

*Návrh Změny č.1 územního plánu  
sídelního útvaru Nové Sedlo*

*A.F.I.Atelier Plzeň , Ing.arch.O.Fára,Ing.arch.J.Icha , Plzeň, Železniční 28*

# **NOVÉ SEDLO**

**Chranišov , Loučky , Jalový dvůr, Pískový vrch**

*NÁVRH ZMĚNY Č.1  
ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU  
LOKALITA Č.2 A 3 V K.Ú.CHRANIŠOV*

## **1. TEXTOVÁ ČÁST**

*Číslo zakázky: 05/ 2002*

*Datum : 12/2002*

**OBSAH DOKUMENTACE**

**1.**

**Textová část**

**2.**

**Grafická část**

**A.1.**

**Komplexní urbanistický návrh - funkční využití ploch a regulační plán**

**B.1.**

**Doprava**

**B.2**

**Vodní hospodářství-zásobování vodou**

**B.3**

**Vodní hospodářství-kanalizace**

**B.4**

**Energetika-zásobování el.energií**

**B.5**

**Energetika-zásobování plynem a teplem**

**B.6**

**Vymezení ploch VPS a asanačních úprav**

**B.7.**

**Vymezení etapizace výstavby**

**B.8.**

**Zemědělská příloha-zábor ZPF a LPF**

**B.9.**

**Návrh územního systému ekologické stability**

**3.**

**Doklady a zvláštní přílohy**

**(viz. oddíl 1. Textová část)**

# **1.TEXTOVÁ ČÁST**

**Obsah :**

**A.**

**Základní údaje**

**B.**

**Řešení Změny č.1 územního plánu**

**C.**

**Tabulková část**

(Tabelární přehledy jsou zařazeny u příslušného textu)

**D.**

**Závazný regulativ**

**E.**

**Registrační list**

(Viz samostatná část dokumentace)

**A.  
ZÁKLADNÍ ÚDAJE**

**Obsah:**

- a)  
**HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ ZMĚNY Č.1ÚPN**
- b)  
**ZHODNOCENÍ PLATNÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE**
- c)  
**ZHODNOCENÍ VÝSLEDKU PROJEDNÁNÍ ZMĚNY Č.1 ÚPN**

*Návrh Změny č.1 územního plánu  
sídelního útvaru Nové Sedlo*

**A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE**

**a) HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ**

Zpracování návrhu Změny č.1 územního plánu bylo zhotoviteli zadáno na podkladě výsledku projednání Zadání změny č.1 územního plánu, které vypracoval a projednal Městský úřad v Novém Sedle.

Dokumentace Změny č.1 územního plánu obsahuje pouze části, kterých se příslušná změna ÚPD týká.

**Seznam podkladů a údajů**

**Seznam poskytnutých a získaných podkladů je uveden v přehledu viz příloha č.1.**

**Na základě Zadání změny č.1 územního plánu byly stanoveny následující úkoly k řešení :**

**Urbanismus**

- změna funkčního využití území na p.p.č. 265/1 a 278/3

- lokality 2 a 65 budou sloučeny do jedné lokality č.65

s tím, že číslo 2/1 bude použito pro označení nové rozvojové lokality na p.p.č. 278/1

- lokalita č. 2/1 bude určena jako zóna polyfunkční, území vybavenosti komerčního typu s podílem výroby s možností bydlení majitele zařízení. Část pozemku p.p.č. 278/3, který je nezastavitelný z důvodu existence ochranného pásma VVN 220 a 110 kV a vodovodního řádu bude ponechána pro zeleň ochrannou a clonící.

- lokality 3 a 69 budou sloučeny do jedné lokality č.3 s tím, že číslo 69/1 bude použito pro označení nové výhledové rozvojové lokality v místě původně navrženého parkoviště

- úprava plošného rozsahu výhledových rozvojových lokalit č. 70 a 73

- úprava plošného rozsahu návrhové rozvojové lokality č.3 na celý rozsah p.p.č. 265/1

- lokalita č. 3 bude určena jako zóna monofunkční, území bydlení venkovského typu.

