněny o 7 lokálních biocenter a 8 lokálních biokoridorů.

Celé území se nachází v ochranném pásmu II. stupně II.B přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary a část v ochranném pásmu I. a II. stupně zdrojů přírodních minerálních vod a přírodních léčivých zdrojů v Kyselce .

3) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch sídelní zeleně

3.1) Návrh urbanistické koncepce

Stávající urbanistická koncepce obce je ve všech lokalitách zachována. Zastavitelné plochy jsou řešeny se ve vazbě na platný ÚPN SÚ záměrem zahustit strukturu zástavby sídla s minimalizací záboru krajiny.

Kyselka

Základní urbanistická koncepce obce Kyselka vychází z historické struktury zástavby obou břehů řeky Ohře, kdy pravobřežní tvoří jednostranná ulice bývalých lázeňských domů zakončených objektem původní stáčírny a za ním objektem stáčírny nové, která se dále rozvíjí podél Lomnického potoka.

Levobřežní zástavba je tvořena několika solitery původních lázeňských vil umístěných podél hranice lázeňského parku s lázeňským altánem uprostřed, podle studie ze začátku 19.stol. byla i v této části navržena bloková středově symetrická zástavba, která však již realizována nebyla.

Zástavbu v severním výběžku pak tvoří skladovací objekty stáčírny. V předpolí pravobřežní zástavby je bývalý park s Mattoniho vilou na který navazuje prostor přístupu k Ottovu prameni postavenému ve výši cca 20 m nad úrovní pravobřežní komunikace. Ještě výše jsou pak kostelík a rozhledna Bučina.

V Kyselce nejsou navrženy žádné rozvojové plochy, důraz je kladen na revitalizaci a záchranu architektonicky unikátních objektů bývalých lázní Kyselka , největším problémem pak bude nalezení životaschopné funkce těchto objektů, které se nacházejí v přímém kontaktu se silně zatíženou kr.silnicí II/222 (cca 100 kamionů za den). I po přesunu dopravy části produkce KMP na vlečku zůstane zatížení komunikace kamionovou dopravou hlavním omezujícím prvkem pro smysluplné využití těchto historických objektů.

Radošov

Zástavba Radošova plynule navazuje na zástavbu Kyselky a tvoří jí jednostranná ulicová zástavba končící budovou bývalého kláštera, nyní základní školy, a budovou radnice. Dále pokračuje nová zástavba rod.domků s vnitřní dopravní kostrou v levé části pod komunikací,

kteřá končí objektem restaurace Na Špici, ne pravé straně komunikace se začíná rozvíjet nová zástavba největší zasít'ované rozvojové lokality v druhém a třetím plánu. Odtud pak pokračuje oboustranná ulicová zástavba až do centra lokality kolem kostela a historického mostu přes řeku Ohři. Dále pak pokračuje převážně pravostranná ulicová zástavba k vrcholu kopce a odbočce k bývalé vodárně. Na hřebeni návrší nad touto zástavbou se nachází archeologické naleziště po tvrzišti z pozdní doby bronzové.

Levobřežní zástavba je tvořena lokalitou rod.domků podél komunikace na Stráň, ze které je přístup i k objektu sociální péče a dále do poměrně rozsáhlých chatových kolonií nad řekou.

Téměř všechny plochy pro rozvoj bydlení jsou navrženy v Radošově v jeho východní části jednak na již zasít'ovaných pozemcích (cca 29 RD) a dále na pozemcích vymezených v předchozím ÚPN SÚ a v prolukách stávající zástavby, rozsah ploch je však vzhledem k demografickému vývoji společnosti oproti rozsahu v ÚPN SÚ mírně zredukován, v návrhu je kladen důraz na ekonomickou reálnost zastavitelnosti ploch .

Nová Kyselka

Lokalita Nová Kyselka se nachází ve svahu levobřežní části proti Kyselce, urbanisticky se jedná o původní okrouhlici s návší, na které se nachází opravená kaplička. Převládající historickou stavební formou je izolovaný dům s poměrně malým hospodářským zázemím. Z funkčního hlediska slouží část území jako smíšené venkovské území s výraznějším zastoupením chovu koní, další část slouží pro venkovské bydlení a v severní části lokality se nacházejí objekty individuální rekreace.

V Nové Kyselce jsou navrženy rozvojové plochy pro venkovské bydlení a individuální rekreaci v návaznosti na stávající zástavbu a s kapacitami odpovídajícími velikosti a významu sídla.

Důležitým prvkem rozvoje řešeného území je i rozvoj rekreačních a sportovních aktivit, které jsou směřovány k již fungujícím zařizením.

Dále je v rámci rozvojové lokality Z1 vymezena plocha veřejného prostranství, které bude sloužit pro společenské aktivity lokality. V rámci rekreačních ploch jsou vymezeny 3 plochy rekreace na plochách zeleně a jsou to vodácká tábořiště.

V rámci doplnění ploch pro dopravu jsou převzaty i trasy cyklostezky Ohře. Dále se počítá s realizací parkovišť u zástavby RD.

3.2) Vymezení zastavitelných ploch

Z 1 – plocha pro BI ve JV části Radošova ve vazbě na zastavěné území obce - plocha je určena pro výstavbu rodinných domů, architektonická podoba nových objektů není určena, pro obsluhu území jsou již vybudovány sítě veřejné infrastruktury, dále je zde nutné na rozdíl od ÚPN SÚ počítat se zřizením veřejného prostranství, celková kapacita lokality je cca 29 objektů

plocha – 7,32 ha

max. podlažnost – 2+podkroví

max. výška hřebene -10 m

max. koef. míry zastavění max. – 40

Z 2 – plocha pro OV v JZ části Radošova v zastavěném území obce - plocha je určena pro výstavbu zařízení občanského vybavení, architektonická podoba nových objektů není určena

plocha – 0,83 ha

max. podlažnost – 2+podkroví
max. výška hřebene -12 m,
max. koef. míry zastavění max. – 60

Z 3 - plocha pro BI v proluce stávající zástavby v JZ části Radošova v zastavěném území obce - proluka - plocha je určena pro výstavbu rodinného domu, architektonická podoba nového objektu není určena, , celková kapacita lokality je 1 objekt

plocha – 0,07 ha
max. podlažnost – 2+podkroví
max. výška hřebene -10 m
max. koef. míry zastavění max. – 50

Z 4 – plocha pro BI v proluce stávající zástavby v JZ části Radošova v zastavěném území obce - proluka - plocha je určena pro výstavbu rodinných domů, architektonická podoba nových objektů není určena, , celková kapacita lokality je 2 objekty

plocha – 0,2 ha
max. podlažnost – 2+podkroví
max. výška hřebene -10 m
max. koef. míry zastavění max. – 40

Z 5 – plocha pro BI v proluce stávající zástavby v JZ části Radošova v zastavěném území obce - proluka - plocha je určena pro výstavbu rodinných řadových domů, architektonická podoba nových objektů není určena, , celková kapacita lokality je 2 objekty

plocha – 0,19 ha
max. podlažnost – 2+podkroví
max. výška hřebene -10 m
max. koef. míry zastavění max. – 50

Z 6 - plocha pro BI v proluce stávající zástavby v JZ části Radošova v zastavěném území obce - proluka - plocha je určena pro výstavbu rodinného domu, architektonická podoba nových objektu není určena, celková kapacita lokality je 1

plocha – 0,13 ha
max. podlažnost – 2+podkroví
max. výška hřebene -10 m
max. koef. míry zastavění max. – 40

Z 7– plocha pro BI ve JV části Radošova ve vazbě na zastavěné území obce - plocha je určena pro výstavbu rodinných domů, architektonická podoba nových objektů není určena, pro obsluhu území jsou již vybudovány sítě veřejné infrastruktury, celková kapacita lokality je cca 3 objekty

plocha – 0,61 ha
max. podlažnost – 2+podkroví
max. výška hřebene -10 m
max. koef. míry zastavění max. – 30

Z 8- plocha pro BV ve JV části Radošova ve vazbě na zastavěné území obce - plocha je určena pro výstavbu rodinných domů, architektonická podoba nových objektů není určena,

pro obsluhu území jsou již vybudovány sítě veřejné infrastruktury, celková kapacita lokality je 2 objekty

plocha – 0,56 ha
max. podlažnost – 1
max. výška hřebene -5 m
max. koef. míry zastavění max. – 30

Z 9 – plocha pro BV v proluce stávající zástavby v Z části Radošova v zastavěném území obce - proluka - plocha je určena pro výstavbu rodinného domu, architektonická podoba nového objektu není určena, celková kapacita lokality je 1 objekt

plocha – 0,27 ha
max. podlažnost – 2+podkroví
max. výška hřebene -10 m
max. koef. míry zastavění max. –40

Z 10 – plocha pro BI v JV části Radošova ve vazbě na zastavěné území obce - plocha je určena pro výstavbu rodinných domů, architektonická podoba nových objektů není určena, pro obsluhu území je nutné vybudovat sítě technické infrastruktury, celková kapacita lokality je cca 6 objektů

plocha – 1,41 ha
max. podlažnost – 2+podkroví
max. výška hřebene -10 m
max. koef. míry zastavění max. –40

Z 11 – plocha pro BV v stávající zástavbě v Z části Radošova v zastavěném území obce - plocha je určena pro výstavbu rodinného domu, architektonická podoba nového objektu není určena, celková kapacita lokality je 1 objekt

plocha – 0,19 ha
max. podlažnost – 2+podkroví
max. výška hřebene -10 m
max. koef. míry zastavění max. –30

Z 12 – plocha pro BV v proluce stávající zástavby v SV části Radošova v zastavěném území obce - proluka - plocha je určena pro výstavbu rodinného domu, architektonická podoba nového objektu není určena, celková kapacita lokality je 1 objekt

plocha – 0,13 ha
max. podlažnost – 2+podkroví
max. výška hřebene -10 m
max. koef. míry zastavění max. –40

Z 13 – plocha pro BV v proluce stávající zástavby v SV části Radošova v zastavěném území obce - proluka - plocha je určena pro výstavbu rodinného domu, architektonická podoba nového objektu není určena, celková kapacita lokality je 1 objekt

plocha – 0,2 ha
max. podlažnost – 2+podkroví
max. výška hřebene -10 m
max. koef. míry zastavění max. –30

Z 14 – plocha pro BV v SV části Radošova ve vazbě na zastavěné území obce - plocha je určena pro výstavbu rodinných domů, architektonická podoba nových objektů není určena, pro obsluhu území je nutné vybudovat sítě technické infrastruktury, celková kapacita lokality je cca 12-15 objektů

plocha – 2,8 ha
max. podlažnost – 2+podkroví
max. výška hřebene -10 m
max. koef. míry zastavění max. –40

Z 15 – plocha pro BV v SZ části Nové Kyselky ve vazbě na zastavěné území obce - plocha je určena pro výstavbu rodinných domů, architektonická podoba nových objektů není určena, celková kapacita lokality je 2 objekty

plocha – 0,73 ha
max. podlažnost – 2+podkroví
max. výška hřebene -10 m
max. koef. míry zastavění max. –30

Z 16 – plocha pro RI v S části Nové Kyselky ve vazbě na zastavěné území obce - plocha je určena pro výstavbu rekreačních domů, architektonická podoba nových objektů není určena, celková kapacita lokality je 2 objekty

plocha – 0,32 ha
max. podlažnost – 2+podkroví
max. výška hřebene -10 m
max. koef. míry zastavění max. –30

Z 17 – plocha pro VD v J části k.ú. Nové Kyselky ve vazbě na koryto řeky Ohře zastavěné území obce - plocha je určena pro výstavbu malé vodní elektrárny, architektonická podoba nových objektů není určena,

plocha – 0,41 ha
max. podlažnost – 1podkroví
max. výška hřebene -5,0 m
max. koef. míry zastavění max. –60

Z 18 – plocha pro BV v JV Nové Kyselky ve vazbě stávající komunikaci a zastavěné území - plocha je určena pro výstavbu rodinného domu, architektonická podoba nového objektu není určena, celková kapacita lokality je 1 objekt

plocha – 0,36 ha
max. podlažnost – 2+podkroví
max. výška hřebene -10 m
max. koef. míry zastavění max. –30

Z 19 – plocha pro BV severně od ZŠ V Radošově uvnitř zastavěného území - plocha je určena pro výstavbu rodinného domu, architektonická podoba nového objektu není určena, celková kapacita lokality je 1 objekt

plocha – 0,12 ha
max. podlažnost – 2+podkroví
max. výška hřebene -10 m
max. koef. míry zastavění max. –40

Z 20 – plocha pro SV na severovýchodním okraji zástavby Radošova uvnitř zastavěného území - plocha je určena pro změnu funkce ze zahrádek na výstavbu rodinných domů ve funkci plochy smíšené obytné venkovské, architektonická podoba nových objektů není určena, celková kapacita lokality je 4-5 objektů

plocha – 0,69 ha

max. podlažnost – 2+podkroví

max. výška hřebene -10 m

max. koef. míry zastavění max. –30

BILANCE NAVRŽENÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

LOKALITA	FUNKCE	PLOCHA ha
Z1	BI	7,32
Z2	BI	0,83
Z3	BI	0,07
Z4	BI	0,2
Z5	BI	0,19
Z6	BI	0,13
Z7	BI	0,61
Z8	BV	0,56
Z9	BV	0,27
Z10	BI	1,41
Z11	BV	0,19
Z12	BV	0,13
Z13	BV	0,2
Z14	BV	2,8
Z15	BV	0,73
Z16	RI	0,32
Z17	VD	0,41
Z18	BV	0,36
Z19	BI	0,12
Z20	SV	0,69
CELKEM		17,54

	BV	5,24
	BI	10,05
	RI	0,32
	VD	0,41
	OV	0,83
	SV	0,69
CELKEM		17,54

Celková rozloha zastavitelných ploch činí 17,54 ha, většina ploch je převzata z ÚPN SÚ.

3.3) Vymezení ploch veřejné zeleně

V Kyselce jsou plochy veřejné zeleně vymezeny jako zeď veřejných prostranství ZV a plochy zeleně vyhrazené a soukromé ZS. Jsou to jednak lázeňský park, dále park u sociálního ústavu, park u Mattoniho vily a zeď po školou.

Výrazným přírodním fenoménem v přímé vazbě na území města je také alejová pobřežní zeď po obou březích řeky Ohře.

4) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

4.1) Návrh koncepce občanského vybavení

S nárůstem počtu trvalých obyvatel se dá počítat s oživením provozů základního obchodního vybavení v Kyselce.

Zařízení základní občanské vybavenosti jsou v řešeném území z hlediska koncentrace obyvatel relativně dostatečná.

Z hlediska vybavení pro cestovní ruch a rekreaci se počítá s rozvojem na stávajících plochách - vodácká tábořiště.

Plocha veřejného prostranství je nově vymezena v rámci navržené zastavitelné plochy Z1 v Radošově.

4.2) Návrh koncepce dopravy

Základní silniční komunikační systém

Z pohledu širších dopravních vztahů je nosnou dopravní komunikací krajské silnice II. tř. II/222 z Karlových Varů, která v Kyselce končí. Její dimenze byla upravena pro provoz těžké kamionové dopravy sloužící pro distribuci Karlovarských minerálních vod, včetně výstavby parkoviště kamionů před Kyselkou. Tím byla tato pro území Kyselky značně devastující doprava v území zafixována, což bude i po rekonstrukci železniční vlečky přinášet značné problémy především pro objekty bývalých lázní a pro jejich případné další využití po rekonstrukci. Dále pak tato komunikace pokračuje do Velichova jako krajské silnice III. tř. III/221 25.

Z této komunikace pak odbočuje krajské komunikace III. tř. III/222 24 na Stráň a Bor a dále v území vede místní komunikace III/222 15 z Kyselky do Nové Kyselky. Tato komunikace je velmi problematická, protože prochází areálem skladovacích objektů KMV v zakončení vlečky a její dimenze ani technický stav neumožňují legální provoz motorových vozidel, především pak těžší dopravy.

Dále prochází řešeným územím železniční vlečka do závodu KMV, která je vedená ze stanice Vojkovice na železniční trati č.140 K.Vary – Chomutov. Vlečka je v současnosti po rekonstrukci a počítá se, že část produkce KMV bude opět distribuována touto cestou.

V návrhu se se změnou koncepce nepočítá.

Veřejná doprava

Území je obsluhováno veřejnou autobusovou dopravou linkami Karlovy Vary – Kyselka – Vojkovice – 12 spojů v obou směrech a Ostrov - Velichov – Kyselka – 8 spojů v obou směrech.

Žel.zastávka je ve Vojkovicích.

V návrhu se se změnou koncepce nepočítá.

Pěší, cyklodoprava

Pro pěší dopravu jsou v obci omezené podmínky, pěší plochy jsou řešeny především v prostoru centra obce.

V kontaktu s řešeným územím vede cyklotrasa č.3001 a doporučená cyklotrasa č.2028.

V návrhu je řešen pěší chodník od ZŠ k restauraci Na Špici, v tomto úseku zatím pěší chodník chybí a jedná se o bezkolizní přístup k Základní škole.

Ve vazbě na Ottův pramen jsou navrženy trasy vyhlídkových cest.

Z hlediska cyklodopravy je v návrhu trasa cyklostezky Ohře, která vede řešeným územím v několika alternativních trasách.

Parkování a odstavování vozidel

Parkování a odstavování vozidel se převážně odehrává na soukromých pozemcích, případně na zpevněných veřejných plochách, v rámci návrhu zástavby RD se počítá s parkováním vozidel na pozemcích RD.

Garážování

V oblasti garážování se v řešeném území nacházejí garáže vestavěné nebo přistavěné k jednotlivým objektům rodinných domů. S výstavbou dalších izolovaných nebo skupinových garáží se nepočítá.

4.3) Návrh koncepce technické infrastruktury

4.3.1.Vodní hospodářství

4.3.1.1. Vodní toky a plochy

Středem řešeného území protéká řeka Ohře, dále řešeným územím protékají Nejdovský potok a potok Lomnice.

V řešeném území nejsou navrženy nové vodní plochy.

4.3.1.2. Zásobování pitnou vodou

Obec Kyselka je zásobována pitnou vodou z vodovodního systému Karlovy Vary – Ostrov přes bývalou úpravnu vody v Radošově, napojení v úpravně vody je provedeno na výtlačný řad do Ostrova.

Na tento systém je napojen vodovod Velichov a Dubina.

V návrhu se počítá s doplněním stávající vodovodní sítě především v lokalitách nové výstavby a dále pak s pokračováním vodovodního přivaděče do Velichova.

Objekty v lokalitě Nová Kyselka jsou zásobovány z jednotlivých studní u jednotlivých objektů.

V návrhu se se změnou systému nepočítá.

4.3.2. Odvodnění a kanalizace

Kyselka

V obci Kyselka je vybudována splašková kanalizace, jednotlivé stoky jsou svedeny gravitací nebo čerpáním buď na ČOV nebo do biologických septiků s přepadem do řeky Ohře. Stoky C,C1 aC2 jsou gravitačně svedeny na ČSOV č.1 a výtlakem přečerpány. Stoka C5 je gravitací svedena na ČSOV č.2 a výtlakem přečerpána do stoky C4 a dále teče gravitací do ČOV. ČOV má současnou kapacitu 620 EO, původně však byla navrhována na kapacitu 3 000 EO.

V návrhu se počítá s doplněním chybějících kanalizačních stok v dosud neodkanalizovaných částech Radošova včetně odkanalizování Mattoniho vily a objektu Stallburg, ostatních rekonstruovaných objektů bývalých lázní, a s výstavbou čerpacích stanic, které budou svádět vody do gravitačních částí stok obce Kyselka.

V rámci napojení odpadních vod z místních částí obce se počítá s intezifikací ČOV rozšířením a modernizací objektu mechanického předčištění splaškových vod a dosazovací nádrže.

Nová Kyselka

V lokalitě není vybudována kanalizace, splaškové vody jsou likvidovány v septicích s přepadem do terénu, resp. v domovních bezodtokových jímkách, odkud jsou splašky vyváženy na ČOV K.Vary.

V návrhu se se zřízením kanalizace a ČOV nepočítá, splaškové vody budou likvidovány pomocí nejlepších dostupných technologií .

4.3.3. Zásobování el.energií

Území obcí Kyselka a Radošov je zásobováno elektrickou energií z 22 kV venkovního vedení vývod Černýš Rozvodny 110 / 22 kV Ostrov - Kfely . Vlastní distribuce elektrické energie je realizována prostřednictvím 8 transformačních stanic, 2 další jsou v majetku KMV.

V souvislosti se zásobování elektrickou energií je řešen nesoulad u částečně zasíťované rozvojové plochy Z1 , která je ve střetu se stávajícími 22 kV venkovními vedeními situovanými v tomto území , část vedení uvnitř rozvojové plochy je navržena k přeložení do kabelů.

Stávající elektrorozvody pokrývají potřeby území .

V prostoru nad jezem pod Dubinou se počítá s výstavbou malé vodní elektrárny.

4.3.4. Zásobování plynem

Řešené území je zásobováno plynem z vysokotlakého plynovodu DN 300, t.zv. Krušnohorské magistrály odbočkou DN 100 realizovanou v prostoru k.ú. Damice. Vysokotlaký

plynovod je ukončen v regulační stanici VTP / STP v Jakubově , dále pak vede STL plynovod až do Kyselky , kde končí v závodě MATTONI.

V návrhu se počítá s doplněním STL sítě v rozvojových lokalitách, především v Z1.

4.3.5. Zásobování teplem

Z hlediska CZT je na zdroj KMV napojen pouze objekt bytového domu.

V návrhu se počítá se zachováním současného stavu bez výhledu dalšího rozšiřování sítě.

Pro zásobování teplem se počítá s využitím plynu ze stávajících a nových STL rozvodů a dále s využitím el.energie, případně měkkých zdrojů.

4.3.6. Spoje

Řešeným územím prochází spojový kabel.

Z hlediska spojů jsou jak stávající potřeby tak i rozvoj území pokryty stávající infrastrukturou bez potřeb dalšího rozvoje.

V případě potřeb výstavby vertikálních zařízení pro šíření radiových a telekomunikačních signálů v řešeném území bude pro tato zařízení zpracováno Posouzení vlivu na krajinný ráz, kde bude stanovena akceptovatelná výška zařízení nad terénem.

4.3.7. Nakládání s odpady

V rámci řešení územního plánu je kladen důraz na separovaný sběr s následnou recyklací, dosavadní systém nakládání s odpady s jejich odvozem na určenou lokalitu mimo řešené území bude zachován.

5) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů

5.1.) Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny je založena na vymezení ploch s danými funkčními charakteristikami, které zajišťují plnění funkcí krajiny jako přírodního prostředí i jako prostředí pro zemědělskou výrobu.

V rámci tohoto členění jsou vymezeny plochy přírodní, kde je kladen důraz na ochranu přírodního a krajinného rázu prostředí a vymezení sleduje vymezení prvků ÚSES.

Dále jsou vymezeny plochy pro zemědělskou produkci, kde se počítá s využitím ploch především pro zemědělskou výrobu a plochy smíšené nezastavěného území, kde není určen převládající způsob využívání a jsou nezastavitelné.

V zastavěných územích jsou vymezeny plochy veřejné zeleně ZV, které jsou nezastavitelné a slouží ke stabilizaci přírodních ploch v obytném prostředí .

Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Zeleň veřejná– parky (ZV)

Plochy zahrnují pozemky zeleně v sídle, parky městské, parky lázeňské, parky historické, veřejně přístupné, sloužící k rekreaci a odpočinku a jsou trvale nezastavitelné.

Přípustné jsou stavby drobné architektury – terasy, schodiště, zídky, altány, kašny, pítka a lavičky a pozemky veřejných prostranství, související dopravní a technické infrastruktury.

Zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)

Plochy zahrnují rozsáhlejší pozemky soukromé a vyhrazené zeleně v sídle na soukromých pozemcích s charakterem parkových úprav, školních výukových zahrad (včetně chovu hospodářských zvířat pro výukové potřeby), sloužící k rekreaci a odpočinku a jsou trvale nezastavitelné.

