

č.	Odesílatel adresa ze dne	Obsah připomínky	Vyhodnocení připomínky Odůvodnění vyhodnocení
1	<b>Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary 3. 5. 2023</b>	<p><b>Územní studie jezera Medard - stanovisko</b></p> <p>Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 17.04.2023 Návrh Územní studie jezera Medard a k tomuto vydává následující stanovisko:</p>	Doručeno ve lhůtě
		<b>Ochrana přírody a krajiny (NATURA) (Chocheľ, DiS./594)</b> Bez připomínek.	<b>Konstatování – bez připomínek.</b>
		<b>Posuzování vlivů na životní prostředí (Ing. Benešová M./426)</b> <b>K předkládanému návrhu Územní studie jezera Medard nemáme připomínky.</b> Nejedná se o koncepci dle 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, a proto není předmětem posuzování dle tohoto zákona.	<b>Konstatování – bez připomínek.</b>
		<b>Zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií (Mgr. Krýzlová/295)</b> Bez připomínek.	<b>Konstatování – bez připomínek.</b>
		<b>Ochrana lesního půdního fondu a státní správa lesního hospodářství (Ing. Lupínek/296)</b> Dle ustanovení § 14 odst. 1 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (dále jen „zákon o lesích“) jsou zpracovatelé dokumentací staveb povinni dbát zachování lesa a řídit se při tom ustanovení zákona o lesích. Mimo jiné jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější. Předložená studie neobsahuje žádné zhodnocení dopadů zamýšlených záměrů na lesní pozemky (pozemky s lesnickými rekultivacemi), které jsou dle ustanovení § 3 odst. 1 písm. a) pozemky určenými k plnění funkcí lesa (dále jen „lesní pozemky“). Územní studii požadujeme doplnit o vymezení záboru lesních pozemků, navržení variantních řešení záboru lesních pozemků a zhodnocení, zda lze záměry	<p><b>Vysvětleno.</b></p> <p>Územní studie pořizovaná podle § 30 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, není územně plánovací dokumentací. Neplatí tedy pro ni podmínky vyplývající ze zvláštních právních předpisů jako například pro územní plán a není tedy povinností, aby obsahovala mimo jiné i vyhodnocení z hlediska záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa. Toto vyhodnocení včetně odůvodnění potřeby volit konkrétní řešení bude předmětem zpracování a následného projednání návrhu změn územních plánů dotčených obcí. Jejich konkrétní podobu v tuto chvíli nelze předjímat.</p> <p>Ostatní části vyjádření bere krajský úřad na vědomí.</p>

č.	Odesílatel adresa ze dne	Obsah připomínky	Vyhodnocení připomínky Odůvodnění vyhodnocení
		<p>dotýkající se lesních porostů umístit mimo lesní pozemky. Upozorňujeme dále na skutečnost, že některé záměry, jako např. pohledové lesní průseky, tvorba „světlého lesa“, rozvolňování porostních okrajů mohou být v rozporu se zákonem o lesích. Plošný zábor lesních pozemků pro bydlení v takovém rozsahu, jak navrhuje studie, je neakceptovatelný. Podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona o lesích odnětí nebo omezení pro nové stavby pro rekreaci na pozemcích určených pro plnění funkcí lesa musí být v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací.</p> <p>Dotýká-li se řízení podle zvláštních předpisů zájmů chráněných tímto zákonem, rozhodne stavební úřad nebo jiný orgán státní správy jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek (ustanovení § 14 odst. 2 zákona o lesích).</p>	
		<p><b><u>Ochrana zemědělského půdního fondu</u></b> (Ing. Suchý/204)</p> <p>Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel žádost o vydání souhrnného vyjádření k realizaci záměru „Územní studie jezera Medard“. Krajský úřad, jako státní orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný podle § 13 odst. 1 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) žádost prostudoval a sděluje následující.</p> <p>Krajský úřad vycházel z předložené územní studie, ze které vyplývá, že území dotčené v rámci tohoto záměru se nachází v obvodu ÚP Svatava, ÚP Habartov, ÚP Citice, ÚP Bukovany. <u>Krajský úřad upozorňuje na dodržování zásad plošné ochrany ZPF uvedených v § 4 zákona, především pak na odst. 1 - pro nezemědělské účely je nutno používat především nezemědělskou půdu.</u> Územní studie např. navrhuje na ZPF plochu pro vzletovou a přistávací dráhu, která se nachází na severu od jezera Medard, dle textové části studie konkrétně na p. p. č. 80/82 (ostatní plocha) a č. 80/142 (trvalý travní porost) v k. ú. Čistá u Svatavy. Krajský úřad upozorňuje na skutečnost, že se v Karlovarském kraji nacházejí letiště např. v Chebu, Olšových Vratech, Toužimi, Krásnu nebo Jenišově u Karlových Var, krajský úřad se bude v případě změny územně plánovací dokumentace zabývat nezbytností nově navrhovaného letiště. Umístění navrhované vzletové a přistávací dráhy se v textové části nachází na jiných</p>	<p><b>Vysvětleno.</b></p> <p>Plocha pro vzletovou a přistávací dráhu je textovou částí návrhu územní studie (kap. 4.7.) popsána jako vnitrostátní letiště pro ultralehká letadla. V rámci této plochy je uvažováno o vybudování doplňkových staveb pro potřeby letiště. Tento záměr však územní studie zcela nově nenavrhuje, pouze přebírá a upravuje z dlouhodobě fixované koncepce rozvoje území stanovené platným Územním plánem městyse Svatava, ve znění Změny č. 1. V této územně plánovací dokumentaci byla vymezena zastavitelná plocha D10-Z (vzletová a přistávací dráha) pro funkci doprava letecká – specifická (DLS). Územní plán dotčeného městyse byl řádně projednán s dotčenými orgány, mimo jiné i s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu. Doplnění aktivit ve vazbě na plochu letiště bude řešeno ve změně příslušného územního plánu.</p> <p>Ostatní části vyjádření bere krajský úřad na vědomí.</p>

č.	Odesílatel adresa ze dne	Obsah připomínky	Vyhodnocení připomínky Odůvodnění vyhodnocení
		parcelách než v části grafické. V grafické části <i>Výkres urbanistického řešení základní koncept</i> tato dráha zasahuje značnou částí do p. p. č. 80/141 v k. ú Čistá u Svatavy (trvalý travní porost). Dále krajský úřad upozorňuje na existenci neukončených menších zemědělských rekultivací v jihovýchodní části zájmového území. Některé plochy po ukončení zemědělské rekultivace mohou být záměrem (nezemědělskou činností) dotčeny.	
		<b>Geologie a hornictví</b> (Ing. Raška/217) Bez připomínek.	<b>Konstatování – bez připomínek.</b>
		<b>Vodní hospodářství</b> (Ing. Minaříková/229) Bez připomínek.	<b>Konstatování – bez připomínek.</b>
2	<b>Vodárna Sokolovsko, s. r. o.,</b> Jiřího Dimitrova 1619, 356 01 Sokolov <b>30. 5. 2023</b>	<b>Připomínka k návrhu Územní studie jezera Medard</b> Níže uvádíme připomínky k návrhu územní studie z pohledu provozovatele vodohospodářské infrastruktury.	Doručeno ve lhůtě
		<b>Vodovod</b> Zdrojem pitné vody pro lokalitu jezera Medard je ÚV Horka. Ve studii uváděná kapacita výroby vody ve výši 480 l/s není za současného stavu reálná. V současné době je aktuální výroba ve výši cca 100 l/s, při stávajících podmínkách je maximální možná výroba ve výši do 200l/s. Pro vyšší výrobu je v závislosti na požadovaném množství nutné provést úpravy na technologii ÚV (posílení čerpadel výtlaku do VDJ, úprava vápenného hospodářství apod.). Dimenze potrubí Skupinového vodovodu Horka jsou pro uváděné účely	<b>Připomínka byla akceptována.</b> Územní studie bude v příslušných kapitolách řešící technickou infrastrukturu doplněna o informace správce této infrastruktury, stávající údaje budou zpřesněny.

