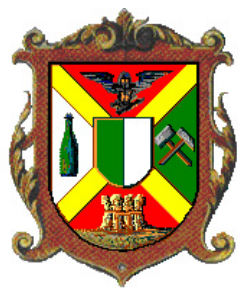


**ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU**  
**NOVÉ SEDLO,**  
**CHRANIŠOV, LOUČKY, JALOVÝ DVŮR A PÍSKOVÝ VRCH**  
**ZMĚNA Č.3 ÚPN-SÚ**



Obec	Město Nové Sedlo Masarykova 502, 357 34 Nové Sedlo
Pořizovatel Změny č.3 ÚPN-SÚ Nové Sedlo, Chranišov, Loučky, Jalový Dvůr a Pískový Vrch	Městský úřad Nové Sedlo Odbor územního plánování, investic a životního prostředí Masarykova 502, 357 34 Nové Sedlo
Starosta města	Ing. David Cervan, Ph.D.
Určený zastupitel	Ing. David Cervan, Ph.D.
ORP Úřad územního plánování	Město Sokolov MěÚ Sokolov, odbor stavební a územního plánování
NOÚP	Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje
Projektant	Ing.arch.Oldřich Fára, autorizovaný architekt ČKA

## I. NÁVRH

### ZMĚNY Č.3 ÚPN-SÚ NOVÉ SEDLO, CHRANIŠOV, LOUČKY, JALOVÝ DVŮR A PÍSKOVÝ VRCH

Zastupitelstvo města Nové Sedlo, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících, zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona

## v y d á v á

#### změnu č. 3 Územního plánu sídelního útvaru Nové Sedlo, Chranišov, Loučky, Jalový Dvůr a Pískový Vrch, dále ÚPN-SÚ

schváleného Zastupitelstvem města Nové Sedlo pod č. usnesení 42/2000 ze dne 29. 11. 2000, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou města Nové Sedlo č. 3/2000 ze dne 29. 11. 2000 o závazných částech územního plánu sídelního útvaru města Nové Sedlo, která byla schválena usnesením č. 43/2000 ze dne 29. 11. 2000 a nabyla účinnosti dne 15. 12. 2000

#### včetně následných změn ÚPN-SÚ

**číslo 1** schválené usnesením Zastupitelstva města Nové Sedlo pod bodem č. 33/2003 ze dne 11. 6. 2003, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou města Nové Sedlo č. 1/2005 ze dne 8. 6. 2005, která byla schválena zastupitelstvem města Nové Sedlo číslem usnesení 56/2005 ze dne 8. 6. 2005,

**číslo 2** schválené usnesením Zastupitelstva města Nové Sedlo pod bodem usnesení č. 55/2005 ze dne 8. 6. 2005, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou města Nové Sedlo č. 1/2005 ze dne 8. 6. 2005, která byla schválena zastupitelstvem města Nové Sedlo číslem usnesení 56/2005 ze dne 8. 6. 2005.

**číslo 3** schválené usnesením Zastupitelstva města Nové Sedlo pod bodem usnesení č.165/2008 ze dne 3. 12. 2008, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou města Nové Sedlo č. 1/2005 ze dne 8. 6. 2005, která byla schválena zastupitelstvem města Nové Sedlo číslem usnesení 56/2005 ze dne 8. 6. 2005.

#### Závazná část územně plánovací dokumentace se mění takto:

1. Změna č.3 územně plánovací dokumentace zahrnuje 42 dílčích změn na plochách označených číslem 01 až 42
2. Na plochách číslo 01 až 42 se mění způsob využití následujícím způsobem:

- |           |   |
|-----------|---|
| <b>01</b> | Z - Zahrady a sady<br>(BV) – Bydlení venkovské (plocha podmíněně zastavitelná)  |
| <b>02</b> | BV - Bydlení venkovské  |
| <b>03</b> | BV - Bydlení venkovské  |
| <b>04</b> | BV - Bydlení venkovské  |
| <b>05</b> | BV - Bydlení venkovské  |
| <b>06</b> | SR - Sportovně rekreační plochy a zařízení  |
| <b>07</b> | ZOD - zeleň doprovodná, ochranná a clonící  |
| <b>08</b> | BV - Bydlení venkovské  |
| <b>09</b> | P – Technická infrastruktura a zařízení dopravy - parkoviště  |
| <b>10</b> | SR - Sportovně rekreační plochy a zařízení (plocha stabilizovaná)<br>(VPS) – Infrastruktura, vybavenost veřejně prospěšného charakteru (rezervní území) |
| <b>11</b> | BV - Bydlení venkovské  |
| <b>12</b> | BV - Bydlení venkovské  |
| <b>13</b> | BV - Bydlení venkovské  |
| <b>14</b> | Z - Zahrady a sady<br>(BV) – Bydlení venkovské (plocha podmíněně zastavitelná)  |
| <b>15</b> | BV - Bydlení venkovské  |
| <b>16</b> | BV - Bydlení venkovské  |
| <b>17</b> | BV - Bydlení venkovské  |
| <b>18</b> | BV - Bydlení venkovské  |
| <b>19</b> | BV - Bydlení venkovské  |
| <b>20</b> | BMN - Bydlení městského typu nízkopodlažní  |
| <b>21</b> | BV - Bydlení venkovské  |
| <b>22</b> | BV - Bydlení venkovské  |
| <b>23</b> | Z - Zahrady a sady  |
| <b>24</b> | BV - Bydlení venkovské  |
| <b>25</b> | BV - Bydlení venkovské  |
| <b>26</b> | BV - Bydlení venkovské  |
| <b>27</b> | Z - Zahrady a sady  |
| <b>28</b> | BV - Bydlení venkovské  |

29	BV - Bydlení venkovské
30	R - Veřejná zeleň, obytná a rekreační, městská zeleň a parky
31	BV - Bydlení venkovské
32	BV - Bydlení venkovské
33	BV - Bydlení venkovské
34	Koridor komunikace I/6 (R6) úsek Jenišov – Nové Sedlo
35	Koridor komunikace III/2098
36	BMN - Bydlení městského typu nízkopodlažní
37	Koridor a křížení komunikace II/209 a III/2098
38	Koridor tepelného vedení CZT
39	Koridor kanalizačních sběračů
40	BV - Bydlení venkovské
41	BV - Bydlení venkovské
42	KB – Vybavenost komerčního typu s podílem bydlení

### **Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území je stanoveno ve schváleném ÚPN-SÚ Nové Sedlo, Chranišov, Loučky, Jalový Dvůr a Pískový Vrch a aktualizováno v jeho následných změnách 1 a 2. Zastavěné území k 12/2007 je zakresleno v grafické části změny č.3 ÚPN-SÚ.

### **Koncepce rozvoje území změny, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Územní města Nové Sedlo tvoří katastrální území Nové Sedlo u Lokte, Chranišov a Loučky u Lokte. Město Nové Sedlo bude rozvíjeno jako souvisle urbanizovaný celek včetně místní části Jalový Dvůr. Místní části Pískový Vrch, která tvoří samostatně urbanizovanou část se změna č.3 ÚPN-SÚ netýká. Ve volné krajině nebudou vytvářena jiná nová sídla nebo samoty.

Nové zastavitelné plochy se určují zejména pro nízkopodlažní zástavbu venkovského charakteru převážně na plochách určených předchozí ÚPD jako rezervní území v přímé návaznosti na zastavěné území.

Na nových zastavitelných plochách bude kromě vlastní přípustné zástavby výrazný podíl zeleně zahrad produkčních, obytných i rekreačních a to zejména na vnějších okrajích ploch ve vazbě na volnou krajinu.

### **Urbanistická koncepce území změny, včetně vymezení zastavitelných ploch a systému sídelní zeleně**

Změna č.3 ÚPN-SÚ řeší:

- aktualizace rezervních území dle schválené ÚPD a jejich převedení do zastavitelných ploch
- aktualizace vybraných zastavitelných nebo stabilizovaných ploch dle schválené ÚPD a změna jejich funkčního využití
- aktualizace ploch a jejich převedení do plocha stabilizovaných respektive zastavěných
- doplnění zákresu a jeho upřesnění již realizovaných nebo k realizaci připravených staveb veřejné infrastruktury:
  - a) silnice I/6(R6) v úseku Nové Sedlo (Jenišov) včetně OP křižovatkových větví
  - b) nový úsek silnice II/209 a III/2098 včetně okružní křižovatky v Novém Sedle
  - c) rozšíření CZT města Nové Sedlo
  - d) odkanalizování sídla Loučky včetně místní části Jalový Dvůr

Plochy č. 16, 17, 22 a 33 se zařazují do zastavitelných ploch

Plochy č. 01 a 14 se zařazují do ploch podmíněně zastavitelných ojedinelými rodinnými domy venkovského typu  
V ploše č. 01 se pro podmíněně přípustnou zástavbu ojedinelými rodinnými domy venkovského typu stanoví následující podmínky:

- v dané ploše bude zachován koridor a funkčnost odvodňovacího příkopu
- bude respektováno ochranné pásmo vzdušného el. vedení
- celkový počet ojedinelých rodinných domů venkovského typu v dané ploše bude maximálně 10 RD
- RD venkovského typu budou mít maximálně jedno nadzemní podlaží se zvýšeným podkrovím a jedno podzemní podlaží dle místních podmínek a sklonu terénu
- RD budou umístěny co nejdále od hranice ZLT
- v dané ploše bude měřením prověřena hladina hluku a čistota vzduchu