Přípustné jsou stavby drobné architektury – terasy, schodiště, zídky, altány, kašny, pítka a lavičky a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Plochy přírodní (NP)

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny a ucelených území se zvýšenou ochranou krajinného rázu, zahrnují pozemky , kde je přírodní složka výrazně dominantní a nesmí být potlačována, ojedinělé plochy jinak využívané nesmí být rozšiřovány. Plochy přírodní zahrnují pozemky biocenter a biokoridorů.

Výjimečně přípustné jsou pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Plochy zemědělské (NZ)

Plochy zemědělské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití a zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, rozptýlené zeleně, mezí, teras a terénních úprav, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Přípustné jsou stavby a zařízení pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Plochy lesní (NL)

Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

Plochy zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu a ostatní plochy bez rozlišení převažujícího způsobu využití s možností provozování zemědělské výroby ve formě spásání, případně produkce píce.

5.2) Návrh územního systému ekologické stability

Krajina je v rámci řešeného území je shodná. Centrem území prochází zařízlé údolí řeky Ohře, po obou stranách následují prudké svahy, ve svrchní části jsou planiny.

Převážná část území je reprezentativní zalesněnými polohami, velkou část tvoří sídla.

5.2.1. Biogeografické jednotky

Území náleží do bioregionu 1.13 - Doupovský.

Při tvorbě biochor bylo přihlédnuto především ke klimatickým, geologickým, terénním podmínkám ovlivňujícím druhovou skladbu bioty a její životní projevy. Tak se území rozpadlo na 4 celky z části i nesouvislé:

1. Zvlněné náhorní plošiny s plochými hřbety a vrcholy (včetně čedičových efusí) místy i ovlivněné vodou.
2. Hluboké zářezy ve středních polohách – spodní části svahů.
3. Svahy (horní části), vrcholy, hřbety a plošiny středních poloh.
4. Zařízlé údolí řeky Ohře.

5.2.2. Koncepce místního systému ekologické stability

Všechny ekosystémy v území jsou na velmi vysoké kvalitativní úrovni, což odráží i vysoká koncentrace nadřazených systémů ekologické stability. Územím prochází dvě osy nadregionálního biokoridoru, celé řešení území leží v ochranném pásmu nadregionálních biokoridorů a je zde vymezeno regionální biocentrum.

Tyto prvky jsou doplněny o 7 lokálních biocenter a 8 lokálních biokoridorů. Jejich charakteristika je uvedena níže.

BIOCENTRA

Označení	RG BC 1
Katastrální území	Kyselka
Název	Bučina
Popis	Vrchol s rozhlednou, členitý hřbet a přilehlé svahy s vystupujícími skalkami i balvanitými rozsypy na kompaktním čediči i tufech, na úpatí i obnažené žule.
Význam	velmi významná genofondová a ekostabilizační plocha s výraznou funkcí protierosní, krajinářskoestetickou, lázeňskou, aj.
Bioregion	1.13 Doupovský
Biochora	2 - Hluboké zářezy ve středních polohách – spodní části svahů. 3 - Svahy (horní části), vrcholy, hřbety a plošiny středních poloh.
STG	4 BD 4, 4 BD 2, 4 BD 3, 4 B 3, 4 BC 4 aj.
Typ prvku	Biocentrum
Úroveň	Regionální
Funkčnost	Funkční
Výměra	571431,9 m ²
Nadmožská výška	340 – 446 m n.m.
Návrh opatření	Výrazné redukovat smrk (na žulové podloží severních expozic) a introdukované dřeviny. Podporovat rozšíření buku, javorů, lípy, na slunných expozicích i dubu) - využít výhradně místních kvalitních ekotypů všech dřevin. Pomístně ponechávat i výrazně přestárlé porosty (buk, lípa, aj.). Turistiku a rekreaci soustředit jen na stezky a na vyznačené trasy na rozhlednu Bučina a do Dubiny.

Označení	LBC 1
Katastrální území	Radošov
Název	K Děvicím
Popis	Suťový les s původními druhy dřevin na prudkém skalnatém svahu a navazující olšina.
Význam	genofondová plocha, stabilizační prvek, významná krajinná dominanta
Bioregion	1.13 Doupovský
Biochora	2 - Hluboké zářezy ve středních polohách – spodní části svahů.
STG	3AB2, 4A2, 3AB3, 3A3, 3A2
Typ prvku	Biocentrum
Úroveň	Lokální
Funkčnost	Navržené
Výměra	57969 m ²
Nadmořská výška	340-400 m n.m.
Návrh opatření	Zajistit vyšší obmytí, delší obnovní doba, preference přirozené obnovy (clonné seče ap.), obnova mladších porostů výhradně duben a habrem místní provenience, redukce až vyloučení introdukovaných dřevin (smrk pichlavý i j.). Suťové lesy ponechat sukcesnímu vývoji.

Označení	LBC 2
Katastrální území	Radošov
Název	U zbořeného mlýna
Popis	Svahy s bohatými porosty dřevin, neudržovaný rybníček s břehovými porosty, zarůstající zbytky stavení, místy travinná společenstva.
Význam	Ekostabilizační prvek
Bioregion	1.13 Doupovský
Biochora	4 - Zařízlé údolí řeky Ohře.
STG	3AB5, 3AB4, 3BC4, 3A4
Typ prvku	Biocentrum
Úroveň	Lokální
Funkčnost	Navržené
Výměra	12452 m ²
Nadmořská výška	350-376 m n.m.
Návrh opatření	Zachovat současný stav - bez využívání, ruční prohloubení rybníčka v případě jeho úplného zanesení (v obci ojedinělý biotop živočichů vázaných na stojaté vody).

Označení	LBC 3
Katastrální území	Radošov
Název	Košťál
Popis	Úzký hřbet se skalními výstupy a "kamennými moři" na příkrých svazích s lesními porosty výrazně diferencovanými dle expozice a lesostepí na hřbetu (keřové formace).
Význam	Velmi významná ekostabilizační i genofondová plocha, výrazně krajinnotvorná, estetická a protierosní i j.
Bioregion	1.13 Doupovský
Biochora	2 - Hluboké zářezy ve středních polohách – spodní části svahů.

STG	3 - Svahy (horní části), vrcholy, hřbety a plošiny středních poloh. 2 B 1,2 A 1, 3 B 1, 3 A 1 (3 BD4, 3 BD 3, 4 BD 2)
Typ prvku	Biocentrum
Úroveň	Lokální
Funkčnost	Navržené
Výměra	160725 m ²
Nadmořská výška	370-464 m n.m.
Návrh opatření	Postupně vyloučit introdukované dřeviny (borovice černá, vejmutovka, douglaska, dub červený, akát, modřín) a smrk, který může zůstat pouze ve smíšených porostech na severních expozicích Podporovat rozšíření listnáčů (slunné expozice - dub, habr, lípa, javor mléč i stinné - buk, klen, lípa, jedle aj.). Jinak zachovat bez zásahu. Omezit živelnou návštěvnost lokality vybudováním okružní turistické stezky (ze silnice Radošov - Velichov na vrcholovou plošinu a obloukem do východní části Radošova).

Označení	LBC 4
Katastrální území	Nová Kyselka
Název	U nádraží
Popis	Protáhlý hřbet v ohbí Ohře místy s příkrými svahy zářezu řeky místy se skalními výstupy při úpatí. Suťový les s původními druhy dřevin na prudkém skalnatém svahu a navazující olšina.
Význam	Genofondová i ekostabilizační plocha s výraznou funkcí protierosní, estetickou i lázeňsko rekreační
Bioregion	1.13 Doupovský
Biochora	2 - Hluboké zářezy ve středních polohách – spodní části svahů. 3 - Svahy (horní části), vrcholy, hřbety a plošiny středních poloh.
STG	4 BD 3, 4 B 3, 3 B 4, 3 BC 4
Typ prvku	Biocentrum
Úroveň	Lokální
Funkčnost	Funkční
Výměra	58034 m ²
Nadmořská výška	360-438 m n.m.
Návrh opatření	Bukové porosty obnovovat přirozeným zmlazením, stejně smrkové porosty uznané pro sběr semen - s maloplošnou kultivací listnáčů (buk, javory, lípa, dub, habr, jasan, aj.) vhodných ekotypů, event. jedle. Provenienčně nevhodný smrk postupně nahradit smíšenými porosty s převahou listnáčů. Postupně omezovat introdukované dřeviny (včetně modřínu). Suťové lesy ponechat sukcesnímu vývoji.

Označení	LBC 5
Katastrální území	Nová Kyselka
Název	Chroustavec
Popis	Staré, spontánně zarůstající ovocné sady na strmých svazích, částečně využité jako pastvina, neudržovaný zarůstající rybníček
Význam	Ekostabilizační prvek
Bioregion	1.13 Doupovský

Biochora	1.Zvlněné náhorní plošiny s plochými hřbety a vrcholy (včetně čedičových efusí) místy i ovlivněné vodou. 2.Hluboké zářezy ve středních polohách – spodní části svahů.
STG	3BC3
Typ prvku	Biocentrum
Úroveň	Lokální
Funkčnost	Navržené
Výměra	68549 m ²
Nadmořská výška	370-444 m n.m.
Návrh opatření	Zachovat současný stav včetně extenzivní pastvy

Označení	LBC 6
Katastrální území	Nová Kyselka
Název	Na suché stráni
Popis	Hřbet s příkrými svahy a skalními výstupy v ohbí Ohře s teplomilnou vegetací na slunných expozicích a zbytky autochtonních (až zakrslých) porostů borovice s dubem.
Význam	Významná ekostabilizační i genofundová plocha protierosní, krajinařskoestetická atd.
Bioregion	1.13 Doupovský
Biochora	4 - Zařízlé údolí řeky Ohře.
STG	2 B 1 , 2 A 1 , 3 B 1
Typ prvku	Biocentrum
Úroveň	Lokální
Funkčnost	Navržené
Výměra	24582 m ²
Nadmořská výška	360-390 m n.m.
Návrh opatření	Přirozená společenstva - zachovat bez zásahu - redukovat smrk, podpora listnáčů (dub, buk, javory, lípa, habr), borovice (kvalitní autochtonní) i keřů, ale i vytvářet volné plochy bez vyššího porostu (zastínění) k rozvoji přízemní vegetace.

Označení	LBC 7
Katastrální území	Radošov
Název	U kříže
Popis	Smíšené porosty na svahu a ve vlhkém údolíčku.
Význam	Ekostabilizační funkce
Bioregion	1.13 Doupovský
Biochora	2 - Hluboké zářezy ve středních polohách – spodní části svahů.
STG	3 BD 3, 3 BD 4, 4 BD 2
Typ prvku	Biocentrum
Úroveň	Lokální
Funkčnost	Navržené
Výměra	47828 m ²
Nadmořská výška	372-414 m n.m.
Návrh opatření	Postupně omezovat smrk ve prospěch lípy, dubu, habru, zamezit znečišťování z přilehlé chatové osady, jinak zachovat současný stav.

BIOKORIDORY

Označení	Osa nadregionálního biokoridoru K 41(vodní)
Spojnice	k.ú. Karlovy Vary – k.ú. Velichov
Průběh	Po Ohři v celém průběhu správního území
Typ prvku	Biokoridor
Úroveň	Nadregionální
Funkčnost	Funkční
Délka	7013 m
Návrh opatření	Provádět údržbu a opravy vodoteče (čištění), zachovat přirozeně modelované koryto , zajistit přirozenou stabilitu břehů dřevinami.

Označení	Osa nadregionálního biokoridoru K 41(mezofilní)
Spojnice	k.ú. Karlovy Vary – k.ú. Velichov
Průběh	Po svazích nad Ohři v celém průběhu správního území
Typ prvku	Biokoridor
Úroveň	Nadregionální
Funkčnost	Funkční
Délka	1164 m
Návrh opatření	Zachovat charakter všech stanovišť (úžlabí, svahy, hřbety ap.), postupně zvýšit příměs listnáčů (dub, habr, buk, klen,lípa, včetně keřů).Vyloučit větší terénní úpravy.

Označení	Osa nadregionálního biokoridoru
Spojnice	Nadr. BK 41 (mezofilní) – mimo k.ú.
Průběh	Krátká spojka lesními porosty
Typ prvku	Biokoridor
Úroveň	Nadregionální
Funkčnost	Funkční
Délka	87 m
Návrh opatření	Zachovat charakter všech stanovišť (úžlabí, svahy, hřbety ap.), postupně zvýšit příměs listnáčů (dub, habr, buk, klen,lípa, včetně keřů).Vyloučit větší terénní úpravy.

Označení	LBK 1
Spojnice	LBC 3 – LBC1
Průběh	Hřbet a skalnatý vrchol s balvanitým rozsypem.
Typ prvku	Biokoridor
Úroveň	Lokální
Funkčnost	Navrhovaný
Výměra	20720 m ²
Délka	686 m
Návrh opatření	Ve vrcholové partii ponechat přirozené obnově, smrkové porosty postupně přeměnit na smíšené s podstatným zastoupením buku, dubu, javorů, lip, habrů i jedle. Omezit až vyloučit introdukované dřeviny.

Označení	LBK 2
Spojnice	LBC 2 – osa NRGBK K41 (vodní)
Průběh	Po stávajících extenzivních loukách k Ohři.
Typ prvku	Biokoridor
Úroveň	Lokální
Funkčnost	Navrhovaný
Výměra	2658 m ²
Délka	160 m
Návrh opatření	Zachovat stávající stav.

Označení	LBK 3
Spojnice	LBC 2 – mimo k.ú.
Průběh	Podél Elmského potoka.
Typ prvku	Biokoridor
Úroveň	Lokální
Funkčnost	Navrhovaný
Výměra	17860 m ²
Délka	630 m
Návrh opatření	Zachovat současný stav, vyloučit znečišťování odpady z chat.

Označení	LBK 4
Spojnice	LBK 3 – mimo k.ú.
Průběh	Po stávajících extenzivních loukách a zarůstajících remízcích.
Typ prvku	Biokoridor
Úroveň	Lokální
Funkčnost	Navrhovaný
Výměra	12182 m ²
Délka	630 m
Návrh opatření	Zachovat stávající stav.

Označení	LBK 5
Spojnice	LBC 3 – LBK 6
Průběh	Po hřbetu Uhlířského vrchu.
Typ prvku	Biokoridor
Úroveň	Lokální
Funkčnost	Navrhovaný
Výměra	8175 m ²
Délka	292 m
Návrh opatření	Ve vrcholové partii ponechat přirozené obnově, smrkové porosty postupně přeměnit na smíšené s podstatným zastoupením buku, dubu, javorů, lip, habrů i jedle. Omezit až vyloučit introdukované dřeviny.

Označení	LBK 6
Spojnice	LBC 7 – mimo k.ú.
Průběh	Po hřbetu Uhlířského vrchu.
Typ prvku	Biokoridor

Úroveň	Lokální
Funkčnost	Navrhovaný
Výměra	18207 m ²
Délka	596 m
Návrh opatření	Ve vrcholové partii ponechat přirozené obnově, smrkové porosty postupně přeměnit na smíšené s podstatným zastoupením buku, dubu, javorů, lip, habrů i jedle. Omezit až vyloučit introdukované dřeviny.

Označení	LBK 7
Spojnice	LBC 4 – osa NRGBK K41 (vodní)
Průběh	Po svahu se suťovými lesy s balvanitým rozsypem.
Typ prvku	Biokoridor
Úroveň	Lokální
Funkčnost	Funkční
Výměra	9154 m ²
Délka	309 m
Návrh opatření	Ve vrcholové partii ponechat přirozené obnově, smrkové porosty postupně přeměnit na smíšené s podstatným zastoupením buku, dubu, javorů, lip, habrů i jedle. Omezit až vyloučit introdukované dřeviny.

Označení	LBK 8
Spojnice	LBC 5 – LBC 6
Průběh	Po mezi a zarostlým ovocným sadem.
Typ prvku	Biokoridor
Úroveň	Lokální
Funkčnost	Navrhovaný
Výměra	29727 m ²
Délka	492 m
Návrh opatření	Zachovat stávající stav.

5.3) Prostupnost krajiny

Vedle krajských silnic, které tvoří hlavní dopravní osu řešeného prostoru, procházejí daným územím i polní a lesní cesty, jenž zajišťují prostupnost ze zastavěného do nezastavěného území.

V návrhu územního plánu jsou plně respektovány a jsou základem dopravní prostupnosti celého řešeného území.

Řešeným územím prochází cykloturistické trasy a stezky, jako cyklotrasa slouží silniční komunikace nižšího řádu, jako cyklostezky slouží především lesní cesty a cesty ve volné krajině.

V rámci návrhu byla většina cest ve volné krajině doplněna alejovou zelení.

5.4) Protierozní opatření

Jako protierozní opatření je možné označit zatravnění orné půdy v souladu s vymezením prvků místního systému ekologické stability, dále pak doplnění multifunkčních pásů nelesní zeleně kolem cest a podél vodních toků.

5.5) Ochrana před povodněmi

Záplavové území včetně aktivní zóny byla stanovena podél koryta řek Ohře. Obec má zpracován Povodňový plán.

5.6) Rekreace

V rámci návrhu jsou vymezeny jak stabilizované plochy rekreace, tak i rozvojová plocha pro rekreaci RI, navazující na stávající zástavbu v Nové Kyselce.

Stabilizované plochy jsou plochy rekreace vymezené jako plochy individuální rekreace RI především v chatových koloniích, větší plochy zahrádek jsou vymezeny jako RZ zahrádkářské kolonie.

Dále jsou vymezeny 3 plochy rekreace na plochách zeleně jako vodácká tábořiště u jezu v Radošově a u jezu pod Dubinou.

5.7) Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů

V řešeném území se nenachází poddolované území ani jiné plochy přípustné pro dobývání ložisek nerostů.

6) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

6.1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Charakteristiky jednotlivých vymezených polyfunkčních a monofunkčních ploch :

Plochy bydlení hromadného (BH)

Plochy zahrnují pozemky staveb bytových domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství, pozemky staveb pro malá obchodní zařízení (do 1000m²), veřejné stravování a služby, staveb pro školství a kulturu, zdravotnictví a sociální péči a staveb pro sport, které zajišťují obsluhu tohoto území a jsou slučitelné s bydlením.

Přípustné jsou zde stavby bytových domů, stavby pro malá obchodní zařízení, veřejné stravování a služby, stavby pro školství a kulturu, zdravotnictví a sociální péči a stavby pro sport, které zajišťují obsluhu tohoto území a nenarušují trvalé bydlení.

Nepřípustné jsou stavby pro průmyslovou výrobu.

Podmínky prostorového uspořádání

- koeficient míry zastavění pozemku – 40
- výšková hladina zástavby nad okolním terénem – 3p+podkrovní

Plochy bydlení individuálního (BI)

Plochy zahrnují pozemky staveb rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství, staveb pro kulturu, sport a zdravotnická zařízení a zařízení školství - sloužící pro obsluhu tohoto území, zařízení maloobchodu a veřejného stravování - sloužící pro obsluhu tohoto území, malá zařízení veřejného ubytování do 20 lůžek, zařízení řemeslné výroby a služeb - sloužící pro obsluhu tohoto území a jsou slučitelné s bydlením.

Přípustné jsou zde stavby rodinných domů, stavby pro maloobchod, veřejné stravování a služby, stavby pro školství a kulturu, zdravotnictví a sociální péči, stavby pro sport a zařízení řemeslné výroby a služeb které zajišťují obsluhu tohoto území a nenarušují trvalé bydlení.

Nepřípustné jsou stavby pro průmyslovou výrobu.

Podmínky prostorového uspořádání

- koeficient míry zastavění pozemku – 40
- výšková hladina zástavby nad okolním terénem – 2p+podkroví

Plochy bydlení venkovského (BV)

Plochy zahrnují pozemky staveb rodinných domů s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad s možností chovu domácích zvířat, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Přípustné jsou zde stavby pro rodinné bydlení s užitkovými zahradami, stavby pro chov domácích zvířat, rekreační domky a chalupy a dále stavby pro obchod, veřejné stravování, služby včetně ubytování a drobnou výrobu, zajišťující obsluhu tohoto území a zahradnictví.

Nepřípustné jsou stavby pro průmyslovou výrobu.

Podmínky prostorového uspořádání

- koeficient míry zastavění pozemku – 30-40
- výšková hladina zástavby nad okolním terénem – 2p+podkroví

Plochy smíšené obytné - městské (SM)

Plochy zahrnují pozemky staveb obytných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství, pozemky staveb pro obchod, správu, služby, veřejné stravování a dočasné ubytování a staveb pro kulturu, zdravotnictví a sociální péči a staveb pro sport.

Přípustné jsou zde stavby bytových domů, stavby pro obchod, správu, služby, veřejné stravování a dočasné ubytování a stavby pro kulturu, zdravotnictví a sociální péči a stavby pro sport.

Nepřípustné jsou stavby pro průmyslovou výrobu.

Podmínky prostorového uspořádání

- koeficient míry zastavění pozemku – 80
- výšková hladina zástavby nad okolním terénem – 3p+podkroví

Plochy smíšené obytné venkovské (SV)

Plochy zahrnují pozemky staveb pro bydlení s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad s možností chovu domácích zvířat, staveb pro zemědělská a lesnická zařízení a staveb a zařízení

drobné výroby a služeb včetně k nim příslušejících bytů, ostatní obytné budovy, zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce, staveb pro maloobchod, místní správu, služby, veřejné stravování a dočasné ubytování a staveb pro kulturu, zdravotnictví a sociální péči, staveb pro sport a veřejně čerpací stanice pohonných hmot.

Přípustné jsou zde stavby pro bydlení s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad s možností chovu domácích zvířat, stavby pro zemědělská a lesnická zařízení a stavby a zařízení drobné výroby a služeb včetně k nim příslušejících bytů, ostatní obytné budovy, zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce, stavby pro maloobchod, místní správu, služby, veřejné stravování a dočasné ubytování a stavby pro kulturu, zdravotnictví a sociální péči, stavby pro sport a veřejně čerpací stanice pohonných hmot.

Nepřípustné jsou stavby pro průmyslovou výrobu.

Podmínky prostorového uspořádání

- koeficient míry zastavění pozemku – 40
- výšková hladina zástavby nad okolním terénem – 2p+podkrovní

Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV)

Plochy zahrnují pozemky pro školská, vzdělávací a výchovná zařízení, zařízení sociální péče, zdravotnická zařízení, kulturní zařízení, veřejnou správu, a s nimi související stavby ochrany obyvatel a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Přípustné jsou zde stavby pro školská, vzdělávací a výchovná zařízení, zařízení sociální péče, zdravotnická zařízení, kulturní zařízení, veřejnou správu, a s nimi související stavby ochrany obyvatel a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Nepřípustné jsou stavby pro průmyslovou výrobu.

Podmínky prostorového uspořádání

- koeficient míry zastavění pozemku – 40
- výšková hladina zástavby nad okolním terénem – 1 - 3p+podkrovní

Plochy občanského vybavení - sportu (OS)

Plochy zahrnují pozemky pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Plochy veřejných prostranství (PV)

Plochy veřejných prostranství zahrnují stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, sloučitelné s účelem veřejných prostranství.

Plochy průmyslové výroby (VP)

Plochy zahrnují pozemky staveb pro průmyslovou výrobu a staveb pro skladování, dále pak staveb pro administrativu, vědu, výzkum a veřejně čerpací stanice pohonných hmot.

Přípustné jsou zde stavby pro průmyslovou výrobu a stavby pro skladování, dále pak stavby pro administrativu, vědu, výzkum a veřejně čerpací stanice pohonných hmot.

Nepřípustné jsou stavby pro bydlení, ubytování a stavby pro rekreaci.