č.	Odesílatel adresa ze dne	Obsah připomínky	Vyhodnocení připomínky Odůvodnění vyhodnocení
		<p>kapacitní. Dimenze navrhovaných přívodů pro jednotlivé lokality v některých místech nenavazují na stávající dimenze potrubí v místech napojení. Je pravděpodobné, že se budou muset některá místa a přívody zkapacitnit. Dimenze stávajících vodovodních řadů v obcích bude nutné hydraulicky posoudit.</p> <p>Vodojemy – studie uvádí volnou kapacitu vodojemů z hlediska napojených obyvatel a odhadu průmyslu. To ale není přesné, neboť se neuvažuje se skutečným vlivem stávajícího průmyslu a s výstavbou dalších objektů a průmyslových zón. Studie uvádí poměr spotřeby obyvatelstva a průmyslu v poměru 71% ku 29%, což v současnosti neodpovídá skutečnosti.</p> <p><i>Svatava</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Napojení lokality je navrženo ze stávajícího vodojemu Špic (objem 200m<sup>3</sup>), u kterého je navrženo navýšení objemu akumulace o 600 m<sup>3</sup>. Na stávající parcelu se navrhované rozšíření VDJ nevejde. Při výpočtu volné kapacity vodojemů Svatava je počítáno s objemem obou vodojemů (Špic a Podlesí). Takto to nelze uvažovat, neboť se jedná o dvě nepropojená spotřebišť s různými tlakovými pásmy.</li><li>- Dle zákresu ve studii to vypadá, že pro novou výstavbu je uvažován nový VDJ včetně samostatného odtoku potrubím d225, navrhujeme zkapacitnění stávajícího přívodního potrubí z VDJ a novou odbočku do lokality.</li></ul> <p><i>Citice</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Stávající vodojem Citice o objemu akumulace 250 m<sup>3</sup> zásobuje obec Citice, ale i areál ETI, areál Přátelství a budoucí Průmyslovou zónu Silvestr. Už nyní je zřejmé, že pro další záměry bude nutné zvětšit akumulaci vodojemu.</li><li>- Zásobení navrhované zástavby z VDJ nebude možné gravitačně, v síti se musí se posílit tlak novou čerpací stanicí.</li><li>- Současně je ve studii informace o propojení s vodovodním systémem obce Bukovany. Obec Bukovany je napojena napřímo ze skupinového vodovodu a v případě propojení obou řadů budeme požadovat výstavbu vodojemu Bukovany.</li></ul> <p><i>Habartov</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Vodojem Habartov se skládá ze tří samostatných vodojemů o objemech akumulace 2x400 a 1x150 m<sup>3</sup>. Vodojem o objemu 150 m<sup>3</sup> je funkčně určen</li></ul>	

č.	Odesílatel adresa ze dne	Obsah připomínky	Vyhodnocení připomínky Odůvodnění vyhodnocení
		<p>pouze pro městskou část Kluč. Napojení lokalit „Nová čtvrť“ a „Nad jezerem“ je navrženo z vodovodního řádu dn110 v Kluči. Ve studii je uváděn předpokládaný průměr příváděcího potrubí dn125.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Při napojení na VDJ bude v jednotlivých nových městských částech nutná redukce tlaku</li> <li>- V ulici Vítězná dochází k propojení dvou nezávislých tlakových pásem</li> </ul>	
		<p><b>Kanalizace</b> Kanalizace v dotčených obcích jsou provozovány jako jednotné stoky s odlehčovacími komorami a proto zde dochází k hydraulickému přetížení čistíren odpadních vod. Provozovatel preferuje centralizované nakládání s odpadními vodami za využití stávajících ČOV za podmínky jejich rozšíření nebo intenzifikace. Čistírny odpadních vod – studie vychází z údajů, které byly k dispozici v době jejího zpracování. V současné době jsou k dispozici podrobnější informace o dalších záměrech investorů v lokalitě.</p> <p><i>Svatava</i> - Studie uvažuje pro první fázi s výstavbou nové ČOV Svataava s kapacitou 600 EO a odvedením odpadních vod se zatížením cca 1100 EO na stávající ČOV Svataava. Stávající ČOV Svataava je již hydraulicky přetížena a není možné na ní napojit další objekty.</p> <p><i>Citice</i> - Ve studii se uvažuje s odvedením odpadních vod na ČOV Citice a využití její volné kapacity. Stávající ČOV má sice z hlediska látkového zatížení velkou rezervu, ale z hlediska hydraulického je zatížena mnohem více. Současně se pro ČOV Citice uvažuje s napojením lokality Hlavno a dále pak s napojením nových objektů v areálu Přátelství. Z výše uvedených důvodů bude nutné stávající ČOV Citice intenzifikovat. Napojení nové lokality by bylo dále podmíněno intenzifikací čerpací stanice odpadních vod Citice, která je v současné době na hraně kapacity. V případě napojení lokality „Nad jezerem Citice“ na kanalizační síť obce Bukovany bude nutné intenzifikovat stávající čerpací stanici odpadních vod Bukovany.</p>	<p><b>Připomínka byla akceptována.</b> Územní studie bude v příslušných kapitolách řešící technickou infrastrukturu doplněna o informace správce této infrastruktury, stávající údaje budou zpřesněny.</p>

č.	Odesílatel adresa ze dne	Obsah připomínky	Vyhodnocení připomínky Odůvodnění vyhodnocení
		<p><i>Habartov</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Stávající ČOV Habartov Bukovany je nutné pro daný záměr intenzifikovat. Volná kapacita je rezervována pro lokalitu Habartov Rovinka a obec Lítov.</li><li>- V návrhu je zmíněná etapizace intenzifikace ve dvou etapách, navrhuje nedělit intenzifikaci na etapy ale vzhledem k prostorovému uspořádání ČOV řešit jako celek</li><li>- Pro možnost napojení uvedených lokalit bude nutné provést posouzení stávajících odlehčovacích komor</li></ul>	
		<p><b>Poznámka:</b> Objekty, které jsou záměrem dotčeny, jsou ve vlastnictví Sokolovské vodárenské, s.r.o. a Vodohospodářského svazku měst a obcí Sokolovska. Náklady na případné intenzifikace objektů, včetně nákladů na projektové dokumentace a nákladů na vyřešení pozemkových úprav by byly záležitostí investora nové výstavby v lokalitě. Vlastník vodohospodářské infrastruktury řeší v současné době možnost centralizace ČOV a proto je důležité s ním všechny záměry v předstihu projednat. Dále upozorňujeme, že v současné době nejsou zpracovány žádné projektové dokumentace řešící intenzifikace objektů a že je vzhledem k časové náročnosti nutné tyto záležitosti řešit v dostatečném předstihu. Vzhledem k tomu, že se v předmětné lokalitě uvažuje s dalšími investičními záměry (např. výstavba průmyslové zóny Citice, kanalizace Rovinka) požadujeme, aby vždy před zahájením prací na prvním stupni projektové dokumentace byly ověřeny kapacity stávajících sítí a objektů. Stávající síť a objekty nejsou v dlouhodobém horizontu kapacitní pro záměry všech investorů v lokalitě.</p>	<b>Konstatování – bez připomínek.</b>
		<p><b>Odůvodnění připomínky:</b> Jako provozovatel vodohospodářské infrastruktury v okrese Sokolov se vyjadřujeme k možnostem napojení předmětné lokality na stávající objekty v naší správě. Předložená studie řeší problematiku do velkého detailu a proto považujeme za nutné se k těmto detailům vyjádřit (zejména navrhované kapacity</p>	

č.	Odesílatel adresa ze dne	Obsah připomínky	Vyhodnocení připomínky Odůvodnění vyhodnocení
		rozšíření vodojemů nebo intenzifikace čistíren). Naší snahou je dát uvedený záměr do souvislosti s dalšími investicemi, o kterých máme povědomí a které ovlivňují případné volné kapacity objektů.	
3	<b>Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje, územní odbor Sokolov</b> Petra Chelčického 1560, 356 01 Sokolov <b>8. 6. 2023</b>	<p><b>Připomínka k návrhu Územní studie jezera Medard</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Zajištění přístupu (např. pomocí klíčů, přístupových karet,...) pro jednotky IZS do uzavřených (např. pomocí závor) částí území pro vozidla.</li> <li>Na páteřní cyklostezce vybudovat zálivy pro vyhnutí vozidel IZS, zejména pro zásahová vozidla HZS, všude tam kde vznikají úseky komunikace delší než 1 km. Výhybná plocha nemusí být z asfaltu, ale musí mít dostatečnou únosnost pro pojezd zásahovými vozy.</li> <li>Do etapy zahrnující budování zázemí pro vodní sporty zajistit nájezdy do vody pro záchrannou techniku a čluny. Pozice ideálně v oblasti Svatavy a Habartova.</li> <li>Pro orientaci v území navrhnout značení pro návštěvníky (např. číselné označení lamp/osvětlení, mobiliářů, rozcestníku,...).</li> </ol> <p><b>Odůvodnění připomínky:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Výše uvedené náměty k doplnění do územní studie mají za cíl zkrátit dobu potřebnou k zahájení záchranných prací případně zajistit jejich plynulý průběh.</li> </ol> <p>Výše uvedené náměty jsou zkrácenými body z jednání Sokolovské uhelné p.n., a.s. se složkami IZS, uskutečněné 25. 5. 2023 v sídle Sokolovské uhelné p.n., a.s., tématem jednání bylo: Medard – Představení strategického projektu, územní a urbanistické studie.</p>	<p style="text-align: right;">Doručeno ve lhůtě</p> <p><b>Konstatování – bez připomínek.</b> Připomínky se týkají konkrétních provozních podmínek nad podrobnost pořizované územní studie jakožto koncepčního územně plánovacího podkladu.</p> <p>Vzhledem k jednání mezi vlastníkem předmětných pozemků (Sokolovská uhelná, p. n., a. s.) a Hasičským záchranným sborem Karlovarského kraje budou tyto podmínky řešeny při přípravě a realizaci konkrétních stavebních záměrů v dotčeném území.</p>
4	<b>Obec Citice,</b> Citice 13,	<b>Připomínky a náměty k návrhu Územní studie jezera Medard</b>  <b>Vymezení řešeného území</b>	Doručeno ve lhůtě