V ploše č. 14 se pro podmíněně přípustnou zástavbu ojedinelými rodinnými domy venkovského typu stanoví následující podmínky:

- celkový počet ojedinelých rodinných domů venkovského typu v dané ploše bude maximálně 5 RD
- RD venkovského typu budou mít maximálně jedno nadzemní podlaží se zvýšeným podkrovím a jedno podzemní podlaží dle místních podmínek a sklonu terénu
- RD budou umístěny co nejdále od obvodu dráhy, nejbližší však 60 m od osy krajní koleje dráhy případně na základě stanoviska příslušného drážního úřadu 30 m od hranice drážního pozemku
- v dané ploše bude měřením prověřena hladina hluku a ořesů z provozu na dráze

Plochy č. 02,03, 04, 05, 06, 08, 09, 11, 12, 13, 15, 18, 19, 20, 21, 24, 25, 26, 28, 29, 31, 32, 40 a 41 se zařazují do stabilizovaných ploch zastavěných

Plochy č. 07, 23, 27 a 30 se zařazují do stabilizovaných ploch nezastavěných

Plocha 10 se zařazuje do stabilizované plochy nezastavěné a zároveň jako rezervní území

Plocha 36 se zařazuje v souladu s předchozí ÚPD jako zastavitelná plocha se změnou funkčního využití

Plocha 42 se zařazuje jako stabilizovaná plocha zastavěná se změnou funkčního využití

### **Koncepce veřejné infrastruktury v rozsahu území změny, včetně podmínek pro její umístění**

#### **- Doprava**

V plochách číslo č. 34 a 35 se na podkladě projektové dokumentace upřesňuje zákres koridoru rekonstrukce silnice I/6(R6) v úseku Jenišov – Nové Sedlo a souvisejícího úseku silnice III/2098.

V ploše č. 37 se upřesňuje stabilizovaný a realizovaný koridor včetně křížení silnic II/209 a III/2098

Koncepce dopravy dle platné ÚPD tím není dotčena.

#### **- Technická infrastruktura**

V nových zastavitelných plochách bude dle postupu výstavby budován systém technických sítí. Technické sítě budou vedeny v rámci budoucích komunikačních koridorů v rámci zóny. Předmětným územím prochází stávající technické sítě místního a nadmístního významu chráněné ochrannými a bezpečnostními pásmy, která budou vhodným uspořádáním nové zástavby respektována.

Koncepce vodního hospodářství, zásobování el. energií a slaboproudých rozvodů, zásobování teplem a plynem, která je určena schváleným ÚPN-SÚ včetně jeho změn č.1 a č.2, tím není dotčena.

#### **- Vodní hospodářství**

##### **- Zásobování vodou**

Změna č.3 ÚPN-SÚ se nedotýká koncepce zásobování vodou dle platné ÚPD.

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

V ploše č. 39 se upřesňuje zákres realizovaných kanalizačních sběračů v rámci odkanalizování sídla Loučky a Jalový Dvůr. Koncepce zásobování vodou dle platné ÚPD tím není dotčena.

##### **- Vodní toky**

Změna č.3 ÚPN-SÚ se nedotýká koncepce úprav vodních toků ani ostatních vodních ploch dle platné ÚPD.

##### **- Zásobování el. energií a slaboproudé rozvody**

Pro zásobování území zastavitelných ploch bude využita nově realizovaná trafostanice v rámci plochy č. 16.

Koncepce zásobování el. energií a slaboproudých rozvodů dle platné ÚPD tím není dotčena.

##### **- Zásobování teplem a plynem**

V ploše č. 38 se upřesňuje stabilizovaný a realizovaný koridor tepelného vedení CZT Nové Sedlo

Koncepce zásobování teplem a plynem dle platné ÚPD tím není dotčena.

##### **- Hospodaření s odpady**

Koncepce hospodaření s odpady dle platné ÚPD není Změnou č.3 ÚPN-SÚ dotčena.

##### **- Veřejná občanská vybavenost**

Změna č.3 ÚPN-SÚ se nedotýká koncepce veřejné občanské vybavenosti dle platné ÚPD.

##### **- Veřejná prostranství**

Změna č.3 ÚPN-SÚ se nedotýká koncepce veřejných prostranství dle platné ÚPD.

### **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

Pro funkční plochy č.01 až 33, 36 a 40 až 42 platí regulativy uvedené v obecně závazné vyhlášce města Nové Sedlo č. 3/2000 ze dne 29.11.2000 o závazných částech územního plánu sídelního útvaru města Nové Sedlo, která byla schválena usnesením č. 43/2000 ze dne 29. 11. 2000 a nabyla účinnosti dne 15. 12. 2000

dle následujícího členění:

- Plochy monofunkční:
  - BV – Bydlení venkovské
  - BMN – Bydlení městského typu nízkopodlažní
  - VPS – Infrastruktura, vybavenost, veřejně prospěšného charakteru
  - SR – Sportovně rekreační plochy a zařízení
  - TI – Technická infrastruktura a zařízení dopravy, parkoviště
  - Z – Zahrady a sady
  - ZOD – Zeleň doprovodná, ochranná a clonící
- Plochy polyfunkční smíšené:

- KB – Vybavenost komerčního typu s podílem bydlení
- R – Veřejná zeleň, obytná a rekreační, městská zeleň a parky
- Rezervní území a plochy podmíněně zastavitelné:
- (VPS) – Rezervní území pro infrastrukturu, vybavenost, veřejně prospěšného charakteru
- (BV) – Jmenovitě určené plochy zahrad a sadů podmíněně zastavitelné ojedinělými RD venkovského typu

**Údaje o počtu listů změny č.3 ÚPN-SÚ a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

**I.Návrh obsahuje:**

- 1) textovou část s počtem 5 listů A4
- 2) grafickou část, jejíž součástí jsou tyto výkresy:
  - A.1 Hlavní výkres – část 1 (výřez v měřítku 1:5000 ve formátu 84 x 29,7)
  - A.1 Hlavní výkres – část 2 (výřez v měřítku 1:5000 ve formátu 84 x 29,7)

**Vymezení řešeného území změny č.3 ÚPN-SÚ**

Vymezení řešeného území vychází ze schváleného zadání změny č.3 ÚPN-SÚ.

Změna č. 3 ÚPN-SÚ respektive soubor dílčích změn obsahuje celkem 42 ploch označených čísly 01 až 42.

Zákres vymezeného řešeného území souboru dílčích změn je proveden v grafické části změny č.3 ÚPN-SÚ.

## II. O D Ů V O D N Ě N Í

### ZMĚNY Č.3 ÚPN-SÚ NOVÉ SEDLO, CHRANIŠOV, LOUČKY, JALOVÝ DVŮR A PÍSKOVÝ VRCH

Odůvodnění změny č.3 ÚPN-SÚ Nové Sedlo, Chranišov, Loučky, Jalový Dvůr a Pískový Vrch obsahuje textovou a grafickou část.

#### A. TEXTOVÁ ČÁST

##### 1. Postup při pořízení změny

Návrh změny č.3 ÚPN-SÚ byl zpracován na základě schváleného zadání Změny č. 3 Územního plánu sídelního útvaru Nové Sedlo, Chranišov, Loučky, Jalový Dvůr a Pískový Vrch usnesením č. 141/2007 ze dne 5. 12. 2007.

##### 2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Změna č.3 ÚPN-SÚ vzhledem k jejímu charakteru a rozsahu není v rozporu s PÚR ČR, schválenou dne 17. května 2006 usnesením vlády ČR č.561 ani připravovanými ZÚR KK respektive ani platnými částmi ÚPN-VÚC Karlovarsko – sokolovské aglomerace.

Vzhledem k charakteru a rozsahu požadované změny územního plánu vyplývají z PÚR ČR, ZÚR KK a širších vztahů v území zejména následující požadavky:

- Vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.
- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
- Vytvářet podmínky pro lokalizaci zastavitelných ploch v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích, zejména vysoké nezaměstnanosti.
- V rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet vedle podmínek pro vznik územních systémů ekologické stability i podmínky pro vznik souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy), umožňující prostupnost krajiny, její rekreační využití a zachování reprodukční schopnosti; pozornost přitom věnovat i vytváření podmínek pro vznik a rozvoj lesních porostů.

Řešené území respektive město Nové Sedlo jako součást mikroregionu Chodov je na vnějším západním okraji rozvojové oblasti (OB12) Karlovy Vary – Ostrov a na směru rozvojové osy (OS 8) Ústí n. Labem, Most, Chomutov, Karlovy Vary, Cheb, hranice ČR.

Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje (ZÚR KK) jsou v současné době v etapě zpracování návrhu na základě Zadání Územního plánu velkého územního celku Karlovarského kraje (ÚP VÚC KK) schváleného 24. 6. 2004, které je považováno za schválení Zadání ZÚR KK v souladu s přechodným ustanovením odst. 6 § 187 zákona č. 183/2006 Sb.

Z hlediska ZÚR je současná sídelní struktura stabilizovaná. Rozvojový potenciál sídel vzniká převážně díky nově vzniklým a utvářeným územním vztahům. Město Nové Sedlo je součástí území na vyšší regionální rozvojové ose - oblast silně urbanizované Chebské a Sokolovské pánve vytvářející potenciálně nejrozvojovější prostor podél toku Ohře a komunikace R6. Kumulace sídel na této ose vytváří předpoklady pro další posilování infrastruktury dopravní, technické i občanské a pro zahrnutí dalších sídel kategorie slabších mikroregionálních středisek (např. Chodov) a dalších subregionálních středisek a významnějších sídel (mimo jiné také Nové Sedlo, Loket aj.) do pásu vysoce urbanizované aglomerace s vyšší kvalitou sídelních funkcí, nabídkou ploch pro komerční a výrobní činnosti, nabídkou pracovních příležitostí, nadmístní vybavenosti i obytných ploch.