- úprava výhledové místní přístupové komunikace v lok.č.34 a s tím související lokality č. 158.

**b) ZHODNOCENÍ PLATNÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE**

V současné době platný územní plán byl dokončen v roce 1999 a schválen v roce 2000. Změna č. 1 je první změnou platného územního plánu.

**c) ZHODNOCENÍ VÝSLEDKU PROJEDNÁNÍ ZMĚNY Č.1 ÚPN**

**Souhrnný přehled výsledku projednání podávají doklady, které jsou součástí přílohy č.2.**

**B.**

## **ŘEŠENÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU**

a)  
**VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

b)  
**ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY ROZVOJE OBCE  
A OCHRANY HODNOT ÚZEMÍ**

c)  
**NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE**

d)  
**NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ NA FUNKČNÍ PLOCHY  
A PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

e)  
**LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ  
VČETNĚ STANOVENÝCH ZÁTOPOVÝCH ÚZEMÍ**

f)  
**PŘEHLED A CHARAKTERISTIKA VYBRANÝCH PLOCH  
ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ**

g)  
**NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY  
A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ ÚZEMÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

h)  
**VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ  
A SOUVISEJÍCÍCH PLOCH TECHNICKÉHO VYBAVENÍ**

i)  
**NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY**

j)  
**VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB (VPS)  
A ASANAČNÍCH ÚPRAV**

k)  
**NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY**

l)  
**VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NÁVRHU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ,  
ZPF A LPF**

m)  
**NÁVRH LHŮT AKTUALIZACE ÚPP**

## **B. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **a) VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Řešené území v rámci Změny č.1 územního plánu se týká p.p.č. 265/1 a 278/3 v k.ú. Chranišov, které je součástí správního území města Nové Sedlo. Podrobně řešené území je vymezeno v hlavním výkresu. Ostatní části řešeného území jsou vymezeny a znázorněny v dalších grafických přílohách tohoto dokumentu.

### **b) ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT ÚZEMÍ**

Platí původní znění beze změn.

### **c) NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE**

Platí původní znění beze změn.

### **d) NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ NA FUNKČNÍ PLOCHY A PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

#### **Monofunkční zóny**

Platí původní znění beze změn.

**Přehledně jsou monofunkční zóny uvedeny v samostatné příloze č.3.**

#### **Polyfunkční zóny**

Platí původní znění beze změn.

**Přehledně jsou polyfunkční zóny uvedeny v samostatné příloze č. 4.**

### **e) LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

Platí původní znění, které se doplňuje takto:

**Jako hlavní omezující faktory územně technické je třeba označit následující vlivy:**

Celé řešené území leží v ochranném pásmu stupně II B přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary, které je stanoveno usneseními vlády č.257 ze dne 15.9.1971, číslo 214 ze dne 15.9.1971, číslo 146 ze dne 5.6.1974, číslo 127 ze dne 2. června 1976 a číslo 27 ze dne 3.2.1982 a ochranným opatřením z opatření Ministerstva zdravotnictví č.j. ČIL-442-30.6.1994/2762 ze dne 30.června 1994. Při řízení výstavby v řešeném území budou respektována omezení vyplývající z uvedeného ochranného pásma dle §37 zákona číslo 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích minerálních vod, přírodních léčivých lázních a lázeňských místech a o změně některých zákonů (lázeňský zákon).

### **f) PŘEHLED A CHARAKTERISTIKA VYBRANÝCH PLOCH ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ**

**Plochy nestabilizované-rozvojové, které jsou dotčeny Změnou č.1 územního plánu s číselným označením jsou znázorněny v grafické části a jsou včetně doplňujících údajů a územně technických regulativů uvedeny v následující příloze č. 5.**

### **g) NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ ÚZEMÍ**

#### **Doprava**

Platí původní znění beze změn.

#### **Vodní hospodářství**

##### **Zásobování vodou**

Platí původní znění beze změn.

### **Kanalizace a čištění odpadních vod**

Platí původní znění beze změn.