Podmínky prostorového uspořádání

- koeficient míry zastavění pozemku – 80
- výšková hladina zástavby nad okolním terénem – 3p, 9m úroveň římsy

Plochy drobné výroby a skladování (VD)

Plochy zahrnují pozemky staveb pro lehkou a drobnou výrobu a služby všeho druhu a staveb pro skladování, dále pak staveb pro obchod, administrativu, správu, vědu, výzkum, školství, zdravotnictví, sociální služby a veřejné čerpací stanice pohonných hmot.

Přípustné jsou zde stavby pro drobnou výrobu a služby všeho druhu a stavby pro skladování, dále pak stavby pro obchod, administrativu, správu, vědu, výzkum, školství, zdravotnictví, sociální služby a veřejné čerpací stanice pohonných hmot.

Nepřípustné jsou stavby pro bydlení a stavby pro průmyslovou výrobu.

Podmínky prostorového uspořádání

- koeficient míry zastavění pozemku – 60
- výšková hladina zástavby nad okolním terénem – 2p, 7m úroveň římsy

Plochy rekreace hromadné (RH)

Plochy zahrnují pozemky, ve kterých převažuje rekreace ve velkých rekreačních areálech a střediscích se zastoupením hotelů, penzionů, kempů a ostatních ubytovacích zařízení a zahrnují zpravidla pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení, veřejných tábořišť, přírodních koupališť a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

Přípustné jsou zde stavby hotelů, penzionů, a ostatních ubytovacích zařízení, občanského vybavení, veřejných tábořišť, přírodních koupališť a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

Nepřípustné jsou stavby pro průmyslovou výrobu.

Plocha je určena pro autocamping.

Podmínky prostorového uspořádání

- koeficient míry zastavění pozemku – 20
- výšková hladina zástavby nad okolním terénem – 1p

Plochy rekreace individuální (RI)

Plochy zahrnují pozemky ve kterých převažuje individuální rekreace.

Přípustné jsou zde stavby rekreačních domků a chalup případně i mimo zastavěné území jednotlivě nebo v malých skupinách s minimálním zázemím a s relativně nízkým standardem.

Nepřípustné jsou stavby pro průmyslovou výrobu.

Podmínky prostorového uspořádání

- koeficient míry zastavění pozemku – 30
- výšková hladina zástavby nad okolním terénem – 2p+podkroví

Plochy rekreace - zahrádky (RZ)

Plochy zahrnují pozemky určené pro individuální rekreaci: zahrádkářské osady a soustředění zahrádkářských chat.

Přípustné jsou zde stavby zahradních chat a objekty výhradně pro zahrádkaření.

Podmínky prostorového uspořádání

- zastavěná plocha chat max. do 30 m²
- výšková hladina zástavby nad okolním terénem – 1p+podkroví

Plochy pro dopravu silniční (DS)

Plochy zahrnují plochy pozemních komunikací, parkovišť a odstavných stání, garáží, zařízení pro hromadnou dopravu, čerpací stanice pohonných hmot, dopravu a veřejná prostranství.

Plochy pro dopravu železniční (DZ)

Plochy zahrnují plochy železnice, železničních vleček, nádraží, plochy pro železniční dopravu a veřejná prostranství.

Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)

Plochy zahrnují pozemky staveb a zařízení pro zásobování el.energií, vodou, plynem, teplem, odvádění a čištění odpadních vod, zpracování a likvidace odpadu a telekomunikační zařízení.

Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (RN)

Plochy zahrnují pozemky určené pro rekreaci s převažujícím podílem zeleně.

Plocha je určena pro rekreační louku, koupaliště a veřejnou zeleň.

6.2) Definice pojmů

Koeficientem míry zastavění pozemku udává max. procentní podíl zastavěné plochy objektu k celkové ploše pozemku.

Zastavěnou plochou pozemku se rozumí součet půdorysných ploch všech staveb na předmětném pozemku s výjimkou zpevněných ploch teras a chodníků.

7) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

7.1) Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění

Podle § 101 Stavebního zákona

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel:

Dopravní infrastruktura

číslo vps

WD1

WD2

WD3

WD4
WD5

Dále do veřejných staveb dopravy spadají veškeré nové komunikace v nově navržených rozvojových plochách.

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

Technická infrastruktura

číslo vps

VT1 vodovod přivaděč

VT2 VN kabel přeložka

VT3 stl plynovod Z1

VT4 stl plynovod Z14

VT5 kanalizace Radošov Z

VT6 ČSOV Radošov1

VT7 ČSOV Radošov Z

Institut vyvlastnění je zřizován pro všechny plochy ve prospěch Obce Kyselka.

7.2) Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění i s možností uplatnění předkupního práva

Podle § 101 a § 170 Stavebního zákona

Takové veřejně prospěšné stavby nejsou v územním plánu Kyselka vymezeny.

7.3) Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění

Podle § 101 Stavebního zákona

Jako veřejně prospěšná opatření je navrženo vymezení následujících prvků územního systému ekologické stability:

ÚSES

RBC 1-WU1

LBC 1-WU2

LBC 2-WU3

LBC 4-WU5

LBC 5-WU6

LBC 6-WU7

LBC 7-WU8

LBK 1-WU9

LBK 2-WU10

LBK 3-WU11

LBK 4-WU12

LBK 5-WU13

LBK 6-WU14

LBK 7-WU15

LBK 8-WU16

Institut vyvlastnění je zřizován pro všechny plochy ve prospěch Obce Kyselka.

V návrhu územního plánu nejsou vymezeny plochy pro asanaci.

8) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

8.1) Vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo

Podle § 170 Stavebního zákona

Veřejně prospěšné stavby dopravní včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, všechny se nacházejí na k.ú.Kyselka, a k.ú.Radošov u Kyselky.

Tyto stavby jsou uvedeny v kap.7.1. a dále pak:

Veřejná prostranství

VP	k.ú.	p.p.č.
veřejné prostranství Z1	Radošov u Kyselky	908/12

Institut předkupního práva je zřizován pro všechny plochy ve prospěch Obce Kyselka.

8.2) Vymezení veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Taková opatření v územním plánu vymezena nejsou.

9) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Plochy ani koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování nejsou v územním plánu vymezeny.

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

Návrh Územního plánu Kyselka má 31 textových stran včetně tabulkové části (str. 1 – 31). Grafická část návrhu obsahuje následující výkresy:

N1) Výkres základního členění území	1 : 5 000
N2) Hlavní výkres	1 : 5 000
N2.1) Výkres veřejné infrastruktury	1 : 5 000
N3) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Odůvodnění

OBSAH:

1)	Postup při pořizování územního plánu	33
2)	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	34
3)	Údaje o splnění zadání případně pokynů pro zpracování návrhu	35
4)	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	35
	4.1) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	35
	4.2) Zdůvodnění návrhu ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno ve vyhlášce o obecných požadavcích na využívání území	42
	4.3) Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	42
	4.4) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí	50
5)	Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, informace, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí	51
6)	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	51
7)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	53
8)	Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu dle § 53, odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon)	60
9)	Vyhodnocení výsledků projednání, návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu (§ 53, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů)	81
10)	Rozsah dokumentace	81

1) Postup při pořizování územního plánu

Zastupitelstvo obce Kyselka rozhodlo dne 5.9.2011 o pořizení územního plánu obce. Zpracováním územního plánu byl pověřen Ing. arch. Ivan Štros. Pořizovatelem je 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 7.11.2012 do 7.12.2012.

K návrhu zadání byl orgánem ochrany krajiny a přírody stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Kyselka na životní prostředí. Z doplňujících průzkumů a rozborů vyplynulo, že navržené záměry nebudou ovlivňovat lokality NATURA 2000, jelikož se převážně jedná o plochy převzaté z původního územního plánu sídelního útvaru. Pořizovatel nechal zpracovat expertní posouzení („naturový screening“) vlivů koncepce na lokality soustavy Natura 2000 (RNDr. Oldřich Bušek, 11. 2. 2013), které konstatovalo, že navrhovaná koncepce nemá významný negativní vliv na celistvost a předmět ochrany EVL a PO. V novém stanovisku čj. 637/ZZ/13 ze dne 22.2.2013 pak orgán ochrany přírody nestanovil z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí požadavek na vyhodnocení vlivů Územního plánu Kyselka na životní prostředí, ani požadavek na zpracování variantního řešení.

Na základě vyhodnocení výsledků projednávání byl návrh zadání ÚP upraven a předložen zastupitelstvu obce ke schválení.

Návrh zadání ÚP byl projednán v souladu s požadavky výše uvedeného zákona a byly splněny všechny zákonné podmínky pro jeho schválení.

Upravené zadání ÚP bylo schváleno dne 4.3.2013 usnesením č 12/3/2013.

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 se společné jednání dotčených orgánů, obce Kyselka, sousedních obcí a krajského úřadu k návrhu územního plánu Kyselka konalo dne 16.4.2013 od 9,00 hod. v zasedací místnosti č. 408 Magistrátu města Karlovy Vary, U Spořitelny 2. Lhůta k uplatnění stanovisek a připomínek dotčených orgánů, sousedních obcí a krajského úřadu uplynula dnem 16.5.2013.

Pořizovatel v souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona oznámil veřejnou vyhláškou možnost nahlédnutí do návrhu územního plánu a vyzval k uplatnění připomínek ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky. Veřejná vyhláška byla vyvěšena dne 27.3.2013, doručena byla 15. dnem, tj. 11.4.2013. Lhůta pro uplatnění připomínek byla stanovena do 11.5.2013. V této lhůtě nebyly uplatněny žádné připomínky.

Dne 12.7.2013 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 14.8.2013 pod č. 875/RR/13-2 konstatoval, že návrh ÚP není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje, které nabyly účinnosti dne 16.10.2010.

Pořizovatel v souladu s § 51 stavebního zákona společně s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání návrhu a nechal návrh ÚP upravit. (výsledky projednání viz kap. 8)

Veřejné projednání o upraveném a posouzeném návrhu se konalo dne 9.6.2014 v kině Kyselka. Veřejné projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce Magistrátu města Karlovy Vary a Obecního úřadu Kyselka ve dnech 28.4. – 9.6.2014. Pořizovatel zajistil, aby po dobu 30 dní ode dne doručení veřejné vyhlášky byl návrh územního plánu v úplném znění vystaven k veřejnému nahlédnutí a to u pořizovatele, tj. Magistrátu města Karlovy Vary, odboru úřad územního plánování a stavební úřad, na Obecním úřadě Kyselka a dále způsobem umožňující dálkový přístup, tj. na webové adrese www.mmkv.cz (záložka úřad územního plánování – pořizování územních plánů a změn územních plánů) a www.obeckyselka.cz.

Při veřejném projednání byly uplatněny proti návrhu územního plánu námitky a připomínky - dále viz kap. 9.

2) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Z hlediska vazby na sídelní strukturu leží Kyselka mimo hlavní osy území na pruhu osídlení při břehu Ohře. Nejbližšími větším centrem osídlení a vyšší občanské vybavenosti je Ostrov ve vzdálenosti cca 6-8 km s tímto centrem je autobusové spojení. Obec spadá pod stavební úřad v Kyselce. Krajské centrum Karlovy Vary je ve vzdálenosti cca 10 km.

V oblasti technické infrastruktury je Kyselka napojena v zásobování el. energií na VN linku 22 kV ze Stráže n. Ohří, v zásobování plynem je vybudován VTL plynovod z DN 300 z Damic

V oblasti dopravy je Kyselka obsluhována autobusovou dopravou, která spojuje obec jednak s Ostrovem a s K. Vary.

Obec je na vyšší komunikační strukturu napojena státní silnicí II. tř. II/222, která vede z Karlových Varů do Kyselky, odkud pokračuje jako III/221 25 do Radošova a dále do Velichova.

Řešeným územím prochází regionální biokoridor podél řeky Ohře, nachází se zde regionální a lokální biocentra a lokální biokoridor, značná část území leží v oblasti NATURA 2000 EVL.

Řešeným územím prochází osa nadregionálního biokoridoru, nachází se zde regionální biocentrum, do území zasahuje oblast NATURA 2000 EVL a celé řešené území leží v NATURA 2000 ptačí oblasti a.

Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentace vydané krajem

Z Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR“), schválené vládou dne 20.07.2009, vyplývá pro Územní plán Kyselka požadavek zohlednit dotčení řešeného území rozvojovou oblastí **OB12** Rozvojová oblast Karlovy Vary, která leží na rozvojové ose OS 7 – neregionální osa Ústí nad Labem – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo, což je v návrhu dodrženo.

Správní území obce nespadá do žádné z vymezených specifických oblastí, neleží na žádném koridoru a ploše dopravní infrastruktury ani technické infrastruktury.

Ze ZÚR Karlovarského kraje vydaných dne 16.9.2010, které nabyly účinnosti dnem 16.10.2010, vyplývá pro oblast Kyselka:

Veřejně prospěšná opatření:

U113 - NRBK 41 Svatošské skály-Uhošť

jsou v návrhu územního plánu respektována.

V ÚP jsou vyznačeny sítě dálkových, regionálních a místních cyklistických tras Karlovarského kraje, to jsou cyklostezky a cyklotrasy č.3001, doporučená trasa 2028 a cyklostezka Ohře.

V ÚP je navržen systém likvidace odpadních vod v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje v obci Kyselka.

3) Údaje o splnění zadání případně pokynů pro zpracování návrhu

Zadání Územního plánu Kyselka bylo schváleno usnesením č. 12/3/2013 Zastupitelstva obce Kyselka dne 4.3.2013. Požadavky vyplývající ze schváleného zadání byly splněny ve všech oblastech.

4) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území,

4.1) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Základem návrhu členění území na funkční plochy je zachování původního funkčního, ale hlavně urbanistického uspořádání a jeho další rozvoj v souladu s možnostmi území.

Zastavitelné plochy jsou navrženy ve vazbě na zastavěné území v prolukách stávající zástavby nebo v přímé návaznosti na urbanistickou kostru, případně historickou urbanistickou kostru sídla a vycházejí z řešení ÚPN SÚ, které dále rozvíjejí. Tím je dodržena kontinuita urbanistického rozvoje lokality.

Nosnou funkční náplní řešeného území je bydlení individuální a bydlení venkovské, průmyslová výroba a dále pak rekreace.

Urbanistická struktura Kyselky zůstala zachována v historické podobě uliční zástavby podél údolní komunikace především v Kyselce a jižní a střední části Radošova, novější a rozvojové lokality výstavby jsou pak situovány v druhém plánu zástavby, především ve střední a severní části Radošova. Zástavba levobřežní části Radošova je zčásti orientována na venkovské bydlení, převažují zde však plochy individuální rekreace.

Návrh zastavitelných ploch a rozvojových funkčních ploch vychází z původního ÚPN SÚ Kyselky, některé návrhové plochy již byly zastavěny případně jsou v realizaci. Nové rozvojové plochy dále rozvíjejí původní urbanistickou strukturu a přímo navazují na zastavěné území. Vzhledem ke stávajícímu demografickému vývoji a potřebám jsou některé rozvojové plochy z ÚPN SÚ korigovány, jedná se především o plochy náročné na podmiňující investice do veřejné infrastruktury.

Kyselka

Návrh je zaměřen na rekonstrukci a revitalizaci objektů bývalých lázní Kyselka především v pravobřežní části. Funkčně jsou plochy navrženy pro občanskou vybavenost, částečně pak i pro bydlení, stěžejním problémem však kromě samotné rekonstrukce zdevastovaných objektů bude nalezení nosné funkce pro tyto objekty. Základním problémem jakéhokoliv funkčního využití bude provoz na přilehlé komunikaci, která je a i nadále bude silně zatížena kamionovou dopravou do areálu KMV. Zrekonstruovaná vlečka bude výhledově sloužit maximálně pro distribuci 1/3 produkce závodu, ostatní doprava se bude realizovat kamiony, což bude činit cca 100 souprav denně.

Dalším problémem pak je distribuce z plnárny ze závodu v pravobřežní části na vlečku v levobřežní části území. Navržen je mimoúrovňový krytý pásový dopravník v trase podél stávajícího mostu, na toto zařízení pak budou kladeny vysoké nároky z hlediska začlenění do historického prostředí a z hlediska návrhu designového řešení.

Radošov

Nové plochy bydlení jsou směřovány v pravobřežní části obce jednak do prostoru stávající zasíťované lokality s kapacitou cca 44 RD – Z1 a dále pak do proluk ve stávající zástavbě Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z9, Z11, Z12, Z13.

Z původních rozvojových ploch z ÚPN SÚ jsou ponechány pouze lokality s přímým dopravním napojením a přístupem k sítím technické infrastruktury Z7, Z8, Z10 a Z14.

V levobřežní části obce rozvojové plochy navrženy nejsou.

Nová Kyselka

V Nové Kyselce jsou převzaty rozvojové plochy z ÚPN SÚ pro bydlení Z15 a rekreaci Z16.

V lokalitě Z14 převzaté z ÚPN SÚ Kyselky je nutná výstavba sítě veřejné infrastruktury, která je řešena a ve formě vymezení koridorů pro veřejnou infrastrukturu a ve formě ploch pro veřejně prospěšné stavby převzata do návrhu, v rozvojové ploše Z1 je počítáno i se společenským prostorem náměstí, které je vymezeno jako veřejné prostranství.

Z hlediska polyfunkčních ploch je většina zastavitelných ploch vymezena pro bydlení individuální a bydlení venkovské BV. Bydlení individuální je navrženo na plochách koncentrované zástavby, bydlení venkovské pak na plochách s plošně větším zázemím.

Stávající objekty rekreace v chatových osadách jsou vymezeny funkčně jako plochy pro funkci rekreace individuální, plochy zahrádkářských osad jsou vymezeny jako plochy pro rekreaci – zahrádky.

Koncepce dopravy

Silniční síť

Stav

Z pohledu širších dopravních vztahů je nosnou dopravní komunikací krajské silnice II. tř. II/222 z Karlových Varů, která v Kyselce končí. Její dimenze byla upravena pro provoz těžké kamionové dopravy sloužící pro distribuci Karlovarských minerálních vod, včetně výstavby parkoviště kamionů před Kyselkou. Tím byla tato pro území Kyselky značně devastující doprava v území zafixována, což bude i po rekonstrukci železniční vlečky přinášet značné

problémy především pro objekty bývalých lázní a pro jejich případné další využití po rekonstrukci. Dále pak tato komunikace pokračuje do Velichova jako krajské silnice III. tř. III/22125.

Z této komunikace pak odbočuje krajské komunikace III. tř. III/22224 na Stráň a Bor a dále v území vede místní komunikace III/222 15 z Kyselky do Nové Kyselky. Tato komunikace je velmi problematická, protože prochází areálem skladovacích objektů KMV v zakončení vlečky a její dimenze ani technický stav neumožňují legální provoz motorových vozidel, především pak těžší dopravy.

Návrh

V návrhu se se změnou koncepce nepočítá.

Železniční doprava

Stav

Řešeným územím prochází železniční vlečka do závodu KMV, která je vedená ze stanice Vojkovice na železniční trati č.140 K.Vary – Chomutov. Vlečka je po rekonstrukci a počítá se, že část produkce KMV bude opět distribuována touto cestou.

Návrh

V návrhu se se změnou koncepce nepočítá

Veřejná doprava

Stav

Území je obsluhováno veřejnou autobusovou dopravou linkami Karlovy Vary – Kyselka – Vojkovice – 12 spojů v obou směrech a Ostrov - Velichov – Kyselka – 8 spojů v obou směrech.

Žel.zastávka je ve Vojkovicích.

Návrh

V návrhu se se změnou koncepce nepočítá

Pěší, cyklodoprava

Stav

Pro pěší dopravu jsou v obci omezené podmínky, pěší plochy jsou řešeny především v prostoru centra obce.

V kontaktu s řešeným územím vede cyklotrasa č.3001 a doporučená cyklotrasa č.2028.

Návrh

V návrhu je řešen pěší chodník od ZŠ k restauraci Na Špici, v tomto úseku zatím pěší chodník chybí a jedná se o bezkolizní přístup k základní škole. Chodník je částečně veden po obecních plochách, částečně po plochách v soukromém vlastnictví, při zpracování podrobnější dokumentace je třeba prověřit nutné šířkové parametry komunikace a v maximální možné míře realizovat chodník na plochách obce a KSUS.

V návrhu je trasa cyklostezky Ohře, která vede řešeným územím.navržena je ve variantních větvích, konečný výběr bude proveden po ukončení jednání s vlastníky dotčených pozemků ve vazbě na navazující území.

Pro cyklostezku byla využita převážně nezemědělská půda – trasa je vedena převážně po stávajících komunikacích či cestách. ZPF je dotčen pouze v nezbytně nutném rozsahu. Vzhledem k tomu, že cyklostezka Ohře je zaměřena na co nejužší vazbu na bezprostřední okolí řeky, nelze se zcela vyhnout záboru vysoce chráněných zemědělských půd s nadprůměrnou produkční schopností (I. třída ochrany) vyskytujících se v údolní nivě řeky. V lokalitě č. 23 je cyklostezka vedena po stávající využívané cestě pro pěší mezi zahrádkami a komunikací. V lokalitě č. 24 je trasa vedena po stávající využívané polní cestě k jezu v Radošově

Ve vazbě na Ottův pramen jsou navrženy trasy vyhlídkových cest.

Parkování a odstavování vozidel

Stav

Parkování a odstavování vozidel se převážně odehrává na soukromých pozemcích, případně na zpevněných veřejných plochách.

Návrh

V rámci návrhu zástavby RD se počítá s parkováním vozidel na pozemcích RD.

Garážování

Stav

V oblasti garážování se v řešeném území nacházejí garáže vestavěné nebo přistavěné k jednotlivým objektům rodinných domů.

Návrh

S výstavbou dalších izolovaných nebo skupinových garáží se nepočítá.

Koncepce vodního hospodářství

Zásobování vodou

Stav

Obec Kyselka je zásobována pitnou vodou z vodovodního systému Karlovy Vary – Ostrov přes bývalou úpravnu vody v Radošově. Vodojem 2x250 m³ je umístěn na p.p.č.397 k.ú.Radošov, napojení v úpravně vody je provedeno na výtlačný řad do Ostrova.

Na tento systém je napojen vodovod Velichov a Dubina.

Objekty v lokalitě Nová Kyselka jsou zásobovány z jednotlivých studní u jednotlivých objektů.

Návrh

V návrhu se se změnou systému nepočítá, navrženo je propojení vodovodu do obytné lokality v jižní části území.

Odvodnění a kanalizace

Kyselka a Radošov

Stav

V obci Kyselka je vybudována splašková kanalizace, jednotlivé stoky jsou svedeny gravitací nebo čerpáním buď na ČOV (C,C1,C2, C3,C4,C5) nebo do biologických septiků s přepadem do řeky Ohře (A,B,E,F). Stoky C,C1 a C2 jsou gravitačně svedeny na ČSOV č.1 a výtlačkem přečerpány. Stoka C5 je gravitací svedena na ČSOV č.2 a výtlačkem přečerpána do stoky C4 a

dále teče gravitací do ČOV. ČOV má současnou kapacitu 620 EO, původně však byla navrhována na kapacitu 3 000 EO.

Dešťové vody jsou částečně odváděny pomocí dešťové kanalizace s přepadem do řeky Ohře, některé lokality mají kanalizaci jednotnou s odvodem dešťových vod na ČOV a s odlehčovacími komorami s přepadem do řeky Ohře.

Návrh

V návrhu se počítá s doplněním chybějících kanalizačních stok v dosud neodkanalizovaných částech Radošova a s výstavbou čerpacích stanic, které budou svádět vody do gravitačních částí stok obce Kyselka. V rámci napojení odpadních vod z místních částí obce se počítá s intezifikací ČOV rozšířením a modernizací objektu mechanického předčištění splaškových vod a dosazovací nádrže. V návrhu je řešeno odkanalizování Mattoniho vily a objektu Stallburg a ostatních rekonstruovaných objektů bývalých lázní. Pro skupinu vilových domů na levém břehu řeky Ohře u lázeňského parku se počítá s výstavbou společné čistírny odpadních vod.

Z hlediska návrhu se ne počítá s výstavbou nových vedení dešťové kanalizace.