V rámci změny č.3 ÚPN-SÚ se nepředpokládají žádné důsledky, které by měly vliv na řešení dle platného územního plánu ve vztahu k sousedním obcím. Řešení vzájemných vztahů částí města se týká pouze problematiky veřejné infrastruktury jmenovitě dopravy a technických sítí (kanalizace, vodovod, plynovody, elektrorozvody), jejichž koncepce stanovená v ÚPN-SÚ a následných jeho změnách se změnou č. 3 ÚPN-SÚ nemění.

##### 3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Změna č.3 ÚPN-SÚ je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a to zejména z následujících důvodů:

- plochy nově určené jako zastavitelné byly téměř všechny určeny platným územním plánem jako rezervní území a jsou umístěny v přímé vazbě na zastavitelné a zastavěné území souvislé obytné zástavby.
- všechny nové zastavitelné plochy převedené z rezerv do návrhu jsou určeny pro bydlení a to bydlení venkovské v rodinných domech venkovského charakteru s tím, že cílem výstavby rodinných domů venkovského charakteru je zajistit optimální podmínky s výrazným podílem obytných, okrasných i rekreačních a produkčních zahrad a sadů.
- vzhledem k rozsahu a charakteru změny určující nové plochy pro bydlení jako stabilizačního prvku obyvatel nemůže dojít k ohrožení udržitelného rozvoje území v souladu s koncepcí dle územního plánu, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích
- změnou není ohrožena nad únosnou mírou ochrana veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů

- vzhledem k umístění, charakteru a rozsahu území změny nejsou nad únosnou míru ohroženy přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví s tím, že na území obce se nachází následující významné archeologické lokality, které je nutno při řešení zohlednit a chránit:
  - v k.ú. Nové Sedlo u Lokte lokalita mezi silnicí Sokolov – K.Vary a železniční tratí
  - v k.ú. Nové Sedlo u Lokte lokalita „Vogeleis“
  - v k.ú. Loučky u Nového Sedla lokalita jádro vsi
- z hlediska koordinace veřejných a soukromých zájmů v území jsou stanoveny základní podmínky využití území a to zejména ve vztahu k ochraně přírody, ochraně vodních zdrojů, nerostných surovin a ve vztahu k ochranným a bezpečnostním pásmům dopravy a technické infrastruktury
- v ÚPN-SÚ a jeho předchozích změnách č.1 a 2 stanovená a schválená koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce a přestavby území s ohledem na hodnoty a podmínky v území se změnou č.3 ÚPN-SÚ nemění
- požadovaná změna v území nemá negativní vliv na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání při respektování stanovených podmínek pro uspořádání budoucí zástavby a způsob využití plochy
- změna č.3 ÚPN-SÚ nemá negativní vliv na koncepci zajištění civilní ochrany dle ÚPN-SÚ a jeho předchozích změn
- změnou č.3 ÚPN-SÚ se neurčují asanační, rekonstrukční ani rekultivační zásahy do území nad rámec ÚPN-SÚ a jeho předchozích změn
- vzhledem k umístění zastavitelných ploch a charakteru změny č.3 ÚPN-SÚ se nepředpokládá negativní vliv záměru na území, který by vyžadoval kompenzační opatření v území
- rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů dle ÚPN-SÚ není změnou č.3 dotčen nad únosnou míru i přesto, že plocha č. 01 se nachází v hranicích DP N.Sedlo, které je v souladu s horním zákonem současně chráněným ložiskovým územím a celé řešené území dílčích změn 01 až 42 se nachází v ochranném pásmu II. stupně II. B přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary dle usnesení vlády č.257 ze dne 20.7.1996, kterým byla stanovena ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary a které zároveň stanoví ochranný režim v těchto ochranných pásmech a zákon 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 v rozsahu celého řešeného území a to zejména proto, že:
  - plocha 01 se nachází v těsné návaznosti na zastavěné území města Nové Sedlo, které tvoří meziprostor mezi plochou 01 a skutečnou dnešní hranou lomu Družba. Stanovený DP Nové Sedlo zasahuje zástavbu respektive intravilán města před datem vyhlášení DP
  - plocha 01 se nachází vně území vymezeném ZLT (závazná linie těžby) vyplývající z ekologických limitů těžby platných dle ÚPN-VÚC Karlovarsko- sokolovské aglomerace (v současné době jsou rozpracovány ZÚR KK v návrhu s tím, že v konceptu ZÚR KK na straně 167 a dále se uvádí : „Zpracováno s použitím materiálu „Regionální surovinová politika Karlovarského kraje“, zpracováno v roce 2003 ČGS a ČGS-Geofond Praha...“ a dále... „Využití ložisek hnědého uhlí v kraji v současnosti probíhá v souladu s restrukuralizačním programem a územně je omezeno ekologickými limity při respektování dotěžitelnosti zásob a rentability.“
  - plocha 01 se nachází na vnějším okraji DP na odvrácené straně postupu lomu Družba, který je orientován na směr Královské Poříčí (spojení s lomem Jiří). Vzhledem k poloze lokality nelze předpokládat rozšíření lomu v tomto směru
  - v minulosti bylo vyhlášeno ochranné pásmo územním rozhodnutím vydaným Městským úřadem v Chodově č.j.:SÚ/203/92/Ša/3 ze dne 27.3.1992
  - s odkazem na znění odstavce 1 a 2 § 19 horního zákona č. 44/1988 Sb. ve znění pozdějších předpisů, ve kterých se uvádí: v odst. 1) *Povolení staveb a zařízení, které nesouvisí s dobýváním, může vydat příslušný orgán podle zvláštních předpisů pouze se souhlasem ministerstva životního prostředí České republiky vydaným po projednání s obvodním báňským úřadem a v odst. 2) Souhlas ministerstva životního prostředí České republiky podle odstavce 1 si vyžádá orgán příslušný pro povolování staveb a zařízení. Žádost o povolení stavby a zařízení musí žadatel doložit vyjádřením organizace spolu s návrhem podmínek ochrany výhradního ložiska.*, není předem vyloučena možnost podmíněné výstavby v ploše 01 s tím, že plocha 01 je určena jako území zahrad a sadů s podmíněně přípustnou výstavbou ojedinelých RD venkovského typu s výrazným podílem zahrad a sadů se stanovením podmínek pro případnou výstavbu RD
  - z hlediska ochrany přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary jsou v rámci změny č.3 ÚPN-SÚ navrhovány nové plochy výhradně pro bydlení venkovské v nízkopodlažních RD s výrazným podílem zahrad a sadů.
  - z hlediska vlivu předchozí důlní činnosti zejména poddolování lze na poddolovaných územích zřizovat stavby pouze po provedení speciálního geologického průzkumu, který určí soubor technických opatření nutných pro zakládání staveb v těchto oblastech. Podrobnější informace podá na vyžádání Geofond ČR Praha, či jeho báňsko - historické pracoviště v Kutné Hoře. Na poddolovaných územích lze zřizovat stavby v souladu s ustanovení §13 zákona č.62/1988 Sb. o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu, ve znění pozdějších předpisů. Při projektování staveb na těchto územích platí ČSN 73 00 39 Navrhování objektů na poddolovaném území.

Na území zasaženém těžbou respektive poddolováním se dle změny č.3 ÚPN-SÚ nachází plně nebo částečně nová zastavitelná plocha č.01 s tím, že na ostatních plochách 14, 16, 17, 22 a 33 se doporučuje posoudit podmínky v území z hlediska poddolování přiměřeně pro potřeby plánované zástavby.

V ploše č.33 byl stanoviskem Sokolovské uhelné, právní nástupce a.s. č.j.BAR/Ing.St/10/2008 ze dne 19.února 2008 vyloučen vliv tzv. „splavné výsypky“, která dle dostupných podkladů a provedené pochůzky na místě samém za účasti zástupců města Nové Sedlo a SU právní nástupce a.s. do předmětného území nezasahuje.

#### **4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Změna č.3 ÚPN-SÚ Nové Sedlo, Chranišov, Loučky, Jalový Dvůr a Pískový Vrch byla vypracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., stavební zákon, vyhláškou č.500/2006 Sb. o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území a zákonem č.500/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů, správní řád. Změna č.3 byla vypracována s ohledem na metodický pokyn „Aplikace přechodných ustanovení stavebního zákona při pořizování územního plánu“ Ústavu územního rozvoje v Brně. Konkrétní znění bylo upraveno a přizpůsobeno pro konkrétní potřeby s ohledem na stanoviska a metodická doporučení MMR ČR a to především „Vydání změny územního plánu obce formou opatření obecné povahy“ zveřejněné ke dni 18.6.2007.

Platnost schváleného původního ÚPN-SÚ Nové Sedlo, Chranišov, Loučky, Jalový Dvůr a Pískový Vrch, ve kterém byl určen výhledový rok 2010, je určena v § 188 zákona č. 191/2008 Sb. ze dne 7. května 2008, kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 68/2007 Sb.