### **Vodní toky**

Platí původní znění beze změn.

### **Energetika- zásobování el. energií**

#### **Vedení velmi vysokého napětí**

Platí původní znění, které se doplňuje takto.

Ochranná pásma el. vedení VVN jsou určena Zákonem č. 458/ 2000 Sb.

#### **Vedení vysokého napětí**

Platí původní znění, které se doplňuje takto.

Ochranná pásma el. vedení VN jsou určena Zákonem č. 458/ 2000 Sb.

#### **Transformační stanice (TS)**

V příloze č. 6 jsou popsány stávající i navrhované TS, jejich kapacity a možnosti dalšího využití.

V současné době je v N. Sedle 10 TS, instalovaný výkon činí 3720 kVA, v Chranišově jsou 2 TS o instalovaném výkonu 410 kVA a v Loučkách ( včetně osady Jalový Dvůr) 4 TS o instalovaném výkonu 1350 kVA.

#### **Bilance potřeb el. energie**

Platí původní znění beze změn.

#### **Návrh řešení**

Platí původní znění beze změn, ze kterého se uvádí:

#### Chranišov:

V návrhovém období se předpokládá pokrytí potřeb ze stávající TS - 1 Obec, kde bude instalován druhý transformátor 250 kVA. Pro lokality u komunikace Chodov - Chranišov se ponechává rezervní plocha pro novou TS -A (parcela 275), BTS 630/160 kVA s napojením venkovním vedením 22 kV.

Ve výhledu bude vybudována 1 (2) TS (TS - I, TS - J) pro podnikatelské účely a pro bydlení s napojením venkovním vedením 22 kV ze stávajícího rozvodu VN. Počet a velikost TS se určí podle skutečných požadavků konkrétních záměrů dle ÚP. Předpokládaný výpočtový příkon je 1 x 250 + 1 x 400 kVA.

#### **Rozvody NN**

Platí původní znění beze změn.

#### **Veřejné osvětlení**

Platí původní znění beze změn.

#### **Telefon**

Platí původní znění beze změn.

#### **Meziměstské telefonní kabely**

Platí původní znění beze změn.

*Návrh Změny č.1 územního plánu  
sídelního celku Nové Sedlo*

**Příjem českých televizních programů**

Platí původní znění beze změn.

**Energetika- zásobování teplem a plynem**

**Zásobování teplem**

Platí původní znění, které se upravuje a doplňuje v následující části takto:

**PŘEHLED NAVRŽENÝCH KOTELEN (TEPELNÝCH VÝKONŮ)**

Kotelna (y)	Tepelný výkon (kW)
A- Zrušena (Změna č.1 ÚP)	(110)
B	90
C	50
D	45
E	220
F	600
G	95
H	80
Celkem	1 180

Ochranná pásma teplotních zařízení jsou určena zákonem č.458/2000 Sb.

**Zásobování plynem**

Platí původní znění, které se upravuje a doplňuje v následující části takto:

**SPOTŘEBA ZEMNÍHO PLYNU DLE NAVRŽENÝCH KOTELEN**

Kotelna	Spotřeba zemního plynu	
	m3 / hod.	1000 m3/rok
A- Zrušena (Změna č.1 ÚP)	(15)	(33)
B	12	27
C	7	15
D	El. nebo PB	
E	30	66
F	80	180
G	12	28
H	El. nebo PB	
Celkem	141	316

Ochranná pásma teplotních zařízení jsou určena zákonem č.458/2000 Sb.

**Hospodaření s odpady**

Platí původní znění beze změn.

**h) VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A SOUVISEJÍCÍCH PLOCH TECHNICKÉHO VYBAVENÍ**

Platí původní znění beze změn.

**Plochy v minulosti těžené zasahující do podrobně řešeného území v UPN-SÚ**

Platí původní znění beze změn.