Nová Kyselka

Stav

V lokalitě není vybudována kanalizace, splaškové vody jsou likvidovány v septicích s přepadem do terénu, resp. v domovních bezodtokových jímkách, odkud jsou splašky vyváženy na ČOV Karlovy Vary.

Návrh

V návrhu se se zřízením kanalizace a ČOV nepočítá, všechny objekty budou vybaveny bezodtokovými jímkami s odvozem a likvidací splašků na ČOV Karlovy Vary.

Dešťová kanalizace vzhledem k charakteru lokality zřízena není ani se s ní v návrhu nepočítá.

Zásobování elektrickou energií

Stav

Území obcí Kyselka a Radošov je zásobováno elektrickou energií z 22 kV venkovního vedení vývod Černýš Rozvodny 110 / 22 kV Ostrov - Kfely Toto vedení prochází řešeným územím od obce Bor směrem na Stráž n/Ohří . Z tohoto vedení je provedeno jednak odbočení izolovaným vedením zásobující Kyselku a směřující směrem na Dolní Lomnici a Lučiny a dále pak venkovní vedení pro Ústav sociální péče a Chatařskou oblast II v Radošově .

Vlastní distribuce elektrické energie je realizována prostřednictvím 5 transformačních stanic . na území Kyselky a 3 transformačních stanic na území Radošova

- | | |
|----------------|---|
| území Kyselky | - stožárová TS Obec |
| | - zděná TS MATTONI |
| | - zděná TS Obec Holtab |
| | - zděná TS ČOV |
| | - vestavěná TS MATTONI Výroba PET lahví |
| území Radošova | - stožárová TS Ústav sociální péče |
| | - stožárová TS Chatařská oblast II |
| | - vestavěná TS Vodárna |

Území Nové Kyselky je zásobováno odbočkou z výše uvedeného vývodu Rozvodny Kfely v prostoru Boru , přes území obce Pulovice prostřednictvím TS typu Minaret .

Stávající nn síť je smíšeného provedení - venkovní , závěsnými a zemními kabely a pokrývá potřeby odběratelů .

Veřejné osvětlení je realizováno svítidly s výbojkovými zdroji světla umístěnými na výložnicích osazených v převážné míře na opěrných bodech nn sítě , částečně na stožárech s výložníky a s kabelovým rozvodem . Dle situování osvětlovacích bodů se jedná převážně pouze o osvětlení orientační , nesplňující podmínky ČSN.

V souvislosti se zásobování elektrickou energií je nutné upozornit na nesoulad u navrhované lokality výstavby rodinných domů , částečně zasít'ovanou , která je ve střetu se stávajícími 22 kV venkovními vedeními situovanými v tomto území , čímž dochází k výraznému omezení.

V prostoru nad jezem pod Dubinou se počítá s výstavbou malé vodní elektrárny.

Návrh

V souvislosti se zásobování elektrickou energií je řešen nesoulad u částečně zasít'ované rozvojové plochy Z1 , která je ve střetu se stávajícími 22 kV venkovními vedeními situovanými v tomto území , vedení uvnitř rozvojové plochy je navrženo k přeložení do kabelů.

Stávající elektrorozvody a trafostanice pokrývají potřeby území .

Zásobování plynem

Stav

Řešené území je zásobováno plynem z vysokotlakého plynovodu DN 300 , t.zv. Krušnohorské magistrály odbočkou DN 100 realizovanou v prostoru k.ú. Damice .Vysokotlaký plynovod DN 100 z místa odbočení sleduje komunikaci Damice - Vojkovice a v prostoru osady V Olšinkách přechází pod dnem tok řeky Ohře a je ukončen v regulační stanici VTP / STP v Jakobově . Regulační stanice o výkonu 2000 m³ původně sloužila pouze pro dodávku plynu porcelance DAFA . V souvislosti z gazifikací území Poohří byl z této RS realizován středotlaký výstup DN 225 jehož dimenze je postupně redukována směřující přes Vojkovice , Velichov , Radošov do Kyselky , kde končí v závodě MATTONI.

Odběratelé jsou na místní středotlakou plynovodní síť napojeny prostřednictvím individuálních regulátorů plynu .

Návrh

V návrhu se počítá s doplněním STL sítě v rozvojových lokalitách, především v Z1.

Zásobování teplem

Stav

Z hlediska CZT je na zdroj KMV napojen pouze objekt bytového domu.

Návrh

V návrhu se počítá se zachováním současného stavu bez výhledu dalšího rozšiřování sítě.

Pro zásobování teplem se počítá s využitím plynu ze stávajících a nových STL rozvodů a dále s využitím el.energie, případně měkkých zdrojů.

Spoje

Stav

Řešeným územím prochází spojový kabel.

Návrh

Z hlediska spojů jsou jak stávající potřeby tak i rozvoj území pokryty stávající infrastrukturou bez potřeb dalšího rozvoje.

V případě potřeb výstavby vertikálních zařízení pro šíření radiových a telekomunikačních signálů v řešeném území bude pro tato zařízení zpracováno Posouzení vlivu na krajinný ráz, kde bude stanovena akceptovatelná výška zařízení nad terénem.

Koncepce řešení problematiky civilní ochrany obyvatelstva

Pro Kyselku není v současné době k dispozici Plán ukrytí obyvatelstva a Krizový plán.

Obec má však zpracován Povodňový plán, kde je řešena problematika evakuace a ubytování obyvatel při povodni.

a) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

V řešeném území je stanoveno záplavové území s aktivní zónou ve vazbě na řeku Ohři, speciální ochrana před průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní zpracována není.

b) Zóny havarijního plánování

Nejsou obcí řešeny.

c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

U zástavby rodinného bydlení budou požadavky civilní ochrany řešeny v rámci jednotlivých objektů formou PRŮ-BS (protiradiační úkryty budované svépomocí).

U objektů občanské vybavenosti budou požadavky civilní ochrany řešeny jednotlivě pro každý objekt v rámci konkrétních požadavků v rámci návrhu staveb

V obci se nacházejí objekty, které by umožňovaly ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události. Jedná se o objekt základní školy a objekt sociálních služeb v Radošově a objekt KMV v Kyselce.

Signalizace je umístěna na objektu

d) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Evakuace obyvatelstva není obcí řešena, objekty, které by byly vhodné k těmto účelům se v obci vyskytují. Jedná se o objekt základní školy a objekt sociálních služeb v Radošově a objekt KMV v Kyselce.

e) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Materiál civilní ochrany není v Kyselce skladován.

f) Možnosti vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

V řešeném území se nenachází prostor, který by umožňoval vyvezení a uskladnění nebezpečných látek.

g) Záchrané, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Není v rámci obce řešeno.

h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V řešeném území se nenachází prostor skladování nebezpečných látek.

i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Zásobování vodou a el.energií bude řešeno spoluprací s VaK a.s. a ČEZ a.s. pomocí mobilních zdrojů.

Odběrná místa vody pro hašení požárů jsou v Kyselce a Radošově řeka Ohře, v Nové Kyselce rybníček nad sídlem.

4.2) Zdůvodnění návrhu ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno ve vyhlášce o obecných požadavcích na využívání území

V návrhu územního plánu jsou vymezeny a definovány plochy pro **zeleň veřejných prostranství ZV a zeleň vyhrazenou a soukromou ZS**.

Tyto plochy jsou vymezeny proto, aby mohl být v územním plánu zakotven systém veřejné zeleně. Tyto plochy jsou definovány jako nezastavitelné a zaručují tak ochranu vymezené zeleně před jiným využitím.

4.3) Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

C.Vyhodnocení vlivu územního plánu na stav a vývoj území podle vybraných sledovaných jevů obsažených v územně analytických podkladech

- horninové prostředí a geologie

Z hlediska horninového prostředí se v řešeném území se nenacházejí plochy přípustné pro dobývání ložisek nerostů. V k.ú. Nová Kyselka se nachází sesuv Nová Kyselka, č. 9314.

- vodní režim

Z hlediska ovlivnění vodního prostředí bude mít navrhovaný rozvoj pozitivní vliv, neboť v Radošově a Kyselce bude dovybudována kanalizační síť a odpadní vody budou čištěny na ČOV, která bude intenzifikována

- hygiena životního prostředí –

Územní plán počítá s dostavbou kanalizační sítě v Kyselce i Radošově a se snížením znečišťování vodních zdrojů a toků, dále dojde využitím vlečky k relativnímu snížení průjezdu kamionů jižní částí Kyselky.

- ochrana přírody a krajiny

Přírodní prostředí nebude řešením územního plánu dotčeno, rozvojové plochy jsou řešeny v rámci proluk v zastavěném území nebo na plochách s ním přímo souvisejících.

Nejcennější přírodní biotopy v území nebudou návrhem nových funkčních ploch ohroženy co do kvality ani kvantity. Rovněž charakter krajiny zůstane i po realizaci navrhovaných záměrů nezměněn.

- zemědělský půdní fond a PUPFL

Územním plánem bude dotčen půdní fond v minimálním rozsahu, zábor činí cca 12,68 ha, Kvalitativní změny půdního fondu se nepředpokládají.

PUPFL budou řešením územního plánu dotčeny pouze vedením cyklostezky Ohře.

- veřejná dopravní a technická infrastruktura

Veřejná dopravní a technická infrastruktura je v územním plánu doplněna v souvislosti s potřebami rozvojových ploch. V dopravní infrastruktuře se jedná pouze o rekonstrukci obslužných komunikací v rámci větších rozvojových lokalit

V technické infrastruktuře se jedná především o návrh doplnění kanalizačního systému v rozvojových plochách Radošova a stávajících objektů bývalých lázní v Kyselce.

- sociodemografické podmínky

Vzhledem k rozvojovým možnostem obce se počítá s výrazným zvýšením trvalého počtu obyvatel v území.

- rekreace

Rekreace je důležitou funkční složkou v území, počítá se zachováním stávajících rekreačních a s mírným rozšířením ploch v Nové Kyselce.

- hospodářské podmínky

Z hlediska hospodářských podmínek je v území dominantním prvkem závod KMV a v návrhu se počítá s jeho zachováním a případným rozvojem na stávajících plochách

D.Předpokládané vlivy na výsledky analýzy silných stránek, slabých stránek, příležitostí a hrozeb v území

Analýza možností hospodářského rozvoje území

Slabé stránky:

- dřívější likvidace přírody, krajiny a narušení vodního režimu vyvolává nutnost přísné ochrany zbylých biotopů, která může zabránit některým projektům
- těžkopádnost změn ÚP, a proto je nutné velmi uvážlivě zpracovávat každý ÚP
- horší dopravní dostupnost Kyselky a zvláště pak Nové Kyselky a především devastace území bývalých objektů lázní Kyselka cílovou kamionovou dopravou do areálu KMV
- ploch zpřístupněných k provozování zemědělské výroby je v řešeném území relativně málo

Silné stránky:

- silný zaměstnavatel v obci, nadstandardní počet pracovních příležitostí v obci
- vodácká tábořiště – oblíbené středisko vodácké rekreace s možnou kapacitou rozšíření i pro další typy rekreace
- zájem o stavební parcely pro výstavbu rodinných domů,
- dostatek zainvestovaných ploch pro výstavbu rodinných domků
- výborné podmínky pro turistiku, cykloturistiku,
- obec je kompletně zásobována vodovodní soustavou a je odkanalizována pomocí centrálního systému a zásobována stl plynovodem
- část ploch v jihozápadní části území je vhodná pro rozvoj zemědělské výroby,

Příležitosti

- kvalitní přírodní zázemí obce, zdravé životní prostředí v Radošově a Nové Kyselce
- sousedství s velmi zachovalým a ekologicky stabilním územím Doupovských hor
- cenná lokalita nadregionálního biokoridoru podél Ohře

- dotační tituly ve zjednodušené podobě
- spolupráce zástupců obce a hlavního zaměstnavatele KMV
- využití rekonstruované vlečky ke snížení distribuce pomocí kamionové dopravy a tím snížení negativního dopadu hluku a vibrací na objekty bývalých lázní Kyselka

Hrozby

- přehnaná ochrana přírody a krajiny může vést k omezení některých podnikatelských aktivit (ÚSES)
- recese hospodářství EU
- zachování nebo zvýšení kamionového provozu při distribuci z KMV
- nedostatečná kapacita ČOV při realizaci zástavby na všech rozvojových plochách

Stav a vývoj hodnot v řešeném území

- hospodářsko – výrobní základna – vývoj progresivní
- občanská vybavenost a služby - vývoj mírně progresivní
- stav parteru obce a komunikační sítě – vývoj mírně progresivní
- vývoj počtu trvalých obyvatel ve vazbě na růst počtu domů – vývoj mírně progresivní
- funkce rekreace a cestovního ruchu – vývoj mírně progresivní

Zhodnocení rozvojového potenciálu území

Vzhledem k provedené analýze slabých a silných stránek možností hospodářského rozvoje území se jeví rozvojový potenciál hlavně v bydlení. V Radošově je rozvojová kapacita bydlení značná a umožňuje zvýšení o cca 1/4 počtu trvalých obyvatel, přičemž nebyly zcela využity v návrhu všechny rozvojové kapacity z ÚPN SÚ. Vzhledem k relativní dostupnosti centra osídlení - Ostrov i Karlových Var bude výstavba atraktivní spíše pro střední a vyšší příjmovou kategorii stavebníků, což může mít vliv na společenskou aktivitu v obci.

Analýza možností soudržnosti společenství obyvatel v území

Slabé stránky:

- dojíždění do škol vyšších stupňů a za vyšší občanskou vybaveností
- relativně nízký počet trvalých obyvatel má vliv i na efektivitu provozování komerčních zařízení občanské vybavenosti
- relativně slabší dopravní dostupnost
- neexistence urbanisticky hodnotného centrálního společenského prostoru obce
- mezi jednotlivými částmi Radošova není pešší komunikace

Silné stránky:

- nárůst stavu obyvatelstva v posledních letech a potenciál dalšího růstu
- zdravé životní prostředí a kvalitní přírodní zázemí
- kvalitní sportovní zařízení v centru obce
- společenská aktivita s přesahem i mimo obec, Hnutí za obnovu historické zástavby lázní Kyselka

Příležitosti

- dialog s veřejností, s podnikateli, s občanskou společností, Hnutí za obnovu historické zástavby lázní Kyselka
- dotační tituly ve zjednodušené podobě
- rozvoj bydlení, výroby a ubytovacích služeb cestovního ruchu jako složky rozvoje území a s tím spojený ekonomický růst území

- využití přírodního prostředí pro rozvoj celoroční rekreace a cestovního ruchu, rozvoj cykloturistiky – páteřní cyklostezka Ohře a turistiky a s tím spojený ekonomický růst území
- obnovou historických objektů Lázní Kyselka dojde k vnesení nových prvků zařízení občanského vybavení do území a k využití historických a architektonických hodnot území pro rozvoj cestovního ruchu

Hrozby

- selhání projektu rekonstrukce a obnovy historických objektů Lázní Kyselky může vést k frustraci obyvatel sídla a rozpadu společenství obyvatel
- odkladem realizace cyklostezky Ohře nebude naplněn předpoklad zvýšení atraktivity území pro cyklorekreaci

Stav a vývoj hodnot v řešeném území

- ambivalentní vztah bydlení s výrobou – vývoj mírně progresivní
- kvalita přírodního prostředí – vývoj mírně progresivní
- rozvoj historického kulturního dědictví – vývoj progresivní

D.I. Vliv na eliminaci nebo snížení hrozeb řešeného území

Hospodářský rozvoj

- přehnaná ochrana přírody a krajiny může vést k omezení některých podnikatelských aktivit (ÚSES)

ÚP. ÚP řeší vyvážený rozvoj všech složek prostředí včetně vztahů funkce urbanizovaného a přírodního prostředí.

- recese hospodářství EU

ÚP. Omezená možnost ovlivnění pomocí řešení ÚP

- zachování nebo zvýšení kamionového provozu při distribuci z KMV

ÚP. Omezená možnost ovlivnění pomocí řešení ÚP, řešení je v ÚP obsaženo využitím vlečky pro distribuci ze závodu KMV

- nedostatečná kapacita ČOV při realizaci zástavby na všech rozvojových plochách

ÚP. ÚP řeší návrhem intenzifikace ČOV

Soudržnost společenství obyvatel v území

- selhání projektu rekonstrukce a obnovy historických objektů Lázní Kyselky může vést k frustraci obyvatel sídla a rozpadu společenství obyvatel

ÚP. Omezená možnost ovlivnění pomocí řešení ÚP, řešení je v ÚP obsaženo návrhem nového funkčního uspořádání na dotčených plochách

- odkladem realizace cyklostezky Ohře nebude naplněn předpoklad zvýšení atraktivity území pro cyklorekreaci

ÚP. Omezená možnost ovlivnění pomocí řešení ÚP, řešení je v ÚP obsaženo

D.II. Vliv na posílení slabých stránek řešeného území:

Hospodářský rozvoj

- dřívější likvidace přírody, krajiny a narušení vodního režimu vyvolává nutnost přísné ochrany zbylých biotopů, která může zabránit některým projektům

ÚP. *ÚP řeší vyvážený rozvoj všech složek prostředí včetně vztahů funkce urbanizovaného a přírodního prostředí.*

- těžkopádnost změn ÚP, a proto je nutné velmi uvážlivě zpracovávat každý ÚP

ÚP. *ÚP řeší vyvážený rozvoj všech složek prostředí vzhledem ke kapacitním možnostem a reálným potřebám území.*

- horší dopravní dostupnost Kyselky a zvláště pak Nové Kyselky a především devastace území bývalých objektů lázní Kyselka cílovou kamionovou dopravou do areálu KMV

ÚP. *Omezená možnost ovlivnění pomocí řešení ÚP, zároveň je to částečná výhoda pro zájemce o život v klidném a kvalitním prostředí.*

- ploch zpřístupněných k provozování zemědělské výroby je v řešeném území relativně málo

ÚP. *Omezená možnost ovlivnění pomocí řešení ÚP*

Soudržnost společenství obyvatel v území

- dojíždění do škol vyšších stupňů a za vyšší občanskou vybaveností

ÚP. *Omezená možnost ovlivnění pomocí řešení ÚP, zároveň je to částečná výhoda pro zájemce o život v klidném a kvalitním prostředí*

- relativně nízký počet trvalých obyvatel má vliv i na efektivitu provozování komerčních zařízení občanské vybavenosti

ÚP. *Návrh využívá všechny vhodné plochy jak v zastavěném území, tak v jeho přímé návaznosti pro rozvoj především bydlení a dává tak prostor ke zvýšení počtu trvalých obyvatel obce*

- relativně slabší dopravní dostupnost

ÚP. *Omezená možnost ovlivnění pomocí řešení ÚP, zároveň je to částečná výhoda pro zájemce o život v klidném a kvalitním prostředí.*

- neexistence urbanisticky hodnotného centrálního společenského prostoru obce

ÚP. *Omezená možnost ovlivnění pomocí řešení ÚP, řešení je v ÚP obsaženo návrhem veřejného prostranství v lokalitě Z1*

- mezi jednotlivými částmi Radošova není pěší komunikace

ÚP. *ÚP řeší návrhem doplnění chodníku mezi ZŠ a restaurací Na Špicí*

D.III. Vliv na posílení silných stránek a příležitostí řešeného území:

Hospodářský rozvoj

- silný zaměstnavatel v obci, nadstandardní počet pracovních příležitostí v obci

ÚP. ÚP řeší začleněním potřeb zaměstnavatele do ÚP

- vodácká tábořiště – oblíbené středisko vodácké rekreace s možnou kapacitou rozšíření i pro další typy rekreace

ÚP. ÚP řeší vymezením ploch pro 3 vodácká tábořiště

- zájem o stavební parcely pro výstavbu rodinných domů,

ÚP. ÚP řeší vymezením rozvojových ploch pro výstavbu RD na návrhové období cca 15-20 let

- dostatek zainvestovaných ploch pro výstavbu rodinných domků

ÚP. ÚP řeší úpravou el.vedení, které v současnosti část těchto ploch znehodnocuje

- výborné podmínky pro turistiku, cykloturistiku,

ÚP. ÚP řeší návrhem cyklostezek a cyklostezky Ohře a vyhlídkových tras

- obec je kompletně zásobována vodovodní soustavou a je odkanalizována pomocí centrálního systému a zásobována stl plynovodem

ÚP. ÚP řeší návrhem doplnění chybějících tras technické infrastruktury

- část ploch v jihozápadní části území je vhodná pro rozvoj zemědělské výroby,
- existence vhodných ploch pro rozvoj ubytovacích služeb se zázemím a tudíž možnosti rozvoje cestovního ruchu

ÚP. Omezená možnost ovlivnění pomocí řešení ÚP, řešení je v ÚP obsaženo návrhem funkčního zónování přírodních ploch, kde jsou vymezeny i plochy pro zemědělskou výrobu

Soudržnost společenství obyvatel v území

- nárůst stavu obyvatelstva v posledních letech a potenciál dalšího růstu

ÚP. ÚP řeší návrhem nových rozvojových ploch ve Vojkovicích a Jakubově.

- zdravé životní prostředí a kvalitní přírodní zázemí

ÚP. ÚP řeší vyvážený rozvoj všech složek prostředí vzhledem ke kapacitním možnostem a reálným potřebám území..

- kvalitní sportovní zařízení v centru obce

ÚP. ÚP řeší návrhem rozvojem rekreačních ploch

- společenská aktivita s přesahem i mimo obec, Hnutí za obnovu historické zástavby lázní Kyselka

ÚP. ÚP řeší vymezením veřejných prostranství pro společenské funkce a návrhem vhodného funkčního využití pro revitalizované objekty

D.IV. Vliv na stav a vývoj hodnot v řešeném území

Hospodářský rozvoj

- hospodářsko – výrobní základna – vývoj mírně progresivní

ÚP. *ÚP řeší saturaci vhodných ploch.*

- občanská vybavenost a služby - vývoj mírně progresivní

ÚP. *ÚP řeší návrhem nových rozvojových ploch v oblasti občanské vybavenosti*

- stav parteru obce a komunikační sítě – vývoj mírně progresivní

ÚP. *Omezená možnost ovlivnění pomocí řešení ÚP.*

- vývoj počtu trvalých obyvatel ve vazbě na růst počtu domů – vývoj mírně progresivní

ÚP. *ÚP řeší návrhem nových rozvojových ploch v Radošově.*

- funkce rekreace a cestovního ruchu – vývoj mírně progresivní

ÚP. *ÚP řeší saturaci vhodných ploch a objektů a návrhem cyklostezek a cyklotras.*

Soudržnost společenství obyvatel v území

- ambivalentní vztah bydlení s výrobou – vývoj mírně progresivní

ÚP. *Omezená možnost ovlivnění pomocí řešení ÚP, ÚP řeší střety v dopravní obsluze závodu*

KMV pomocí přesunu části distribuce na vlečku

- kvalita přírodního prostředí – vývoj mírně progresivní

ÚP. *ÚP řeší vyvážený rozvoj všech složek prostředí včetně vztahů funkce urbanizovaného a přírodního prostředí.*

- rozvoj historického kulturního dědictví – vývoj progresivní

ÚP. *Omezená možnost ovlivnění pomocí řešení ÚP, jsou vytvořeny urbanistické podmínky pro revitalizaci souboru historických objektů bývalých lázní Kyselka a rozvoj historických hodnot v území.*

E . Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění priorit územního plánování

Územní plán Kyselka je zpracovaný v souladu s územně plánovacím podkladem Politikou územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR“), schválené vládou dne 20.07.2009, vyplývá pro Územní plán Kyselka požadavek zohlednit dotčení řešeného území rozvojovou oblastí **OB12** Rozvojová oblast Karlovy Vary, což je v návrhu dodrženo.

Územní plán je zpracovaný v souladu s ZÚR Kk 2010 , Obec Kyselka se nachází v **OS7** Rozvojová osa Ústí nad Labem– Chomutov–Karlovy Vary–Cheb–hranice ČR/Německo (Nürnberg), která je vymezena obcemi mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. v západní části na rychlostní silnici R6 a ve východní části na silnici I/13.