#### **5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

- Změna č.3 ÚPN-SÚ Nové Sedlo, Chranišov, Loučky, Jalový Dvůr a Pískový Vrch je v souladu s požadavky dle zvláštních právních předpisů a to zejména z následujících důvodů. Nové zastavitelné plochy nejsou dotčeny ochrannými pásmy nebo jinými zájmy vyplývajícími ze zvláštních právních předpisů kromě níže uvedených:

- DP a CHLÚ dle zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon, ve znění pozdějších předpisů v ploše č. 01
- ochranné pásmo II. stupně II. B přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary dle usnesení vlády č.257 ze dne 20.7.1996, kterým byla stanovena ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary a které zároveň stanoví ochranný režim v těchto ochranných pásmech a zákon 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 v rozsahu celého řešeného území
- ochranné pásmo vzdušného vedení VN 22kV a ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů v ploše nově zastavitelné č.01, v plochách stabilizovaných (zastavěných) č.04, 05, 23, 24, 25, 28, 41 a v ploše rezervní č.10.
- ochranné pásmo dráhy dle zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů v ploše nově zastavitelné č.14 a plochách stabilizovaných (zastavěných) č. 13, 34 a 37
- ochranné pásmo silnic I. třídy a rychlostních komunikací dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů v ploše stabilizované (zastavěné) č. 24

- V rámci řešeného území dílčích změn v jednotlivých plochách jsou zohledněny a respektovány podmínky z hlediska ochrany ložisek nerostných surovin a to zejména stanovený dobývací prostor , závazná linie těžby, sesuvná území a poddolovaná území:

- Dobývací prostory:
  - DP 300019 Alberov
  - DP 300022 Nové Sedlo
- Ložiska výhradní:
  - ložisko hnědého uhlí B3 118000 Alberov – Velkolom Jiří
  - ložisko hnědého uhlí B3 080800 Nové Sedlo – Družba
- Poddolovaná území:
  - 348 Nové Sedlo u Lokte 1
  - 368 Nové Sedlo u Lokte – Loučky u Lokte
  - 392 Chranišov, kde byla před i po roce 1945 těžena paliva
  - 354 Nové Sedlo u Lokte – důl Vinzenzi
  - 5233 Nové Sedlo u Lokte 2
  - 5234 Loučky u Lokte 1
  - 5235 Loučky u Lokte 2
  - 5236 Nové Sedlo u Lokte 3
  - 5237 Loučky u Lokte 3
  - 5266 Loučky u Lokte 3

- 5267 Nové Sedlo u Lokte 4
- 5268 Nové Sedlo u Lokte 5
- 5274 Nové Sedlo u Lokte

- V ploše č.01, která je navržena pro zahrady a sady jako podmíněně zastavitelná ojedinelými rodinnými domy venkovského typu, a dotčené průběhem hranice dobývacího prostoru Nové sedlo a závazné linie těžby byla na základě digitálních podkladů organizace (SU právní nástupce a.s.) aktualizována respektive upřesněna hranice DP a ZLT. V této ploše jsou stanoveny podmínky pro podmíněně přípustnou výstavbu RD v následném období a to zejména s ohledem na následující skutečnosti:

- plocha č. 01 je umístěna v hranicích DP Nové Sedlo respektive CHLÚ
- plocha č. 01 se nachází v těsné návaznosti na zastavěné území města Nové Sedlo, které tvoří meziprostor mezi plochou č. 01 a skutečnou dnešní hranou lomu Družba
- stanovený DP Nové Sedlo zasahuje zástavbu respektive intravilán města před datem vyhlášení DP
- plocha č. 01 se nachází mimo území vymezeném ZLT (závazná linie těžby) vyplývající z ekologických limitů těžby platných dle ÚPN-VÚC Karlovarsko- sokolovské aglomerace respektive ZÚR KK
- plocha č. 01 se nachází na vnějším okraji DP na odvrácené straně postupu lomu Družba, který je orientován na směr Královské Poříčí (spojení s lomem Jiří). Vzhledem k poloze lokality nelze předpokládat rozšíření lomu v tomto směru
- v ploše č. 01 musí být zachována funkčnost a průběh odvodňovacího příkopu na p.p.č.1010/2 pro odvedení srážkových vod z povodí u rozvodny a přilehlých pozemků v jižní části předpolí lomu Družba
- v předmětném území je v případě určitého směru větrů měření zjištěno překročení emisních limitů pro poléťavý prach (PM 10) dle sdělení organizace (SU právní nástupce a.s.)
- v celém řešeném území musí být respektováno vyhlášené ochranné pásmo pro města a obce ve vztahu k dolové činnosti (zákaz zahajování nové hornické činnosti v pásmu 600 m od současně zastavěného území obce) vyhlášené územním rozhodnutím o ochranném pásmu vydaném Městským úřadem v Chodově č.j.:SÚ/203/92/Ša/3 ze dne 27.3.1992.

- Celé řešené území změny č.3 ÚPN-SÚ je dotčeno ochranným pásmem II. stupně II. B přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary. Vzhledem k charakteru změny, která řeší převážně plochy pro bydlení a upřesňuje zákres již realizovaných nebo připravovaných staveb dopravní a technické infrastruktury na základě PD, nejsou zájmy z hlediska ochrany přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary dotčeny nad únosnou mírou.

- V plochách dotčených ochranným pásmem vzdušného vedení VN 22kV a ochranným a bezpečnostním pásmem VTL plynovodu musí být tato ochranná a bezpečnostní pásma respektována a střet bude řešen v následné ÚPD nebo ÚPP a PD přízpůsobením umístění jednotlivých RD na sousedních parcelách.

- V plochách dotčených ochranným pásmem dráhy bude při umístění staveb dle následné ÚPD, ÚPP a PD respektováno ochranné pásmo dráhy v rozsahu 60 m od osy krajní koleje minimálně však 30 m od hranice drážního pozemku. V tomto pásmu budou umístěny RD podmíněně s upřednostněním využití území pro zahrady a sady při RD. V nové podmíněně zastavitelné ploše 14 jsou určeny základní podmínky pro umístění staveb.

- Ve všech uvedených plochách musí být z hlediska zástavby objekty bydlení požadavky vyplývající z vyhlášky č. 258/2000 Sb. s tím, že případná opatření proti hluku a vibracím budou provedena příslušným stavebníkem na jeho náklady, vlastní domy musí být umístěny na vzdálenější straně pozemku ve vztahu k průběhu železniční tratě a výstavba musí být řešena tak, aby nedocházelo k negativnímu vlivu hluku a otřesů s tím, že každá výstavba v ochranném pásmu dráhy podléhá souhlasu příslušného drážního úřadu.

- P ploše č. 37 se jedná o již realizovanou dopravní stavbu silnice II/209 a III/2098. V ploše č.34 se jedná o koridor pro rekonstrukci komunikace I/6 (R6), jehož zákres byl v ÚPD zpřesněn dle PD pro ÚR a SP stavby v úseku Jiníšov-Nové Sedlo, pro níž již byl vydáno stavební povolení respektive územní rozhodnutí.

- V ochranném pásmu rychlostní silnice I/6 (R6) se nachází plocha č. 24, která je stabilizována respektive zastavěna objekty bydlení venkovského typu. Případná další výstavba, stavební úpravy a rekonstrukce stávajících objektů v této ploše musí být řešeny s ohledem na možné zasažení negativními vlivy z dopravy a posouzeny z hlediska hluku a otřesů z dopravy s tím, že případné úpravy a protihluková opatření je nutno provést při výstavbě a na náklady příslušných stavebníků. Z hlediska územního plánu se jedná o zastavěné území s podmíněnou dostavbou území ve vztahu k negativním vlivům z hlediska hluku a otřesů.

- Z hlediska ochrany veřejného zdraví a to zejména z hlediska ochrany obyvatel před nepříznivými vlivy hluku a otřesů jsou nové zastavitelné plochy umístěny mimo přímý dosah nepříznivých vlivů z dopravy na nadřazené komunikační síti a to především silnice I/6 (R6) a silnic II. třídy. Stabilizovaná plocha č.24 částečně zasahuje do ochranného pásma (100 m) silnice R6. V daném místě je však silnice I/6 v mírném zářezu a nad ní je na přivrácené straně násep a most, kterým je řešeno mimoúrovňové křížení se silnicí III/2098. Daná plocha je tak prakticky odcloněna.

- Ve vztahu k řešení civilní ochrany a bezpečnosti státu není dotčena koncepce dle platného ÚPN-SÚ ve smyslu požadavků vyplývajících z vyhlášky č.380/2002 Sb. v rozsahu §20.
- Vodní toky (Loučský potok a Novosedelský potok) na území města Nové Sedlo nemají stanovené záplavové území. Z dlouhodobé malé vodnosti toků nevyplyvá zvýšené riziko místní záplavy. Přesto však vzhledem k předpokládané geologické skladbě území a možnosti změny hydrogeologických podmínek v území v dlouhodobějším výhledu je zastavitelnost plochy podél Loučského potoka v rozsahu k.ú. Loučky omezena.