č.	Odesílatel adresa ze dne	Obsah připomínky	Vyhodnocení připomínky Odůvodnění vyhodnocení
	356 01 Citice	<p>Vymezené území je podrobně popsáno v materiálu ÚZEMNÍ STUDIE JEZERA MEDARD Návrh – textová část 03/2023 (dále jen: <i>Územní studie</i>) link:  <a href="http://webmap.krkarlovarsky.cz/upd/US_Medard_2021/II_etapa_Navrh/US_NC_textova_cast.pdf">http://webmap.krkarlovarsky.cz/upd/US_Medard_2021/II_etapa_Navrh/US_NC_textova_cast.pdf</a>            Odkazy na mapové podklady jsou odkazy k výkresu C.1.10 VÝKRES KOORDINAČNÍ SITUACE (dále jen: <i>Výkres</i> či <i>Mapa</i>), link  <a href="http://webmap.krkarlovarsky.cz/upd/US_Medard_2021/II_etapa_Navrh/US_NC_C_1_10_vykres_koordinacni_situace.pdf">http://webmap.krkarlovarsky.cz/upd/US_Medard_2021/II_etapa_Navrh/US_NC_C_1_10_vykres_koordinacni_situace.pdf</a>            Zde uvedené připomínky se týkají pouze katastrálního území Citice pro obec Citice. Pokud se jedná o jiné katastrální území či stavby významu regionálního, bude uvedeno.</p>	
		<p><b>Připomínky obecného rázu</b>            Z hlediska obce Citice se jedná o plochy v severní části katastrálního území. Dle územní studie je jejím cílem „Přirozeně zapojit řešené území do stávající struktury okolních sídel a navrhnout funkční strukturu území tak, aby bylo umožněno celoroční využití bydlení, služeb, infrastruktury, volnočasových aktivit, apod“ (kapitola 1, strana 6).</p> <p>a. Navržené zóny E a D dle výkresu jsou jednoznačně suburbánními lokalitami, ať už ve vztahu k Citicím, tak i ve vztahu k spádovému městu, tedy Sokolovu a vykazují všechna standardní rizika těchto oblastí. Zejména jsou odděleny od obce a jsou vzdáleny jejímu centru. Tuto skutečnost zmiňuje i územní studie v kapitole 5. Bydlení nad jezerem – Citice, Charakteristický popis, strana 34,</p> <p>b. Nové obyvatelstvo bude s vysokou mírou pravděpodobnosti pocházet z bohatších socioekonomických skupin a obtížně se bude sžívat s původním obyvatelstvem.</p> <p>c. U suburbií se očekává, že časem organicky srostou s mateřskou obcí, Citicemi či Sokolovem coby přirozeným centrem oblasti. Zde vzhledem ke vzdálenosti je podobný proces nereálný či velice vzdálený v čase.</p> <p>d. Svým rozsahem jsou zóny D a E mimo měřítko Citic, předpokládané počty nových domů jsou cca 2/3 aktuálního počtu domů v obci.</p> <p>e. Přestože je deklarováno využití domů k bydlení, charakter celého záměru urbanizace jezera Medard silně akcentuje rekreační využití staveb i ploch a tedy předpokládáme, že část staveb na navrhovaných plochách bude primárně</p>	<p><b>Vysvětleno.</b>            K jednotlivým bodům krajský úřad uvádí:</p> <p>a. Územní studie (dále také „ÚS“) nazývá tyto dvě zóny jako osady, které mohou připomínat suburbánní lokality. Aby bylo tomuto jevu co nejvíce zabráněno, navrhuje zpracovatel umístit do obou zón dostatečná veřejná prostranství, občanskou vybavenost, služby apod. Díky této vybavenosti mohou být nová sídla částečně nezávislá na okolních městech. Mimo jiné v textové části v <b>PODMÍNKÁCH PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ</b> jsou právě přípustné např. stavby pro drobná zařízení maloobchodu, zdravotnictví a služby sloužící pro vymezenou lokalitu. Dále budou tato sídla nabízet atraktivní bydlení u jezera. Výše uvedený komentář riziko suburbií minimalizuje.</p> <p>b. Jedná se o subjektivní názor. Na tuto problematiku je možné nahlížet z více úhlů pohledu. Nové obyvatelstvo s sebou může také přinést nové podněty a rozvoj v doposud opomíjených oblastech veřejného života. A je jen na původním obyvatelstvu, zda tento potenciál využije a přijme za své.</p> <p>c. Viz komentář k bodu a. Pokud je osada funkční, má svoji občanskou vybavenost, a je v podstatě nezávislá, nemusí být cílem srůst s „mateřskou obcí“.</p> <p>d. Na první pohled se může zdát počet stavebních objektů vysoký. ÚS počítá s postupující etapizací, aby se zamezilo</p>



č.	Odesílatel adresa ze dne	Obsah připomínky	Vyhodnocení připomínky Odůvodnění vyhodnocení
		<p>sloužit k rekreaci namísto k trvalému bydlení. Rekreční využití je často v územní studii zmiňováno.</p> <p>f. Obec nemá kompetenci od nových obyvatel vyžadovat změnu trvalého bydliště a tím nebude příjemcem financí z RUD. Neočekáváme proto nárůst občanů uváděný v územní studii, tedy cca 300 osob. Oproti tomu obci vzniknou náklady na obsluhu 300 osob. Prohloubí se rozpor v počtu v obci žijících proti počtu obyvatel v neprospěch obce.</p> <p>g. Vzhledem k tomu, že v lokalitách nemá obec žádné pozemky, nemůže sama vytvářet místa pro setkávání obyvatel či tato místa vybavovat mobiliářem či do nich investovat.</p>	<p>neřízenému a nekoordinovanému růstu. ÚS navrhuje předpokládanou etapizaci pro jednotlivá katastrální území. Etapizace je zobrazena na výkresu koordinační situace a v textové části na str. 128. Předpokládaná etapizace počítá v první fázi s cca 31 rodinnými domy, bytovými domy, návsi a s plochami pro doplnění občanské vybavenosti a služeb, aby rozvoj nezatěžoval stávající kapacity obce.</p> <p>e. ÚS pracuje s potenciálem rekreace ve smyslu oddechové rekreace, což jsou veřejně přístupné pozemky přírodního charakteru pro relaxační nebo rekreační a sportovní využití, a naopak ÚS se snaží minimalizovat riziko vzniku individuální rekreace jako zahrádkářské a chatové osady. Mimo jiné, v textové části ÚS pro zóny D a E v <b>PODMÍNKÁCH PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ – PLOCHY BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ SPECIFICKÉ – „1“</b> do podmínek C. Nepřípustné využití jsou zakázány v bodě 3. zahrádkářské osady včetně zahrádkářských chat. Dále v <b>PODMÍNKÁCH PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ</b> v podmínce B. Přípustné využití jsou povoleny v bodě 10. stavby pro rodinnou rekreaci jako novostavby. ÚS zejména vycházela z podmínek stávajícího územního plánu Citic, ve kterém, konkrétně pro plochu „Bydlení individuální venkovského typu“ v přípustném využití v bodě 5 jsou povoleny stavby pro rodinnou rekreaci. Nástroji územního plánování, tedy ani ÚS, nelze předepisovat trvalé bydlení. Tato motivace je na jednotlivých obcích. ÚS může pouze předepisovat požadavky na budoucí zástavbu a tyto požadavky jsou v předkládané ÚS řešeny vždy tak, aby odpovídaly standardu trvalého bydlení.</p> <p>f. Viz komentář k předchozímu bodu.</p> <p>g. Předmětem územní studie nejsou obchodní záležitosti nebo majetkoprávní vztahy. Územní studie navrhuje koncepci funkčního využití rozvojových ploch.</p> <p>Vybudování veřejného prostoru je obvykle součástí celého záměru výstavby (podmínky určuje v povolovacím procesu obec jako dotčený orgán/účastník řízení). Za návrh, realizaci i vybavení pak zodpovídá investor projektu, který po</p>