Do veřejně prospěšných opatření jsou zahrnuty:

U113 - NRBK 41 Svatošské skály-Uhošť

V územním plánu je navržena základní koncepce rozvoje území s vymezením ploch s rozdílným způsobem využití území, stanovením jejich regulačních podmínek i základních limitů využití území

Územní plán Kyselka stanovuje podmínky na provedení změn v území, zejména s ohledem na ochranu stávajících historických, kulturních, urbanistických a přírodních hodnot území.

Územní plán navazuje na stávající urbanistickou strukturu sídel, respektuje jejich dlouholeté cíle rozvoje a vytváří předpoklady k dalšímu harmonickému komplexnímu rozvoji území.

Územní plán dále navrhuje nezbytně nutné aktivity veřejné infrastruktury na řešeném území.

F. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - shrnutí

F.1. Vyhodnocení vlivů územního plánu na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, jak byla zjištěna z rozvoru udržitelného rozvoje

Z hlediska důsledků řešení územního plánu na přírodní prostředí navrhované řešení územního plánu nemá negativní vliv na kvalitu životního prostředí, v některých složkách životního prostředí se předpokládá vlivem realizace navrhovaných záměrů v dopravní a technické infrastruktuře i zlepšení stavu ŽP.

Z hlediska důsledků řešení územního plánu na hospodářský rozvoj jsou v návrhu územního plánu vymezeny plochy pro rozvoj především bydlení.

Z hlediska důsledků řešení územního plánu na sociální soudržnost obyvatel jsou v návrhu územního plánu řešeny nové plochy pro rozvoj bydlení a veřejné infrastruktury (občanské a technické vybavenosti) v přiměřeném rozsahu. Naplněním navržených záměrů dojde ke zkvalitnění obytného i společenského prostředí, což by spolu s hospodářským rozvojem v území mělo vést i k zachování sociální soudržnosti obyvatel řešeného území.

F.2. Shrnutí přínosu územního plánu k vytváření podmínek pro předcházení zjištěným - rizikům ovlivňujícím potřeby života současné generace obyvatel řešeného území

Přínosem územního plánu je návrh nových ploch pro rozvoj především funkce bydlení. Tato funkce má z hlediska rozvojového potenciálu velký význam pro udržení případně posílení historické urbanistické struktury v území.

- předpokládaným ohrožením podmínek života generací budoucích

Neopominutelnou podmínkou života generací budoucích je především stav životního prostředí, dále pak možnosti osobního uplatnění ve společenskoekonomické struktuře. V územním plánu jsou navržena opatření, která povedou ke zlepšení životního prostředí i opatření, která povedou k ekonomickému rozvoji území.

4.4) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí

Podkladem pro vyhodnocení vlivu návrhu územního plánu na přírodní prostředí je analýza slabých a silných stránek.

Slabé stránky:

- vysoká míra využití lokálních zdrojů vytápění - především na tuhá paliva
- negativní vliv kamionové dopravy na jižní část řešeného území

Silné stránky:

- vysoká kvalita, rozloha a různorodost přírodních a přírodě blízkých biotopů
- vysoké procento zalesnění území
- nízká hustota osídlení.

Územním plánem bude dotčen půdní fond co do kvantity. Kvalitativní změny půdního fondu se nepředpokládají.

Nejcennější přírodní biotopy v území (většina kvalitních lesních porostů, především doubravy, suťové lesy a dubohabřiny) však nebudou návrhem nových funkčních ploch ohroženy co do kvality ani kvantity. Rovněž charakter krajiny (s výraznými přírodními dominantami, s významným zalesněním a s charakteristickými znaky údolí Ohře zůstane i po realizaci navrhovaných záměrů nezměněn.

Navrhované řešení územního plánu nemá významně negativní vliv na kvalitu životního prostředí, v některých složkách životního prostředí se předpokládá vlivem realizace navrhovaných záměrů zlepšení stavu ŽP.

5) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, informace, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí není součástí územního plánu neboť:

- a) zadání neobsahovalo požadavek na jeho zpracování,
- b) Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, vydal k návrhu zadání Územního plánu Kyselka stanovisko č.j. 637/ZZ/13 ze dne 22.2.2013, 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 Kyselka na životní prostředí a ve stanovisku č.j. 589/ZZ/13 ze dne 20.2.2013 z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, § 45i odst. 1 dospěl k závěru, že nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani na ptačí oblasti.

6) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Zastavěné území je v návrhu územního plánu využito převážně pro nosnou funkci území, kterou je individuální a venkovské bydlení, dále pak pro funkci individuální rekreace především v samostatných lokalitách mimo jádro obce.

Řešené území obce Kyselka sestává ze zástavby v charakteru ulicovek podél komunikací a s několika lokálními centry v prostoru bývalých lázní Kyselka, v prostoru ZŠ a OÚ a v prostoru mezi kostelem a dřevěným mostem v Radošově.

Zástavba Nové Kyselky se vyvíjí jako okrouhlice s bývalou zemědělskou usedlostí na jižním okraji.

Kromě doplnění proluk vzniklých bezprostředně v zástavbě je kapacitnější rozvoj v Kyselce možný pouze využitím již zainvestované plochy pro cca 44 RD ve střední části Radošova a dále pak na pozemcích přiléhajících ke stávajícím komunikacím jednak ve vazbě na zmíněnou lokalitu (Z1) a v severní části Radošova ve vazbě na zahrádkářskou kolonii, na ploše Z14, která je již před vydáním stavebního povolení.

Všechny zastavitelné plochy jsou převzaty z platné územně plánovací dokumentace, dokonce původní kapacita těchto ploch byla snížena o pozemky vyžadující výstavbu vnitřních sítí veřejné infrastruktury. Návrh tak splňuje tak požadavek na dodržení kontinuity územního plánování. Tato kontinuita je pak důležitá pro koncepční práci s územím a pro vytvoření pocitu právního bezpečí při realizaci individuálních i společenských záměrů v území.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Řešené území má omezenou kapacitu potenciálního rozvoje především pro příměstské bydlení, nachází se v relativně příznivé vzdálenosti od regionálního centra osídlení - Ostrova i Karlových Varů, Kyselka disponuje nadprůměrně kvalitním přírodním prostředím. Tyto všechny hodnoty pak řešené území předurčují pro funkci rozvojového sídla individuálního a venkovského bydlení.

Výhodou největší rozvojové plochy Z1 je, že je již kompletně zainvestována a připravena k výstavbě RD. Z hlediska demografického vývoje v Kyselce je patrný nárůst počtu domů a trvalých obyvatel v souvislosti s připraveností rozvojových ploch k výstavbě, kdy k největšímu nárůstu došlo v období mezi 1990 a 2001, kdy se realizovala masivní výstavba v lokalitě mezi ZŠ a objektem vývěru pramenu v Radošově, po vyčerpání lokality se vývoj zpomalil a dá se očekávat, že k dalšímu nárůstu dojde po otevření nově zainvestované lokality Z1 s kapacitou cca 44 RD. Za posledních cca 20 let se postavilo 43 nových RD a přibylo 176 trvalých obyvatel.

Úkolem územního plánu právě bylo najít další možnosti pro výstavbu na reálně zastavitelných plochách.

Přehled navrhovaných kapacit:

Celkem jsou v řešeném území v rámci rozvojových ploch pro bydlení navrženy nové plochy pro cca 77-81 rodinných domů.

Při naplnění těchto kapacit by vzrostl v řešeném území počet trvalých obyvatel o cca 250 na cca 1030 trvalých obyvatel.

Koncepce rozvoje území zakotvená v návrhu územního plánu je zaměřena na udržení a posílení obce jako centra trvalého bydlení a rekreace.

Celková rozloha zastavitelných ploch činí 17,54 ha, z toho 0,3 ha tvoří plochy pro rekreaci a zbytek plochy pro individuální bydlení, venkovské bydlení a smíšené obytné venkovské.

V obci dnes žije 800 obyvatel, což je o 113 obyvatel více než v roce 2001, kdy na území obce bylo evidováno 687 obyvatel, což je nárůst za 10 let o cca 16,5 %. Nárůst obyvatel mezi r.1991 a 2001 je pak pouze 63 obyvatel, což znamená, že trend růstu počtu trvalých obyvatel se mezi těmito obdobími více než zdvojnásobil. V návrhovém období je pak z hlediska demografického vývoje nutné zajistit pozemky pro domy pro cca 250 obyvatel.

Průměrná velikost domácnosti je 3,5 osob na RD.

Navržená zástavba v Kyselce je řešena formou individuální výstavby, kdy 1 RD = cca 1800 m², kdy velikost pozemku pro 1 RD zohledňuje potřebu větších zahrad s potřebným zázemím hospodářských objektů typickou pro venkovské bydlení BV.

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v návrhovém období 15 let vycházející z nárůstu počtu obyvatel a trendu růstu za posledních 20 let :

▪ požadavky vyplývající z demografického vývoje	60 RD
▪ požadavky z nechtěného soužití	5 RD
▪ požadavky vzhledem k atraktivnosti obce ve vztahu k poloze vůči vyšší sídelní jednotce	6 RD
▪ rezerva 20 %	12 RD
celkem	84 RD

▪ **potřeba ploch pro bydlení v RD** **15,12 ha**

V územním plánu byl navržen rozsah zastavitelných ploch pro bydlení 16,16 ha. Orientační počet navržených domů je však menší, neboť vzhledem k nepravidelnému tvaru rozvojových ploch není vždy možné dodržet průměrnou velikost parcel a dále je pak v Z1 zahrnuta i plocha veřejného prostranství PV.

7) Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

7.1) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

K vyhodnocení navrhovaného odnětí ze ZPF a předpokládaných důsledků je vypracována tabulková a grafická část s Výkresem předpokládaného záboru půdního fondu s členěním podle navrhovaných lokalit funkčního využití, na kterých se uvažuje s umístěním výhledových rozvojových záměrů.

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch ZPF podle §1 odst.3 Zákona č.231/1999 Sb., jsou uvedeny v tabulkách:

7.1.1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílů půdy náležejících do ZPF

Celková výměra ploch ZPF dotčených návrhem je 12,68 ha, 3,73 ha záboru tvoří TTP, 7,13 ha orná půda a 1,82 ha tvoří bývalé sady a zahrady.

Téměř veškerý předpokládaný zábor je pro funkci bydlení BI a BV a činí 10,86 ha.

Z hlediska bonitovaných půdně ekologických jednotek a tříd přednosti ochrany se jedná o 0,24 ha pozemků v I.tř.ochrany, 2,57 ha pozemků v II.tř., 0,42 ha pozemků v IV.tř. a tř.ochrany. a 9,45 ha pozemků v V.tř. ochrany.

Z rozsahu rozvojových ploch navržených pro urbanizační funkce (mimo dopravních staveb) jsou všechny převzaty z ÚPN SÚ Kyselka, oproti ÚPN SÚ je rozsah zabíraných ploch značně zmenšen.

7.1.2. Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

V řešeném území se nenachází plocha s uskutečněnými investicemi za účelem půdní úrodnosti.

7.1.3. Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby apod.

Uspořádání ZPF v území je organizováno v soustavě hospodaření - agrosystému pícninářsko pastevním s prioritním programem ochrany a tvorby krajiny a s respektováním zájmů vodohospodářských. V ostatních částech řešeného území je zemědělské využívání pozemku omezeno na sekání trávy s prioritou ochrany a tvorby krajiny.

7.1.4. Údaje o uspořádání ZPF v území, opatření k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a jejich předpokládaném porušení.

Nové zastavitelné plochy jsou navrženy ve vazbě na stávající dopravní síť ve vazbě na původní urbanistickou strukturu a nevznikají zbytkové plochy zemědělské půdy. Návrh rozvojových ploch v územním plánu plně respektuje prvky ÚSES všech úrovní, provedené pozemkové úpravy jsou v územním plánu zakotveny a respektovány.

7.1.5. Znázornění průběhu hranic územních obvodů a hranic katastrálních území

Řešené území je tvořeno katastrálním územím Kyselka, katastrálním územím Radošov u Kyselky a katastrálním územím Nová Kyselka. Hranice katastrálních území je vyznačena v grafické části.

7.1.6. Zdůvodnění proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecních zájmů

Řešené území má velkou kapacitu potenciálního rozvoje především pro venkovské a individuální bydlení, nachází se v relativně příznivé vzdálenosti od regionálních center osídlení - Ostrova a Karlových Varů, Kyselka disponuje nadprůměrně kvalitním a málo dotčeným přírodním prostředím s vazbou na Doupovské hory.

Z hlediska bilance ploch navrhovaných k odnětí ze ZPF činí celkový zábor ploch pro výstavbu objektů 11,64 ha.

Územní plán řeší návrh rozvojových ploch pro bydlení BI a BV vesměs v lokalitách proluk ve stávající zástavbě v rámci zastavěného území a na plochách v přímém kontaktu se zastavěným územím, které vycházejí z řešení ÚPN SÚ Kyselka, vzhledem k rozsahu zabíraných ploch v původní ÚPN SÚ jsou rozvojové plochy redukovány na plochy v přímé vazbě na zastavěné území a na stávající komunikační kostru.

V řešeném území je navržena cyklostezka Ohře převzatá z ÚPN SÚ Kyselka, která je vedena podél řeky Ohře převážně po původních cestách.

Navrhované zábory jsou z důvodu zajištění rozvoje obce Kyselka nezbytné, posílením základních funkcí v území dojde k jejich stabilizaci.

V navržených lokalitách budoucí zástavby nebude její realizací narušena přístupnost okolních pozemků a jejich organizace uspořádání.

Prováděnými zásahy v krajině budou v co nejmenší míře narušovány hydrogeologické a odtokové poměry dotčených a okolních pozemků.

Podrobné zdůvodnění jednotlivých bilancovaných lokalit záboru:

- lok. 1** jedná se o pozemek na východním kraji střední části Radošova pro BI navržený k zástavbě v původním ÚPN SÚ Kyselka, lokalita navazuje na novější zástavbu sídla a posiluje pravobřežní část obce, lokalita je již kompletně zasíťována, jsou zde realizovány obslužné komunikace a pozemky jsou připraveny k zástavbě, 2 RD jsou již rozestavěny a na 2 RD je vydáno stavební povolení
- lok. 2** jedná se o pozemek v Radošově na jižním okraji novější zástavby, který byl v ÚPN SÚ určen pro výstavbu zařízení občanské vybavenosti a proto nebyl v lokalitě nových RD zastavěn, v návrhu je respektován původní účel a lokalita je určena k výstavbě objektu občanské vybavenosti ve vazbě na základní školu, vzhledem k vazbě na okolní stavby – ZŠ a ObÚ nemá tento pozemek alternativu
- lok. 7** jedná se o pozemek ve východní části středu Radošova, který je tvořen prolukou ve stávající novější zástavbě RD a navazuje na stávající komunikaci
- lok.8** jedná se o pozemek po východní straně páteřní komunikace Radošova, navržená zástavba doplňuje stávající zástavbu podél této hlavní páteřní komunikace a z urbanistického hlediska přispívá ke zkompatnění zástavby této části obce
- lok.10** jedná se o pozemek ve východní části středu Radošova, navržená zástavba doplňuje stávající zástavbu tím, že zastavuje druhou stranu přístupové komunikace částečně proti zástavbě proluky lok.7 a částečně proti stávající nové zástavbě, využívá tak stávající dopravní strukturu a technickou infrastrukturu

- lok.15** jedná se o pozemek v Nové Kyselce pro BV , navržená zástavba doplňuje zástavbu stávající a částečně využívá stávající komunikační kostru a technickou vybavenost, lokalita je převzata z ÚPN SÚ
- lok.16** jedná se o pozemek v Nové Kyselce pro RI , navržená zástavba doplňuje zástavbu stávající a částečně využívá stávající komunikační kostru a technickou vybavenost, lokalita je převzata z ÚPN SÚ
- lok.17-27** jedná se o pozemky pro zřízení páteřní krajské cyklostezky Ohře, která je v tomto území vedena v alternativách kvůli nevyjasněným majetkovým vztahům, v definitivní podobě bude vybrána pouze jedna trasa a tím se podstatně zmenší skutečný zábor ZPF a LPF
Pro cyklostezku byla využita převážně nezemědělská půda – trasa je vedena převážně po stávajících komunikacích či cestách. ZPF je dotčen pouze v nezbytně nutném rozsahu. Vzhledem k tomu, že cyklostezka Ohře je zaměřena na co nejužší vazbu na bezprostřední okolí řeky, nelze se zcela vyhnout záboru vysoce chráněných zemědělských půd s nadprůměrnou produkční schopností (I. třída ochrany) vyskytujících se v údolní nivě řeky. V lokalitě č. 23 je cyklostezka vedena po stávající využívané cestě pro pěší mezi zahrádkami a komunikací. V lokalitě č. 24 je trasa vedena po stávající využívané polní cestě k jezu v Radošově.
- lok.28** jedná se o pozemky pro zřízení pěšího chodníku od křižovatky Na Špici k základní škole, kde doposud pěší chodník chybí a vzhledem k přístupu do ZŠ je tento chodník neopominutelný
- lok.29** jedná se o pozemky pro výstavbu malé vodní elektrárny u jezu pod Dubinou, většina zabírané plochy je ostatní půda
- lok.30** jedná se o pozemek v Nové Kyselce pro BV , navržená zástavba doplňuje zástavbu stávající, navazuje na zastavěné území a využívá stávající komunikační kostru

Na základě rozboru lze konstatovat, že rozsah záboru ZPF je přijatelný při respektování všech zásad ochrany ZPF.

7.1.7. Určení hranic zastavěného území obce, trasy základních zemědělských účelových komunikací a územních a ekologických záměrů vyplývající ze schválených návrhů pozemkových úprav

Zastavěné území obce bylo schváleno v ÚPN SÚ Kyselky, vychází z hranice intravilánu k 1.6.1966 a je doplněno o aktuální zastavěné území ke dni 1.6.2012.

V návrhu není narušena síť zemědělských účelových komunikací, naopak je podpořena a doplněna o alejovou zeleň.

7.1.8. Stanovené dobývací prostory

V řešeném území se nenacházejí stanovené dobývací prostory.

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch ZPF a pozemků „ostatních“ včetně nezemědělské půdy, podle §1 odst.3 Zákona č.231/1999 Sb., jsou uvedeny v tabulkách:

Z hlediska záboru PUPFL jsou zabírány nové plochy pouze pro vedení cyklostezky Ohře v rozsahu 0,47 ha.

**tab.č.1 - SOUPIS LOKALIT PŘEDPOKLÁDANÉHO ZÁBORU ZPF
a ZÁBORU NEZEMĚDĚLSKÝCH POZEMKŮ**

číslo lokality	způsob využití	k.ú.	PF ha celkem	bilance ZPF ha celkem	ZPF dle kultur v ha			zábor podle tř.ochrany							
					orná	TTP	sad	BPEJ	I.	BPEJ	II.	BPEJ	IV.	BPEJ	V.
1	BI	Radošov	7,32	7,32	6,46	0,86					1,43			55014	5,89
2	OV	Radošov	0,83	0,83			0,83			52811	0,83				
3	BI	Radošov	0,07												
4	BI	Radošov	0,2												
5	BI	Radošov	0,19												
6	BI	Radošov	0,13												
7	BI	Radošov	0,61	0,51	0,51									55014	0,51
8	BV	Radošov	0,56	0,56		0,56								55014	0,56
9	BV	Radošov	0,27												
10	BI	Radošov	1,41	1,36		1,36								55014	1,36
11	BV	Radošov	0,19												
12	BV	Radošov	0,13												
13	BV	Radošov	0,2												
14	BV	Radošov	2,8												
15	BV	Nová Kyselka	0,73	0,73			0,73							53846	0,73
16	RI	Nová Kyselka	0,32	0,32		0,32								53846	0,32
17	DO	Nová Kyselka	0,26	0,15	0,15					52811	0,09	52213	0,06		
18	DO	Nová Kyselka	0,02												
19	DO	Nová Kyselka	0,06												
20	DO	Nová Kyselka	0,08												
21	DO	Nová Kyselka	0,31												
22	DO	Radošov	0,24												
23	DO	Radošov	0,18	0,18		0,01	0,17	55800	0,17					54177	0,01
24	DO	Radošov	0,2	0,07		0,07		55600	0,07						
25	DO	Radošov	0,07	0,04			0,04							55014	0,04
26	DO	Radošov	0,24	0,07		0,07				52811	0,07				

27	DO	Radošov	0,1	0,1		0,1				52811	0,1			
28	DO	Radošov	0,08	0,06	0,01		0,05			52811	0,05			0,01
29	VD	Kyselka	0,41	0,02		0,02							52213	0,02
30	BV	Nová Kyselka	0,36	0,36		0,36					52814	0,36		
31	OS	Radošov	0,37											
32	BI	Radošov	0,12											
33	SV	Radošov												
celkem			19,06	12,68	7,13	3,73	1,82		0,24		2,57		0,42	9,45

nebilancované lokality

tab.č.2 - Přehled navrhovaného odnětí ze ZPF podle funkčního využití a tříd ochrany

funkční využití	výměra celkem ha	%	BPEJ s tř.ochrany				
			I.	II.	III.	IV.	V.
BV	1,65	13				0,36	1,29
BI	9,21	73		1,43			7,78
RI	0,32	3					0,32
DO	0,65	5	0,24	0,31		0,06	0,06
OV	0,83	6		0,83			
VD	0,02						0,02
CELKEM	12,68	100	0,24	2,57	0,00	0,42	9,45

Rozsah rozvojových ploch dopravy DO činí 1,84 ha.

tab.č.3 - zábor ploch lesního půdního fondu

číslo lokality	k.ú.	rozloha ha
L1	Nová Kyselka	0,11
L2	Nová Kyselka	0,05
L3	Nová Kyselka	0,17
L4	Nová Kyselka	0,01
L5	Nová Kyselka	0,01
L6	Nová Kyselka	0,02
L7	Radošov	0,03
L8	Radošov	0,04
L9	Radošov	0,03
celkem		0,47

8) Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu dle § 53, odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon)

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 Kyselka je zpracován v souladu s cíly územního plánování, jak je stanoveno v § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a splňuje požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavků na ochranu nezastavěného území.

Jsou respektovány architektonické a urbanistické hodnoty území. Stávající urbanistická struktura je vhodně doplněna případně dále rozvíjena v souladu s jejím původním založením.

Zastavitelné plochy jsou striktně navrženy buď přímo v rámci zastavěného území, nebo v přímé vazbě na stávající zástavbu.

Rozvojové záměry ve valné většině vycházejí z tendencí založených v ÚPN SÚ Kyselka a dále je rozvíjejí.

Z hlediska kulturních hodnot jsou respektovány ze jmenovitého seznamu kulturních památek historické objekty bývalých lázní Kyselka, kostel sv. Václava, most, smírčí kříž a hradiště Jazyk v Radošově, oblast Hradiště – hrad, zřícenina a archeologické stopy a tvrz a archeologické stopy v Nové Kyselce .

Z hlediska přírodních hodnot jsou respektovány plochy území NATURA 2000 - EVL Doupovské hory a NATURA 2000 - ptačí oblast Doupovské hory.

Celé území se nachází v ochranném pásmu ochranné pásmo II. stupně II.B přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary a v ochranném pásmu I. a II. stupně zdrojů přírodních minerálních vod a přírodních léčivých zdrojů v Kyselce .

Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán Kyselka je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a vyhlášky č. 501/2006., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Stejně tak obsah dokumentace (textová i grafická část) odpovídá požadavkům uvedených právních předpisů.

Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezuje zastavěné území, zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby,

pro veřejně prospěšné stavby a pro veřejně prospěšná opatření a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.

Územní plán Kyselka v souvislostech a podrobnostech území zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování stanovené nadřazenou územně plánovací dokumentací, tj. Politikou územního rozvoje 2008 a Zásadami územního rozvoje Karlovarského Kraje 2010.