## **6. Vyhodnocení splnění zadání**

V zadání změny č. 3 ÚPN-SÚ Nové Sedlo, Chranišov, Loučky, Jalový Dvůr a Pískový Vrch byly stanoveny požadavky zejména v části:

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území, urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny týkající se:

- požadovaných změn v lokalitách č. 01 až 42 uvedených v příloze č.2 zadání

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury týkající se:

- zpracování staveb již realizovaných nebo dle projektové dokumentace a vydaných ÚR a SP
- rozšíření CZT v Novém Sedle
- rozšíření kanalizační sítě v Loučkách a Jalovém Dvoře
- rekonstrukce silnice I/6 v úseku Jenišov-Nové sedlo včetně navazujících úseků silnic II/209, III/2098 a jejich křížení
- nová výstavba a rekonstrukce úseků silnic II/209 a III/2098 včetně okružní křižovatky v Novém Sedle

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů a problémů v území, týkající se:

- využití plochy č.01 ve vztahu k DP Nové Sedlo, respektive CHLÚ
- průběhu ochranných pásem technické infrastruktury stabilizovanými a zastavitelnými plochami
- využití ploch dotčených ochranným pásmem dráhy
- využití ploch dotčených ochranným pásmem silnice I. třídy

Požadavky vyplývající ze zadání jsou respektovány a zpracovány (viz příslušné části textu) ve formě podmínek pro využití území dílčích změn.

## **7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

Území města Nové Sedlo tvoří katastrální území Nové Sedlo u Lokte, Chranišov a Loučky u Lokte. Město Nové Sedlo bude v souladu s platnou ÚPD rozvíjeno jako souvisle urbanizovaný celek včetně místní části Jalový Dvůr. Místní část Pískový Vrch, která tvoří samostatně urbanizovanou část se změna č.3 ÚPN-SÚ netýká.

Ve volné krajině nebudou vytvářena jiná nová sídla nebo samoty. Všechny nové rozvojové plochy, respektive plochy územních rezerv dle předchozího územního plánu, které jsou převedeny do ploch zastavitelných, přímo navazují na zastavěné území.

Kromě nových zastavitelných území jsou aktualizovány plochy stabilizované, zastavěné, je zpracováno rozšíření CZT města Nové Sedlo a koncepce odkanalizování sídla Loučky včetně místní části Jalový Dvůr a jsou zpracovány upřesněné zákresy dopravních koridorů pro silnice I/6(R6) dle DÚR a DSP, jejího ochranného pásma 100m včetně OP křižovatkových větví, II/209 a III/2098 včetně nových úseků a okružní křižovatky v Novém Sedle.

Záměr na vymezení zastavitelných ploch vychází z celkové koncepce v ÚPN-SÚ a respektuje požadavky vyplývající z PÚR ČR a ZÚR KK. Jedná se o území, které je součástí oblasti strukturálně postižené s vysokou mírou nezaměstnanosti, kde je nutné kromě nabídky pracovních příležitostí zajistit také hygienicky a esteticky vhodné podmínky pro trvalé bydlení a stabilizaci obyvatel. Změna č. 3 navazuje na předchozí změnu č.2, jejíž součástí byl také návrh nové průmyslové zóny v oblasti mezi Novým Sedlem a Chranišovem za účelem zajištění dalších pracovních příležitostí v místě.

Plochy přestavby jsou určeny v platném ÚPN-SÚ a nejsou v rámci změny č. 3 měněny a rozšiřovány. Vnitřní plošné rezervy v rámci zastavěného území jsou prakticky vyčerpány. Platný územní plán z roku 2000 byl orientován především na využití vnitřních plošných rezerv, což také dokládá minimální zábor ZPF a případně PUPFL, který činil cca 7,30 ha z celkových požadovaných ploch cca 32,50 ha.

V následné změně č.1 ÚPN-SÚ z roku 2003 byl zábor cca 1,60 ha převážně pro RD v souvislosti s výstavbou technických sítí v Chranišově a to zejména kanalizace, což umožnilo přiměřený stavební rozvoj v tomto území. V roce 2005 byla provedena změna č.2 ÚPN-SÚ, která umožnila stavební rozvoj v Novém Sedle a určila nové zastavitelné plochy pro průmyslovou zónu s tím, že z celkového plošného rozsahu nových zastavitelných ploch 26,50 ha bylo více jak 16 ha na nezemědělských plochách.

Změna č. 3 ÚPN-SÚ se soustředí především na aktualizaci využití území, tj. změnu ploch již zastavěných na plochy stabilizované, změnu plošných rezerv určených v původním ÚPN-SÚ na návrh respektive plochy zastavitelné a zpracování vybraných staveb dle skutečného provedení a vydaných ÚR, SP a PD v souladu s celkovou

urbanistickou koncepcí v platném územním plánu s tím, že v předmětném území nebyly realizovány ani se v dohledné době nepřipravují pozemkové úpravy (KPÚ ani JPÚ).

V následujícím přehledu jsou uvedeny jednotlivé plochy Změny č. 3 ÚPN-SÚ Nové Sedlo, Chranišov, Loučky, Jalový Dvůr a Pískový Vrch s bližší charakteristikou prováděné změny:

- 01** - návrh
- podmíněně přípustná výstavba ojedinělých RD venkovského typu
- 02** – plocha stabilizovaná (zastavěná)
- 03** – plocha stabilizovaná (zastavěná)
- 04** – plocha stabilizovaná (zastavěná)
- 05** – plocha stabilizovaná (zastavěná)
- 06** – plocha stabilizovaná (stav)
- 07** – plocha stabilizovaná (stav)
- 08** – plocha stabilizovaná (stav) zrušeno původně navržené veřejné prostranství s komunikací
- 09** – plocha stabilizovaná (stav)
- 10** – plocha stabilizovaná (stav)
- se zároveň určuje v souladu s platnou ÚPD jako rezervní území pro vybavenost veřejně prospěšného charakteru
- 11** – plocha stabilizovaná (zastavěná)
- 12** – plocha stabilizovaná (zastavěná)
- 13** – plocha stabilizovaná (stav – realizována technická příprava území pro výstavbu)
- 14** - návrh
- podmíněně přípustná výstavba ojedinělých RD venkovského typu
- 15** – plocha stabilizovaná (zastavěná)
- 16** - návrh
- 17** - návrh
- 18** – plocha stabilizovaná (stav) – soukromý pozemek je součástí zastavěného území s RD
- 19** – plocha stabilizovaná (zastavěná)
- 20** – plocha stabilizovaná (zastavěná)
- 21** – plocha stabilizovaná (stav)
- 22** - návrh
- 23** – plocha stabilizovaná (stav)
- 24** – plocha stabilizovaná (zastavěná)
- 25** – plocha stabilizovaná (zastavěná)
- 26** – plocha stabilizovaná (stav)
- 27** – plocha stabilizovaná (stav)
- 28** – plocha stabilizovaná (zastavěná)
- 29** – plocha stabilizovaná (stav)
- 30** – plocha stabilizovaná (stav) se sportovně rekreačním vybavením (maloplošná herní plocha, kiosk apod.)
- 31** – plocha stabilizovaná (zastavěná)
- 32** – plocha stabilizovaná (stav)
- 33** - návrh
- 34** – zapracování dle PD pro ÚR a SP rekonstrukce R6
- 35** - v souvislosti s R6 zapracování dle PD pro ÚR a SP rekonstrukce R6
- 36** - v ploše určené jako zastavitelná platnou ÚPD se mění pouze její funkční využití (původně určené pro K- vybavenost komerčního typu)
- 37** - plocha stabilizovaná – stav – zapracování dle PD pro ÚR a SP
- 38** - zapracování rozšíření CZT dle skutečného provedení
- 39** - zapracování rozšíření kanalizační sítě dle skutečného provedení v Loučkách a Jalovém Dvoře
- 40** – plocha stabilizovaná (zastavěná)
- 41** – plocha stabilizovaná (stav)
- 42** - uvedení do souladu zákresu v ÚPN-SÚ se současným stavem zastavěné plochy nemovitosti na pozemku p.č. 547/2 a požadovanou změnou funkčního využití plochy

Z hlediska funkčního využití jsou v souladu s požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb. na podkladě zadání změny č.3 ÚPN-SÚ vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití se stanovením podmínek pro jejich využití. Neboť se jedná o změnu ÚPN-SÚ zpracovaném podle předchozí legislativy, a ve kterém jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným využitím, jsou jednotlivé plochy zařazeny v souladu s ÚPN-SÚ.

Z hlediska prostorového uspořádání území je v rámci zastavitelných ploch navržena výhradně nízkopodlažní zástavba rodinnými domy městského nebo venkovského typu v souladu se zadáním změny č.3 ÚPN-SÚ, podmínkami pro využití ploch dle platného ÚPN-SÚ a požadavky vyplývajícími z vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny včetně systému ekologické stability zůstává změnou č.3 ÚPN-SÚ nedotčena a to zejména z toho důvodu, že nové zastavitelné plochy pro nízkopodlažní převážně obytnou zástavbu již byly v předchozím ÚPN-SÚ prověřeny a navrženy jako územní rezervy navazující přímo na plochy zastavěné a zastavitelné. U ostatních ploch se jedná o aktualizaci stabilizovaných ploch v souladu s předpoklady rozvoje území dle platného ÚPN-SÚ.

Při vymezování nových zastavitelných ploch v rámci změny č. 3 ÚPN-SÚ je respektována ochrana významných krajinných prvků (lesy, rybníky, údolní nivy, rašeliniště a prameniště). Ostatní registrované VKP se v předmětném území nevyskytují. Zároveň jsou přednostně využívány proluky a nové plochy navazující na stávající zástavbu a jsou omezeny nově neodůvodněné zábory ve volné krajině.

Při řešení změny č. 3 ÚPN-SÚ byly respektovány prvky ÚSES vymezené v platném územním plánu s tím, že tyto nejsou změnou měněny.