č.	Odesílatel adresa ze dne	Obsah připomínky	Vyhodnocení připomínky Odůvodnění vyhodnocení
		<p>h. V územní studii nejsou řešeny majetkoprávní otázky. Předpokládáme proto, že veškeré pozemky budou nadále v majetku původních vlastníků. V tom případě může obec vykonávat své povinnosti vůči občanům pouze v omezeném rozsahu. Např. rozšiřování parkovacích ploch, správa komunikací, veřejného osvětlení, obecního rozhlasu a podobně. Obec nemá prostředky na to, aby potřebné pozemky odkoupila za komerční ceny.</p> <p>i. Dojde k narušení krajinného rázu a k zásahu do sukcese obhospodařované, tedy lesní a pastevecké krajiny, která zde vznikala od devadesátých let po skončení těžby uhlí a rekultivaci území.</p> <p>j. Dojde k narušení výrazného krajinného prvku, návrší "Kobylí hlava", které je posledním místem zbývajícím z původního terénu před zahájením těžby. Navíc je na něm geodetický bod státní nivelace. Toto návrší chtěla obec společně s přílehlou vodní plochou ve svém územním plánu zahrnout do ploch veřejné zeleně a napojit je na Alej přátelství.</p>	<p>dokončení stavby, dle sdělení navrhovatele ÚS, s největší pravděpodobností veřejný prostor přednostně nabídne do vlastnictví obce. Rozhodnutí ohledně převzetí majetku do svého vlastnictví je na příslušné obci.</p> <p>h. Úkolem územní studie není řešení majetkoprávních vztahů. Návrh a realizace infrastruktury podmiňující budoucí výstavbu je úkolem investora. Po dokončení stavby budou inženýrské sítě provozovány a spravovány investorem a sdílená infrastruktura jako například komunikace a veřejné osvětlení budou, dle sdělení navrhovatele ÚS, přednostně nabídnuty do vlastnictví obce. Rozhodnutí ohledně převzetí majetku do svého vlastnictví a správy je na příslušné obci.</p> <p>i. ÚS podrobně řeší krajinu i zeleň, tzn. nezastavěné území. Narušení krajinného rázu je subjektivní pohled, ÚS nestanovuje konkrétní podobu jednotlivých staveb. Umístění nízkopodlažních rodinných domů nepředpokládá narušení stávajícího vzhledu lokality. Max. výšková podlažnost se stanovuje na dvě nadzemní podlaží v plochách individuální zástavby. Konkrétnější podmínky lze řešit prostřednictvím územního plánu či podrobnějších dokumentací. Stávající vzhled krajiny je tvořen rekultivačními porosty, které jsou vysazeny v pravidelných geometrických tvarech vytvářející neprostupný hustý zápoj. Proto zpracovatel doporučuje např. diverzifikaci pomocí výsadby dřevin, řízenou sukcesí, vytváření průhledů apod. ÚS zároveň doporučuje provádět taková opatření (viz textová část, zejména kapitola 8), která povedou ke zlepšení stávajících podmínek. Tvzení, že dojde k zásahu do sukcese obhospodařované, tedy lesní a pastevecké krajiny, není relevantní. Dominantním invazivním druhem je třtina křovištní, kvůli které travo-bylinné společenstvo podléhá rychlé degradaci. Proto je žádoucí v těchto plochách podpořit biodiverzitu.</p> <p>j. Vzhledem k tomu, že současná krajina kolem jezera Medard byla remodelována a to v podobě výsypek a následných rekultivací, je možné tento argument považovat za subjektivní. Nově navržené lokality jsou zpracovatelem</p>

č.	Odesílatel adresa ze dne	Obsah připomínky	Vyhodnocení připomínky Odůvodnění vyhodnocení
		<p>k. Citice jsou fragmentované, skládají se z několika menších částí, a zájmem obce je primárně osídlení zahustit, nikoliv fragmentaci podporovat. Proto bychom uvítali, kdyby se zóna D v rámci řešeného území přimkla k obci v místech mezi nyní plánovaným veřejným prostranstvím fáze 1 a prostoru nad kostelem obce. Tím bude nová výstavba přirozeně napojena na současné centrum obce a lze předpokládat snadnější sžívání původního a nového obyvatelstva. Tak bude obec dostatečně připravena k následné expanzi směrem k jezeru.</p> <p>l. Optimální rychlost výstavby nových domů v obci s ohledem na její velikost je cca pět domů ročně. Pokud by mělo dojít k rychlejší výstavbě, hrozí vyšší riziko při začleňování nových obyvatel do společenského života obce.</p>	<p>umísťovány pod návrší „Kobylí hlava“. Do geodetického bodu není zasahováno. Uvedený požadavek pro návrší společně s přilehlou vodní plochou zahrnout do ploch veřejné zeleně v územním plánu a napojit tyto plochy na Alej přátelství, nebyl v průběhu prací na ÚS zpracovateli předán. Tento požadavek je možné zahrnout do územního plánu obce.</p> <p>k. Viz komentář k bodu a., b. a c. Krajský úřad vnímá argumenty a obavy z fragmentovaných dílčích částí, které mají své opodstatnění. Cílem ÚS bylo vytvořit atraktivní lokality k rozvoji sídla, v širším pojetí k rozvoji celé oblasti okolo jezera. Nejvhodnější území bylo právě vymezeno mimo stávající sídlo. Pokud má vzájemnou spolupráci zainteresovaných aktérů dojít k zatraktivnění stávající lokality, mají vzniknout nové impulsy či má obec získat potenciální nové obyvatele, jsou na základě odborně vypracovaného dokumentu vhodným místem k rozvoji nové zástavby právě pozemky směřující svými výhledy k jezeru Medard. U zóny D zpracovatel navrhuje novou náves a plochu smíšené obytné specifické, která navazuje na transformovanou plochu, která je v územním plánu Citic také označena jako plocha smíšené obytné, konkrétně C/Z-S3. Krajský úřad si je vědom argumentu stávající strukturu sídla zahustit a vytvářet kompaktní sídlo. Nicméně stávající praxe ukazuje, že plochy, které jsou v územních plánech označeny jako plochy změn určené k bydlení, se mnohdy vyskytují v místech, které nejsou atraktivní a někdy ani vhodné právě pro bydlení.</p> <p>l. Viz komentář k bodu a., b., c. a d.</p>
		<p><b>Připomínky k jednotlivým článkům územní studie</b> Číslování kapitol odpovídá číslování v územní studii <u>4. břeh a stezka, strana 32</u> Obec by uvítala, pokud by došlo k napojení obce na páteřní cyklostezku okolo jezera cestou vedenou mimo zastavěná území anebo by je pouze krátce protínala v ploše občanské vybavenosti zóny D. Má pro to v platném územním plánu připravenou plochu. Předpokládáme využití</p>	<p><b>Připomínka byla akceptována.</b> Prostupnost územím pro pěší a nemotorovou dopravu je důležitým aspektem řešení. Do čistopisu územní studie bude proto zapracována trasa cyklostezky, která napojí obec Citice na páteřní cyklostezku vedenou okolo jezera. Zároveň zpracovatel ÚS prověří územní plán Citic ve vazbě na využití stávajících k tomu vhodných ploch.</p>