**Posouzení vybraných rozvojových ploch dle UPN-SÚ z hlediska možného vlivu poddolování**

Platí původní znění, z kterého se uvádí:

Z hlediska vlivu možného vlivu poddolování jsou k dispozici údaje z dílčích báňských posudků zpracovaných v letech 1985 až 1992 pro lokality:

-ppč 399/2, kú Loučky

-ppč 597, kú Nové Sedlo

-propadlina nad bývalou jámou dolu Vincenci před Novou školou v Novém Sedle.

-vliv staré báňské činnosti na budovu Nové školy a okolí v Novém Sedle

-ppč 1184/1,2,3, 1186 a 1187/2 v kú Nové Sedlo

**Pro podrobnější návrh a posouzení možnosti nové výstavby na rozvojových plochách v celém rozsahu řešeného území je třeba vždy opatřit geologické respektive báňské posouzení z hlediska možného vlivu poddolování na budoucí výstavbu dle konkrétního záměru.**

**Dle územního plánu se jedná především o návrhové lokality a vybrané lokality výhledové v území, které je ve výkresové části vymezeno jako poddolované. Přiměřeně pak je třeba posoudit i ostatní lokality, které se přímo nenachází ve vymezeném území s nebezpečím poddolování.**

**i) NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY**

Platí původní znění beze změn.

**j) VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB (VPS) A ASANAČNÍCH ÚPRAV**

**Přesné vymezení veřejně prospěšných staveb včetně jejich doporučené etapizace je znázorněno v grafické příloze a v následujícím tabulkovém přehledu v příloze č. 7.**

**k) NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY**

Platí původní znění beze změn.

**l) VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NÁVRHU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, ZPF A LPF**

**Souhrnná charakteristika**

Platí původní znění beze změn.

**Urbanistická zeleň**

Platí původní znění beze změn.

**Územní systémy a prvky ekologické stability**

Podrobná charakteristika ÚSES je uvedena v samostatné části (viz příloha č.9).

**Životní prostředí**

Platí původní znění beze změn.

**Vyhodnocení záboru ZPF a LPF**

Platí původní znění, které se doplňuje takto:

V rámci Změny č. 1 územního plánu jsou vyhodnoceny z hlediska záboru lokality č.2/1 a 3 na p.p.č. 278/3 a 265/1 v k.ú. Chranišov dle grafické přílohy a tabelárního přehledu. Změnou č. 1 nejsou dotčeny pozemky ZPF ani PUPFL (pozemky určené k plnění funkce lesa). V k.ú. Chranišov nebyly provedeny ani zahájeny žádné pozemkové úpravy.

**Zábor ZPF**

Platí původní znění beze změn.

**Rekapitulace záboru ploch**

Platí původní znění, které se doplňuje takto:

Rekapitulace dotčených ploch v rámci Změny č.1 ÚP je uvedena v tabelárních přehledech v příloze č. 8 Změny č.1 ÚP.

**m) NÁVRH LHŮT AKTUALIZACE ÚPD**

Platí původní znění beze změn.

**C.**  
**TABULKOVÁ ČÁST**  
(Tabelární přehledy jsou zařazeny u příslušného textu)

**PŘÍLOHA Č. 1**

**SEZNAM PODKLADŮ A ÚDAJŮ**

(Podklady pro vypracování Návrhu změny č.1 územního plánu  
jsou uloženy u pořizovatele ÚPD)

**PŘÍLOHA Č.2**

**DOKLADY VYBRANÉ**  
(Doklady jsou uloženy u pořizovatele ÚPD)

PŘÍLOHA Č. 3

**MONOFUNKČNÍ ZÓNY**

(Jsou uvedeny pouze části týkající se Změny č.1 územního plánu)