Koncepce řešení veřejné infrastruktury dle platné ÚPD se nemění. V rámci změny jsou zakresleny následující stavby již realizované nebo dle projektové dokumentace a vydaných ÚR a SP:

- rozšíření CZT v Novém Sedle
- rozšíření kanalizační sítě v Loučkách a Jalovém Dvoře
- rekonstrukce silnice I/6 v úseku Jenišov – Nové Sedlo včetně navazujících úseků silnic II/209 , III/2098 a jejich křížení
- nová výstavba a rekonstrukce úseků silnic II/209 a III/2098 včetně okružní křižovatky v Novém Sedle

Řešeným územím prochází železniční dvoukolejná trať Chomutov – Cheb a železniční jednokolejná trať Krásný Jez – Chodov. Trať Krásný Jez – Chodov je v úseku Krásný Jez – Nové Sedlo u Lokte zařazena do seznamu regionálních tratí s možností privatizace. V současné době je v úseku Krásný Jez – Loket předměstí železniční doprava zastavena z důvodu špatného stavu tratí. Koridory pro vysokorychlostní trať (VRT) předmětným územím neprocházejí.

Při řešení změny č.3 ÚPN-SÚ byly zohledněny potřeby integrovaného systému nakládání s komunálními odpady dle závazné části Plánu odpadového hospodářství Karlovarského kraje včetně potřebného řešení sběrného dvora pro separaci nebezpečných složek komunálního odpadu. Sběrný dvůr zatím není na území města Nové Sedlo umístěn. Nebezpečný odpad je svážen 2x do roka a provádí to pro město firma Chodovské technicko - ekologické služby s.r.o. Chodov - SATER Chodov s.r.o.. Komunální odpad vyváží firma Chotes s.r.o. Chodov dle uzavřených smluv s jednotlivými odběrateli. Změnou ÚPN-SÚ není dotčena koncepce dle platné ÚPD, dle které má být odkládání nebezpečných složek odpadu řešeno v nejhodnější lokalitě určené územním plánem pro technické služby města (viz lokality č. 107, 124, 149 dle platné ÚPD). Nesmí se jednat o trvalé ukládání. Jedná se pouze o shromáždění při nutném technickém zabezpečení a následný odvoz k určenému zneškodnění odpadu v souladu s plánem odpadového hospodářství příslušné oblasti.

Z hlediska ochrany a rozvoje hodnot území nejsou požadavky vyplývající z platné ÚPD dotčeny. Území řešené ve změně ÚPN-SÚ se nachází mimo území s nemovitými kulturními památkami a památnými stromy. Do seznamu památek na území Nového Sedla není zapsána žádná nemovitá kulturní památka. Na základě závěrů v územním plánu je doporučeno zapsat do seznamu nemovitých kulturních památek objekt kostela Nanebevstoupení Páně v Novém Sedle , který musí být zohledněn a respektován jako městská dominanta a významná stavba z hlediska kulturně historického vývoje města.

V rámci území obce se nachází následující významné archeologické lokality, které je nutno při řešení zohlednit a chránit:

- v k.ú. Nové Sedlo u Lokte lokalita mezi silnicí Sokolov – K.Vary a železniční tratí
- v k.ú. Nové Sedlo u Lokte lokalita „Vogeleis“
- v k.ú. Loučky u Nového Sedla lokalita jádro vsi

V předmětném území je nutné chránit vzrostlou zeleň a novou vysazovat a to zejména podél vnějších okrajů zastavitelných území, jejichž vnější hranice je chápána jako limitující pro další rozvoj území.

Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace ze změny ÚPN-SÚ nevyplývají, neboť nové veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření a asanace území nad rámec původního ÚPN-SÚ nejsou navrhována. V ploše č. 34, 35 (silnice I/6(R6)) a č. 37 (silnice II/209 a III/2098 včetně křižovatky) se aktualizuje zakres dopravních staveb již realizovaných dle zaměření současného stavu nebo připravovaných s vydaným ÚR případně SP dle projektové dokumentace, které byly již dříve vymezeny v platné ÚPD jako veřejně prospěšné stavby.

## **8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Požadavky na vyhodnocení vlivů změny č.3 ÚPN-SÚ na udržitelný rozvoj území ze zadání změny nevyplývaly, neboť příslušný dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu sídelního útvaru Nové Sedlo, Chranišov, Jalový Dvůr a Pískový Vrch na životní prostředí a příslušný dotčený orgán zároveň vyloučil vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Vzhledem k charakteru změny ÚPN-SÚ, rozsahu a umístění lokalit v rámci změny č.3 je vyloučen významný vliv na životní prostředí s tím, že ani v širším území města Nové Sedlo silně postiženém těžební činností (povrchový lom

Jiří a Družba a Podkrušnohorská a Loketská výsypka) se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Změna č. 3 ÚPN-SÚ nebude posuzována z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť ve stanovisku Krajského úřadu, odboru životního prostředí a zemědělství č.j. 3329/ZZ/07 ze dne 9.8.2007 nebyly uplatněny požadavky na vyhodnocení vlivů změny č.3 Územního plánu sídelního útvaru Nové Sedlo, Chranišov, Loučky, Jalový Dvůr a Pískový Vrch na životní prostředí, ani na zpracování variantního řešení změny. Významný vliv změny č.3 ÚPN-SÚ na evropsky významné lokality a ptačí oblasti byl vyloučen ve stanovisku Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství č.j. 4671/ZZ/07 ze dne 7.11.2007.

### **9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa**

Změnou č.3 dochází k záboru zemědělského půdního fondu (ZPF). Lesní pozemky (PUPFL) nejsou dotčeny, stejně jako stávající průběh účelových komunikací, které slouží pro zemědělskou a lesní výrobu. V rámci změny ÚPN-SÚ nejsou dotčeny zájmy z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkce lesa s výjimkou omezení výstavby v pásmu do 50 m od okraje lesa ve vybraných lokalitách s tím, že podle ustanovení §§47 a 48 zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů lze v tomto pásmu umístit stavby pouze výjimečně po předchozím souhlasu orgánu státní správy lesů.

Základní údaje o dotčených pozemcích v k.ú. Nové Sedlo u Lokte a k.ú. Loučky u Lokte včetně souhrnných údajů a bilancí podávají tabulární přehledy dále v textu.

V rámci Změny č.3 ÚPN-SÚ Nové Sedlo, Chranišov, Loučky, Jalový Dvůr a Pískový Vrch se vymezuje nové zastavitelné území na nových plochách č. 22, dále na plochách č. 01, 16, 17 a 33 určených v územním plánu a jeho předchozích změnách jako území rezervní.

Na ploše v lokalitě 14 určené v územním plánu a jeho předchozích změnách jako území zastavitelné dochází ke změně rozsahu a využití plochy.

Na ploše v lokalitě 36 určené v územním plánu a jeho předchozích změnách jako území zastavitelné dochází ke změně využití plochy.

Na ploše v lokalitě 42 určené v územním plánu a jeho předchozích změnách jako území zastavěné dochází ke změně využití plochy.

Na ploše v lokalitě 10 určené v územním plánu a jeho předchozích změnách jako území rezervní dochází k upřesnění současného využití plochy.

Na plochách v lokalitě 34, 35 a 37 určené v územním plánu a jeho předchozích změnách jako území pro stavby dopravní infrastruktury dochází k upřesnění již realizovaných nebo k realizaci připravených staveb na podkladě skutečného zaměření stavby nebo projektové dokumentace.

Na plochách v lokalitě 38 a 39 dochází k upřesnění záměru již realizovaných staveb technické infrastruktury (rozšíření CZT Nové Sedlo a odkanalizování Loučky a Jalový Dvůr).

Plochy ve zbývajících lokalitách se převádí do ploch stabilizovaných zastavěných případně nezastavěných v souladu s jejich současným využitím.

Celkové plošné nároky v rámci změny č.3 ÚPN-SÚ jsou 10,40 ha. V předmětném území změny č.3 ÚPN-SÚ budou převážně zasaženy plochy zemědělské půdy s tř. ochrany III., IV. a V. o celkové výměře zemědělské půdy 9,38 ha. V rámci návrhu změny ÚPN-SÚ byl zpřesněn rozsah dotčených ploch dle údajů KN a PK a celkový zábor ZPF v souladu s požadavky pořizovatele byl ještě oproti zadání optimalizován.

Z celkové výměry zabírané zemědělské půdy je 1,29 ha obsaženo v bilancích záborů v platné ÚPD, která již byla orgánem ochrany ZPF odsouhlasena. Z toho je 0,95 ha v ploše 14 a 0,34 ha v ploše 33. Celkem činí nový zábor zemědělské půdy oproti platné ÚPD 8,09 ha.

Z hlediska dosavadního využití ploch nezemědělské půdy v řešeném území, především nezastavěných a nedostatečně využitých pozemků v současně zastavěném území města, z hlediska využití zemědělské půdy na nezastavěných částech stavebních pozemků a enkláv zemědělské půdy v zastavěném území města a z hlediska využití ploch získaných odstraněním budov a zařízení a využití stavebních proluk je možné konstatovat, že v rámci zastavěného území města se takové plochy využitelné pro zástavbu ve větších celcích s ohledem na charakter sídla nevyskytují.

Plochy, které byly pro potřeby rozvoje sídel orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci ÚPN-SÚ a jeho předchozích změnách 1 a 2 jsou znázorněny v grafické části.