č.	Odesílatel adresa ze dne	Obsah připomínky	Vyhodnocení připomínky Odůvodnění vyhodnocení
		<p>tělesa bývalé důlní vlečky mezi středem obce a plochou občanské vybavenosti uvedené ve fázi 1 zóny D ve výkresu. Tento požadavek je v souladu s navrhovaným řešením v územní studii zmíněným v kapitole 13 Doporučení, dopady a vazby navrhovaného řešení na sídelní struktury zájmového území, úkoly pro subjekty pro koordinaci rozvoje území na straně 131.</p>	
		<p><b>5. Bydlení nad jezerem – Citice, strana 34</b> Konstatujeme, že v územním plánu obce a regulačním plánu řešených ploch budeme jednoznačně preferovat výstavbu rodinných domů na úkor rekreačních objektů. Nesouhlasíme s návrhem staveb pro rodinnou rekreaci kapitole <b>PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ, PŘÍPUSTNÉ, NEPŘÍPUSTNÉ):</b> Níže uvedené plochy požadujeme zahrnout mezi nepřipustné využití: <b>PLOCHY BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ SPECIFICKÉ – „1“</b> B. Přípustné využití: 10. stavby pro rodinnou rekreaci jako novostavby, <b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ SPECIFICKÉ – „2“</b> B. Přípustné využití: 13. stavby pro rodinnou rekreaci</p>	<p><b>Vysvětleno.</b> Krajský úřad nedisponuje informací, že by obec Citice měla platný regulační plán. Na webových stránkách obce, ani na webových stránkách Městského úřadu Sokolov není vyvěšený žádný regulační plán. Takový dokument není uveden ani v Evidenci územně plánovací činnosti. V textové části platného územního plánu Citic jsou pro plochy „Bydlení individuální venkovského typu – BV“ naopak přípustné stavby pro rodinnou rekreaci. Při stanovení regulativů a podmínek pro umístění staveb v rámci ÚS zpracovatel vycházel zejména z podmínek využití území ve stávajících územních plánech. Obec má možnost řešit (a měnit) podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití prostřednictvím změny územního plánu, o které rozhoduje dané zastupitelstvo.</p>
		<p><b>4. Návrh řešení dopravní infrastruktury – koncepce dopravní obsluhy, strana 60</b> Požadujeme napojení zón D a E novou páteří komunikací, jak je uvedeno v územní studii, aby nedocházelo k navyšování dopravy na současných komunikacích obce. Jako optimální se nám však jeví napojení na plánovanou křižovátku K2 u Antonínských mostů uvedenou např. na výkresu C.1.03 Výkres dopravní infrastruktury. Link: <a href="http://webmap.krkarlovarsky.cz/upd/US_Medard_2021/II_etapa_Navrh/US_NC_C_1_03_vykres_dopravni_infrastruktury.pdf">http://webmap.krkarlovarsky.cz/upd/US_Medard_2021/II_etapa_Navrh/US_NC_C_1_03_vykres_dopravni_infrastruktury.pdf</a> f. Požadujeme zahrnutí do etapy 1. Argument o nevhodném šířkovém uspořádání antonínského mostu pro obousměrný provoz motorových vozidel a cyklistů považujeme za uměle</p>	<p><b>Vysvětleno.</b> Dopravními specialisty navržená řešení vycházejí z platných legislativních předpisů a ekonomické smyslnosti jednotlivých opatření. Bylo prověřeno, že šířkové parametry mostní konstrukce Antonínských mostů z bezpečnostních důvodů neumožňují obousměrný automobilový provoz v kombinaci s plnohodnotnou cyklostezkou. V prvních fázích výstavby u Svatavy bude, dle návrhu zpracovatele, potřeba vybudovat dopravní napojení z křižovátky K9 „zadem“ kolem Jeleního vrchu. Tato komunikace se prodlouží ve směru na novou zástavbu u Citic. Generované dopravní zatížení nevyžaduje zprovoznění Antonínských mostů, se kterým</p>

č.	Odesílatel adresa ze dne	Obsah připomínky	Vyhodnocení připomínky Odůvodnění vyhodnocení
		<p>vykonstruovaný či irelevantní. Jako příklad dopravního řešení uvádíme páteřní cyklostezku č. 6 přecházející několikrát Ohři po mostě společně s automobilovou dopravou. Například v Citicích či Nebanicích.</p> <p>Vzhledem k tomu, že plánovaná páteřní komunikace má spojoval obce Svatava, Citice a Bukovany, není možné, aby byla v majetku obce. Mělo by se jednat o komunikaci III. třídy, a tedy být v majetku kraje. Stejně tak, pokud by byla realizována pouze komunikace mezi Antonínskými mosty a Citicemi, musí být dle našeho názoru v majetku kraje, neboť povede přes katastrální území několika obcí (Citice, Svatava a Sokolov) a byl by problém s koordinací údržby a oprav.</p> <p>S ohledem na naše nesouhlasné stanovisko s fází E (viz bod a. kapitoly Závěr) se domníváme, že optimální řešení, a to i z pohledu finančního, je prosté napojení fáze D komunikací z křižovatky K2 u Antonínských mostů bez pokračování dále k Bukovanům. Takto bude nová osada napojena na spádovou komunikaci 21029, avšak nebude nová komunikace využívána k tranzitní dopravě přes budovanou rezidenční část. Obec nemá zájem na tranzitní dopravě jejími částmi.</p> <p>Citujeme ze Závěru kapitoly 4.1 Silniční doprava Návrhu ÚS:  <i>„Z hlediska intenzit dopravy byly posuzovány různé varianty uspořádání komunikační sítě, mimo jiné byly také zvažovány případné obchvaty Citic, Bukovan a Habartova. Z posuzovaných variant by nejvíce vozidel využilo obchvat Citic, nejméně pak Habartov, který by byl navíc v kolizi s navrhovanou zastavbou.“</i></p> <p>Vzhledem k očekávanému nárůstu dopravy na silnici č. 21217 požadujeme vybudování obchvatu obce anebo alespoň kruhového objezdu na křižovatce silnic č. 21217 a 21218 v obci. Tato křižovatka je i nyní evidována jako bodová dopravní závada v Územně analytických podkladech ORP Sokolov. Jako dopravní závada ZD06 je též zmíněna ve výkresu B1.04 – Problémový výkres, klik:  <a href="http://webmap.krkarlovarsky.cz/upd/US_Medard_2021/I_etapa_Analyticka_cast/US_AC_B_1_04_vykres_problemu.pdf">http://webmap.krkarlovarsky.cz/upd/US_Medard_2021/I_etapa_Analyticka_cast/US_AC_B_1_04_vykres_problemu.pdf</a></p> <p>Vyřešení závady ZD06 na křižovatce silnic č. 21217 a 21218 ze strany Karlovarského kraje požadujeme v časovém souběhu s realizací etap 0 a 1.</p> <p>S připojením zóny D, fáze 1 novou cestou těsně za posledním z řady pěti domů nesouhlasíme. Důvodem jsou šířkové, výškové a směrové parametry zamýšlené cesty. Dále v části souběžné se současnou komunikací na tělese bývalé vlečky předpokládáme stavbu pěší cesty nebo cyklostezky, která by měla optimálně být</p>	<p>je uvažováno až v pozdějších fázích rozvoje. Antonínské mosty tak mohou dále sloužit komfortnímu provozu cyklistů.</p> <p>Komunikace z Bukovan od křižovatky K3 ke křižovatce K9 ve Svatavě má potenciál stát se významnou dopravní trasou, u které lze předpokládat předání do správy Karlovarskému kraji, nicméně v době vypořádání nelze tento postup zcela předjímat. Krajský úřad nepovažuje záměr realizace této komunikace za aktuální. Pokud by mělo dojít k redukci páteřní komunikace, tedy napojení Citic z křižovatky K2 k fázi výstavby D bez pokračování k Bukovanům, pak tato komunikace pravděpodobně nebude mít charakter krajské komunikace.</p> <p>V rámci ÚS byly posuzované varianty uspořádání komunikační sítě kolem řešené lokality. Mimo jiné také obchvat obcí Citice, Bukovany, Habartov plánovaný v rámci Územní studie vyhodnocení územních nároků plánovaného rozvoje průmyslu na Mikroregion Sokolov – východ. Toto dopravní řešení není předmětem projednávání územní studie. Dle názoru zpracovatele ÚS případné propojení z Bukovan od křižovatky K3 ke křižovatce K9 ve Svatavě obci Citice v dopravě značně uleví. Uvedený obchvat je podnětem pro vymezení koridoru v Aktualizaci č. 2 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, která je momentálně v procesu pořizování.</p> <p>Detaily dopravního připojení zóny D, fáze 1 s centrem původních Citic budou dořešeny v dalších fázích projektu, který je v gesci navrhovatele ÚS. Územní studie jako koncepční dokument tento detail neobsáhne. Problematika cyklostezky viz body výše.</p>

č.	Odesílatel adresa ze dne	Obsah připomínky	Vyhodnocení připomínky Odůvodnění vyhodnocení
		<p>napojena na páteřní cyklostezku okolo jezera, viz kapitola Břeh a stezka. Navíc očekáváme obtížné jednání při majetkoprávním vypořádání. Z uvedených důvodů požadujeme vyhotovit nový návrh napojení zóny D na obec Citice.</p>	
		<p><u>5 Návrh řešení technické infrastruktury, strana 70</u> <u>5.1 Zásobování pitnou vodou, strana 71</u> Upozorňujeme na to, že na vodojem Citice je napojena obec Citice, Hlavno a též areál elektrárny Tisová, současné objekty průmyslové zóny Přátelství a předpokládá se připojení i všech objektů budoucích v zóně Přátelství a Silvestr. Proto se domníváme, že kalkulované ostatní odběry spočtené koeficientem 0,4 jsou silně poddimenzované. Průměrná obec v Karlovarském kraji nezásobuje z vodojemu rozsáhlý průmyslový areál. Obec si musí ponechat rezervu pro předpokládanou výstavbu v centrální části Citic i Hlavna. Přesné údaje poskytnete provozovatel vodárenské infrastruktury. <i>Oblast 2 – Bydlení nad jezerem – Citice, strana 75</i> Citujeme Územní studii “Z vodojemu je navržen směrem k rozvojové lokalitě vodovodní přivaděč PE100 RC SDR11 d90x8,2.“ Rozumíme tomu tak, že bude vybudován nový přivaděč. Ve výkresu C.1.04 Výkres technické infrastruktury, link <a href="http://webmap.krkarlovarsky.cz/upd/US_Medard_2021/II_etapa_Navrh/US_NC_C_1_04_vykres_techicke_infrastruktury.pdf">http://webmap.krkarlovarsky.cz/upd/US_Medard_2021/II_etapa_Navrh/US_NC_C_1_04_vykres_techicke_infrastruktury.pdf</a> není nový vodovodní řad zakreslen. Požadujeme uvést do souladu textovou a grafickou část, zejména má-li být grafická část dle územní studie, bodu 1 Úvod, Vymezení řešeného území, strana 6, závazná. <u>5.2 Likvidace odpadních vod – strana 76</u> Citujeme Územní studii „V lokalitě Citice je stále velká část trvale bydlících obyvatel nenapojena – dle výše uvedených údajů je to přibližně 65 %.“ Jsme přesvědčeni, že toto tvrzení je nepravdivé a napojení obyvatel je vyšší. Dále v letošním roce začne stavba kanalizace z Hlavna a do ČOV bude připojeno dalších cca 150 obyvatel. Stejně jako u vodovodu, obec si musí ponechat rezervu pro předpokládanou výstavbu v centrální části Citic i Hlavna a pro připojení několika zbývajících nepřipojených domů. Do ČOV je též připojen areál průmyslové zóny Přátelství stejně, jako popsáno</p>	<p><b>Připomínka byla částečně akceptována/Vysvětleno.</b> Územní studie bude v příslušných kapitolách řešící technickou infrastrukturu doplněna o informace správce této infrastruktury, stávající údaje budou zpřesněny. Zpracovatel se svými vodo hospodářskými specialisty přepočítají objemy pitné vody a likvidaci odpadních vod z důvodu navýšení kapacity o min. 100 EO. Požadavek na průzkumy před změnami územního plánu nelze územní studii stanovit. Jedná se o detail, který při přípravě územních plánů či jiných územně plánovacích dokumentů není zapotřebí. Doporučené průzkumy je zcela jistě nezbytné provést, ideálně však v dalších stupních – např. při zpracování projektové dokumentace. ÚS řeší likvidaci dešťových vod v obecné rovině. Zejména byly dešťové vody rozděleny dle typu povrchu, ze kterého jsou sváděny. Jejich vypouštění je popsáno do nejbližšího recipientu. Bude-li vhodnější odvádět dešťové vody ze zóny D, posoudí až podrobněji zpracovaný projekt v dalších stupních – např. při zpracování projektové dokumentace.</p>

č.	Odesílatel adresa ze dne	Obsah připomínky	Vyhodnocení připomínky Odůvodnění vyhodnocení
		<p>výše v kapitole Zásobování pitnou vodou. Přesné údaje poskytne provozovatel vodárenské infrastruktury. Technická poznámka: předpokládáme, že v 69 rodinných a 2 obytných domech (zóna D) bude více, než uváděných 150EO (strana 78 územní studie). <i>Doporučení na potřebné průzkumy – strana 81</i> Potřebné průzkumy požadujeme vypracovat ještě před podáním návrhu na změnu územního plánu obce Citice, abychom se na jejich základě mohli rozhodnout o realizaci, souslednostech a časovém rámci. <i>Likvidace dešťových vod – strana 82</i> K odvádění dešťových vod se nabízí možnost odtoku do Ohře s využitím kanálu, který dříve sloužil k odvodu důlních vod z díla Fischerwerk/Lidice namísto odtoku do Medardu. Řešení by pravděpodobně bylo možné i v případě požadovaného přimknutí fáze D k obci, jak popsáno výše.</p>	
		<p><u>Závěr</u> Nechceme a ani nemůžeme svými dnešními rozhodnutími ztěžovat situaci našim následníkům či potomkům. Občané po letech života na okraji povrchového dolu a trpíce všemi obtížemi, které jim důlní činnost přinášela počínaje důlními vlaky ve středu obce a konče imisemi nejrůznějšího druhu, nyní kvitují s povděkem rozvoj krajiny v okolí obce do podoby běžné v podhorských oblastech. Tedy krajiny s lesy a pastvinami propojené mlatovými cestami. Prvořadým úkolem obce a jejich zastupitelů je starost o všestranný rozvoj obce a o potřeby svých občanů. Nejsme schopni posoudit předkládanou územní studii v širších souvislostech, neboť neznáme například záměry rozvoje průmyslových zón bezprostředně přiléhajícím ke katastru Citic a nejsme schopni predikovat počty a struktury zaměstnanců v těchto zónách. Dále bereme v úvahu dokument Českého statistického úřadu Základní tendence demografického, sociálního a ekonomického vývoje Karlovarského kraje, strana 16, Link <a href="https://www.czso.cz/documents/10180/121871245/33012420a.pdf/12139400-6daf-4e98-8446-c4083e90c7a3?version=1.3">https://www.czso.cz/documents/10180/121871245/33012420a.pdf/12139400-6daf-4e98-8446-c4083e90c7a3?version=1.3</a>, který předpokládá pro Karlovarský</p>	<p><b>Připomínka byla částečně akceptována/Vysvětleno.</b> K jednotlivým bodům krajský úřad uvádí:</p>


č.	Odesílatel adresa ze dne	Obsah připomínky	Vyhodnocení připomínky Odůvodnění vyhodnocení
		<p>kraj soustavný pokles populace s prognózou do roku 2070. Vycházejíce z přání občanů Citic, potřeb rozvoje obce i předložené územní studie a volice konzervativní přístup k rozvoji obce:</p> <p>m. Konstatujeme, že rozvojové plochy v územní studii uvedené jsou natolik rozsáhlé, že jejich schválením v územním plánu obce dojde k paralýze dalšího územního plánování v jejím intravilánu. V rámci každé změny územního plánu jsou přepočítávány koeficienty mezi skutečně zastavěnou plochou a zastavitelnou plochou. Zástavba zón D a E je předpokládána ve vzdáleném časovém horizontu. Tímto rozhodnutím umrtvíme změnu jakékoli plochy na plochu bydlení, byť jen pro jediný domek, nejen v Citicích, ale i v Hlavně, na dlouhé roky dopředu.</p> <p><b>Proto požadujeme legislativou podepřené ubezpečení nadřízených orgánů státní správy, že plochy řešené v územní studii jezera Medard a promítnuté do Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje a námi přenesené do územního plánu obce Citice budou vyňaty z výpočtu koeficientů pro hodnocení změn územního plánu. Jedná se zejména o plochy určené pro bydlení individuální specifické. Se změnou ostatních ploch jsme srozuměni a nepovažujeme je za problematické.</b></p> <p>n. Nesouhlasíme s umístěním a realizací zóny E. Jednoznačně se jedná o suburbium, jak Bukovan coby nejbližší osady, tak Citic coby obce, na jejímž katastru se nachází. Případná realizace by navíc byla možná až za velice dlouhou dobu, viz doporučení geotechnické rešerše, od strany 121 územní studie.</p> <p>o. Preferujeme přimknout zónu D k obci a situovat ji nad těleso bývalé důlní vlečky na jihovýchodní svahy řešeného území do plochy vymezené veřejným prostranstvím aktuální zóny D a závadou OH92 uvedenou ve výkrese B1.04, link uveden výše, aby mohlo docházet k přirozenému růstu a rozvoji obce s vazbou na současné společenské, kulturní i sportovní centrum v okolí nynější návsi. Jsme si však vědomi atraktivity ploch navrhované zóny D i důvodů jejich výběru.</p> <p>p. Předkládáme k diskusi alternativní umístění plochy zóny E. V případě realizace zóny D v obou fázích pokračovat zónou E v ploše definované bodem c. této kapitoly tak, aby docházelo k sourodému a spojitému</p>	<p>m. Takovému požadavku nelze ze strany krajského úřadu jako nadřízeného orgánu územního plánování vyhovět, platná legislativa tento postup neumožňuje. Dle zákona č 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, obec pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů, při tom chrání též veřejný zájem. Dle platného znění zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), je zastupitelstvo příslušné rozhodnout o pořízení (změny) územního plánu a je příslušné schvalovat zadání (změny) územního plánu či zprávy o uplatňování. Je tedy na obci v její samostatné působnosti, jakým způsobem přistoupí k rozvoji svého území.</p> <p>n. ÚS nazývá tuto zónu jako osadu, která může připomínat suburbánní lokalitu. Zpracovatel umísťuje do této zóny dostatečná veřejná prostranství, občanskou vybavenost a služby, které připouští funkční plocha bydlení, tak, aby tomuto jevu co nejvíce zabránil. Díky této vybavenosti může být nově vzniklá lokalita částečně nezávislá na okolních sídlech. Dále bude toto sídlo nabízet atraktivní bydlení u jezera, které s velmi vysokou pravděpodobností přiláká potenciální obyvatele. Geotechnická rešerše popisuje technické podmínky pro umístění a založení staveb v této lokalitě. Přestože je popsáno, že se jedná z hlediska založení o méně vhodná místa, výstavba nových sídel není nereálná.</p> <p>o. až q. Při analýze Zprávy o uplatňování Územního plánu Citice č. 2 , která byla zpracována za období 2015 – 2019, dospěl zpracovatel ÚS k závěru, že čerpání ploch pro bydlení v navržených rozvojových plochách, je minimální. Tyto plochy pro bydlení nejsou, zřejmě, natolik atraktivní, aby přilákaly soukromé investory. Z těchto důvodů byly pro další rozvoj vytipovány plochy s výhledem na jezero a v návaznosti na volnou krajinu.</p>



č.	Odesílatel adresa ze dne	Obsah připomínky	Vyhodnocení připomínky Odůvodnění vyhodnocení
		<p>rozšiřování obce.</p> <p>q. Budeme velice obezřetně rozšiřovat plochy určené pro individuální bydlení z územní rezervy do plnohodnotných ploch určených k individuálnímu bydlení z důvodů zmíněných v bodu a. této kapitoly. V případě zastavení ploch jsme přesvědčeni, že obec bez zbytečného odkladu navrhne převod ploch z územní rezervy.</p> <p>r. Požadujeme vyřešit infrastrukturní potřeby rozvojových ploch před zahájením výstavby domů tak, jak zmíněno výše. Obec nemá finanční prostředky na jejich financování ani kofinancování. Stejně tak nemá možnosti zasahovat do územních plánů okolních obcí, případně vyžadovat jejich změny. Pouze jako příklad uvádíme křižovatku K2, která by měl být v územním plánu města Sokolov a v územní studii město Sokolov vůbec není zmíněno.</p> <p>s. Jsme přesvědčeni, že navrhovaný rozvoj obce nadměrně zatíží finanční rozpočet obce, aniž vzrostou příjmy určené rozpočtovým určením daní. Nebude se jednat o primární náklady na obsluhu území, ale o sekundární náklady vzniklé z potřeb posilování současné obecní infrastruktury.</p> <p>t. Nepředpokládáme výstavbu nové mateřské školy s ohledem na kapacitu současné.</p> <p>u. Předpokládáme zachovat ráz obce, tedy obce s rozsáhlými plochami zeleně a s možnostmi volného průchodu zastavěnými oblastmi v nově budovaných lokalitách. Proto vítáme ideový návrh urbanistického řešení, jenž tyto principy zachovává.</p> <p>v. Předpokládáme ponechat krajinu mezi Bukovany a Citicemi v podobě obhospodařované krajiny. Tento záměr je uveden i v územní studii v kapitole 8.1 Celková koncepce krajiny řešeného území.</p>	<p>r. Předmětem územní studie nejsou obchodní záležitosti nebo majetkoprávní vztahy. Územní studie navrhuje koncepci funkčního využití rozvojových ploch a technické podmínky pro napojení na infrastrukturu. Návrh a realizace infrastruktury podmiňující budoucí výstavbu bude vždy, dle sdělení navrhovatele ÚS, financována investorem záměru. Po dokončení stavby budou inženýrské sítě provozovány a spravovány investorem a sdílená infrastruktura jako například komunikace a veřejné osvětlení budou přednostně nabídnuty do vlastnictví obce. Rozhodnutí ohledně převzetí majetku do svého vlastnictví a správy je na příslušné obci. Křižovatka K2 se nachází mimo řešené území. Vzhledem k tomu, že se jedná o důležité téma, bude křižovatka K2 přidána do seznamu úkolů pro koordinaci rozvoje v území tak, aby dané téma mohlo být rozpracováno ve větším detailu dalším pro to vhodným dokumentem.</p> <p>s. Územní studie se svými regulativy (nepřipouští výstavbu chatových oblastí) maximálně snaží podpořit trvalé bydlení v území. Prostřednictvím ÚS nelze exaktně řešit ekonomické otázky, tyto záležitosti jsou primárně záležitostí samosprávy.</p> <p>t. Plocha vymezená pro mateřskou školu umožňuje umístit jakoukoliv občanskou vybavenost, která je důležitá pro eliminaci rizika vzniku suburbie. Mateřská školka byla součástí ideového návrhu urbanistického řešení. Nejedná se tedy o závaznou podmínku.</p> <p>u. Jedná se o konstatování.</p> <p>v. Jedná se o konstatování – blíže viz komentáře i. a j. výše.</p>

č.	Odesílatel adresa ze dne	Obsah připomínky	Vyhodnocení připomínky Odůvodnění vyhodnocení
5	Městys Svatava, ČSA 277, 357 03 Svatava 9. 6. 2023	<p><b>Připomínky a náměty k návrhu Územní studie jezera Medard</b></p> <p>Dobrý den, na základě veřejného projednání a prostudování předloženého návrhu Územní studie Medard zasíláme níže odůvodnění a z něj vycházející připomínky a náměty za <b>Městys Svatava</b>, které se vztahují ke <u>katastrálním územím Čistá u Svatavy (760005) a Svatava (760021)</u>.</p>	Doručeno ve lhůtě
		<p>Územní studii Medard (dále jen ÚS) a v ní navržené rozvojové plochy vnímáme:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) na jedné straně jako <b>velkou příležitost a šanci</b> pro rozvoj a rozšíření našeho městysu a jsme si vědomi i obrovského potenciálu lokality Medard pro rozvoj celého regionu</li> <li>2) na druhé straně jako <b>rizikovou</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. v případě, že by <u>rozvoj lokality neprobíhal v souladu se stávající komunitou</u> a vznikla by zde <u>izolovaná (pravděpodobně „elitářská“) lokalita „za obchvatem“ bez návaznosti a funkčních propojení se stávající Svatavou</u>. Zároveň v této souvislosti vnímáme <u>riziko nejednoznačnosti určení subjektu a načasování vybudování základní občanské vybavenosti (dále jen OV) pro nově osídlené území</u>. Vzhledem k současné velikosti městyse a jeho rozpočtu není v našich možnostech se finančně podílet na budování infrastruktury a OV a bez navýšení počtu trvalých obyvatel (a s tím souvisejícího nárůstu příjmů z rozpočtového určení daní) nebude v silách městyse tato zařízení OV a komunální služby zajišťovat ani do budoucna. Proto vnímáme způsob využití a osídlení lokality jako klíčové pro budoucí bezproblémové fungování území.</li> <li>b. pokud by (i přes avizovaný záměr pořizovatele a vlastníka pozemků dotčených ÚS) měla vzniknout <u>lokalita využívaná převážně k sezónním turistickým účelům a rekreaci</u>, což by se výrazně negativně projevilo na nerovnoměrném zatížení území, v důsledku čehož by byl omezen celoroční provoz služeb a občanské vybavenosti a hrozilo by riziko</li> </ol> </li> </ol>	<b>Konstatování – bez připomínek.</b>

č.	Odesílatel adresa ze dne	Obsah připomínky	Vyhodnocení připomínky Odůvodnění vyhodnocení
		vzniku mimosezónně „mrtvých zón“ s nárazovitě velkou návštěvností se všemi negativy, které takto využívané plochy přináší (nárazový nárůst potřeb a komunálních služeb bez adekvátního nárůstu příjmů rozpočtu obce).	
		<p>Z důvodu <u>snahy o maximální omezení a snížení výše uvedených rizik a případných negativních dopadů na městys Svatava</u> jsme k předloženému návrhu ÚS vydefinovali následující připomínky a požadavky, které tímto uplatňujeme:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Investor vybuduje nebo zajistí na své náklady základní technickou infrastrukturu v odpovídajícím rozsahu a s potřebnou kapacitou s předstihem před výstavbou, tak aby byla zajištěna potřebná dostupnost území a možnost připojení nových objektů na prvky základní technické infrastruktury. Pokud by měl následně údržbu a správu infastruktury zajišťovat městys Svatava, bude na něj tato převedena bezúplatně, včetně dotčených pozemků.</li> <li>Městys Svatava trvá na požadavku pevného propojení stávajícího sídla a centra městyse s lokalitou Medard. Toto funkční propojení by mělo být bezbariérové a mělo by sloužit pro pěší a pro cyklisty. Městys znovu zvážil možné varianty propojení a jako nevhodnější navrhuje přemostění železniční trati mezi ulicemi K Rychtě a Železniční. Obě přípojné cesty jsou ve vlastnictví městyse (sjezd na obchvat je ve vlastnictví SUAS) a dle leteckých snímků i místní znalosti je trasa využívána již nyní občany jako přístupová k nádraží a do zaměstnání v průmyslové zóně podél komunikace Pohraniční stráže. V rámci propojení je zároveň nutné ze strany investora dořešit také přechod přes silniční obchvat a doplnit do ÚS v tomto místě vstupní bod. Propojení bude vybudováno investorem nejpozději v rámci Fáze 1 dle ÚS.</li> </ol>	<p><b>Připomínka byla částečně akceptována/Vysvětleno.</b> K jednotlivým bodům krajský úřad uvádí:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Navrhovatel územní studie (dále také „ÚS“), Sokolovská uhelná, p. n., a. s., podmínku akceptuje a předpokládá, že po dokončení stavby budou inženýrské sítě provozovány a spravovány investorem a sdílená infrastruktura jako například komunikace a veřejné osvětlení budou přednostně nabídnuty do vlastnictví obce. Rozhodnutí ohledně převzetí majetku do svého vlastnictví a správy je na příslušné obci.</li> <li>Vyřešení uvedené připomínky, respektive podmínky, je nad rámec detailu ÚS, která zpracovává pouze koncepci rozvoje nikoliv technický detail. Předmětem územní studie nejsou majetkoprávní ani obchodní vztahy. Objekt vypořádání – nadchod – je mimo řešené území územní studie a není součástí pozemků, které vlastní navrhovatel ÚS. V textové části bude zdůrazněn význam propojení stávajícího sídla sjezerem Medard a toto propojení bude detailněji popsáno. Do územní studie bude zadán úkol na vybudování nadchodu, ale bez bližší specifikace investora a časových vazeb. Ve výkresové části bude doplněn požadovaný vstup do území.</li> </ol>

č.	Odesílatel adresa ze dne	Obsah připomínky	Vyhodnocení připomínky Odůvodnění vyhodnocení
		 <p>3. Fázi 1 (tak jak je zatím definována v návrhu ÚS) lze realizovat bez podmínek ze strany městyse na vybudování občanské vybavenosti (dále jen OV). Nejpozději s dokončením první třetiny Fáze 2 ÚS musí vlastník pozemků nebo investor na své náklady vybudovat adekvátně kapacitní OV (zohledňující i rozvojový potenciál lokality) - minimálně v rozsahu mateřská škola, základní škola a zdravotní středisko. V případě, že by měl být následně provozovatelem (správcem) OV městys Svatava, bude na něj OV bezúplatně převedena, včetně pozemků pod OV.</p> <p>4. Z důvodu podpory <u>trvalého bydlení</u> požadujeme pro území vymezené v ÚS jako: 1. Svatava – přístav - ZÓNA A: PLOCHY BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ SPECIFICKÉ – rodinné domy pod Jelenním vrchem „1“ <b>přesunout</b> funkční využití <u>10. stavby pro rodinnou rekreaci jako novostavby</u></p>	<p>3. Požadavky jsou navrhovatelem ÚS akceptovány, nicméně předmětem územní studie nejsou obchodní záležitosti nebo majetkové vztahy, proto takový detail není možné do územní studie zpracovat. Je v zájmu všech zainteresovaných subjektů přípravu a realizaci jednotlivých fází dále koordinovat a případně zohledňovat v podrobnějších typech dokumentací.</p> <p>4. Při stanovení regulativů a podmínek pro umístění staveb v rámci ÚS zpracovatel vycházel zejména z podmínek využití území ve stávajících územních plánech. Na základě podrobnějšího prověření budou stavby pro rodinnou rekreaci jako novostavby z funkční plochy přesunuty z přípustného do nepřípustného využití.</p>

č.	Odesílatel adresa ze dne	Obsah připomínky	Vyhodnocení připomínky Odůvodnění vyhodnocení
		<p>uvedené v kategorii B: Přípustné využití <b>do kategorie C: Nepřípustné využití</b></p> <p>5. Z důvodu podpory trvalého bydlení prosíme o doplnění (rozšíření) lokality pro individuální rodinné bydlení v RD v lokalitě „Bydlení nad jezerem Habartov“ směrem do k.ú. Čistá u Svatavy.</p> <p>6. Souhlasíme s navrhovanou páteří komunikací propojující městys Svatava a obce Citice a Bukovany. Vzhledem k charakteru navržené komunikace vedoucí přes několik správních území navrhujeme, aby se jednalo o komunikaci III. třídy a její správa byla svěřena kraji. Pokud to bude možné navrhujeme doplnit propojení silnic o sjezd přes Antonínské mosty, což by zlepšilo přístupnost lokality Medard od Sokolova a více rozložilo dopravní zatížení vjezdů do řešeného území.</p> <p>7. Prosíme o návrh postupu nebo garanci, že schválením ÚS a jejím případným propsáním do Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje a potažmo následně do Územního plánu městyse <u>nedojde k zablokování doplňování případných dalších rozvojových ploch v Územním plánu městyse Svatava.</u></p>	<p>5. Plochy budou doplněny do grafické i textové části ÚS. Způsob zpracování rozšíření lokality „Bydlení nad jezerem Habartov“ bude odpovídat pojetí a míře detailu jako u ostatních lokalit.</p> <p>6. V prvních fázích rozvoje generované dopravní zatížení nevyžaduje zprovoznění Antonínských mostů. Se zapojením mostu do dopravní sítě je uvažováno až v pozdějších fázích výstavby. Antonínské mosty tak mohou dále sloužit komfortnímu provozu cyklistů. Vzhledem k charakteru navrhované komunikaci lze předpokládat její správu Karlovarským krajem, nicméně v době vypořádání nelze tento postup zcela předjímat. Krajský úřad nepovažuje záměr realizace této komunikace za aktuální.</p> <p>7. Takovému požadavku nelze ze strany krajského úřadu jako nadřízeného orgánu územního plánování vyhovět, platná legislativa tento postup neumožňuje. Dle zákona č 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, obec pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů, při tom chrání též veřejný zájem. Dle platného znění zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), je zastupitelstvo příslušné rozhodnout o pořízení (změny) územního plánu a je příslušné schvalovat zadání (změny) územního plánu či zprávy o uplatňování. Je tedy na obci v její samostatné působnosti, jakým způsobem přistoupí k rozvoji svého území.</p>
		<p><b>Vyvážený a koordinovaný rozvoj lokality s převládající formou trvalého bydlení s celoročním využitím s doprovodnými službami, volnočasovými aktivitami a klidovými zónami plně podporujeme, rádi budeme v takovém případě v rámci našich možností partnerem a jsme otevření spolupráci.</b></p>	<p><b>Konstatování – bez připomínek.</b></p>

č.	Odesílatel adresa ze dne	Obsah připomínky	Vyhodnocení připomínky Odůvodnění vyhodnocení
6	<b>B. H., fyzická osoba</b> via email <b>9. 6. 2023</b>	<p>Viděl jsem studii k výstavbě u jezera Medard u Sokolova: Na břehu pětipodlažní budovy a na jezero vybíhají mola s bungalovy!!! Myslím, že by to jezero zabilo, zadusilo odpadky, splašky, atd. V Sokolově už vyhodili peníze za jiné hlouposti jako např. most pro veverky.</p> <p>Dalším nelogickým dílem je tu nová silnice vedoucí pod dálnicí z Březové k D. Rychnovu a Sokolovu, která náhle nesmyslně končí před skládkou, ačkoliv se mohla napojit jako cyklostezka po přímce a vrstevnici na ulici Husovu v D. Rychnově a spojit města, kdyby tomu nebránilo golfové hřiště.</p> <p>Vstřícněji k veřejnosti zakomponovali cesty a cyklostezku do golfového hřiště např. ve Františkových a Mariánských Lázních ke spokojenosti většiny. Tehdy na dotaz mi projektant golfového hřiště pan Staedler z Německa odpověděl, že jeho úkolem bylo jen to golfové hřiště bez návaznosti na okolí a případnou cyklotrasu. Myslím, že byla chyba nezohlednit okolí a cesty, které slepě končí u golfového hřiště.</p> <p>Po letech obtěžování obyvatel dolovou činností - jedovatým prachem, hlukem, atd. bych čekal více vstřícnosti od Sokolovské uhelné k obyvatelům. Cyklostezku mohli vybudovat mezi oběma městy v rámci rekultivace krajiny alespoň mimo golfové hřiště po vrstevnici.</p> <p>V rámci vstřícnosti k obyvatelům mohla také zůstat neoplocená alespoň část jezera Michal. Stejně tam zavírají už v 19 hodin, když je koupání nejlepší nebo ani neotevřou, protože se jim zdá nevhodné počasí.</p> <p>Myslím, že i jezeru Medard prospěje co nejméně civilizačních zásahů. Bohumil Hajek, Sokolov.</p>	<p style="text-align: right;">Doručeno ve lhůtě</p> <p><b>Vysvětleno/Připomínka se netýká územní studie.</b></p> <p>Územní studie navrhuje ucelenou koncepci funkčního využití území kolem jezera Medard a konkrétní řešení rozvojových ploch. Hlavní důraz byl kladen také na řešení vodohospodářské infrastruktury, ekologické přístupy a na řešení krajiny jako takové při respektování platné legislativy. Konkrétní formu zástavby územní studie nestanovuje, pouze navrhuje prostorové podmínky pro umístění staveb, které budou projednány změnami územních plánů dotčených obcí, následně se stanou závaznými pro rozhodování v území.</p> <p>Ostatní části připomínky se netýkají řešeného území stanoveného v projednávané územní studii.</p>