<b>BYDLENÍ VENKOVSKÉHO TYPU</b>	
<b>FUH</b>	<b>bydlení v nízkopodlažních domech rodinného charakteru s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad s možností chovu drobného hospodářského zvířectva</b>
<b>FVP</b>	drobný prodej , stravování ,ubytování a drobné řemeslnické dílny v rámci obytného objektu sloužící pro omezený okruh obyvatel v rámci zóny
<b>FUN</b>	zařízení vybavenosti s širší působností, zejména rušivá výrobní zařízení, sklady, čerpací stanice, zábavní podniky a další podnikatelské aktivity znečišťující ovzduší jako např. chov hospodářských zvířat, zpracování dřeva, autolakovny a pod.
<b>ZELEŇ DOPROVODNÁ A OCHRANNÁ</b>	
<b>FUH</b>	<b>ochranná a clonící vůči negativním vlivům, především součást systému ochranné zeleně, doprovodná zeleň kolem vodotečí apod., remízy, součást protierozních opatření atd.s převážným podílem vzrostlé zeleně</b>
<b>FVP</b>	cesty a pěšiny v malém rozsahu tak, aby neomezily ochranný efekt, křížení a průběh inženýrských sítí v omezeném rozsahu
<b>FUN</b>	všechny funkce a zařízení ,která by mohla omezit funkci hlavní

**PŘÍLOHA Č. 4**

**POLYFUNKČNÍ ZÓNY**

(Jsou uvedeny pouze části týkající se Změny č.1 územního plánu)

<b>VYBAVENOST KOMERČNÍHO TYPU S PODÍLEM VÝROBY</b>	
<b>FUH</b>	<b>správa, malobchod, ubytování, stravovací zařízení, nákupní centra, obchodní a administrativní budovy, zábavní střediska</b>
<b>FUP</b>	<b>výrobní služby, řemeslnické provozy, sklady, výroba s částečným charakterem průmyslové výroby, služby motoristům</b>
<b>FVP</b>	bydlení pohotovostní, bydlení majitelů zařízení, zařízení zemědělských služeb, čerpadla pohonných hmot, hromadné garáže
<b>FUN</b>	průmyslové provozy s výrazným negativním vlivem na okolí a většího rozsahu, zemědělská výroba, zařízení zdravotnická, sociální apod., bydlení trvalé většího rozsahu kromě bydlení správců a majitelů zařízení včetně bytů pohotovostních

**PŘÍLOHA Č. 5**

**PLOCHY NESTABILIZOVANÉ-ROZVOJOVÉ**

(Jsou uvedeny pouze lokality dotčené Změnou č.1 územního plánu)