Jedná se zvláště o plochy vymezené převážně pro průmyslovou zónu v oblasti Nové Sedlo – Chranišov dle změny ÚPN-SÚ č. 2, pro bydlení příměstského typu v oblasti Nové Sedlo – jih dle změny ÚPN-SÚ č. 2 a plochy pro bydlení venkovské a příměstské v oblasti Nové Sedlo – jihozápad dle změny č.2 ÚPN-SÚ, které se postupně zastavují. Tyto plochy jsou však v současné době v dílčích částech blokovány vlastníky pozemků nebo vysokými nároky na zajištění technické infrastruktury. Návrhové plochy dle změny č.3 ÚPN-SÚ navazují přímo na zastavěné území města. Zároveň se jedná o plochy s určitým vlastnickým podílem obce nebo jinými vhodnými majetkovými poměry. Souhrnný přehled o disponibilních plochách podává tabulková část zařazená dále v textu.

S ohledem na důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být co nejméně narušena původní krajina a její funkce jsou zastavitelné plochy navrženy v přímé vazbě na zastavěné území města a zastavitelné území dle ÚPN-SÚ a mimo vymezené segmenty USES.

Výstavbou a uspořádáním ploch by nemělo dojít k negativnímu ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů území, které bude v souladu s koncepcí dle platné ÚPD odkanalizováno oddílnou kanalizací s tím, že při naplňování záměrů dle ÚPD při přípravě a realizaci bude kladen důraz na snížení dešťového odtoku s využitím přirozené nebo umělé retence území ve smyslu §§ 20 a 21 Vyhlášky č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

Sítě stávajících zemědělských účelových komunikací není změnou č.3 ÚPN-SÚ dotčena s tím, že stávající koridory jsou v blízkosti návrhových ploch zachovány nebo v rámci rozvojových ploch zahrnuty příslušné úseky do sítě místních komunikací včetně úprav křižovatek s nadřazeným systémem komunikací.

Nezbytnost požadavku na odnětí zemědělské půdy, jejíž zábor činí oproti platné ÚPD 8,09 ha z celkových plošných nároků na nové zastavitelné plochy je způsoben tím, že již nejsou k dispozici zastavitelné plochy pro rozvolněnou zástavbu RD venkovského typu s výrazným podílem zahrad a sadů tak, aby byla zajištěna stabilizace obyvatel a zároveň zajištěna ochrana hodnot v území při respektování daných územních limitů.

V této souvislosti je nutné zdůraznit, že s ohledem na výrazné limity využití území ( DP, CHLÚ, historické poddolování, ochranná a bezpečnostní pásma a hygienické požadavky na umístění bydlení vyplývající ze zákona) se jakýkoliv plošný rozvoj v předmětném území dostane vždy do kolize s ochranou ZPF.

Ve změně č.3 ÚPN-SÚ se nenavrhují nové liniové dopravní stavby nadmístního významu v nových koridorech, které by svým vedením směrovým zvýšily erozní ohrožení. V plochách č. 34, 35 a 37 se jedná o zpřesnění zakresu staveb již realizovaných nebo připravovaných na podkladě vydaného ÚR nebo SP. Koncepce uvedených úprav na komunikacích byla stanovena v platné ÚPD Karlovarského kraje a města Nové Sedlo.

Návrh funkčního využití území byl proveden dle požadavku pořizovatele změny č.3 ÚPN-SÚ s ohledem na potřeby rozvoje města v příštích cca 10-ti až 15-ti letech, na krajinný ráz a kromě jiného také na erozní ohrožení s tím, že v obytných zónách určených převážně pro venkovské bydlení v RD bude zachováno dostatek ploch nezastavěných se zelení zahrad, sadů, urbanistické zeleně a zeleně ochranné a clonící. Návrh funkčního využití území a směry rozvoje města vychází z předpokladů rozvoje dle platného ÚPN-SÚ a jeho předchozích změn a jsou ovlivněny zejména tím, že město Nové Sedlo je ve svém rozvoji výrazně omezeno limity využití území (dobývací prostor, chráněné ložiskové území, rekultivovaná Loketská výsypka, historické poddolování, průběh koridorů silniční a železniční dopravy a technické infrastruktury, což jasně předurčuje jediné možné směry rozvoje města do menších dislokovaných ploch pouze však k hranici územních limitů výše uvedených.

Zemědělské půdy zařazené do I. a II. třídy bonitně nejcennější půdy se v řešeném území změny č.3 ÚPN-SÚ dle údajů katastru nemovitostí nevyskytují a tedy zabírají.

Do III. třídy ochrany jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro výstavbu. V rámci změny č.3 ÚPN-SÚ se zabírá celkem 1,44 ha převážně v ploše 01.

Do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu.

V rámci změny č.3 ÚPN-SÚ se zabírá celkem 7,51 ha této zemědělské půdy převážně v ploše 33, což činí více jak 80% celkového záboru ZPF.

Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty bonitované půdně ekologické jednotky, které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, šterkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

V řešeném území změny č.3 ÚPN-SÚ se zabírá celkem 0,43 ha této zemědělské půdy převážně v ploše 16.

Z důvodu jednoznačnosti a přehlednosti dokumentace změny č.3 ÚPN-SÚ jsou doloženy následující tabelární přehledy:

TAB. ČÍSLO : 1

**Bilance předpokládaného odnětí půdy náležející do ZPF pro realizaci urbanistického řešení podle jednotlivých nových zastavitelných ploch**

Plocha	Funkční využití dle ÚPD	Výměra celkem (ha)	Z toho půda náležející do ZPF (ha)			Kultura ZPF podle KN	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zem. půdy podle BPEJ	Nezem. půda	Kat. území	Pozn.
			v ZÚ	mimo ZÚ	Celkem							
01	Z(BV)	1,67	0,41	1,03	1,44	orná	55011	III.	0,05	0,23	k.ú. Nové Sedlo u Lokte	
							55301	III.	1,04			
						zahrada	55301	III.	0,35			
14	Z(BV)	1,24	1,02	0,04	1,06	TTP	55411	IV.	0,94	0,18	k.ú. Loučky u Lokte	Část již odsouhlasena OZPF
						zahrada	55411	IV.	0,12			
16	BV	2,55	0	2,30	2,30	orná	55411	IV.	1,87	0,25	k.ú. Loučky u Lokte	
						TTP	57201	V.	0,43			
17	BV	0,52	0,52	0	0,52	zahrada	55411	IV.	0,52	0	k.ú. Loučky u Lokte	
22	BV	0,08	0,08	0	0,08	TTP	55311	IV.	0,08	0	k.ú. Loučky u Lokte	
33	BV	4,34	0,40	3,58	3,98	orná	55311	IV.	2,81	0,36	k.ú. Loučky u Lokte	Část již odsouhlasena OZPF
						TTP	55201	V.	0			
							55311	IV.	0,47			
							55411	IV.	0,18			
						zahrada	55311	IV.	0,52			
36	BMN	0,13	0	0,13	0,13	TTP	55411	IV.	0,13	0	k.ú. Loučky u Lokte	Celá již odsouhlasena OZPF
Celkem		10,4	2,43	6,95	9,38				9,38	1,02		

**Vysvětlivky:**

- Z(BV) Zahrada a sady s podmíněně přípustnou výstavbou RD venkovského typu
- BV Bydlení venkovské
- BMN Bydlení městské nízkopodlažní
- Na ploše č.14 již v původní ÚPD byl orgánem ochrany ZPF odsouhlasen zábor celkem 0,95 ha zemědělské půdy, z toho 0,83 ha TTP a 0,12 ha zahrad.
- Na ploše č.33 již v původní ÚPD byl orgánem ochrany ZPF odsouhlasen zábor celkem 0,34 ha zemědělské půdy, z toho 0,34 ha zahrad.
- Na ploše č. 36 určené v územním plánu a jeho předchozích změnách jako území zastavitelné dochází ke změně využití plochy pro BMN (bydlení městského typu nízkopodlažní) . Jedná se o ucelenou plochu, která byla pro potřeby rozvoje sídla orgánem ochrany ZPF již celá odsouhlasena ve schválené dokumentaci ÚPN-SÚ, proto není zahrnuta v celkové bilanci záboru půdního fondu.

TAB. ČÍSLO : 2

**Přehled navrhovaného odnětí půdy ze ZPF podle druhu pozemků (kultur) náležejících do ZPF**

Kultura zemědělské půdy	Výměra k odnětí celkem (ha)	Z toho třída ochrany č. podle BPEJ (ha)				
		I.	II.	III.	IV.	V.
Orná půda	5,77	0	0	1,09	4,68	0
Trvalé travní porosty (TTP)	2,10	0	0	0	1,67	0,43
Ovocné sady	0	0	0	0	0	0
Zahrady	1,51	0	0	0,35	1,16	0
Ostatní pozemky (§1 odst. 3 zákona o ochraně ZPF)	0	0	0	0	0	0
Chmelnice	0	0	0	0	0	0
Vinice	0	0	0	0	0	0
Celkem	9,38	0	0	1,44	7,51	0,43

TAB. ČÍSLO : 3

Přehled navrhovaného odnětí půdy ze ZPF podle funkčního využití

Funkční využití	Výměra návrhu. odnětí celkem (ha)	Z toho třída ochrany č. podle BPEJ (ha)				
		I.	II.	III.	IV.	V.
pro bydlení	9,38	0	0	1,44	7,51	0,43
Celkem	9,38	0	0	1,44	7,51	0,43

TAB. ČÍSLO : 4

Seznam dotčených parcel dle k.ú. a základní údaje o dotčených parcelách na nových zastavitelných plochách