Dle ust. § 43 odst 4 stavebního zákona je územní plán pořízen pro celé území obce Kyselka, které tvoří k.ú. Kyselka, Nová Kyselka a Radošov u Kyselky.

Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh 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 Kyselka nebylo třeba řešit rozpory.

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

Vyhodnocení stanovisek a připomínek k návrhu územního plánu po společném jednání (§ 51 stavebního zákona), které se konalo dne 16.4.2013:

Orgán, organizace	Číslo jednací, datum doručení	Stanoviska/připomínky	Vyhodnocení
Dotčené orgány			
1. Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje		stanovisko bylo vyžádáno	připomínky nebyly uplatněny
2. Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje	KHSKV01715/2013 /HOK/Vrb ze dne 17.4.2013, doručeno dne 19.4.2013	S návrhem Územního plánu Kyselka lze souhlasit.	bez připomínek
3. Krajská veterinární správa pro Karlovarský kraj		stanovisko bylo vyžádáno	připomínky nebyly uplatněny
4. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství	1686/DS/13-2 ze dne 15.5.2013 – doručeno dne 17.5.2013 (po stanovené lhůtě)	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	1335/ZZ/13 ze dne 23.4.2013 – doručeno dne 24.4.2013	<u>Ochrana přírody a krajiny (Chochel, DiS./594)</u> Příslušným orgánem ochrany přírody krajiny je Magistrát města Karlovy Vary.	stanovisko bylo vyžádáno – viz bod 9 - dle stanoviska čj. 589/ZZ/13 ze dne 20.2.2013 k zadání ÚP byl v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vyloučen významný vliv na evropské významné lokality a ptačí oblasti

	<p><u>Posuzování vlivů na životní prostředí (Ing. Vinš/221)</u></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 změnu stanoviska zn. 637/ZZ/13 ze dne 22.2. 2013 s tím, že nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí požadavky na vyhodnocení vlivů Územního plánu Kyselka na životní prostředí, ani na zpracování variantního řešení.</p> <p><u>Zákon č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií (Mgr. Krýzlová/295)</u></p> <p>Bez připomínek</p> <p><u>Ochrana les. půd. fondu a stát. správa les. hospodářství (Ing. Hrdinová/415)</u></p> <p>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 ÚP) obecní úřad obce s rozšířenou působností, tedy Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí.</p> <p><u>Ochrana zemědělského půdního fondu (Mgr. Zemanová/297)</u></p> <p>Stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, k návrhu Územního plánu Kyselka.</p> <p>Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) dle § 13 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o ochraně ZPF") posoudil předložený návrh Územního plánu Kyselka (dále jen „ÚP“) podle zákona o ochraně ZPF a s ohledem na postup k zajištění ochrany ZPF při zpracování a projednávání územně plánovací dokumentace vyplývající z vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF (dále jen „vyhláška“), a z metodického pokynu MŽP ČR - odboru lesa a půdy ze dne 1. 10. 1996, č.j. OOLP/1067/96.</p>	<p>bez připomínek</p> <p>bez připomínek</p> <p>stanovisko bylo vyžádáno – viz bod 9</p>
--	---	---

		<p>Posouzení vycházelo z dokumentace návrhu ÚP Kyselka (zpracovatel: Ing. arch. Ivan Štros, únor 2013) zveřejněné na webových stránkách Magistrátu města Karlovy Vary, z údajů katastru nemovitostí a z výsledků místního šetření.</p> <p>Zábor zemědělské půdy navrhovaný ÚP Kyselka 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 tohoto orgánu bylo při posuzování návrhu ÚP Kyselka krajským úřadem přihlédnuto.</p> <p>V souladu s ustanovením § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF, uplatňuje krajský úřad k návrhu ÚP Kyselka podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF následující</p> <p>s t a n o v i s k o :</p> <p>1. V grafické části územního plánu je zakreslena hranice zastavěného území k 1.2.2012. Krajský úřad s návrhem na vymezení hranice zastavěného území nesouhlasí a požaduje navržený průběh této hranice prověřit a upravit, případně žádá odůvodnit, na jakém základě byla tato hranice stanovena. Odůvodnění tohoto požadavku – viz. bod 6. tohoto stanoviska (Připomínky a požadavky.)</p> <p>2. V návrhu ÚP Kyselka je navrhován celkem zábor 18,87 ha půdy, z toho 12,70 ha tvoří vyhodnocený zábor ZPF.</p> <p>Pro jednotlivá funkční využití je navrhován rozvoj a zábor ZPF v následujícím rozsahu:</p> <table border="1" data-bbox="808 949 1617 1291"> <thead> <tr> <th>Funkční využití</th> <th>Celkem plocha (ha)</th> <th>Z toho vyhodnocený zábor ZPF (ha)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Plochy bydlení a smíšené obytné (BI, BV)</td> <td>15,47</td> <td>10,86</td> </tr> <tr> <td>Plochy rekreace (RI)</td> <td>0,32</td> <td>0,32</td> </tr> <tr> <td>Plochy občanské vybavenosti (OV)</td> <td>0,83</td> <td>0,83</td> </tr> <tr> <td>Plochy veřejných</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>	Funkční využití	Celkem plocha (ha)	Z toho vyhodnocený zábor ZPF (ha)	Plochy bydlení a smíšené obytné (BI, BV)	15,47	10,86	Plochy rekreace (RI)	0,32	0,32	Plochy občanské vybavenosti (OV)	0,83	0,83	Plochy veřejných	-	-	<p>hranice ZÚ opravena, datum stanoven k 1.6.2012</p> <p>konstatování</p>
Funkční využití	Celkem plocha (ha)	Z toho vyhodnocený zábor ZPF (ha)																
Plochy bydlení a smíšené obytné (BI, BV)	15,47	10,86																
Plochy rekreace (RI)	0,32	0,32																
Plochy občanské vybavenosti (OV)	0,83	0,83																
Plochy veřejných	-	-																

		<p>prostranství a zeleně</p> <table> <tr> <td>Plochy výrobní (VD)</td> <td>0,41</td> <td>0,02</td> </tr> <tr> <td>Plochy dopravní infrastruktury (DO)</td> <td>1,84</td> <td>0,67</td> </tr> <tr> <td>Plochy technické infrastruktury</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Celkem</td> <td>18,87</td> <td>12,70</td> </tr> </table> <p>3. Lokality bydlení v zastavěném území a dále lokality v zastavěném území s výměrou do 2 000 m², které se, dle společného metodického doporučení MMR a MŽP, z hlediska záboru ZPF nevyhodnocují, nejsou předmětem posouzení z hlediska ochrany ZPF. Jedná se o lokality č. 3 (BI), č. 4 (BI), č. 5 (BI), č. 6 (BI), č. 9 (BV), č. 11 (BV), č. 12 (BV), č. 13 (BV), a č. 14 (BV) v k. ú. Radošov u Kyselky.</p> <p>4. Lokality č. 17 (DO), č. 18 (DO), č. 19 (DO), č. 20 (DO) a č. 21 (DO) v k. ú. Nová Kyselka a č. 22 (DO) v k. ú. Radošov u Kyselky jsou v návrhu řešeny zcela bez nároku na zábor zemědělské půdy, a proto nejsou předmětem posouzení z hlediska ochrany ZPF.</p> <p>5. K ostatním rozvojovým lokalitám na pozemcích ZPF řešeným v návrhu ÚP Kyselka zaujímá krajský úřad následující stanovisko.</p> <p>Plochy bydlení</p> <p>K navrženému rozsahu ploch bydlení:</p> <p>Dle údajů Českého statistického úřadu, databáze demografických údajů za obce ČR, má obec cca 809 trvalých obyvatel (údaj k datu 31.12.2011). Dle Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch bydlení (část Odůvodnění, str. 54 – 55) přibylo v obci za posledních 20 let cca 176 trvalých obyvatel a bylo postaveno cca 43 nových RD, přičemž v posledních 10-ti letech je trend nárůstu obyvatel rychlejší (přibylo cca 113 obyvatel). Dle odborného odhadu projektanta je zapotřebí vymežit pro rozvoj bydlení v návrhovém období územního plánu zastavitelné plochy pro cca 250 nových obyvatel a pro cca 84 nových RD. Při úvaze max. 1 800 m² na 1 RD (včetně podílu 20% na komunikace a zeleň) to jsou plochy v rozsahu 15,12 ha. Započtena byla rezerva zastavitelných ploch bydlení ve výši 20%.</p>	Plochy výrobní (VD)	0,41	0,02	Plochy dopravní infrastruktury (DO)	1,84	0,67	Plochy technické infrastruktury	-	-	Celkem	18,87	12,70	<p>konstatování</p> <p>konstatování</p> <p>konstatování</p>
Plochy výrobní (VD)	0,41	0,02													
Plochy dopravní infrastruktury (DO)	1,84	0,67													
Plochy technické infrastruktury	-	-													
Celkem	18,87	12,70													

		<p>V návrhu ÚP je pro rozvoj bydlení navrhováno vymezení 15,31 ha zastavitelných ploch, což jen nepatrně přesahuje odborný odhad potřeby. Vzhledem k výše uvedenému považuje krajský úřad potřebu vymezení zastavitelných ploch bydlení v navrženém rozsahu za prokázanou a navržený rozsah záboru ZPF pro rozvoj bydlení v obci (10,86 ha) za odůvodněný.</p> <p>K jednotlivým lokalitám:</p> <p>Lokalita č. 1 (Z 1) - plocha bydlení v jihovýchodní části Radošova (BI). Navrhován je zábor 7,32 ha zemědělské půdy zařazené do II. a V. třídy ochrany.</p> <p>Lokalita č. 7 (Z 7) - plocha bydlení ve východní části středu Radošova (BI). Navrhován je zábor 0,51 ha zemědělské půdy zařazené do V. třídy ochrany.</p> <p>Lokalita č. 8 (Z 8) - plocha bydlení ve východní části středu Radošova (BV) Navrhován je zábor 0,56 ha zemědělské půdy zařazené do V. třídy ochrany.</p> <p>Lokalita č. 10 (Z 10) - plocha bydlení ve východní části středu Radošova (BI) Navrhován je zábor 1,36 ha zemědělské půdy zařazené do V. třídy ochrany.</p> <p>Lokalita č. 15 (Z 15) - plocha bydlení v severozápadní části Nové Kyselky (BV) Navrhován je zábor 0,73 ha zemědělské půdy zařazené II. a IV. třídy ochrany.</p> <p>Lokalita č. 30 (Z 30) - plocha bydlení v jihovýchodní části Nové Kyselky (BV) Navrhován je zábor 0,36 ha zemědělské půdy zařazené IV. třídy ochrany.</p> <p>S navrhovaným zábořem zemědělské půdy v těchto 6 lokalitách krajský úřad souhlasí. Lokality jsou umístěny v souladu se zásadami ochrany ZPF (§ 4) – navazují na stávající zástavbu, případně vyplňují proluky mezi stávající zástavbou. Pro zábor je převážně navržena zemědělská půda s podprůměrnou produkční schopností. Pro rozsáhlou lokalitu č. 1, která byla do návrhu ÚP převzata z platného ÚPO Kyselka, již bylo vydáno územní rozhodnutí a byly vybudovány obslužné komunikace a sítě. Z tohoto důvodu krajský úřad v této lokalitě souhlasí i se zábořem vysoce</p>	<p>souhlas Z1, Z7, Z8, Z10, Z15, Z30</p>
--	--	--	--

	<p>chráněné zemědělské půdy s nadprůměrnou produkční schopností (II. třída ochrany).</p> <p>Plochy rekreace Lokalita č. 16 (Z 16) - plocha pro rekreaci v Nové Kyselce (RI) Navrhován je zábor 0,32 ha zemědělské půdy zařazené do V. třídy ochrany. S navrhovaným zábozem zemědělské půdy krajský úřad souhlasí. Navržené řešení odpovídá zásadám ochrany ZPF (§ 4) - lokalita vhodně vyplňuje proluku mezi zastavěným územím. Pro zábor je navržena zemědělská půda s podprůměrnou produkční schopností.</p> <p>Plochy občanské vybavenosti Lokalita č. 2 (Z 2) - plocha občanské vybavenosti v jihozápadní části Radošova (OV) Navrhován je zábor 0,83 ha zemědělské půdy zařazené do II. třídy ochrany. Navržené řešení odpovídá zásadám ochrany ZPF (§ 4) - lokalita vhodně vyplňuje proluku mezi zastavěným územím. S ohledem na navržené řešení krajský úřad souhlasí i se zábozem zemědělské půdy s nadprůměrnou produkční schopností.</p> <p>Plochy výrobní Lokalita č. 29 – plocha pro výstavbu malé vodní elektrárny u jezu pod Dubinou (VD) S navrhovaným zábozem 0,02 ha zemědělské půdy zařazené do IV. třídy ochrany krajský úřad souhlasí. Vzhledem k navržené funkci je umístění lokality jednoznačné. Využita byla především nezemědělská půda, zábor ZPF je zanedbatelný.</p> <p>Plochy dopravní infrastruktury Lokalita č. 17 – plocha pro cyklostezku Ohře v Nové Kyselce (DO). Navrhován je zábor 0,15 ha zemědělské půdy zařazené do II. a IV. třídy ochrany. Lokalita č. 23 - plocha pro cyklostezku Ohře v Radošově (DO). Navrhován je zábor 0,18 ha zemědělské půdy zařazené do I. a V. třídy ochrany. Lokalita č. 24 - plocha pro cyklostezku Ohře v Radošově (DO). Navrhován je zábor 0,07 ha zemědělské půdy zařazené do I. třídy ochrany.</p>	<p>Z16 souhlas</p> <p>Z2 souhlas</p> <p>lok. č. 29 - souhlas</p> <p>lok. č. 17, 23, 24, 25, 26, 27 - odůvodnění doplněno – jinak souhlas</p>
--	---	--

	<p>Lokalita č. 25 - plocha pro cyklostezku Ohře v Radošově (DO). Navrhován je zábor 0,04 ha zemědělské půdy zařazené do V. třídy ochrany.</p> <p>Lokalita č. 26 – plocha pro cyklostezku Ohře v Radošově (DO). Navrhován je zábor 0,24 ha zemědělské půdy zařazené do II. třídy ochrany.</p> <p>Lokalita č. 27 - plocha pro cyklostezku Ohře v Radošově (DO). Navrhován je zábor 0,1 ha zemědělské půdy zařazené do II. třídy ochrany.</p> <p>Plochy pro cyklostezku byly do návrhu ÚP převzaty z platného ÚPN SÚ Kyselka. S navrhovaným zábozem zemědělské půdy v těchto 6 lokalitách krajský úřad souhlasí za podmínky, že bude do návrhu ÚP doplněno řádné zdůvodnění navrženého řešení, na základě kterého byly plochy pro cyklostezku krajským úřadem odsouhlaseny v rámci změny č. 2 ÚPN SÚ Kyselka. Změna č. 2 ÚPN SÚ Kyselka byla zdůvodněna následovně. Pro cyklostezku byla využita převážně nezemědělská půda – trasa je vedena převážně po stávajících komunikacích či cestách. ZPF je dotčen pouze v nezbytně nutném rozsahu. Vzhledem k tomu, že cyklostezka Ohře je zaměřena na co nejužší vazbu na bezprostřední okolí řeky, nelze se zcela vyhnout záboru vysoce chráněných zemědělských půd s nadprůměrnou produkční schopností (I. třída ochrany) vyskytujících se v údolní nivě řeky. V lokalitě č. 23 je cyklostezka vedena po stávající využívané cestě pro pěší mezi zahrádkami a komunikací. V lokalitě č. 24 je trasa vedena po stávající využívané polní cestě k jezu v Radošově.</p> <p>Lokalita č. 28 - plocha pro chodník pro pěší k základní škole v Radošově (DO). S navrhovaným zábozem 0,06 ha zemědělské půdy krajský úřad souhlasí. Vzhledem k účelu je umístění lokality jednoznačné, zábor ZPF je zanedbatelný.</p> <p>6. Připomínky a požadavky:</p> <p><input type="checkbox"/> Krajský úřad má výhrady k navržené hranici zastavěného území ke dni 1.2.2012. Jako zastavěné území jsou nyní v návrhu územního plánu označeny i plochy, které jsou v katastru nemovitostí vedeny jako zemědělská půda a u kterých krajský úřad neshledal žádný z důvodů pro vymezení zastavěného území dle § 58 odst. 2 stavebního zákona. Jedná se např. o pozemky:</p> <p>- pozemky p. č. 115/2, 115/3 a 115/5 (vše TTP) v k. ú. Nová Kyselka – na</p>	<p>lok. č. 28 - souhlas</p> <p>hranice ZÚ opravena, datum stanoven k 1.6.2012</p>
--	---	---

	<p>pozemcích je navržena rozvojová lokalita č. 16 (RI)</p> <p>- pozemek p. č. 771/6 (zahrada) v k. ú. Radošov u Kyselky</p> <p>- pozemky p. č. 968/1, 968/3, 968/9, 520/1, 968/10, 969/4, 969/13, 969/5, 969/7, 969/8, 969/9, 969/2, 970/10, 972/5, 951/24 a 951/23 (vše TTP nebo zahrady) v k. ú. Radošov u Kyselky – na dvou z těchto pozemků je navržena rozvojová lokalita č. 5 (BI)</p> <p>- pozemky p. č. 970/1, 970/2, 970/3, 970/11, 970/12 a 970/16, (vše TTP) v k. ú. Radošov u Kyselky – na pozemcích jsou umístěny stavby, které nejsou evidovány v katastru nemovitostí.</p> <p>Pozemky jsou využívány jako autokemp, v návrhu ÚP jsou vymezeny jako stabilizovaná plocha pro rekreaci (RH).</p> <p>Krajský úřad požaduje návrh hranice zastavěného území prověřit a upravit, případně žádá odůvodnit, na jakém základě byla hranice takto stanovena. U pozemků, které jsou využívány jako autokemp, je zapotřebí ve spolupráci s příslušným stavebním úřadem dohledat a doložit, zda a jak bylo o pozemcích rozhodováno, resp. doložit, které pozemky byly určeny územním rozhodnutím jako stavební pozemky pro umístění autokempu, a zda byl pro nezemědělské využití těchto pozemků udělen příslušným orgánem ochrany ZPF souhlas k odnětí půdy ze ZPF dle § 9 zákona o ochraně ZPF. V případě, že výše uvedené pozemky nebyly vymezeny jako stavební pozemky pro umístění autokempu a pro stavbu autokempu zahrnující chatky, sociální zázemí, kiosky, komunikace, parkovací plochy, plochy zeleně, hřiště, a další nebyl orgánem ochrany ZPF udělen souhlas k odnětí půdy ze ZPF, nelze tyto pozemky považovat za „zastavěné stavební pozemky“ a za zastavěné území ve smyslu § 58 odst. 2 písm. a) stavebního zákona.</p> <p><input type="checkbox"/> Krajský úřad má výhrady k vyznačení celé plochy autokempu „Na Špici“ jako stabilizované plochy rekreace (RH). Jako zastavěná plocha a nádvoří jsou v katastru nemovitostí vedeny pozemky St. 117/1, St. 118 a St. 128 v k. ú. Radošov u Kyselky, které jsou zastavěny stavbami evidovanými v katastru nemovitostí. Jako zahrady k nim jsou evidovány pozemky p. č. 895 a p. č. 896/2 v k. ú. Radošov u Kyselky. Jako sportovní a rekreační plocha jsou v katastru nemovitostí vedeny pozemky p. č. 897/1 a p. č. 897/2 v k. ú. Radošov. K vyznačení těchto pozemků jako ploch stabilizovaných nemá krajský úřad výhrady. Ostatní pozemky</p>	<p>plocha autokempu je plocha stabilizovaná – je vymezena dle stávajícího způsobu využívání</p>
--	---	---

		<p>plochy - p. č. 970/1, 970/2, 970/3, 970/11, 970/12 a 970/16 v k. ú. Radošov u Kyselky, jsou sice také využívány jako autokemp, v katastru nemovitostí jsou však vedeny stále jako TTP. Také stavby umístěné na těchto zemědělských pozemcích nejsou v katastru nemovitostí evidovány. Krajský úřad požaduje prověřit, zda a jak bylo o těchto zemědělských pozemcích rozhodováno, resp. prověřit, které pozemky byly územním rozhodnutím určeny jako stavební pozemky pro umístění stavby autokempu (oplocený areál zahrnující stavby chat, sociálního zázemí, kiosku, komunikací, parkovacích ploch, hřiště, zeleně, atd...), a zda byl pro nezemědělské využití těchto pozemků udělen příslušným orgánem ochrany ZPF souhlas k odnětí půdy ze ZPF dle § 9 zákona o ochraně ZPF. V případě, že tyto pozemky nebyly vymezeny jako stavební pozemky pro umístění autokempu a pro jejich nezemědělské využití nebyl orgánem ochrany ZPF udělen souhlas k odnětí půdy ze ZPF, nemělo by se jednat o plochu stabilizovanou (a zároveň zastavěné území), ale o plochu rozvojovou.</p> <p><input type="checkbox"/> V Radošově, na levém břehu Ohře, je v hlavním a koordinačním výkresu vymezena rozvojová plocha pro občanskou vybavenost – sportovní zařízení (OS). V textové části návrhu ÚP tato plocha není uvedena a ve Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu pro tuto plochu není vyznačen zábor půdy. Krajský úřad požaduje uvést jednotlivé části návrhu ÚP do souladu.</p> <p><input type="checkbox"/> Krajský úřad požaduje sjednotit údaje týkající se počtu nových RD a počtu nových obyvatel uvedených na str. 5 a str. 54 – 55 textové části návrhu ÚP.</p> <p>Upozornění: Toto stanovisko se týká pouze lokalit taxativně vyjmenovaných v dokumentaci návrhu Územního plánu Kyselka odsouhlasených tímto stanoviskem. V případě změny rozsahu záboru zemědělské půdy (rozšíření ploch na pozemcích ZPF) je nutné dopracovat Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na ZPF a znovu požádat krajský úřad o doplnění či změnu stanoviska.</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><u>Hornictví a geologie (Ing. Raška/217)</u></p> <p>Bez připomínek</p>	<p>doplněno</p> <p>opraveno</p> <p>bez připomínek</p>
--	--	---	---

		<p><u>Odpadové hospodářství (Mgr. Lillová/219)</u></p> <p>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><u>Ochrana ovzduší (Mgr. Harzerová/595)</u></p> <p>Bez připomínek</p> <p><u>Vodní hospodářství (Ing. Smolík/293)</u></p> <p>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 Kyselka Magistrát města Karlovy Vary, úřad územního plánování a stavební úřad.</p>	<p>stanovisko bylo vyžádáno –připomínky nebyly uplatněny – viz bod 9 – lze konstatovat, že návrh úp nemění dosavadní systém nakládání s odpady, který je v souladu s Plánem odpadového hospodářství Karlovarského kraje</p> <p>bez připomínek</p> <p>stanovisko bylo vyžádáno - viz bod 8</p>
	<p>3478/ZZ/13 ze dne 29.10.2013, doručeno dne 31.10.2013</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 doplnění stanoviska č. j. 1335/ZZ/13 ze dne 23.4.2013 uplatněného k návrhu Územního plánu Kyselka (dále jen „ÚP“). K žádosti byla doložena část upravené dokumentace návrhu ÚP Kyselka (Ing. arch. Ivan Štros, srpen 2013), a to textová část, Hlavní výkres a Výkres předpokládaných záborů půdního fondu. Krajský úřad předloženou doplněnou dokumentaci posoudil a sděluje následující.</p> <p>K návrhu ÚP Kyselka (Ing. arch. Ivan Štros, únor 2013) bylo krajským úřadem, jako příslušným orgánem ochrany ZPF, uplatněno dne 23.4.2013 pod zn. 1335/ZZ/13 stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně</p>	<p>souhlas odůvodnění navrženého řešení cyklostezky je doplněno datum vymezení hranice ZÚ je sjednoceno jak v textové části, tak v grafické a je stanoveno k 1.6.2012</p>

		<p>ZPF“).</p> <p>V tomto stanovisku krajský úřad nesouhlasil s vymezením hranice zastavěného území ke dni 1.2.2012. Jako zastavěné území byly v návrhu ÚP označeny i plochy, které byly v katastru nemovitostí vedeny jako zemědělská půda a u kterých krajský úřad neshledal žádný z důvodů pro vymezení zastavěného území dle § 58 odst. 2 stavebního zákona. Krajský úřad požadoval navržený průběh této hranice prověřit a upravit, případně odůvodnit, na jakém základě byla tato hranice takto stanovena.</p> <p>Dále krajský úřad požadoval doplnit k plochám pro cyklostezku (lokality ZPF č. 17, č. 23, č. 24, č. 25, č. 26 a č. 27) řádné zdůvodnění navrženého řešení ve smyslu §§ 4 a 5 zákona o ochraně ZPF, na základě kterého byly plochy pro cyklostezku krajským úřadem odsouhlaseny v rámci změny č. 2 ÚPN SÚ Kyselka.</p> <p>Dále krajský úřad požadoval doplnit do textové části návrhu ÚP a do Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu rozvojovou plochu pro občanskou vybavenost (OS) na levém břehu řeky v Radošově, která byla vyznačena v Koordinačním výkresu.</p> <p>Dále krajský úřad požadoval sjednotit údaje týkající se počtu nových RD a počtu nových obyvatel uvedených na str. 5 a str. 54 – 55 textové části návrhu ÚP. V nyní předložené úpravě návrhu ÚP Kyselka (srpen 2013) byla hranice zastavěného území upravena. Pozemky, k jejichž vymezení jako zastavěného území měl krajský úřad výhrady, byly ze zastavěného území vyloučeny.</p> <p>Do výkresu Předpokládaných záborů půdního fondu byla doplněna plocha pro občanskou vybavenost.</p> <p>Údaje o počtu obyvatel a počtu nových RD byly v jednotlivých částech návrhu ÚP sjednoceny. Požadované doplnění odůvodnění navrženého řešení ve smyslu ust. §§ 4 a 5 zákona o ochraně ZPF k rozvojovým plochám pro cyklostezku (lokality ZPF č. 17, č. 23, č. 24, č. 25, č. 26 a č. 27), na základě kterého byly plochy pro cyklostezku krajským úřadem odsouhlaseny v rámci změny č. 2 ÚPN SÚ Kyselka, do návrhu ÚP doplněno nebylo. Tento požadavek tedy přetrvává. Změna č. 2 ÚPN SÚ Kyselka byla zdůvodněna následovně. Pro cyklostezku byla využita převážně nezemědělská půda – trasa je vedena převážně po stávajících komunikacích či cestách. ZPF je dotčen pouze v nezbytně nutném</p>	
--	--	--	--

	<p>947/ZZ/14 ze dne 10.4.2014, doručeno dne 11.4.2014</p>	<p>rozsahu. Vzhledem k tomu, že cyklostezka Ohře je zaměřena na co nejužší vazbu na bezprostřední okolí řeky, nelze se zcela vyhnout záboru vysoce chráněných zemědělských půd s nadprůměrnou produkční schopností (I. třída ochrany) vyskytujících se v údolní nivě řeky. V lokalitě č. 23 je cyklostezka vedena po stávající využívané cestě pro pěší mezi zahrádkami a komunikací. V lokalitě č. 24 je trasa vedena po stávající využívané polní cestě k jezu v Radošově.</p> <p>S ohledem na výše uvedené, mění tímto krajský úřad své stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatněné k návrhu ÚP Kyselka dne 23.4.2013 pod zn. 1335/ZZ/13, a to v části týkající se hranice zastavěného území. S upravenou hranicí zastavěného území krajský úřad souhlasí, požaduje však sjednotit datum, ke kterému byla hranice zastavěného území stanovena. V textové části návrhu ÚP je uvedeno datum 1.2.2012, v předložených výkresech datum 1.6.2012. Stanovisko krajského úřadu zn. 1335/ZZ/13 ze dne 23.4.2013 zůstává nadále v platnosti.</p> <hr/> <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 doplnění stanoviska č. j. 1335/ZZ/13 ze dne 23. 4. 2013 a stanoviska č. j. 3478/ZZ/13 ze dne 29. 10. 2013 uplatněných k návrhu Územního plánu Kyselka (dále jen „ÚP“). K žádosti byla doložena část upravené dokumentace návrhu ÚP Kyselka (Ing. arch. Ivan Štros, březen 2014), a to Textová část, Hlavní výkres a Výkres předpokládaných záborů půdního fondu. Krajský úřad předloženou doplněnou dokumentaci posoudil a sděluje následující.</p> <p>K návrhu ÚP Kyselka (Ing. arch. Ivan Štros, leden 2013) bylo krajským úřadem, jako příslušným orgánem ochrany ZPF, uplatněno dne 23. 4. 2013 pod zn. 1335/ZZ/13 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>Následně byl návrh ÚP upraven.</p> <p>V říjnu 2013 byla krajskému úřadu předložena k posouzení 1. úprava návrhu ÚP (Ing. Arch. Štros, srpen 2013). V této úpravě návrhu ÚP byly</p>	<p>souhlas – návrh byl s dotčeným orgánem dohodnut</p>
--	---	--	--

		<p>zohledněny veškeré požadavky krajského úřadu vyplývající ze stanoviska k návrhu ÚP kromě požadavku na doplnění odůvodnění navrženého řešení ve smyslu ust. §§ 4 a 5 zákona o ochraně ZPF k rozvojovým plochám pro cyklostezku (lokality ZPF č. 17, č. 23, č. 24, č. 25, č. 26 a č. 27), na základě kterého byly tyto plochy pro cyklostezku krajským úřadem odsouhlaseny v rámci změny č. 2 ÚPN SÚ Kyselka. Tento požadavek tedy krajský úřad ve svém vyjádření zn. 3478/ZZ/13 ze dne 29. 10. 2013 zopakoval. Zároveň změnil své stanovisko uplatněné k návrhu ÚP Kyselka, a to v části týkající se hranice zastavěného území. S provedenou úpravou hranice zastavěného území krajský úřad souhlasil.</p> <p>Nyní je předkládána krajskému úřadu již druhá úprava návrhu ÚP Kyselka (Ing. arch. Ivan Štros, březen 2014).</p> <p>V tomto návrhu bylo doplněno odůvodnění navrženého řešení ve smyslu §§ 4 a 5 zákona o ochraně ZPF k rozvojovým plochám pro cyklostezku (lokality ZPF č. 17, č. 23, č. 24, č. 25, č. 26 a č. 27). Krajský úřad s předloženým odůvodněním souhlasí.</p> <p>Na základě požadavků obce byly v této 2. úpravě návrhu ÚP Kyselka zapracovány dvě nové úpravy. První úpravou bylo doplnění návrhu ÚP Kyselka o novou rozvojovou plochu Z19 určenou pro bydlení BI. Tato rozvojová plocha je situována v zastavěném území na pozemku p. č. 966/3 (zahrada) v k. ú. Radošov u Kyselky. V rámci této lokality je navrhován zábor cca 0,12 ha zemědělské půdy zařazené do II. třídy ochrany. Dle společného metodického doporučení MMR a MŽP se plochy pro bydlení v zastavěném území nevyhodnocují. Z tohoto důvodu není plocha předmětem posouzení z hlediska ochrany ZPF.</p> <p>Druhou úpravou ve 2. úpravě návrhu ÚP Kyselka bylo vyjmutí pozemku p. č. 737/22 z rozvojové plochy Z14 z důvodu již zkolaudovaného rodinného domu. K převedení pozemku z rozvojové plochy do plochy stabilizované nemá krajský úřad připomínky</p> <p>Stanovisko krajského úřadu zn. 1335/ZZ/13 ze dne 23. 04. 2013 a jeho změna zn. 3478/ZZ/13 ze dne 29. 10. 2013 zůstávají nadále v platnosti.</p>	
7. Magistrát města Karlovy Vary, odbor dopravy	4946/OD/13 ze dne 16.4.2013 - doručeno dne 17.4.2013	nemá připomínky – mimo působnost	bez připomínek

<p>8. Magistrát města Karlovy Vary, ÚÚPaSÚ – vodoprávní úřad</p>	<p>20131b/SÚ/11/Žá ze dne 29.3.2013 doručeno dne 2.4.2013</p>	<p>* sídlo Kyselka a Radošov</p> <ul style="list-style-type: none"> - se zásobováním pitnou vodou z veřejného vodovodu a s odváděním splaškových vod stávající kanalizační sítí na centrální ČOV souhlasíme bez připomínek - souhlasíme s návrhem intenzifikace ČOV Kyselka - požadujeme doplnit návrh o řešení likvidace srážkových vod <p>* sídlo Nová Kyselka</p> <ul style="list-style-type: none"> - se zásobováním pitnou vodou z jednotlivých studní souhlasíme - splaškové vody budou likvidovány pomocí nejlepších dostupných technologií, tj. ČOV - požadujeme doplnit návrh o řešení likvidace srážkových vod <p>Dále požadujeme dodržení podmínek stanoveného záplavového území včetně aktivní zóny vodního toku Ohře.</p>	<p>bez připomínek</p> <p>bez připomínek doplněno</p> <p>bez připomínek bez připomínek</p> <p>doplněno ZÚ respektováno</p>
<p>9. Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí</p>	<p>1260/OŽP/12 ze dne 6.5.2012 – doručen dne 7.5.2012</p>	<p><u>Vyjádření z hlediska ochrany ZPF</u></p> <p>Požadujeme vyjmout ze stanovení zastavěného území p.p.č. 771/6, 969/2, 969/4, 969/5, 969/5, 969/7, 969/8, 969/9, 969/13, 970/1, 970/2, 970/3, 970/6, 970/7, 970//8, 970/9, 970/10, 970/11, 970/12, 970/16 a 972/5 v k.ú. Radošov u Kyselky. Tyto pozemky nebyly součástí intravilánu ani se na nich nenacházejí žádné stavby evidované v katastru nemovitostí.</p> <p>Zdejší orgán ochrany však není příslušným orgánem k uplatnění stanoviska k návrhu Územního plánu Kyselka. Dle ustanovení § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu je příslušným orgánem Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství.</p> <p><u>Vyjádření z hlediska ochrany přírody a krajiny</u></p> <p>Upozorňujeme, že do řešeného území zasahuje oblast NATURA 2000 EVL a celé území leží v NATURA 2000 ptačí oblasti. K vyjádření k těmto plochám je příslušný Krajský úřad Karlovarského kraje.</p> <p><u>Vyjádření z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa</u></p> <p>V rámci předložených podkladů není zcela zřejmé, zda a v jakém rozsahu</p>	<p>vyhodnocení viz bod č. 6</p> <p>stanovisko bylo vyžádáno – viz bod č. 6 – požadavky nebyly stanoveny</p> <p>doplněno – vydán souhlas viz níže</p>

	4629/OŽP/13 ze dne 13.11.2013, doručeno dne 14.11.2013	<p>dojde k zásahu do PUPFL. Na str. 58 je uváděno, že z hlediska PUPFL nejsou zabírány nové plochy. Naopak na str. 43 je uváděno, že PUPFL budou dotčeny vedením cyklostezky Ohře. Na základě výše uvedeného žádáme o upřesnění předložených podkladů tak, aby z nich bylo jednoznačné, zda k dotčení PUPFL dojde či nikoli. V případě, že k dotčení dojde, je nutno doplnit textovou část č. 6 o vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení na PUPFL. Tento doplnění materiál požadujeme zaslat k písemnému vyjádření.</p> <p><u>Vyjádření z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa</u></p> <p>Po doplnění požadovaných podkladů není připomínek.</p>	souhlas
10. Magistrát města Karlovy Vary, odd. památkové péče		stanovisko bylo vyžádáno	připomínky nebyly uplatněny
11. Ministerstvo dopravy		stanovisko bylo vyžádáno	připomínky nebyly uplatněny
12. Ministerstvo kultury		stanovisko bylo vyžádáno	připomínky nebyly uplatněny
13. Ministerstvo obrany - Vojenská ubytovací a stavební správa Praha	13900-2/66159-ÚP/2013-7103/44 ze dne 22.4.2013 – doručeno dne 23.4.2013	souhlasí s návrhem	bez připomínek
14. Ministerstvo průmyslu a obchodu	14892/13/31100 ze dne 10.5.2013 doručeno dne 16.5.2013	S návrhem územního plánu souhlasíme	bez připomínek
15. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV	633/530/13 ze dne 5.4.2013 doručeno dne 8.4.2013	Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV upozorňuje na výskyt sesuvu: Nová Kyselka č. 9314 (viz. mapa Geofondu ČR „Sesuvy a jiné nebezpečné svahové deformace“, list č. 11-22)	sesuv doplněn
16. Ministerstvo zdravotnictví - ČIL	MZDR11446/2013-2/OZD-ČIL-L ze dne 14.5.2013, doručeno dne	1. V textové části se uvádí, že část území se nachází v ochranném pásmu (dále jen OP) II. stupně II B přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary. ČIL upozorňuje, že v tomto OP se nachází celé řešené území. Tuto skutečnost požaduje ČIL uvést v textové části územního	hranice OP opravena

	16.5.2013	<p>plánu, a z důvodu úplnosti zobrazených limitů využití území i v poznámce k legendě koordinačního výkresu.</p> <p>2. Hranice OP I. a II. stupně zdrojů přírodních minerálních vod a přírodních léčivých zdrojů (dále jen ZPMV a PLZ) v Kyselce jsou ve výkresu širších vztahů a v koordinačním výkresu zakresleny odchýlně od skutečnosti. Nepřesnost je zřejmě způsobena posunutím zakreslených hranic OP. Toto nepřesné zakreslení je v rámci řešeného území zvláště patrné u zákresu hranice OP I. stupně ZPMV a PLZ v Kyselce. Stejně chybné zakreslení hranic OP ZPMV a PLZ bylo použito i v původním návrhu územního plánu sousední obce Velichov, jehož pořizovatel bylo Město Ostrov, a který vypracoval v roce 2012 projektant projednávaného územního plánu Ing. arch. Ivan Štros s použitím stejných mapových podkladů. Tento návrh byl na základě stanoviska ČIL následně opraven. Obdobným způsobem požaduje ČIL opravit zakreslení hranic OP ZPMV a PLZ ve výkresové části projednávaného návrhu územního plánu.</p> <p>Navrhovaný způsob využití ploch není v rozporu s režimem ochrany ZPMV a PLZ.</p> <p>Z hlediska jejich ochrany tedy ČIL neuplatňuje k projednávanému návrhu územního plánu Kyselka další připomínky.</p>	
17. Obvodní báňský úřad pro území Karlovarského kraje	SBS 21160/2013/OBÚ-08 ze dne 1.8.2013	<p>Pozn.: - DO byl dne 11.7.2013 dodatečně obeslán - lhůta pro uplatnění připomínek stanovena do 30 dnů,tj. do 11.8.2013</p> <p>Zdejší úřad prostudoval zveřejněný návrh územního plánu. Podle podkladů, které má zdejší úřad k dispozici, leží správní území obce mimo ložiska nerostů. Ke zveřejněnému návrhu Územního plánu Kyselka proto nemá Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského žádné připomínky.</p>	bez připomínek
18. Správa chráněné krajinné oblasti Slavkovský les	278/SL/13 ze dne 5.4.2013, doručeno dne 18.4.2013	stanovisko bylo vyžádáno	připomínky nebyly uplatněny
19. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj		stanovisko bylo vyžádáno	připomínky nebyly uplatněny
20. Státní úřad pro jadernou bezpečnost		stanovisko bylo vyžádáno	připomínky nebyly uplatněny

21. Státní energetická inspekce		stanovisko bylo vyžádáno	připomínky nebyly uplatněny
sousední obce			
22. Město Ostrov		stanovisko bylo vyžádáno	připomínky nebyly uplatněny
23. Obec Sadov		stanovisko bylo vyžádáno	připomínky nebyly uplatněny
24. Obec Šemnice		stanovisko bylo vyžádáno	připomínky nebyly uplatněny
25. Obec Velichov		stanovisko bylo vyžádáno	připomínky nebyly uplatněny
26. Vojenský újezd Hradiště		stanovisko bylo vyžádáno	připomínky nebyly uplatněny
nadřízený orgán územního plánování			
27. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje	875/RR/13-2 ze dne 14.8.2013, doručeno dne	<p>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 Kyselka a k výše uvedeným podkladům.</p> <p>1. Základní údaje:</p> <p>Návrh ÚP byl zpracován Ing. arch. Ivanem Štrosem, aut. arch., Ostrov, v 02/2013. Návrh ÚP byl zpracován na základě schválení záměru na pořízení ÚP Zastupitelstvem obce Kyselka (dále jen „ZOK“) dne 5.9.2011, a upraveného zadání ÚP, které bylo schváleno ZOK dne 4.3.2013.</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 navázal po 1.1.2013 společným jednáním o návrhu ÚP, které se uskutečnilo dne 16.4.2013, a dále dle ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona oznámením veřejnou vyhláškou o zveřejnění návrhu ÚP pro veřejnost s možností podat připomínky k návrhu ÚP veřejností (oznámením veřejnou vyhláškou dne 25.3.2013, připomínky mohly být podány do 30 dnů ode dne doručení tohoto oznámení, tj. do 11.5.2013.</p> <p>ÚP řeší správní území obce Kyselka, tj. k. ú. Kyselka, Nová Kyselka, a Radošov u Kyselky. Základním předpokladem dalšího rozvoje území je</p>	

	<p>ochrana dochované historické urbanistické struktury v Kyselce, Radošově, a Nové Kyselce, a dále zachování hodnot přírodního a životního prostředí řešeného území v souladu s rozvojem nosné funkce řešeného území, kterou je trvalé bydlení a individuální rekreace. Nová zástavba bude doplňovat původní zástavbu sídel především v prolukách vzniklých demolicí původních objektů, dále pak v plochách podél stávajících komunikací a částečně i na nových plochách na zástavbu navazujících. Z funkčního hlediska jsou doplněny v převážně míře plochy pro výstavbu objektů pro individuální a venkovské bydlení především v Radošově a v Nové Kyselce. Z hlediska veřejné infrastruktury jsou řešeny základní problémy v oblasti technické infrastruktury a obslužné dopravy. V oblasti dopravy jsou to obslužné komunikace pro nové soustředěné plochy výstavby rodinných domů, a realizace cyklostezky Ohře, včetně dopravy v klidu. V oblasti technické infrastruktury to jsou především doplnění systému likvidace odpadních vod a doplnění zásobování pitnou vodou. Koncepce rozvoje území zakotvená v návrhu ÚP je zaměřena na udržení a posílení obce jako centra trvalého bydlení a rekreace, i jako významného centra pracovních příležitostí a centra občanské vybavenosti. Jedním z hlavních cílů v ÚP navrhovaného řešení je vytvoření podmínek pro revitalizaci budov bývalých lázní Kyselka.</p> <p>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): - zdejší odbor konstatuje, že návrh ÚP není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje, které nabyly účinnosti dne 16.10.2010.</p> <p>Závěrečná doporučení: (zdejší úřad příslušný dle ust. § 178 odst. 1 a 2, zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s ust. § 171 stavebního zákona) - při úpravě návrhu ÚP do úvodní části návrhu ÚP, je potřeba doplnit za citovanou vyhlášku č. 500/2006 Sb., větu: „..., ve znění pozdějších předpisů,...“ (novela vyhl. č. 458/2012 Sb.); - mimo jiné i kapitoly 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 novelizací vyhlášky č. 500/2006 Sb., tj. vyhláškou č. 458/2012 Sb. - zejména její Přílohou 7 - např.</p>	<p>bez připomínek</p> <p>metodická doporučení akceptována</p>
--	--	---

	<p>- v odůvodnění návrhu ÚP doporučujeme při úpravách návrhu ÚP doplnit kapitolu 1. Postup při pořízení ÚP;</p> <p>- upozorňujeme, že projektant zpracovává kapitoly: Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje 2008 a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. zde se ZÚR KK, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů; dále: Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování; dále: Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů; a dále: Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Projektant tyto kapitoly doplní před zahájením řízení o ÚP. Domníváme se, že zhodnocení souladu ÚP s PÚR 2008 a ZÚR KK je v odůvodnění ÚP pojato nedostatečně. Při zpracování úpravy návrhu ÚP navrhuje doplnit vyhodnocení souladu ÚP s PÚR 2008 - kapitolou 2 Republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, tj. jak jsou v ÚP respektovány. Dále navrhuje doplnit jednotlivé záměry obsažené v ZÚR KK, včetně dalších podmínek a požadavků stanovených ve výrokové části ZÚR KK pro v ÚP řešené území. (Zda byly - jednotlivě - veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření ze ZÚR KK do ÚP zapracovány, či zda např. po zpřesnění do měřítko ÚP bylo zjištěno, že do území řešeného ÚP nezasahují, apod.)</p> <p>- k citované vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, je potřeba doplnit dovětek: „..., v platném znění,...“, s ohledem na platné novelizace této vyhlášky.</p> <p>- doporučujeme pořizovateli získat stanoviska dotčených orgánů, které je dosud ke společnému jednání neuplatnily, tzn.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ministerstva dopravy; - Státní energetické inspekce; - Státního úřadu pro jadernou bezpečnost; - Státního pozemkového úřadu - pracoviště pro okresy Karlovy Vary a Sokolov; - Hasičského záchranného sboru Karlovarského kraje; - Krajské veterinární správy Státní veterinární správy pro Karlovarský kraj; - Magistrátu města Karlovy Vary (obce s rozšířenou působností) - úseku odpadového hospodářství 	
--	--	--

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k řízení o ÚP Kyselka – veřejné projednání dne 9.6.2014

Orgán, organizace	Číslo jednací, datum doručení	Obsah stanoviska:	Vyhodnocení:
1. Magistrát města Karlovy Vary	7288/OD/14 ze dne 20.5.2014, doručeno den 21.5.2014	nemá připomínky – mimo působnost	Bez připomínek
2. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství	1442/ZZ/14 ze dne 5.6.2014, doručeno den 5.6.2014	<p>Ochrana přírody a krajiny (<i>Chochel, DiS./594</i>) Bez připomínek.</p> <p>Posuzování vlivů na životní prostředí (<i>Ing. Skálová/221</i>) K upravenému návrhu Územního plánu Kyselka nemáme připomínky. K zadání územního plánu Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako dotčený orgán dle § 22 písm. b) a e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů vydal stanovisko zn. 637/ZZ/13 ze dne 22. 2. 2013 s tím, že nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí požadavky na vyhodnocení vlivů Územního plánu Kyselka na životní prostředí, ani na zpracování variantního řešení.</p> <p>Zákon č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií (<i>Mgr. Krýzlová/295</i>) Bez připomínek.</p> <p>Ochrana les. půd. fondu a stát. správa les. hospodářství (<i>Ing. Poláková/415</i>) Z předloženého oznámení o zahájení řízení o Územním plánu Kyselka vyplývá, že řešením ÚP Kyselka je dotčen PUPFL o celkové rozloze 0,47 ha pro nové plochy vedení cyklostezky Ohře. Konkrétně se jedná o lokality: lokalita L1, k.ú. Nová Kyselka 0,11 ha, lokalita L2, k.ú. Nová Kyselka 0,05 ha, lokalita L3, k.ú. Nová Kyselka 0,17 ha, lokalita L4, k.ú. Nová Kyselka 0,01 ha, lokalita L5, k.ú. Nová Kyselka 0,01 ha, lokalita L6, k.ú. Nová Kyselka 0,02 ha, lokalita L7 k.ú. Radošov 0,03 ha, lokalita L8 k.ú. Radošov 0,04 ha a lokalita L9 k.ú. Radošov 0,03 ha.</p> <p>V souladu s ustanovením § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o</p>	<p>Bez připomínek</p> <p>Bez připomínek</p> <p>Bez připomínek</p> <p>Bez připomínek</p> <p>Bez připomínek</p>

		<p>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 souhlasíme dotčením těchto 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>Ochrana zemědělského půdního fondu (Výborný/297)</p> <p>Stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, k upravenému a posouzenému návrhu Územního plánu Kyselka.</p> <p>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 Kyselka (dále jen „ÚP“) a výzvu pro uplatnění stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny.</p> <p>Krajský úřad, jako dotčený orgán na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“), posoudil zveřejněnou dokumentaci upraveného a posouzeného návrhu ÚP Kyselka (Ing. arch. Ivan Štros, úprava pro veřejné projednání, březen 2014).</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 Kyselka (březen 2014), které byly od společného jednání změněny, podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF následující stanovisko.</p> <p>K návrhu Územního plánu Kyselka (Ing. arch. Ivan Štros, leden 2013) uplatnil Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), jako dotčený orgán na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“), dne 23. 4. 2013 pod zn. 1335/ZZ/13 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>Návrh ÚP Kyselka byl následně upraven.</p>	
--	--	--	--

		<p>V říjnu 2013 byla krajskému úřadu předložena k posouzení 1. úprava návrhu ÚP Kyselka (Ing. Arch. Štros, srpen 2013). V této úpravě návrhu ÚP Kyselka byly zohledněny požadavky krajského úřadu vyplývající ze stanoviska k návrhu ÚP kromě požadavku na doplnění odůvodnění navrženého řešení ve smyslu ust. §§ 4 a 5 zákona o ochraně ZPF k rozvojovým plochám pro cyklostezku (lokality ZPF č. 17, č. 23, č. 24, č. 25, č. 26 a č. 27). Tento požadavek krajský úřad zopakoval ve svém vyjádření zn. 3478/ZZ/13 ze dne 25. 10. 2013. S provedenou úpravou hranice zastavěného území krajský úřad souhlasil.</p> <p>V březnu 2014 byla krajskému úřadu předložena k posouzení 2. Úprava návrhu ÚP Kyselka (Ing. arch. Ivan Štros, březen 2014). V této úpravě návrhu byly již zohledněny veškeré požadavky vyplývající ze stanoviska k návrhu ÚP Kyselka a následně také z vyjádření k 1. úpravě návrhu ÚP Kyselka. V této 2. úpravě návrhu ÚP Kyselka byly na základě požadavku obce zapracovány dvě nové úpravy – doplnění o novou rozvojovou lokalitu Z19 určenou pro bydlení a převedení pozemku p. č. 737/22 z rozvojové plochy Z14 do plochy stabilizované. S provedenými úpravami a s doplněním návrhu ÚP Kyselka krajský úřad ve svém vyjádření ze dne 10. 4. 2014 pod zn. 947/ZZ/14 souhlasil.</p> <p>Ve zveřejněném upraveném a posouzeném návrhu ÚP (Ing. Arch. Ivan Štros, úprava pro veřejné projednání, březen 2014) nedošlo oproti posouzené a odsouhlasené 2. úpravě návrhu ÚP (březen 2014) k žádným dalším změnám. Vzhledem k tomu, že všechny části řešení, které byly od společného jednání změněny, již byly krajským úřadem posouzeny a byly odsouhlaseny výše uvedeným stanoviskem zn. 1335/ZZ/13 ze dne 23. 4. 2013 a následnými vyjádřeními zn. 3478/ZZ/13 ze dne 25. 10. 2013 a zn. 947/ZZ/14 ze dne 10. 4. 2014, souhlasí krajský úřad s upraveným a posouzeným návrhem ÚP Kyselka (březen 2014) s následující připomínkou. Krajský úřad požaduje prověřit a uvést do souladu údaje uvedené ve zveřejněné dokumentaci upraveného a posouzeného návrhu ÚP Kyselka (březen 2014) v tabulce na str. 12 - Bilance navržených zastavitelných ploch s údaji uvedenými v tabulce č. 1 na str. 61 – 62 - Soupis pozemků.... Dále požaduje prověřit a uvést do souladu součty v tabulce č. 1 na str. 61 - 62 Soupis pozemků předpokládaného záboru ZPF a záboru nezemědělských pozemků a v tabulce č. 2 – Přehled navrhovaného odnětí ze ZPF podle funkčního využití. V tabulce č. 2 dále chybí položka Plochy výrobní VD (zábor 0,02 ha ZPF). Dále krajský úřad požaduje</p>	<p>opraveno</p>
--	--	--	-----------------

		<p>prověřit a opravit uvedené výměry jednotlivých zastavitelných lokalit, které se v grafické části ÚP v průběhu projednávání měnily, ale v tabulkové části zůstaly hodnoty výměr stejné.</p> <p>Stanovisko krajského úřadu k návrhu ÚP Kyselka zn. 1335/ZZ/13 ze dne 23. 4. 2013 a následná vyjádření zn. 3478/ZZ/13 ze dne 25. 10. 2013 a zn. 947/ZZ/14 ze dne 10. 4. 2014 zůstávají nadále v platnosti</p> <p><i>Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona se vydává podle části IV. zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu.</i></p> <p>Odpadové hospodářství (Ing. Zechner/285)</p> <p>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>Ochrana ovzduší (Mgr. Harzerová/595)</p> <p>Bez připomínek.</p> <p>Vodní hospodářství (Ing. Smolík/293)</p> <p>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 Kyselka Magistrát města Karlovy Vary, úřad územního plánování a stavební úřad.</p>	<p>Bez připomínek</p> <p>Bez připomínek</p> <p>Bez připomínek</p>
<p>3. Ministerstvo průmyslu a obchodu</p>	<p>MPO 21190/2014 ze dne 6.6.2014, doručeno dne 11.6.2014</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 50 odst. 2 stavebního zákona připomínky.</p> <p>V obci se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin nebo prognózní zdroje vyhrazených nerostů.</p> <p>S návrhem územního plánu souhlasíme.</p>	<p>Bez připomínek</p>

<p>4. Ministerstvo zdravotnictví - ČIL</p>	<p>MZDR 25022/2014-2/OZD-ČIL-L ze dne 16.6.2014 doručeno dne 17.6.2014 doručeno po stanovené lhůtě</p>	<p>Ministerstvo zdravotnictví, OZD/2 - Český inspektorát lázní a zřidel (dále jen ČIL), jako dotčený orgán podle § 37 odst. 1 zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů, k návrhu Územního plánu Kyselka upravenému pro veřejné projednání sděluje:</p> <p>Projednávaný návrh územního plánu byl upraven v souladu se stanoviskem ČIL k návrhu pro společné jednání č.j. MZDR 11446/2013-2/OZD-ČIL-L ze dne 14.5.2013 (dále jen stanovisko) v plném rozsahu pouze v textové části. Ve výkresové části bylo opraveno zakreslení hranic ochranných pásem (dále jen OP) přírodních léčivých zdrojů (dále jen PLZ) a zdrojů přírodních minerálních vod (dále jen ZPMV). V souladu se stanoviskem požaduje ČIL doplnit v poznámce k legendě koordinčního výkresu skutečnost, že „<i>celé řešené území se nachází v OP II. stupně II B PLZ lázeňského místa Karlovy Vary</i>“, a v legendách výkresové části uvést správný název limitu, a to „<i>OP I. (II.) stupně ZPMV a PLZ v Kyselce</i>“.</p> <p>Části řešení územního plánu, které byly od společného jednání změněny, nejsou v rozporu s režimem ochrany PLZ a ZPMV. ČIL tedy neuplatňuje k projednávanému návrhu územního plánu další požadavky.</p>	<p>požadavek akceptován v textové části – viz str. 60</p>
<p>Nadřízený orgán územního plánování</p>			
<p>5. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje</p>	<p>498/RR/14-2 ze dne 11.6.2014, doručeno dne 12.6.2014</p>	<p>Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, obdržel dne 25.4.2014 oznámení o zahájení řízení o upraveném návrhu Územního plánu Kyselka (dále jen „ÚP“), tj. 1. úpravy návrhu zpracované v 03/2014, konání veřejného projednání dne 5.6.2014. Dne 29.4.2014 zdejší úřad obdržel opravu oznámení spočívající ve změně data veřejného projednání, a to z 5.6.2014 na 9.6.2014.</p> <p>Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování (dále jen „pořizovatel“), pořizuje ÚP Kyselka 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>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</p>	<p>bez připomínek</p>

		<p>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 Kyselka od společného jednání.</p> <p>1. Základní údaje: Upravený návrh ÚP Kyselka, tj. 1. úpravu, zpracoval projektant Ing. arch. Ivan Štros, aut. arch., Ostrov, v 03/2014, na základě výsledků společného jednání o návrhu ÚP. (Původní návrh ÚP byl zpracován v 02/2013, společné jednání o návrhu ÚP proběhlo dne 16.4.2013).</p> <p>2. Posouzení souladu částí změněných od společného jednání v upraveném návrhu ÚP Kyselka 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“):</p> <p>Na základě posouzení nemáme k upravenému návrhu ÚP z výše uvedených hledisek připomínek.</p>	
--	--	--	--

9) Vyhodnocení výsledků projednání, návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných ke konceptu i návrhu územního plánu (§ 53, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů)

9.1) Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu

1. Jaroslav a Romana Koscelníkovi, Radošov 207, Kyselka

doručeno dne 10.6.2014, evid. pod č. 7464/SÚ/14

vymezení území dotčeného námitkou, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:

Okres: CZ0412 Karlovy Vary Obec: 555347 Kyselka

Kat.území: 678694 Radošov u Kyselky List vlastnictví: 343

parcela: 970/6 Výměra (m²) 3354 trvalý travní porost

Odůvodnění námitky:

Parcela č.970/6 je zařazená jako plochy přírodní NP na které nelze nic stavět. Tato plocha je v našem osobním vlastnictví a z důvodu potřeby využití k výstavbě přístřešku na zpracování a uskladnění dřeva pro osobní potřebu a stavby skleníku a přístřešku k úschově zahradnických potřeb žádám o změnu na plochy smíšené obytné venkovské SV, případně plochy rekreace-zahrádky RZ.

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek parc. č. 970/6 v katastrálním území Radošov u Kyselky je územním plánem vymezen jako plochy bydlení vesnické BV. Pozemek navazuje na pozemek s rodinným domem (p.p.č. 951/3 a 557), je pod společným oplocením a je užíván jako zázemí - zahrada rodinného domu.

V souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona požádal pořizovatel dotčené orgány a nadřízený orgán územního plánování o stanovisko k uplatněné námitce. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu ve svém stanovisku ze dne 7.8.2014 pod č.j. 2265/ZZ/14 vyslovil souhlas: *Pozemek p. č. 970/6 v k. ú. Radošov u Kyselky o výměře 0,3354 ha je sice dotčen půdami ZPF s II. třídou ochrany, ale jedná se o zbytkovou plochu mezi stávající zástavbou. Jeho vymezením jako zastavěného stavebního pozemku dojde k ucelení proluky mezi stabilizovaným územím s funkčním využitím bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) a rekreací hromadnou (RH). Uvedená plocha navazuje na stávající zastavěné území v obci.*

2. Karlovarské minerální vody, a.s., Horova 3, Karlovy Vary, Alessandro Pasquale,

místopředseda představenstva

doručeno dne 16.6.2014, evid. pod č. 7812/SÚ/14

vymezení území dotčeného námitkou, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:

Pozemek p.č. st, 55 a st. 57 v k.ú. Kyselka - vyjmenované pozemky vedené dle poslední varianty ÚP Kyselka jako pozemky smíšeného území lázeňství, navrhuje změnit pozemek st. p. č. 57 na území čistého bydlení (objekt č.p. 53 na parcele st. 57 je bytovým domem, vždy jím byl a s

provozem lázeňství nesouvisí) a navrhuje změnit pozemek p.č. st. 55 na požadujeme změnit na pozemek typu zeleň veřejná – parky (ZV), event.. ostatní veřejná zeleň, neboť na tomto pozemku bude zřízen park s dětským hřištěm pro obyvatele domu č.p. 53.

Pozemek p.č. st. 69 v k.ú. Kyselka navrhuje změnit na území občanské vybavenosti, neboť v poslední variantě ÚP Kyselka tento pozemek není vůbec řešen a je ponechán v ploše lesů, ačkoli se na něm nachází stavba č.p. 64, která je v současné době rekonstruována na muzeum.

Dále pak, aby pozemková parcela č. 156/6 v k.ú. Kyselka, která zajišťuje přístup k budoucímu muzeu (č.p. 64 na parcele č. st. 69), byla označena v územním plánu sídelního útvaru Kyselka jako plocha dopravy, tedy dopravní komunikace.

odůvodnění námítky:

Na uvedených pozemcích již byla nebo aktuálně je realizována stavební činnost a následná činnost reálně odpovídající v případě pozemků p.č. st. 55 a st. 57 bydlení a v žádném případě neodpovídá zařazení těchto pozemků do plochy lázeňství. V lokalitě pozemku p. č. st. 69 je finalizována rekonstrukce existujícího objektu na muzeum, tedy veřejně přístupnou budovu, která je však zařazena aktuálně v ploše lesů a nemá vymezený korektní přístup, Územní plán by měl respektovat aktuální reálný stav a nikoli simulovat jakýsi stav minulý, který již v minulosti obsahoval chybu, a měl by správně označovat využití území.

Oprava námítky

doručeno dne 30.6.2014, evid. pod č. 8521/SÚ/14

Akciová společnost Karlovarské minerální vody podala dne 16.6.2014 námítku k návrhu Územního plánu obce Kyselka, v níž uvedla námítky týkající se pozemků p.č. st. 55 , st. 57, st. 69 p.č. 156/6 všechny v katastrálním území Kyselka.

Při formulaci námítky vyšla společnost z chybného mapového podkladu a uvedla i námítky, které jsou neopodstatněné, neboť námítky uplatněné k pozemkům p.č. st. 57, p.č. st. 69 a p.č. 156/6 v k.ú. Kyselka byly již do návrhu územního plánu promítnuty.

Námítka tak zůstává pouze k pozemku p.č. st. 55 a navrhuje změnit pozemek p.č. st. 55 v k.ú. Kyselka na pozemek typu Zeleň veřejná — parky (ZV), event. ostatní veřejná zeleň, neboť na tomto pozemku bude zřízen park s dětským hřištěm pro obyvatele domu č.p. 53.

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Návrh Územního plánu Kyselka, o kterém se konalo dne 9.6.2014 veřejné projednání a který byl vystaven k veřejnému nahlédnutí, vymezuje pozemek parc. č. 57 v katastrálním území Kyselka jako plochy bydlení hromadného BH a pozemek st. č. 69 jako plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost OV.

V této části je námítce vyhověno.

Pozemek st. č. 55 bude územním plánem definován jako plochy smíšené městské SM a pozemek parc. č. 156/6 je vymezen jako plochy přírodní NP.

Plochy SM umožňují způsob využití jak pro bydlení, tak i další funkce jako je občanské vybavení apod. Z uvedeného vyplývá, že objekt na pozemku st. č. 69 je možné užívat jako muzeum a na pozemku st. č. 55 lze vybudovat park a dětské hřiště. V plochách NP je přípustné umístit stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

Požadavek na změnu funkčního využití daných pozemku je bezpředmětný.

3. Lázně Kyselka o.p.s., Nová Kyselka 28, Kyselka, Miroslav Perout, ředitel
doručeno dne 16.6.2014, evid. pod č. 7843/SÚ/14

vymezení území dotčeného námitkou, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:

Pozemky č.1250/1, 1250/2, 1250/3, 1250/4, 1251/3, 1251/1, 1254 vše k.ú. Kyselka vyjmenované pozemky vedené dle poslední varianty ÚP Kyselka jako pozemky ZS a NS, požadujeme změnit na pozemky typu Zeleň veřejná — parky (ZV).

odůvodnění námítky:

V uvedených lokalitách je předpokládána činnost plně odpovídající typu využití pozemku zeleň veřejná, parky — pozemky zahrnují historicky doložitelné parky lázeňské, parky historické veřejně přístupné se stavbami drobné architektury — terasy, schodiště, zídky, altány, kašny, pítka. Jedná se o pozemky veřejných prostranství, související dopravní a technické infrastruktury.

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pozemky parc. č.1250/1 a 1254 v katastrálním území Kyselka jsou územním plánem vymezeny jako plochy zeleně veřejné ZV. V této části se námítce vyhovuje.

Návrh Územního plánu Kyselka, o kterém se konalo dne 9.6.2014 veřejné projednání a který byl vystaven k veřejnému nahlédnutí, vymezuje pozemky parc. č. 1250/2, 1250/3, 1250/4 a 1251/3 v katastrálním území Kyselka jako plochy bydlení hromadného BH a pozemek parc.č. 1251/1 jako plochy občanského vybavení OV. Funkční využití plochy občanského vybavení i plochy bydlení hromadného připouští mimo jiné způsob užívání jako veřejné prostranství, tj. jako parky a veřejnou zeleň obecně, plochy pro společenské aktivity, dětská hřiště apod.

Tzn., že požadavek na změnu funkčního využití daných pozemků je bezpředmětný.

4. Lázně Kyselka o.p.s., Nová Kyselka 28, Kyselka, Miroslav Perout, ředitel
doručeno dne 16.6.2014, evid. pod č. 7845/SÚ/14

vymezení území dotčeného námitkou, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:

Pozemky parc. č. st. 48, 49, 50, 56, 90, 91, 92, 93, s budovami č.p. 36, 37, 47, 73₁, 74, 75, 76 vše k.ú. Kyselka vyjmenované stavební pozemky s příslušnými č.p. vedené dle poslední varianty ÚP Kyselka jako plochy občanského vybavení (OV), požadujeme doplnit a změnit na pozemky typu Plochy bydlení hromadného (BH) s podrobnou specifikací.

odůvodnění námítky:

V uvedené lokalitě započala v roce 2013 obnova objektů - revitalizační činnost objektů bývalých lázní Kyselka. Funkčně a koncepčně je potřeba změnit navrhované vymezené plochy, plochy občanského vybavení — veřejná vybavenost na plochy, plochy s možností bydlení hromadného. Ve stále platném ÚP je území definováno jako Území určeno pro lázeňství a bydlení s přípustným umístěním mj. obytných domů, zařízení školství, vědy a výzkumu, nerušící zařízení drobné výroby a služeb, zařízení maloobchodu, veřejného ubytování, kulturní a zdravotnická zařízení, atd.

Druh obecné prospěšných služeb je specifikován ve Výpisu z rejstříku obecně prospěšných společností, vedeného krajským soudem v Plzni, oddíl 0, vložka 244 — záchrana, obnova a

následná ochrana, údržba a zvelebování areálu bývalých lázní.

V rámci projektu Obnova lázní Kyselka předpokládáme vytvoření několika bytových jednotek v obnovovaných objektech.

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky parc. č. st. 48, 49, 50, 56, 90, 91, 92, 93 v katastrálním území Kyselka jsou územním plánem vymezeny jako plochy smíšené městské SM. Plochy SM umožňují způsob využití jak pro bydlení, tak i další funkce jako je občanské vybavení apod.

9.2) Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu

K návrhu nebyly uplatněny připomínky dle § 50 odst. 3 stavebního zákona.

Připomínky uplatněné dle § 52 odst. 3 stavebního zákona:

1. **EnerUm a.s., K Přívozu 125, Dobříň**, předseda představenstva Vladimír Uman doručeno dne 16.6.2014, evid. pod č. 7740/SÚ/14

Vymezení dotčeného území

Obec: Kyselka (555347), Kat.území: Radošov u Kyselky (678694)

parcela: 164/2, 294, 293, 165/2, 165/3, 164/1, 1236/2, 171/2, 1329

Obsah připomínky:

Požadavek na změnu funkčního využití – záměr umístění příjezové MVE u stávajícího jezu.

Připomínce se vyhovuje.

Vyhodnocení:

Pozemky parc.č. 164/1, 164/2, 165/2, 165/3, 293, 294, 1236/2 a 1329 jsou vymezeny jako plochy technické infrastruktury TI. Pozemek parc.č. 171/2 je vymezen jako plochy přírodní NP. Funkční využití plochy NP mimo jiné připouští umístění zařízení technické infrastruktury. Tzn., že umístění příjezové MVE na předmětných pozemcích není v rozporu s návrhem územního plánu.

V souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona požádal pořizovatel dotčené orgány a nadřízený orgán územního plánování o stanovisko k uplatněné námítce. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu ve svém stanovisku ze dne 7.8.2014 pod č.j. 2265/ZZ/14 vyslovil souhlas s vyhodnocením připomínky pořizovatelem.

2. **Ing. Jaroslav Lukšík, Hlávkova 818/5, Karlovy Vary**, doručeno dne 17.6.2014, evid. pod č. 7842/SÚ/14

1) *Zpracovat do návrhu ÚPN ochranná pásma památek.*

Připomínce se vyhovuje.

Vyhodnocení:

V návrhu Územního plánu Kyselka jsou ochranná pásma památek zpracována.

2) *BH na p.p.č. 1250/2,125113,1251/1 umožní výhledově nežádoucí vyšší zastavěnost v ochranném pásmu léčivých zdrojů a komfort bydlení u komunikace II/222 s průměrným pohybem 100 kamionů denně je velice pochybný.*

Připomínce se nevyhovuje.

Vyhodnocení:

Z hlediska ochrany veřejného zdraví a ochrany léčivých zdrojů vyjádřily dotčené orgány, Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje a Ministerstvo zdravotnictví, k návrhu územního plánu souhlas. V rámci navazujících řízení dle stavebního zákona musí pak být prokázáno, že max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech nebudou překročeny.

3) *Označení komunikace II/222 za odpovídající těžké kamionové dopravě je v ostrém protikladu s dopravním značením omezujícím provoz na této silnici na 12 tun a je proto nepochopitelné souhlasné vyjádření odboru dopravy KÚKK s tímto tvrzením (dotčené orgány - připomínka č.4).*

Připomínce se nevyhovuje.**Vyhodnocení:**

Klasifikace komunikací není úkolem územního plánování

4) *Místní komunikace III/22215 je rozhodující pro obsluhu Nové Kyselky, neb osadu spojuje se správním centrem, a přesto není vyřešen majetkoprávně její průběh přes skladovací plochy KMV. Rovněž je neprůjezdná těsně pod osadou vinou sesuvu. Příčinou sesuvu je dlouhodobé ničení historického odvodňovacího systému otevřených odpadů neřízenou pastvou a přejíždění zemědělskou technikou. Komunikační napojení osady od Pulovic je též po silnici deformované sesuvem.*

Připomínce se nevyhovuje.**Vyhodnocení:**

Řešení majetkoprávních vztahů není úkolem územního plánování.

5) *Plocha Z18 na p.p.č.1512 je navržena nevhodně — je zasažena sesuvem silnice III/22215, který je dlouhodobě zhoršován doplňováním materiálu.*

Připomínce se nevyhovuje.**Vyhodnocení:**

Dle platných územně plánovacích podkladů, které byly aktualizovány v roce 2012, není plocha Z 18 dotčena sesuvem č. 9134. Pravděpodobně se jedná o zanedbanou údržbu, která však není předmětem územního plánování.

6) *Předpoklad odvozu výrobků KMV částečně po železnici se jeví jako zavádějící, protože majitel KMV a zároveň vlastník pozemků původní vlečky a mostu spojujících dnešní překladiště s výrobním areálem, zde vlečku v nedávné minulosti záměrně odstranil.*

Připomínce se nevyhovuje.**Vyhodnocení:**

Vlečka vedená ze stanice Vojkovice je ukončena v areálu překladiště KMV. V současné době je opravená a společností KMV využívána.

10) Rozsah dokumentace

Textová část odůvodnění obsahuje 60 stran textu včetně tabulkové části (str. 32 – 92).

Grafická část odůvodnění obsahuje tyto výkresy:

O1) Koordinační výkres	1 : 5 000
O2) Výkres širších vztahů	1 : 50 000
O3) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Poučení:

Proti Územnímu plánu Kyselka vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....
Mgr. Vladimír Zicha
místostarosta obce

.....
Aleš Labík
starosta obce