*Návrh Změny č.1 územního plánu  
sídelního celku Nové Sedlo*

**ROZVOJOVÉ LOKALITY  
SÍDELNÍHO CELKU NOVÉ SEDLO, CHRANIŠOV, LOUČKY, JALOVÝ DVŮR A PÍSKOVÝ VRCH  
DOTČENÉ ZMĚNOU Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Lokalita	Územně technické parametry				Navržený počet bj. v		
	Plocha pozemku (ha)	Plocha zastav. (m <sup>2</sup> )	Počet podlaží	Plocha podlažní (m <sup>2</sup> )	RD	BD	PD
<b>2/1</b> Území určené pro výstavbu objektu pro podnikání s bydlením majitele zařízení. <i>Podmínkou je respektování požadavků vyplývajících z ochranného pásma VVN, vod.řadu, dráhy, vyjádření příslušného drážního úřadu, ochranného pásma silnice II. třídy a vyjádření příslušného DI.</i>	0,25	600	1-2	900			1
<b>3</b> Území určené pro výstavbu RD venkovského charakteru. <i>Podmínkou je respektování ochranného pásma VN a vodovodního řadu a bezpečnostního pásma VTL plynovodu.</i>	1,15	1 200	1-2	1 800	8		
<b>34</b> Místní přístupová komunikace	0,25						
<b>65</b> Rezervní území určené pro výhledovou výstavbu RD venkovského charakteru. <i>Podmínkou je respektování ochranného pásma VN a požadavek na zajištění průjezdného koridoru v prodloužení trasy komunikace (lok.č.34) do křižovatky v blízkosti lok.č. 66</i>	2,9	3 000	1-2	4 500	20		
<b>69/1</b> Rezervní území určené pro výhledovou výstavbu objektu pro podnikání s bydlením majitele zařízení	0,28	600	1-2	900			1
<b>70</b> Území zahrad a sadů s výjimečně přípustnou výstavbou RD venkovského charakteru ve výhledu	0,6	600	1	600	4		
<b>71</b> Území zahrad a sadů s výjimečně přípustnou výstavbou RD venkovského charakteru ve výhledu	0,32	420	1	420	3		
<b>72</b> Území zahrad a sadů s výjimečně přípustnou výstavbou RD venkovského charakteru ve výhledu	0,35	420	1	420	3		
<b>73</b> Území zahrad a sadů s výjimečně přípustnou výstavbou RD venkovského charakteru ve výhledu	0,65	750	1	750	5		
<b>158</b> Území zeleně ochranné a clonící	0,5						
<b>CELKEM</b>	6,75	7 590		10 290	43	0	2
<b>Z toho</b>					8	0	1
<b>A/ V návrhovém období do roku 2010 celkem</b>							
<b>a) Na pozemcích zastavitelných</b>					7	0	0
<b>b) Na pozemcích výjimečně nebo podmíněně zastavitelných</b>					1	0	1
<b>B/ Ve výhledu po roce 2011</b>					35	0	1
<b>a) Na pozemcích zastavitelných</b>					20	0	0
<b>b) Na pozemcích výjimečně nebo podmíněně zastavitelných</b>					15	0	1
<b>VÝCHOZÍ ÚDAJE O OBYVATELSTVU A BYTECH</b>							
Výchozí stav počtu obyvatel v rámci řešeného území (1991, 1996)							2 508
Výhledový počet obyvatel v rámci řešeného území k roku 2010							3 000
Výchozí stav počtu bytů v rámci řešeného území celkem							1 029
a) v bytových domech celkem							656
z toho v bytových domech v majetku města							505
b) v rodinných domech							373
<b>VYSVĚTLIVKY</b>							

**Návrh Změny č.1 územního plánu**  
*sídelního celku Nové Sedlo*

Obytné domy rodinného charakteru - rodinné domy	<b>RD</b>
Bytové domy	<b>BD</b>
Polyfunkční domy	<b>PD</b>
Návrhové lokality do roku 2010	
Rezervní a výhledové lokality po roce 2011	
Lokality podmíněně nebo výjimečně zastavitelné	
Rozvojové lokality pro VPS (veřejně prospěšné stavby a akce)	<b><u>158</u></b>
Ostatní rozvojové lokality	<b>69</b>

**PŘÍLOHA Č. 7**

**VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY  
A NÁROKY NA ETAPIZACI**

(Platí původní znění beze změn)

**PŘÍLOHA Č. 6**  
**TRANSFORMAČNÍ STANICE**  
**22/04 kV**  
**STAV/NÁVRH**  
(Platí původní znění beze změn)

**PŘÍLOHA Č. 8**  
**VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF A LPF**  
(Jsou uvedeny pouze lokality č.2 a 3 dotčené Změnou č.1 územního plánu)

**Návrh Změny č.1 územního plánu**  
sídelního útvaru Nové Sedlo

**PŘEDPOKLÁDANÉ ODNĚTÍ ZPF A LPF**

TAB. ČÍSLO : 1A

KRAJ: KARLOVARSKÝ

OKRES: SOKOLOV

OBEC: NOVÉ SEDLO

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: CHRANIŠOV

Lokalita	Parcela číslo	Výměra m <sup>2</sup>	Kultura	BPEJ	Třída ochrany	LV	Jméno, adresa vlastníka, poznámky
Lok.č. 2/1 (vybavenost)	278/3	2 500	pl.ostatní				B.Žďárský, ČSO 926, Chodov
Lok.č. 2/1 (zeleň)	278/3	2 000	pl.ostatní				B.Žďárský, ČSO 926, Chodov Poznámka: Část lok.č.2 určena pro zeleň doprovodnou, ochrannou a clonící z důvodu nezastavitelnosti v rámci ochranného pásma el.vedení VVN 110 a 220 kV
Lok.č. 3 (bydlení)	265/1	11 500	pl.ostatní				Město Nové Sedlo

**PŘEDPOKLÁDANÉ ODNĚTÍ ZPF A LPF -REKAPITULACE**

TAB. ČÍSLO : 1B

lokalita číslo/ pozemek číslo	výměra			kultura	zábor ZPF v ha					lesní půda	rybníky	ostatní vodní plochy	ostatní plochy	celkem		poznámka katastrální území, pozemek mimo zastavěné území, bez záboru apod.
	ha	a	m		orná	zahrady	ovocné sady	louky	pastviny					ZPF	ostatní	
2/1 (278/3)	0	25	0	pl.ostatní									2 500		2 500	Mimo současně zastavěné území obce
2/1 (278/3)	0	(20)	0	pl.ostatní									(2000)		(2000)	Mimo SZUO pro zeleň, bez záboru

**Návrh Změny č.1 územního plánu**  
*sídelního útvaru Nové Sedlo*

3 (265/1)	1	15	0	pl.ostatní									11 500		11 500	Mimo současně zastavěné území obce
Celkem	1	40	0	pl.ostatní									14 000		14 000	

**POŽADAVKY NOVÝCH FUNKČNÍCH SOUBORŮ NA PLOCHY**

funkční soubor	výměra v ha			druh pozemku	výměra zemědělské půdy v ha			výměra nezemědělské půdy v ha	poznámky
	celkem	v zastavěném území	mimo zastavěné území		celkem	v zastavěném území	mimo zastavěné území		
A/ Bydlení	1,15		1,15	ostatní pl.				1,15	
B/ vybavenost	0,25		0,25	ostatní pl.				0,25	
C / výroba									
D/ dopravní plochy									
E/ zeleň	0,2		0,2	ostatní pl.				0,2	
F/ obchvat									
Celkem	1,6		1,6					1,6	

**PŘÍLOHA Č. 9**  
**NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY**  
(Platí původní znění beze změn)

**PŘÍLOHA Č. 10**  
**SOUHRNNÝ PŘEHLED O UKRYTÍ**  
(Platí původní znění beze změn)

**D.**  
**ZÁVAZNÝ REGULATIV**

## **ČÁST PRVNÍ**

### **Úvodní ustanovení**

(1)

Dokument Závazný regulativ je zpracován ve formě , která umožňuje využití tohoto dokumentu jako přílohy schvalovacího protokolu k územnímu plánu a jeho změnám nebo přímé převedení a doplnění do formy Vyhlášky o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Nové sedlo včetně sídel Chranišov, Pískový Vrch, Loučky a Jalový Dvůr a jeho následných změn.

### Článek 1

#### **Účel závazného regulativu**

(1)

Závazný regulativ pro uspořádání území (dále jen regulativ) vymezuje závazné části územního plánu sídelního útvaru Nové Sedlo (dále jen územní plán) a Změny č.1 územního plánu.

(2)

Platí původní znění beze změn.

### Článek 2

#### **Rozsah platnosti**

(1)

Platí původní znění beze změn.

### Článek 3

#### **Vymezení pojmů**

(1)

Platí původní znění beze změn.

(2)

Platí původní znění beze změn.

(3)

Platí původní znění beze změn.

(4)

Platí původní znění beze změn.

(5)

Platí původní znění beze změn.

(6)

Platí původní znění beze změn.

(7)

Platí původní znění beze změn.

(8)

Platí původní znění beze změn.

(9)

Platí původní znění beze změn.

(10)

Platí původní znění beze změn.

## **ČÁST DRUHÁ**

### **Závazné regulativy**

#### Článek 4

(1)

Platí původní znění beze změn.

(2)

Platí původní znění beze změn.

(3)

Platí původní znění beze změn.

(4)

Platí původní znění beze změn.

#### Článek 5

### **Funkční uspořádání území**

(1)

#### **Monofunkční zóny**

Platí původní znění beze změn.

(2)

#### **Polyfunkční zóny**

Platí původní znění beze změn.

(3)

Platí původní znění beze změn.

(4)

Platí původní znění beze změn.

(5)

Platí původní znění beze změn.

(6)

Platí původní znění beze změn.

#### Článek 6

### **Prostorové uspořádání území**

Platí původní znění beze změn.

(1)

Platí původní znění beze změn.

(2)

Platí původní znění beze změn.

(3)

Platí původní znění beze změn.

(4)

Platí původní znění beze změn.

(5)

Platí původní znění beze změn.

#### Článek 7

### **Uspořádání dopravy**

(1)

Platí původní znění beze změn.

(2)

Platí původní znění beze změn.

- (3)  
Platí původní znění beze změn.
- (4)  
Platí původní znění beze změn.
- (5)  
Platí původní znění beze změn.
- (6)  
Platí původní znění beze změn.
- (7)  
Platí původní znění beze změn.
- (8)  
Platí původní znění beze změn.
- (9)  
Platí původní znění beze změn.
- (10)  
Platí původní znění beze změn.
- (11)  
Platí původní znění beze změn.
- (12)  
Platí původní znění beze změn.
- (13)  
Platí původní znění beze změn.
- (14)  
Platí původní znění beze změn.
- (16)  
Platí původní znění beze změn.
- (17)  
Platí původní znění beze změn.
- (18)  
Platí původní znění beze změn.

#### Článek 8

##### **Uspořádání a limity technického vybavení**

Platí původní znění beze změn.

(1)

##### **Vodní hospodářství**

a)

##### **Vodovodní systém města**

Platí původní znění, které se doplňuje takto:

Celé řešené území leží v ochranném pásmu stupně II B přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary, které je stanoveno usneseními vlády č.257 ze dne 15.9.1971, číslo 214 ze dne 15.9.1971, číslo 146 ze dne 5.6.1974, číslo 127 ze dne 2. června 1976 a číslo 27 ze dne 3.2.1982 a ochranným opatřením z opatření Ministerstva zdravotnictví č.j. ČIL-442-30.6.1994/2762 ze dne 30.června 1994. Při řízení výstavby v řešeném území budou respektována omezení vyplývající z uvedeného ochranného pásma dle §37 zákona číslo 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích minerálních vod, přírodních léčivých lázních a lázeňských místech a změně některých zákonů (lázeňský zákon).

b)

##### **Odkanalizování a čištění odpadních vod**

Platí původní znění beze změn.

(2)

### **Energetika**

a)

#### **Zásobování elektrickou energií a telekomunikace**

Platí původní znění beze změn.

b)

#### **Zásobování plynem**

Platí původní znění beze změn.

c)

#### **Zásobování teplem**

Platí původní znění beze změn.

(3)

### **Hospodaření s odpady**

Platí původní znění beze změn.

### Článek 9

#### **Ochrana přírody , krajiny a územní systémy ekologické stability**

(1)

Platí původní znění beze změn.

(2)

Platí původní znění beze změn.

(3)

Platí původní znění beze změn.

### Článek 10

#### **Ostatní limity využití území a další omezení**

(1)

Platí původní znění beze změn.

(2)

Ruší se s ohledem na článek 8 odstavec 1a)

(3)

Platí původní znění beze změn.

## **ČÁST TŘETÍ**

### **Plochy pro veřejně prospěšné stavby**

#### Článek 11

(1)

Platí původní znění beze změn.

(2)

Platí původní znění beze změn.

#### Článek 12

(1)

Platí původní znění beze změn.

## **ČÁST ČTVRTÁ**

### **Závěrečná ustanovení**

#### Článek 13

(1)

*Návrh Změny č.1 územního plánu  
sídelního útvaru Nové Sedlo*

Dokumentace územního plánu sídelního celku Nové Sedlo, Chranišov, Pískový Vrch, Loučky a Jalový Dvůr a Změny č.1 územního plánu je uložena na Městském úřadě v Novém Sedle, Městském úřadě Nové Sedlo (odbor výstavby a životního prostředí), Městském úřadě Chodov(stavební úřad), Krajském úřadě Karlovarského kraje (odbor regionálního rozvoje).