Plocha	P.p.č.	Výměra parcely celkem (m2)	Druh pozemku	Kód BPEJ	Výměra části dotčené parcely dle BPEJ (m2)	Třída ochrany	Katastrální území	Poznámky
01	1010/2	1330	vodní plocha	0	0	0	k.ú. Nové Sedlo u Lokte	
	1010/4	2167	orná	55011	203	III.		
				55301	1964	III.		
	1010/6 část	296	orná	55011	296	III.		
	1010/5 část	6222	Ostatní plocha	0	0	0		
	1010/25	1973	orná	55301	1973	III.		
	1010/26	975	orná	55301	975	III.		
	1010/27	1011	orná	55301	1011	III.		
	1010/28	1012	orná	55301	1012	III.		
	1010/29	1031	orná	55301	1031	III.		
	1010/30	1007	orná	55301	1007	III.		
	1010/31	1067	orná	55301	1067	III.		
	1010/32	1058	orná	55301	1058	III.		
	1010/33	358	orná	55301	358	III.		
	1010/34	194	orná	55301	194	III.		
	1010/35	160	orná	55301	160	III.		
	1010/36	201	orná	55301	201	III.		
	1010/37	231	orná	55301	231	III.		
1008/4	141	Ostatní plocha	0	0	0			
840	3452	zahrada	55301	3452	III.			
1010/8	88	orná	55301	88	III.			
14	53/1 část	9041	Ostatní plocha	0	0		k.ú. Loučky u Lokte	
	384 část	5855	TTP	55411	1556	IV.		0,03 ha již odsouhlaseno orgánem ochrany ZPF
	332/4 část	2962	Ostatní plocha	0	0	0		
	382/2 část	327	Lesní pozemek	0	0	0		
	65/2 část	641	Zahrada	55411	641	IV.		0,01 ha již odsouhlaseno orgánem ochrany ZPF
	67/1 část	553	Zahrada	55411	553	IV.		0,03 ha již odsouhlaseno orgánem ochrany ZPF
	364 část	2709	TTP	55411	2709	IV.		0,24 ha již odsouhlaseno orgánem ochrany ZPF
	71/2 část	963	Zahrada	55411	963	IV.		0,05 ha již odsouhlaseno orgánem ochrany ZPF
	78/2 část	571	Zahrada	55411	571	IV.		0,03 ha již odsouhlaseno orgánem ochrany ZPF
	363	4793	TTP	55411	4793	IV.		0,30 ha již odsouhlaseno orgánem ochrany ZPF

**ÚPN-SÚ NOVÉ SEDLO, CHRANIŠOV, LOUČKY, JALOVÝ DVŮR A PÍSKOVÝ VRCH**  
**NÁVRH ZMĚNY Č.3**

	79/1 část	2226	TTP	55411	2226	IV.		0,16 ha již odsouhlaseno orgánem ochrany ZPF	
16	397 část	21978	Ostatní plocha	0	0	0	k.ú. Loučky u Lokte		
	399/1	2371	Ostatní plocha	0	0	0			
	398	18662	Orná	(55411)	18662	IV.			
	400/10	594	TTP	57201	594	V.			
	400/11	597	TTP	57201	597	V.			
	400/12	596	TTP	57201	596	V.			
	400/13	591	TTP	57201	591	V.			
	400/1 část	3119	TTP	(57201)	3119	V.			
17	85	5214	zahrada	55411	5214	IV.	k.ú. Loučky u Lokte		
22	453/2	597	TTP	55311	597	IV.	k.ú. Loučky u Lokte		
	453/1 část	2019	TTP	55311	2019	IV.			
33	137	4063	Zahrada	55311	4063	IV.	k.ú. Loučky u Lokte	0,31 ha již odsouhlaseno orgánem ochrany ZPF	
	409/1 část	8939	TTP	55311	2868	IV.			
				55411	4474	IV.			
				57201	1597	V.			
	409/2	1131	Zahrada	55311	1131	IV.			0,03 ha již odsouhlaseno orgánem ochrany ZPF
	407 část	6413	Ostatní plocha	0	0	0			
	408	14774	Orná	55311	14774	IV.			
	410 část	2494	Ostatní plocha	0	0	0			
	412	13360	Orná	55311	13360	IV.			
	139/2 část	4371	Ostatní plocha	0	0	0			
	413 část	10063	Ostatní plocha	0	0	0			
36	387/1 část	6284	TTP	55411	0,13	IV.	k.ú. Loučky u Lokte	0,13 ha již odsouhlaseno orgánem ochrany ZPF	

TAB. ČÍSLO : 5

**Souhrnný přehled ploch požadovaných změn dle nároků na zábor ZPF/PUPFL**

Základní charakteristika ploch dle požadovaných změn ÚPN-SÚ	Plocha celkem (ha)	Z toho plochy ZPF/PUPFL celkem (ha)	Plochy ZPF/PUPFL bilancované v předchozím ÚPN-SÚ a následných změnách č.1 a 2 celkem (ha)	Plochy záboru ZPF/PUPFL Dle změny č.3 ÚPN-SÚ (ha)
Plochy stabilizované (stav/zastavěné), - změna ploch návrhových dle ÚPN-SÚ na plochy stabilizované (zastavěné aj.)	9,39	3,71	3,14	0
Změna způsobu využití území - zastavitelné plochy a veřejná infrastruktura (bez nových nároků na zábor ZPF/PUPFL)	0,49	0,13	0,13	0
Plochy navrhované (návrh) - změna rezervních území dle ÚPN-SÚ na návrhové plochy (zastavitelné)	10,40	9,38	1,29	8,09

TAB. ČÍSLO : 6

**Přehled celkového záboru ZPF/PUPFL v ÚPN-SÚ a předchozích změnách ÚPD**

Územní plán sídelního útvaru – ÚPN-SÚ (2000)

Způsob využití ploch	Plocha celkem (ha)			Výměra zemědělské půdy (ha)			Výměra nezemědělské půdy (ha)	Výměra lesní půdy (PUPFL) (ha)
	Celkem	V zast. území	Mimo zast.území	Celkem	V zast. území	Mimo zast.území		
Bydlení - bytová výstavba	2,03	0,18	1,85	1,54	0,18	1,36	0,43	0,06
Bydlení - bytová výstavba v zahradách	1,12	0,28	0,84	0,93	0,28	0,64	0,19	
Bydlení - bytová výstavba v polyfunkčních domech	2,39		2,39	0,95		0,95	1,44	
Vybavenost - služby a sklady	5,58		5,58	2,90		2,90	2,68	
Sport a rekreace	1,98		1,98				1,98	
Těžba	13,40		13,40				13,40	
Komunikace	6,00		6,00	0,97		0,97	0,80	4,23
<b>Celkem</b>	<b>32,50</b>	<b>0,46</b>	<b>32,03</b>	<b>7,28</b>		<b>6,82</b>	<b>20,93</b>	<b>4,29</b>
Rekultivace	7,60			4,28		4,28	3,32	
Změna kultury	2,11			1,05		1,05	1,05	
Zalesnění	1,66			1,47		1,47	0,20	
<b>Celkem</b>	<b>3,77</b>			<b>2,52</b>		<b>2,52</b>	<b>1,25</b>	

**Územní plán sídelního útvaru – ÚPN-SÚ – Změna č.1 (2003)**

Způsob využití ploch	Plocha celkem (ha)			Výměra zemědělské půdy (ha)			Výměra nezemědělské půdy (ha)	Výměra lesní půdy (PUPFL) (ha)
	Celkem	V zast. území	Mimo zast.území	Celkem	V zast. území	Mimo zast.území		
Bydlení	1,15		1,15				1,15	
Vybavenost	0,25		0,25				0,25	
Zeleň	0,2		0,2				0,2	
<b>Celkem</b>	<b>1,6</b>		<b>1,6</b>				<b>1,6</b>	

**Územní plán sídelního útvaru – ÚPN-SÚ – Změna č.2 (2005)**

Způsob využití ploch	Plocha celkem (ha)			Výměra zemědělské půdy (ha)			Výměra nezemědělské půdy (ha)	Výměra lesní půdy (PUPFL) (ha)
	Celkem	V zast. území	Mimo zast.území	Celkem	V zast. území	Mimo zast.území		
Bydlení	11,29			10,19	0,37	9,82	1,10	
Výroba	15,18			0,23	0,08	0,15	14,95	
<b>Celkem</b>	<b>26,47</b>			<b>10,42</b>	<b>0,45</b>	<b>9,97</b>	<b>16,05</b>	

**Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

Při projednání návrhu změny č. 3 ÚPN-SÚ Nové Sedlo, Chranišov, Loučky, Jalový Dvůr a Pískový Vrch nebyly vzneseny žádné námitky, z tohoto důvodu nebylo nutné vydávat Rozhodnutí o námitkách a jejich následné odůvodnění.

**Vyhodnocení připomínek**

Při projednání návrhu změny č.3 ÚPN-SÚ Nové Sedlo, Chranišov, Loučky, Jalový Dvůr a Pískový Vrch nebyly vzneseny žádné připomínky.

**B. GRAFICKÁ ČÁST**

- B.1 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – část 1 (výřez v měřítku 1:5000 ve formátu 84 x 29,7)
- B.1 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – část 2 (výřez v měřítku 1:5000 ve formátu 84 x 29,7)

**Poučení:**

Proti změně č. 3 ÚPN-SÚ Nové Sedlo, Chranišov, Loučky, Jalový Dvůr a Pískový Vrch vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Místostarosta obce:

Starosta obce: