

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

NOVÉ SEDLO

ZA OBDOBÍ 2016 AŽ 2020



Správní orgán, který Zprávu o uplatňování Územního plánu Nové Sedlo za období 2016 až 2020 schválil: Datum a číslo usnesení:	Zastupitelstvo města Nové Sedlo Dne 9. 12. 2020 č. usnesení 76/2020
Zpracovatel Zprávy o uplatňování Územního plánu Nové Sedlo za období 2016 až 2020: Jméno a příjmení: Funkce:	Městský úřad Nové Sedlo Šárka Pojarová Územní plánování, investice a životní prostředí, pracovník MěÚ splňující kvalifikační požadavky podle § 24 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů
Podpis (oprávněná úřední osoba pořizovatele)	Otisk úředního razítka: MĚSTSKÝ ÚŘAD NOVÉ SEDLO <i>odbor územního plánování, investic a životního prostředí</i> 8

- Územní plán Nové Sedlo (dále jen ÚP) byl schválen Zastupitelstvem města Nové Sedlo (dále ZMNS) usnesením č. 54/2016 ze dne 27.4.2016 a vydán Opatřením obecné povahy č.j. 1/2016 ze dne 27.4.2016 s nabytím účinnosti dne 25.5.2016.
- Zpráva o uplatňování ÚP za období 2016 až 2020 (dále ZoUÚP) je zpracovaná v souladu s § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a § 15 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.
- ZoUÚP obsahuje pokyny pro zpracování změny ÚP v rozsahu zadání změny bez požadavku na zpracování variant řešení.
- Na základě schválené ZoUÚP bude zahájeno pořízení změny ÚP tzv. zkráceným postupem v souladu s §§ 55a a 55b stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů.
- Upravený návrh ZoUÚP schválilo ZMNS usnesením č. 76/2020 ze dne 9. 12. 2020. Záměr na pořízení změny ÚP zkráceným postupem schválilo ZMNS usnesením č. 77/2020 ze dne 9. 12. 2020.
- Schválená ZoUÚP bude poskytnuta ORR KÚKK pro činnost krajského úřadu dle jeho požadavku uvedeném ve stanovisku č.j. KK/133/RR/20 ze dne 29.7.2020.
- ZOUÚP obsahuje 21 stran A4.

OBSAH:

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	3
b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	8
c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	9
d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	11
e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny	14
f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast	20
g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	20
h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu	20
i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.....	20
j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.....	20

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

- ÚP řeší správní území města Nové Sedlo (č. obce 560570) v rozsahu k.ú. Nové Sedlo u Lokte (č. k.ú. 706680), Loučky u Lokte (č. k.ú. 706663) a Chranišov (č. k.ú. 653713).
- Od vydání ÚP v období let 2016 až 2020 nebyla vydána žádná změna, nebyl vydán regulační plán nebo zpracovaná územní studie ani nebylo zahájeno jejich projednávání.
- V období let 2016 až 2020 došlo ke změně legislativních a územně plánovacích podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán.

Stavební zákon a předpisy související

- Zákon 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen SZ) byl novelizován zákonem č. 39/2015 Sb., který je v platnosti od 1. 3. 2015 a mění stavební zákon v souvislosti s přijetím zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí. Další změna SZ, byla provedena zákonem č. 91/2016 Sb., 298/2016 Sb., 264/2016 Sb., 183/2017 Sb., 194/2017 Sb., 205/2017 Sb., 193/2017 Sb., 225/2017 Sb., který nabyl účinnost 1. 1. 2018, 169/2018 Sb., 312/2019 Sb., 277/2019 Sb. a 47/2020 Sb..
- Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti byla novelizována vyhláškou č. 13/2018, která nabyla účinnost 29. 1. 2018.

Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3 (dále jen PÚR ČR)

- Aktualizace č. 2 a 3 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády ČR č. 630 ze dne 2. 9. 2019 s nabytím účinnosti dne 1. 10. 2019.
- Vyhodnocení souladu ÚP s PÚR ČR je uvedeno v kapitole c) ZoUÚP.

Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen ZÚR KK)

- ZÚR KK vydané usnesením Zastupitelstva Karlovarského kraje č. 241/06/18 ze dne 21. 6. 2018 s nabytím účinnosti dne 13. 7. 2018.
- Vyhodnocení souladu ÚP se ZÚR KK je uvedeno v kapitole c) ZoUÚP.

Územně analytické podklady ORP Sokolov (dále jen ÚAP)

- Poslední úplná 4. aktualizace ÚAP byla provedena k 31. 12. 2016.
- Vyhodnocení ÚP z hlediska požadavků vyplývajících z ÚAP je uvedeno v kapitole b) ZoUÚP.

Vyhodnocení uplatňování ÚP

Vymezení zastavěného území

- Vymezení zastavěného území platné ke dni 31.8.2014 bude aktualizované v celém rozsahu řešeného území ve smyslu §58 SZ, ve znění pozdějších předpisů.

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

- Základní koncepce zůstává i nadále platná.

Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

- Urbanistická koncepce zůstává i nadále platná s tím, že v předpokládané změně se uvažuje prověření nebo zpřesnění vybraných dílčích ploch:
 - Vymezení zastavitelné plochy pro BV - PLOCHY BYDLENÍ V OBYTNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ na části plochy územní rezervy R053

- Vymezení zastavitelné plochy v rozsahu zrušené plochy územní rezervy R153 pro RZ - PLOCHY REKREACE – ZAHRÁDKOVÉ OSADY
- Změna využití plochy přestavby P060 na plochu přestavby pro RZ - PLOCHY REKREACE – ZAHRÁDKOVÉ OSADY v k.ú. Loučky u Lokte
- Podrobnější údaje o všech dílčích změnách v území viz kapitola e) ZoUÚP.

Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování

- Koncepce veřejné infrastruktury zůstává i nadále platná
- Dálnice D6 včetně jejího ochranného pásma dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů je v ÚP zapracovaná a respektovaná.
- Změnou bude ÚP uveden do souladu se ZÚR KK zapracováním zpřesněné části koridoru komunikace v severní části Chranišova pro připojení jižní části Chodova na východní obchvat (D32) a koridor pro připojení silnice III/2098 na západní obchvat Nové Sedlo (DR88) v prodloužení ulice Loketská.
- Bude doplněna cyklistická trasa Chodov – Nové Sedlo – Loket dle vydaného územního rozhodnutí.
- Bude prověřena nezbytnost vymezení koridoru územní rezervy v rozsahu stávajících pozemků a obvodu celostátní železniční trati č. 140 dle zákresu v grafické části ÚP pro zajištění budoucí realizace záměru na modernizaci železniční trati v ploše R551 - Modernizace železniční trati č.140 ve vybraných úsecích a v obvodu železniční stanice Nové Sedlo včetně protihlukových opatření.
- V současné době se projekčně připravuje stavba „Rekonstrukce traťového úseku Karlovy Vary – Nové Sedlo“ a stavba „Rekonstrukce traťového úseku Nové Sedlo – Sokolov“ s tím, že se nepředpokládá prostorový zásah mimo obvod dráhy a v platných ZÚR KK není pro tyto železniční záměry vymezen žádný koridor.
- V ÚP je respektované OPD (ochranné pásmo dráhy), tj. dvoukolejné elektrizované železniční trati č. 140 Chomutov – Karlovy Vary – Cheb, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazena do kategorie dráhy celostátní a jednokolejné neelektrizované železniční trati č. 144 Nová Role – Loket předměstí, která je ve smyslu výše uvedeného zákona zařazena do kategorie dráhy regionální.
- V případě vymezení rozvojových či přestavbových lokalit ve změně ÚP v OPD (např. DZ 05) budou objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, zařazeny do funkčního využití podmíněně přípustného s podmínkou, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.
- Bude prověřena nezbytnost zachování stávající vlečky SUAS v souvislosti s předpokládaným rozvojem průmyslové zóny „SUAS“ I. a „SUAS“ II.
- V ÚP budou respektovaná ochranná pásma letiště Karlovy Vary včetně uvedení ochranného pásma se zákazem laserových zařízení – sektor B, která byla vyhlášena Úřadem pro civilní letectví dne 7.10.2016 pod č.j. 8914-16-701.
- V ÚP budou opraveny údaje o letišti Hory, které není dle zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů, letišťem, ale pouze plochou pro sportovně létající zařízení tzv. plochou SLZ.
- U všech nově navržených rozvojových ploch bude zajištěna likvidace odpadních vod centrálně v souladu s listem opatření OHL207008 „Zásady čištění odpadních vod a odkanalizování komunálních zdrojů“ z Národního plánu povodí (NPP) Labe a Plánu dílčího povodí (PDP) Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe, který byl schválen Zastupitelstvem Karlovarského kraje dne 7.4.2016 usnesením č. ZK 199/04/16.

- Bude prověřena změna koncepce zásobování el. energií vybraných rozvojových ploch v Loučkách s využitím zemních kabelů VN 22 kV umístěných v rámci veřejných prostranství z důvodu požadavku na zrušení původního návrhu nadzemního el. vedení VN 22 kV:
 - Zastavitelná plocha Z051- Obytná zóna Loučky „Sedmidomky“ pro BV - PLOCHY BYDLENÍ V OBYTNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ
 - Zastavitelná plocha Z052- Obytná zóna Loučky „Karlovarská u pískovny I.“ pro BV - PLOCHY BYDLENÍ V OBYTNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ
 - Zastavitelná plocha Z261- Zóna sportu a rekreace Loučky „Pískovna“ pro OS - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ
 - Plocha územní rezervy R068- Obytná zóna Loučky „Karlovarská u pískovny II.“ pro BV - PLOCHY BYDLENÍ V OBYTNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ.
- V souvislosti s tím bude dle záměru ČEZ Distribuce a.s. prověřeno:
 - umístění náhradní DTS na ploše územní rezervy R068 v plánovaném zeleném pásu veřejné komunikace na pozemku p.č. 423/1 za zrušenou TS na p.p.č. 158/2 v k.ú. Loučky u lokte
 - umístění nové DTS ve střední části zastavitelné plochy Z051
 - umístění nového el. kabelového vedení VN 22 kV pro připojení uvedených DTS
- Bude respektované ochranné pásmo, které je dle ustanovení § 46 odst. 6 zákona č. 458/2000 Sb. energetického zákona u kompaktních a zděných trafostanic z převodem napětí nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m od vnějšího pláště stanice ve všech směrech s tím, že ochranné pásmo stávající příhradové TS (určená ke zrušení) je 7 m. (v ÚP zakresleno OP dle ÚAP ORP Sokolov, tj. 30 m)
- Na území k.ú. Loučky u Lokte bude v ÚP zapracován dle aktualizovaných ÚAP ORP Sokolov jev 082a – vymezené území elektronického komunikačního zařízení MO, které je nutné podle ustanovení § 175, odst. 1 stavebního zákona respektovat s tím, že ve vymezeném území lze realizovat vyjmenované druhy staveb pouze na základě závazného stanoviska SNMO (viz. příloha stanoviska).
- V textové části (kapitola Zvláštní požadavky Ministerstva obrany) a grafické části odůvodnění ÚP (koordinační výkres) zapracovat výše uvedený limit využití území, což je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.
- Koncepce uspořádání veřejných prostranství zůstává nadále v platnosti s tím, že bude zrušena severní větev plochy přestavby P301 pro PV - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ se změnou RZV v návaznosti na sousední plochy pro SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ a BV - PLOCHY BYDLENÍ V OBYTNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ dle aktuálního stavu KN (katastr nemovitostí).

Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci a dobývání ložisek nerostných surovin

- Koncepce uspořádání krajiny včetně ÚSES (územní systém ekologické stability), ochrany vyhlášené přírodní památky „Údolí Ohře“ a ostatních složek krajiny a opatření v ní zůstává i nadále platná.
- V ÚP budou doplněny údaje o registrovaném významném krajinném prvku (VKP) „Kosatcová louka Jalový Dvůr“ na p.p.č. 442/1 a 442/14 v k.ú. Loučky u Lokte dle rozhodnutí Městského úřadu Chodov č.j. OSM/352/2019/N ze dne 15.5.2019.
- V ÚP je respektované stanovené záplavové území řeky Ohře, které bylo vyhlášené OkÚ Sokolov pod č.j. ŽP/1134/98 ze dne 25. 9. 1998.
- V ÚP je zapracované záplavové území, které bylo stanoveno OOP, vydaným Městským úřadem Sokolov, odborem životního prostředí pod č.j. 11435/2015/OŽP/JIKO (ev. č. 95519/2015) ze dne 22. 10. 2015, a nabylo účinnosti dne 12. 11. 2015.
- Z hlediska vodoprávního (zákon č. 254/2001 Sb.) budou prověřeny plochy dílčích změn (DZ) 03, 04b), 09a), 09b) a 14, které se zcela nebo zčásti nachází v záplavovém území, částečně také v aktivní zóně záplavového území vodního toku Loučský potok, protože plánování výstavby v záplavovém území

není doporučeno a v aktivní zóně záplavového území je umístění jakékoliv stavby včetně plotů apod. zákonem vyloučeno.

- Plochy dílčích změn (DZ) 03, 04b), 09a), 09b) a 14 zasahují do stanoveného záplavového území včetně aktivní zóny vodního toku Loučský potok s tím, že v souladu s PÚR ČR (č. 2.2 bod 26) a s rámcovými cíli uvedenými v kapitole IV.5 NPP (Národní plán povodí Labe, který byl schválen usnesením vlády ČR č. 1083 ze dne 21.12.2015 a vydán OOP Mze ČR č.j. 148/2016-MZE-15120 ze dne 12.1.2016) „Cíle ke snížení nepříznivých účinků povodní a sucha“ nemají být do záplavového území navrhovány žádné nové plochy výstavby ani plochy změny využití území.
- Změnou ÚP bude prověřena a zapracovaná problematika PpZPR, tj. Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe, který byl schválen usnesením vlády ČR č. 1082 dne 21.12.2015 a vydán OOP-ENV MŽP č.j. 90988/ENV/15 ze dne 22.12.2015 s účinností od 19.1.2016 s tím, že město Nové Sedlo se nachází v oblasti s významným povodňovým rizikem OHL-03 Karlovarská oblast, které je limitem využití území s vazbou na ÚAP ORP Sokolov, který je vyjádřen omezením nebo zákazem umístování, případně rozšiřování aktivit v ohrožených územích, kde byla vyhodnocena nepřijatelná míra povodňových rizik nebo by mohlo dojít ke zvýšení povodňových rizik. Cílem limitu je dosáhnout trvalého odstranění nebo zmírnění nepříznivých účinků povodní na lidské zdraví, životní prostředí, kulturní dědictví a hospodářskou činnost.
- V ÚP zohlednit skutečnost, že v řešeném území se nachází přispívající plochy a kritické body definované studií „Riziková území při extrémních přívalových srážkách“ s nebezpečím vzniku povodně.
- Koncepce ÚP bude prověřena dle vymezení rekreačních oblastí „Karlovy Vary“ a rekreační krajinné oblasti „Lázeňský trojúhelník“ a podmínek v nich.
- V ÚP je s ohledem na veřejný zájem zajištěna přiměřená ochrana výhradních ložisek nerostných surovin Alberov – Lom Jiří (č. ložiska 3118000), Nové Sedlo – Družba (č. ložiska 3080800), dobývacích prostorů Alberov (č. DP 30019), Nové Sedlo (č. DP 30022), zohledněna poddolovaná území Alberov č. 315, Královské Poříčí č. 332, Nové Sedlo u Lokte 1 č. 348, Nové Sedlo u Lokte – důl Vinzenzi č. 354, Nové Sedlo – Loučky č. 368, Chranišov č. 392, Dolní Chodov č. 406, Hory – Podhoří č. 434, Loučky u Lokte 1 č. 5234, Loučky u Lokte 2 č. 5235, Nové Sedlo u Lokte 3 č. 5236, Loučky u Lokte 3 č. 5266, Nové Sedlo u Lokte 4 č. 5267, Nové Sedlo u Lokte 5 č. 5268, Nové Sedlo u Lokte 2 č. 5274, Loučky u Lokte 4 č. 5728, Vintířov u Sokolova 3 č. 5730, Nové Sedlo u Lokte – Hochwert č. 5768.
- Sesuvné území Vintířov č. 1236 se nachází mimo řešené území města Nové Sedlo.

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (dále jen RZV)

- Stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití RZV zůstávají i nadále platné.

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

- Vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění pro dopravní a technickou infrastrukturu zůstává i nadále platné s tím, že bude doplněna zpřesněná část koridoru pro komunikaci v severní části Chranišova pro připojení jižní části Chodova na východní obchvat (D32) ve spojení s VPS (veřejně prospěšná stavba) W501.
- Vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné opatření s možností vyvlastnění pro založení prvku ÚSES zůstává i nadále platné.
- Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou vymezeny.
- Plochy pro asanaci s možností vyvlastnění nejsou vymezeny.

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

- Nevymezují se.

Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

- Nestanovují se.

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

- Vymezení ploch a koridorů územních rezerv zůstává nadále platné s výjimkou ploch:
 - R053 – Obytná zóna Chranišov II. pro BV - PLOCHY BYDLENÍ V OBYTNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ
 - R153 - Zahrady Nové Sedlo „Nové Loučky“ pro RZ - PLOCHY REKREACE – ZAHRÁDKOVÉ OSADY.
 - R551 - Modernizace železniční trati č.140 ve vybraných úsecích a v obvodu železniční stanice Nové Sedlo včetně protihlukových opatření
- Na části plochy R053 bude prověřeno vymezení nové zastavitelné plochy pro BV, ve které bude podmínkou koordinace uspořádání zástavby s umístěním nové místní obslužné komunikace včetně zokruhování vodovodní a plynovodní sítě s možností dílčí přeložky vodovodu SUAS při posouzení z hlediska poddolování s ohledem na případné staré důlní dílo ve smyslu platného ÚP.
- Bude prověřeno zrušení plochy územní rezervy R153 a vymezení nové zastavitelné plochy pro RZ, ve které bude využití území a uspořádání zástavby přizpůsobeno ochrannému pásmu dráhy a podmínkám přístupu na sousední pozemky se zachováním respektive založením ochranné a clonící zeleně vůči negativním vlivům z provozu dráhy a silnice II/209.
- Bude zrušena plocha územní rezervy respektive koridor územní rezervy R505 pro DS a koridor bude vymezen jako návrhový ve spojení s koridorem Z501 pro DS a W501 (veřejně prospěšná stavba) z důvodu uvedení ÚP do souladu se ZÚRKK.
- Bude prověřena a rozšířena plocha územní rezervy R506 v části připojovací větve silnice III/2098 v prodloužení ulice Masarykova a Loketská z důvodu uvedení ÚP do souladu se ZÚRKK.
- Bude prověřena nezbytnost vymezení koridoru územní rezervy v ploše R551.
- Bude prověřena nezbytnost vymezení ploch územní rezervy R355 - Ochranný a clonící zelený pás Nové Sedlo „SUAS“ I. a R356 - Ochranný a clonící zelený pás Nové Sedlo „SUAS“ II.
- V této souvislosti bude provedena oprava jejich označení (ZP) v grafické části ÚP na (ZV)- PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELENĚ nebo jejich zrušení, bude-li prokázána potřeba zachování stávající vlečky SUAS pro dopravní obsluhu průmyslové zóny SUAS I. a SUAS II. dle ÚP.

Stanovení pořadí změn v území

- Nestanovuje se.

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

- Nevymezují se.

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

- Nevymezují se.

Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

- Nevymezují se.

Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

- Nevymezují se.

Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

- Při uplatňování ÚP nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území a územní rozvoj města Nové Sedlo.

b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

- Poslední úplná 4. aktualizace ÚAP byla provedena k datu 31. 12. 2016.
- ÚP byl zpracován a vydán na podkladě ÚAP aktualizovaných k datu 31. 12. 2014 respektive ÚAP KK (ÚAP Karlovarského Kraje) aktualizovaných k datu 30. 6. 2015.
- Z ÚAP vyplývá pro území města Nové Sedlo následující vyhodnocení vyváženosti územních podmínek:
 - Z hlediska vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro příznivé životní prostředí jsou všechny posuzované podmínky environmentálního pilíře vyhodnoceny jako nevyhovující.
 - Z hlediska vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro hospodářský rozvoj jsou posuzované podmínky hospodářského pilíře s výjimkou rekreace hodnoceny jako vyhovující.
 - Z hlediska vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro soudržnost společenství obyvatel území jsou posuzované podmínky sociálního pilíře s výjimkou sociálních a demografických podmínek a rekreace hodnoceny jako nevyhovující.
- Protože vyhodnocení vyváženosti územních podmínek oproti ÚAP aktualizovaným k datu 31. 12. 2014 respektive 30. 6. 2015 se nezměnilo a zůstává stejné, není nutné ÚP aktualizovat.
- Z ÚAP vyplývají pro území města Nové Sedlo následující záměry:
- Rozvoj bydlení a občanského vybavení
 - B82 - Výstavba sociálního domu na místě bývalé vily (senioři a služby)
- Silniční doprava
 - S40 - Západní obchvat Nového Sedla (přeložka silnice II/209)
 - S73 - Záchytné parkoviště z důvodu nedostatku parkovacích kapacit pro návštěvníky města
 - S78 - Nový most přes železniční trať (v souvislosti s její rekonstrukcí) na silnici II/209 směrem do Lokte
- Jiné záměry
 - J82 - Demolice neobydlených a zchátralých bytových domů v Loučkách („Sedmidomky“)
- Záměry jsou v ÚP řešeny a není nutné je aktualizovat.
- Z ÚAP vyplývají pro území města Nové Sedlo následující problémy k řešení:
- Ohrožení
 - OH09 Sesuvná území Vintířov
 - OH28 Stará důlní díla Nové Sedlo u Lokte
- Závady dopravní infrastruktury
 - ZD42 - omezující průchod silnice II. třídy zastavěným územím sídla - problém vyplývající z ÚAP Karlovarského kraje
 - ZD54 omezující průjezd významné silnice obcí v důsledku zpoplatnění D6 nárůst průjezdné dopravy přes Loučky
- Závady hygienické
 - ZH01 Nadměrná hluková zátěž hluk z probíhající těžby, hluk z dopravy silniční (Avirunion)
 - ZH04 Území se zhoršenou kvalitou ovzduší prašnost z probíhající těžby a z dopravy silniční, zápach a skelný prach produkující firma AMT Příbram
- Závady ve využití krajiny v nezastavěném území
 - ZK05 Negativní dominanta v krajině těžba uhlí - Družba
- Závady urbanistické v zastavěném území

- ZU73 Nevhodné funkce v území sklárna sousedící s obytnými domy
- Nová ZU84 Opuštěné území (brownfield) - bývalá šamotka, která se však nachází na území sousedního města Chodov a v dostatečné vzdálenosti (min. 500 m) od souvislého obytného území Chranišov, tj. nejbližší části města Nové Sedlo.
- Problémy k řešení jsou v ÚP řešeny a není nutné jej aktualizovat.

- Dle ÚAP je území města Nové Sedlo součástí rekreační oblasti „Karlovy Vary“ a rekreační krajinné oblasti „Lázeňský trojúhelník“.
- Základní koncepce ÚP bude z hlediska vymezení rekreačních oblastí a podmínek v nich prověřena ve změně ÚP.

- Další úplná aktualizace ÚAP bude dokončena k datu 31. 12. 2020 a ÚAP KK (Karlovarský kraj) k datu 30. 6. 2021.
- Je doporučeno upravit harmonogram prací na změně ÚP tak, aby bylo možné ÚPD (územně plánovací dokumentace) koordinovat s aktualizovanými ÚAP (01 až 06/2021).

c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

• PÚR ČR

- Změna ÚP bude dle § 31, odst. 4 stavebního zákona zpracovaná v souladu s PÚR ČR:
- Zohlední republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje
- Bude respektovat kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování stanovené pro rozvojovou oblast OB12 Karlovy Vary
- ÚP byl zpracován a posuzován dle PÚR ČR, ve znění Aktualizace č.1, která byla vydaná usnesením vlády České republiky č. 276 ze dne 15.4.2015.
- Následně vydané Aktualizace č. 2 a 3 PÚR ČR se netýkají území Karlovarského kraje ani se nemění části, které by měly vliv na řešení ÚP.
- Vzhledem k výše uvedené koordinaci UPD nedochází k rozporu nebo nesouladu s podmínkami a požadavky vyplývajícími ze PÚR ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3.
- V současné době jsou rozpracované Aktualizace č. 4 a č. 5 PÚR ČR, které by měly být vydány v průběhu roku 2021 a v následném období.
- Změny, které by mohly mít vliv na řešení ÚP v rámci Karlovarského kraje, zřejmě bude obsahovat Aktualizace č. 4 PÚR ČR.

• ZÚR KK

- ÚP byl zpracován a posuzován dle ZÚR KK, které byly vydány usnesením ZKK (zastupitelstvo Karlovarského kraje) č. ZK 223/09/10 ze dne 16. 9. 2010 s nabytím účinnosti dne 16.10.2010 s tím, že ÚP byl v průběhu zpracování koordinován s tehdy projednávanou Aktualizací č. 1ZÚR KK.
- Vzhledem k výše uvedené koordinaci UPD v průběhu jejich zpracování nedochází k významnému rozporu nebo nesouladu s podmínkami a požadavky vyplývajícími ze ZÚR KK.
- Vzhledem k tomu, že návrh ZoUÚP obsahuje návrh na aktualizaci ZÚR KK, bude schválená ZoUÚP Nové Sedlo za období 2016 až 2020 sloužit ORR KÚKK jako podklad pro činnost krajského úřadu.
- Jako podklad pro změnu lze využít Územní studii přeložky silnice II. třídy č. 209 v oblasti Chodova, Nového Sedla a Mírové, jejíž možnost využití byla krajským úřadem schválena dne 3.4.2014
- Změna ÚP bude dle § 36, odst. 5 stavebního zákona zpracovaná v souladu se ZÚRKK.

• Ze ZÚR KK pro řešené území města Nové Sedlo vyplývá:

- Priority územního plánování na území Karlovarského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedené v člancích (2) až (21) ZÚR KK jsou v ÚP zohledněny a zapracované.

- Upřesněné požadavky vyplývající z vymezení rozvojové oblasti republikového významu OB12 Karlovy Vary jsou v ÚP zohledněny a zapracované.
- Změna ÚP bude respektovat požadavky na využití území, kriteria a podmínky pro rozhodování o možných variantách změn v území a úkoly pro územní plánování stanovené v rozvojové oblasti republikového významu OB12 Karlovy Vary
- Změna ÚP bude respektovat plochu územní rezervy pro ekonomické aktivity R17 - Průmyslová zóna Nové Sedlo – Chranišov, která je v ÚP zapracovaná.
- Požadavky na dopravní infrastrukturu jsou v ÚP respektované vymezením koridoru pro D32 – Chodov, východní obchvat (součást silničního tahu „podkrušnohorská paralela“ Ostrov – Hroznětín – Nová Role – Chodov – Nové Sedlo – Královské Poříčí – Sokolov – Habartov – Kaceřov – Františkovy Lázně) jako veřejně prospěšná stavba VPS D32, vymezením koridoru územní rezervy pro DR88 – II/209 Nové Sedlo, obchvat a zapracováním průběhu trasy cyklostezky (CT) nadregionálního významu „Ohře“ s tím, že nové úseky CT dle ZÚR KK se nachází mimo území města Nové Sedlo.
- ÚP bude uveden do souladu se ZÚR KK tím, že územní rezerva R505 z platného ÚP pro přeložku silnice Chranišov bude změnou ÚP převedena do návrhu ve spojení s koridorem silniční dopravy nadmístního významu D32 Chodov, východní obchvat a dále bude respektovat zbývající část vymezení koridoru D32
- ÚP bude uveden do souladu se ZÚR KK zapracováním zpřesněné jižní části koridoru územní rezervy pro připojení silnice III/2098 na západní obchvat Nové Sedlo (DR88) v prodloužení ulice Loketská a dále bude respektovat vymezení koridoru DR88.
- Koridor územní rezervy DR88 v úseku okružní křižovatka v Chranišově – křižovatka se silnicí II/181 u Horního pískovce bude v ÚP zpřesněn a zapracován v souladu se ZÚR KK.
- Změna ÚP bude respektovat vymezení ploch a koridorů nadregionálního a regionálního ÚSES dle podmínek stanovených v ZÚR KK pro NK40(MB), NK40(V) - Amerika - Svatošské skály a RC1141 - Údolí Ohře, které jsou v ÚP zpřesněné a zapracované.
- Změna ÚP bude respektovat územní podmínky z hlediska koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, které jsou v ÚP obecně respektované s tím, že v rámci změny ÚP budou prověřeny.
- Požadavky z hlediska stanovení cílových kvalit krajiny, jejich zachování nebo dosažení, které vyplývají z vymezení specifických krajín Sokolovská pánev (B.3) a Karlovarsko (B.4), budou v rámci změny ÚP prověřeny s tím, že v urbanistické koncepci a koncepci uspořádání krajiny rozpracuje:
 - Společné požadavky dle článku (3), kapitoly F. textové části ZÚRKK (společné požadavky a podmínky pro zachování (ochranu nebo posílení) a dosažení (obnovu nebo vytvoření) cílových kvalit vlastních krajín)
 - Cílové kvality vlastních krajín B.3 a B.4
 - Specifické podmínky cílových kvalit vlastní krajiny B.3
- Vymezení VPS (veřejně prospěšné stavby) je v ÚP respektované zpřesněním a zapracováním koridoru pro VPS D32 – Chodov, východní obchvat s přesahem na k.ú. Chranišov s tím, že změnou ÚP bude doplněno vymezení veřejně prospěšné stavby D32 (W501 dle ÚP) v souladu se ZÚRKK v části přeložky silnice Chranišov (R505 dle ÚP).
- Požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení ÚPD jsou respektované včetně protipovodňové ochrany, která je v ÚP zajištěna přednostním uplatněním přírodních blízkých opatření pro podporu retenční schopnosti krajiny s tím, že koncepce protipovodňové ochrany bude prověřena na podkladě „Plánu pro zvládnutí povodňových rizik v povodňových rizik v povodí Labe“, který vydalo MŽP formou OOP čj. 90988/ENV/5 ze dne 22. 12. 2015, protože řešené území je v oblasti s významným povodňovým rizikem (OsVPR) vodního toku Ohře. Tím bude zároveň splněn požadavek vyplývající ze ZÚRKK:
 - Vytvářet územní podmínky včetně vymezení ploch pro zajištění povodňové ochrany na území města Nové Sedlo

d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

- ZOUÚP obsahuje vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch včetně vyhodnocení účelného využití zastavěného území pro vybrané druhy RZV (rozdílný způsob využití), které se jeví jako nejvýznamnější z hlediska udržitelného rozvoje města se zohledněním následujících zjištění a předpokladů udržitelného rozvoje města Nové Sedlo:
 - Vývoj města bude přímo ovlivněn vývojem celého regionu včetně nejbližšího spádového území (Chodov, Božičany, Mírová, Hory, Loket, Královské Poříčí, Vintířov a Vřesová)
 - Město Nové Sedlo je součástí rozvojové oblasti Karlovy Vary (OB12) republikového významu
 - Předmětné území je charakteristické kontinuitou osídlení ale také výraznými výkyvy jeho rozvoje v minulosti, v současné době spíše se stabilizovaným počtem obyvatel
 - Hospodářský rozvoj regionu v 19. a 20. století, který byl původně založen převážně na zemědělské výrobě rostlinné a živočišné, prodělal převratnou změnu s výraznou až neúnosnou exploatací místních zdrojů a negativními důsledky na krajinu i obyvatelstvo.
 - Ekonomická základna Nového Sedla v budoucnu ovlivní zásadním způsobem stabilitu a možnosti rozvoje předmětného území, protože s jejím klesajícím výkonem mohou vzrůstat destabilizační faktory
 - Charakteristický je vyšší podíl zaměstnanosti v průmyslu a energetice
 - V rámci zastavěného území je možné uvažovat pouze s omezenou možností zástavby proluk, zahrad, uvolněných ploch apod., tj. ploch přestavby při respektování limitů využití území a zachování přiměřeného rozsahu ploch sídelní zeleně zejména ve stávajících obytných souborech sídlištního typu, kde se zahušťováním zástavby nelze počítat.
 - Územní řešení včetně vymezení zastavitelných ploch musí být dostatečně flexibilní tak, aby postihlo možné odchylky od předpokládaného vývoje
 - Z hlediska současných a budoucích trendů je možné sídlo Nové Sedlo charakterizovat jako progresivní, Chranišov jako stabilizované až mírně progresivní, Loučky jako stabilizované až progresivní, Jalový Dvůr jako stabilizované až mírně regresivní, Pískový Vrch jako stabilizované až mírně regresivní
 - Stanovení výhledového počtu obyvatel k roku 2030 na max. 3000 ob. / min. 2750 ob., jehož základním cílem je do budoucna v první řadě udržení současného stavu počtu obyvatel a následně rozvoj pracovních příležitostí a případný nárůst počtu obyvatel v souladu s předpoklady PÚR ČR a ZÚR KK, který bude záviset na potenciálu zastavitelných ploch v optimálním prostředí pro bydlení, ochraně a zkvalitnění přírodního a životního prostředí i nabídce pracovních míst také pro ženy s možností uplatnění kvalifikovaných zaměstnanců s vyšším vzděláním včetně posílení možnosti podnikání v místě
 - Předpokládaný výhledový počet obyvatel města Nové Sedlo vychází z ekologické, hospodářské respektive ekonomické a sociální „únosnosti“ předmětného území s cílem zajištění vyváženosti všech tří pilířů dle RURÚ ORP Sokolov ve vztahu k postavení města ve struktuře osídlení, vztahu k sousedním obcím ve smyslu PÚR ČR a ZÚR KK se zařazením města do rozvojové oblasti republikového významu OB12 při respektování republikových a krajských priorit územně plánovací činnosti a limitů využití území.
- Nejvýznamnější z hlediska udržitelného rozvoje města je zajištění dostatečných ploch pro rozvoj bydlení.
- Odborný odhad minimální potřeby bytů a zastavitelných ploch pro bydlení nebo ploch umožňujících výstavbu bytů:
 - Požadavek vyplývající z demografického vývoje (výhledově 2,6 ob./bj.) je cca 60 bj.
 - Požadavek způsobený odpadem bytů z důvodu nevyhovujícího stavu a využití pro jiný účel je cca 55 bj.
 - Požadavek vyplývající z polohy města v rámci rozvojové oblasti OB12 Karlovy Vary je cca 100 bj.

- Celkem se jedná o 215 bj.
- Z toho v rodinných domech (RD) 95%, tj. Cca 205 bj. a v ostatních obytných a polyfunkčních obytných domech cca 10 bj.
- Pro vymezení přiměřených rozvojových ploch pro rozvoj bydlení je rámcově stanovena průměrná plocha pozemku na jeden byt na podkladě posouzení intenzity využití stabilizovaných ploch:
 - V Novém Sedle na stabilizovaných plochách bydlení je průměrná plocha pozemku na 1 bj. v RD cca 1110 m² a na 1bj. v bytovém domě cca 100 m². Zastavěné území je pro bydlení v BD (bytové domy) využito příliš intenzivně a další zahušťování zástavby nebo zvyšování počtu bytů z důvodů zachování pohody bydlení a dostatku ploch sídelní zeleně, obytné i veřejné, není vhodné. Zastavěné území je pro bydlení v RD (rodinné domy) využito spíše méně intenzivně.
 - V Horním Pískovci na stabilizovaných plochách bydlení je průměrná plocha pozemku na 1 bj. v RD cca 575 m². Zastavěné území je pro bydlení v RD (rodinné domy) využito intenzivně.
 - V Loučkách na stabilizovaných plochách bydlení je průměrná plocha pozemku na 1 bj. v RD cca 770 m² a na 1bj. v bytovém domě cca 100 m². Zastavěné území je pro bydlení v BD (bytové domy) využito příliš intenzivně a další zahušťování zástavby nebo zvyšování počtu bytů z důvodů zachování pohody bydlení a dostatku ploch sídelní zeleně, obytné i veřejné, není vhodné. Zastavěné území je pro bydlení v RD (rodinné domy) využito intenzivně.
 - V Jalovém Dvoře na stabilizovaných plochách bydlení je průměrná plocha pozemku na 1 bj. v RD cca 1286 m². Zastavěné území je pro bydlení v RD (rodinné domy) využito spíše méně intenzivně.
 - V Chranišově na stabilizovaných plochách bydlení je průměrná plocha pozemku na 1 bj. v RD cca 980 m² a na 1bj. v bytovém domě cca 225 m². Zastavěné území je pro bydlení v BD (bytové domy) využito přiměřeně a případné mírné zvýšení počtu bytů formou přestaveb nebo dostaveb je možné. Zastavěné území je pro bydlení v RD (rodinné domy) využito intenzivně.
- Podle zastoupení jednotlivých druhů obytné zástavby na plochách pro bydlení nebo smíšené bydlení na podkladě výše uvedených údajů je stanovena průměrná plocha pozemku 1085 m²/1bj.
- Důvody pro stanovení průměrné hodnoty plochy pozemku na 1 byt:
 - Na plochách pro individuální bydlení intenzifikovat využití nových zastavitelných ploch oproti současnému stavu
 - Na plochách pro kolektivní bydlení zabránit přílišnému zahuštění zástavby za účelem zajištění dostatečných ploch veřejných prostranství se sídelní zelení pro pobyt a rekreaci obyvatel i parkování a odstavování OA (osobní automobil)
 - Na plochách smíšených zajistit dostatečný počet trvale bydlicích obyvatel
- Minimální potřeba zastavitelných ploch pro bydlení:
 - Cca 23,33 ha
 - Minimální potřeba zastavitelných ploch pro bydlení (23,33 ha) zahrnuje rovněž plochy pro pokrytí neočekávaných potřeb, které jsou vzhledem k velikosti sídla, jeho postavení ve struktuře osídlení a zejména s ohledem na jeho umístění v rámci rozvojové oblasti republikového významu OB12 stanoveny na cca 39,50 %, tj. cca 9,22 ha
- V ÚP je vymezeno celkem 23,42 ha rozvojových ploch (zastavitelné plochy včetně ploch přestavby) pro bydlení:
 - Z toho je 18,57 ha nových zastavitelných ploch (ZP):

RZV	RZV - název	Zastavitelné plochy (ZP) vymezené v ÚP (m ²)	Využití ZP		Zbývající nevyužitá ZP	
			(m ²)	(%)	(m ²)	(%)
BI	- PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ	92872	-13153	-14,16	79719	85,84
BV	- PLOCHY BYDLENÍ V OBYTNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ	83142	0	0	83142	100

SV	- PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	9659	0	0	9659	100
	Celkem (m2)	185673	-13153		172520	
	Celkem (ha)	18,57	-1,32	-7,11	17,25	92,89

- Dalším významným faktorem z hlediska udržitelného rozvoje města je zajištění dostatečných ploch pro rozvoj výroby a skladování.
- V ÚP je vymezeno celkem 26,48 ha rozvojových ploch (zastavitelné plochy včetně ploch přestavby) pro výrobu a skladování nebo smíšenou výrobu, které umožňují vznik až cca 500 nových pracovních míst:
 - Z toho je 22,12 ha nových zastavitelných ploch (ZP):

RZV	RZV - název	Zastavitelné plochy (ZP) vymezené v ÚP (m2)	Využití ZP		Zbývající nevyužité ZP	
			(m2)	(%)	(m2)	(%)
VL	- PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ LEHKÝ PRŮMYSL	105785	-16980	-16,05	88805	83,95
VS	- PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	115390	0	0	115390	100
	Celkem (m2)	221175	-16980		204195	
	Celkem (ha)	22,12	-1,70	-7,69	20,42	92,31

- V období od vydání ÚP v letech 2016 až 2020 došlo k využití vymezených rozvojových ploch:
 - -1,32 ha, tj. 7,11 % z celkové výměry zastavitelných ploch pro bydlení
 - -1,70 ha, tj. 7,69 % z celkové výměry zastavitelných ploch pro výrobu a skladování
- V souladu s §55, odst. (4) a na základě dostupných podkladů a údajů vyplývajících z ÚP (viz výše) vzhledem k vývoji počtu obyvatel města Nové Sedlo (ve výchozím roce ÚP 2012 – 2.606 ob./ v roce 2015 – 2.565 ob./ v roce 2020 – 2.602 ob.) a využití rozvojových ploch (7 až 8 %) není prokázána potřeba vymezení nových zastavitelných ploch nad rámec ploch vymezených v ÚP.
- Přitom je však nutné zohlednit skutečnost, že některé rozvojové plochy pro obytnou zástavbu jsou dlouhodobě blokovány nebo je není možné z různých důvodů dle původních předpokladů využít.
- Jedná se zejména o následující rozvojové plochy vymezené v platném ÚP:
 - Z001 – 1,40 ha v DP Nové Sedlo dlouhodobě blokována (cca 20 let) až do doby úplného ukončení těžby v povrchového lomu "Družba"
 - P003 – 1,19 ha v DP Nové Sedlo dlouhodobě blokována (cca 20 let) až do doby úplného ukončení těžby v povrchového lomu "Družba"
 - Z002 – 4,57 ha blokováno změnou vlastníka pozemků (původně, v době zpracování ÚP, pozemky ve vlastnictví města Nové Sedlo)
 - Z052 – 0,67 ha blokováno změnou vlastníka pozemků (původně, v době zpracování ÚP, pozemky ve vlastnictví města Nové Sedlo)
 - Z054 – 2,40 ha blokováno změnou vlastníka pozemků, který dle jeho vyjádření ve své režii připravuje zpracování studie pro technickou přípravu území a parcelaci pro výstavbu RD (původně, v době zpracování ÚP, pozemky ve vlastnictví města Nové Sedlo)
 - P060 – 0,81 ha zablokováno využitím sousední plochy obytné zóny (plocha bez dopravního připojení, sezónně podmáčené pozemky částečně v ochranném pásmu dráhy s omezením jejich využití bez možnosti umístění funkční technické infrastruktury a jejího napojení na městskou veřejnou infrastrukturu)
- Tím vzniká dočasný deficit disponibilních ploch pro obytnou zástavbu až -10,95 ha oproti stanovené celkové minimální potřebě zastavitelných ploch pro bydlení (23,33 ha).

- Vzhledem k výše uvedenému není vyloučena možnost vymezení nových zastavitelných ploch pro pokrytí dočasného deficitu disponibilních ploch pro obytnou zástavbu s případnou přiměřenou kompenzací nového záboru půdního fondu.

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny

Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Požadavky vyplývající z PÚR ČR

- Změna ÚP bude dle § 31, odst. 4 stavebního zákona zpracovaná v souladu s PÚR ČR:
 - Zohlední republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje
 - Bude respektovat kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování stanovené pro rozvojovou oblast OB12 Karlovy Vary

Požadavky vyplývající ze ZÚR KK

- Změna ÚP bude dle § 36, odst. 5 stavebního zákona zpracovaná v souladu se ZÚRKK.
- Ve změně ÚP budou zohledněny jednotlivé priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území
- Budou respektované požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o možných variantách změn v území a úkoly pro územní plánování stanovené v rozvojové oblasti republikového významu OB12 Karlovy Vary.
- Bude respektovat vymezení územní rezervy pro rozvojovou oblast pro ekonomické aktivity R17 Průmyslová zóna Nové Sedlo – Chranišov
- ÚP bude uveden do souladu se ZÚR KK tím, že územní rezervu R505 z platného ÚP pro přeložku silnice Chranišov změna ÚP převede do návrhu koridoru silniční dopravy nadmístního významu D32 Chodov, východní obchvat a dále bude respektovat zbývající část vymezení koridoru D32.
- ÚP bude uveden do souladu se ZÚR KK tím, že bude doplněna jižní část územní rezervy silniční dopravy DR88 – II/209 Nové Sedlo, obchvat – napojení obchvatu na stávající silnici III/2098 a dále bude respektovat zbývající část vymezení koridoru DR88
- ÚP bude uveden do souladu se ZÚR KK tím, že bude doplněno vymezení veřejně prospěšné stavby D32 (W501 dle ÚP) v části přeložky silnice Chranišov (R505 dle ÚP)
- Jako podklad pro změnu veřejné dopravní infrastruktury lze využít Územní studii přeložky silnice II. třídy č. 209 v oblasti Chodova, Nového Sedla a Mírové, jejíž možnost využití byla krajským úřadem schválena dne 3.4.2014
- Na podkladě aktualizovaných ÚAP (31.12.2020) bude prověřeno rozšíření vzletových a přistávacích prostorů mezinárodní letiště Karlovy Vary (mimo řešené území), které zasahují na území města Nové Sedlo.
- Bude prověřeno řešení ÚP z hlediska územních podmínek z hlediska koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.
- Zpracovány budou požadavky z hlediska stanovení cílových kvalit krajiny, jejich zachování nebo dosažení, které vyplývají z vymezení specifických krajín Sokolovská pánev (B.3) a Karlovarsko (B.4).
- Ve změně ÚP bude respektované vymezení nadregionálních a regionálních prvků ÚSES NK40(MB), NK40(V) a RC1141
- Řešení protipovodňové ochrany v ÚP bude prověřeno dle požadavků vyplývajících ze ZÚRKK a na podkladě „Plánu pro zvládání povodňových rizik v povodňových rizik v povodí Labe“, který vydalo MŽP formou OOP čj. 90988/ENV/5 ze dne 22.12.2015.

Požadavky z hlediska širších územních vztahů

- ÚP byl v době zpracování koordinován s platnou ÚPD sousedních obcí.
- Stav vydané nebo rozpracované ÚPD sousedních obcí dle dostupných údajů:
 - ORP Sokolov
 - Chodov – ÚP (2009) a následné změny 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 (2012 až 2020)
 - Vintířov – ÚP (2015) a následná změna 1 (2019)

- Královské Poříčí – (2013) a následné změny 1 a 2 (2014 a 2016)
- Staré Sedlo – ÚP (2009) a následná změna 1 (2015)
- Loket – ÚPm (2006) a následné změny 1, 2, 3, 4 a 5 (2014 až 2018)
- ORP Karlovy Vary
- Hory – ÚPNSÚ a následné změny 1, 2, IIB1, 4, 5, 6, 7 a 9
- Mírová – ÚP a následná změna 1 (2017)
- Ve změně ÚP bude zajištěna koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

- Základní koncepce ÚP bude prověřena z hlediska podmínek a požadavků vyplývajících z vymezení rekreačních oblasti „Karlovy Vary“ a rekreační krajinné oblasti „Lázeňský trojúhelník“.
- Bude prověřeno řešení urbanistické závady označené ZU84 - Opuštěné území brownfield - bývalá šamotka.

Požadavky na řešení změny ÚP

- Součástí změny ÚP bude dle § 58, odst. 3 stavebního zákona aktualizace zastavěného území
- Součástí změny ÚP bude splnění povinnosti uvedené v přechodném ustanovení č. 3 vyhlášky č. 13/2018 Sb., kterou se mění vyhlášky č. 500/2006 sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.
- V následujícím seznamu jsou z důvodu jednoznačného vymezení požadavků na zpracování změny ÚP zahrnuty všechny dílčí změny (DZ), které vyplývají ze ZoUÚP Nové Sedlo.

• Seznam požadovaných dílčích změn (DZ):

Označení DZ	Požadovaná DZ
01	Změna RZV stabilizované plochy ZV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ VEŘEJNÁ ZELEŇ na stabilizovanou plochu SM – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ v rozsahu p.p.č. 387/11 a části p.p.č. 386/1 (cca 100 m2) dle geometrického náčrtu, který předá žadatel o změnu jako podklad pro oddělení pozemku v k.ú Loučky u Lokte
02	Změna RZV stabilizované plochy ZV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ VEŘEJNÁ ZELEŇ na stabilizovanou plochu BI – PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ v rozsahu p.p.č. 622 (část ulice) v k.ú Nové Sedlo u Lokte
03	Změna RZV stabilizované plochy ZV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ VEŘEJNÁ ZELEŇ na stabilizovanou plochu ZP – PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU v rozsahu p.p.č. 101, 16/3 a 98 v k.ú Chranišov (možnost umístění oplocených zahrad a zahradních přístřešků (pergola apod.))
04a)	Změna RZV stabilizované plochy ZV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ VEŘEJNÁ ZELEŇ na stabilizovanou plochu SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ v rozsahu p.p.č. 104 a 105/2 v k.ú Chranišov
04b)	Změna RZV stabilizované plochy ZV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ VEŘEJNÁ ZELEŇ na stabilizovanou plochu ZP – PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU v rozsahu p.p.č. 105/1, 106, 107, 16/3 (část), 113, 164/8 (část) a 163/1 (část) v k.ú Chranišov
05	Vymezení nové zastavitelné plochy RZ - PLOCHY REKREACE ZAHŘÁDKOVÉ OSADY v rozsahu plochy územní rezervy R153 pro RZ - PLOCHY REKREACE ZAHŘÁDKOVÉ OSADY na p.p.č. 383/2, 383/12, 383/13, 383/14, 383/15, 383/16, 383/17, 383/18, 383/19, 383/20 v k.ú. Loučky u Lokte a 1367/1 (část) včetně souvisejících v k.ú. Nové Sedlo u Lokte
06a)	Změna RZV stabilizované plochy ZV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ VEŘEJNÁ ZELEŇ na stabilizovanou plochu BH – PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH v rozsahu p.p.č. 405, 410, 411, 412, 413, 414, 426, 427, 428, 429, 430, 431 a 433/2 včetně souvisejících v k.ú Nové Sedlo u Lokte
06b)	Změna RZV stabilizované plochy ZV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ VEŘEJNÁ ZELEŇ na stabilizovanou plochu PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ v rozsahu p.p.č. 404/4 (část) v k.ú Nové Sedlo u Lokte
07	Změna RZV části zastavitelné plochy Z351 pro ZV– PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

	VEŘEJNÁ ZELENĚ na zastavitelnou plochu pro DS – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ v rozsahu p.p.č. 1355, 1356, 1357/10, 1357/12, 1407/11 a 1198 včetně souvisejících v k.ú. Nové Sedlo u Lokte
08a)	Uvedení ÚP do souladu se ZÚR KK ve znění Aktualizace č. 1 zapracováním zpřesněné části koridoru územní rezervy pro připojení silnice III/2098 na západní obchvat Nové Sedlo (DR88) v prodloužení ulice Loketská
08b)	Uvedení ÚP do souladu se ZÚR KK ve znění Aktualizace č. 1 převedením koridoru územní rezervy R505 do návrhu v návaznosti na východní obchvat Chodov (D32) ve spojení s koridorem vymezeným pro VPS (veřejně prospěšná stavba) W501 dle ÚP.
09a)	Změna RZV části plochy přestavby P354 pro ZV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ VEŘEJNÁ ZELENĚ na plochu přestavby pro ZP – PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU v rozsahu p.p.č. 272/1 (část), 272/17 (část), 272/18 a 272/19 a souvisejících v k.ú. Chranišov
09b)	Změna RZV části plochy přestavby P354 pro ZV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ VEŘEJNÁ ZELENĚ na SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ v rozsahu p.p.č. 272/1 (část) a souvisejících dle GP 294-309/2019 v k.ú. Chranišov
09c)	Změna RZV části plochy přestavby P354 pro ZV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ VEŘEJNÁ ZELENĚ na SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ ve spojení se zastavitelnou plochou Z451 v rozsahu p.p.č. 81 (část) v k.ú. Chranišov
10	Změna RZV plochy stabilizované pro ZV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ VEŘEJNÁ ZELENĚ na plochu stabilizovanou pro PV – PLOCHY veřejných prostranství v rozsahu pozemku p.č. 53/6 v k.ú. Loučky u Lokte
11	Aktualizace vymezení ZÚ (Hornická kolonie) bude provedena v souladu se SZ na celém území města Nové Sedlo
12a)	Změna RZV plochy přestavby P060 pro BV – PLOCHY BYDLENÍ V OBYTNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ na plochu přestavby pro RZ – PLOCHY REKREACE – ZAHŘÁDKOVÉ OSADY v rozsahu pozemků p.č. 332/4, 362/1, 382/2, 382/3 a souvisejících v k.ú. Loučky u Lokte jako případná kompenzace za vymezení nové zastavitelné plochy na části plochy územní rezervy R053 pro BV – PLOCHY BYDLENÍ V OBYTNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ v k.ú. Chranišov
12b)	Změna části plochy přestavby P060 pro BV – PLOCHY BYDLENÍ V OBYTNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ na plochu stabilizovanou pro BV – PLOCHY BYDLENÍ V OBYTNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ v rozsahu pozemku 362/2 v k.ú. Loučky u Lokte
13	Vymezení nové zastavitelné plochy pro BV - PLOCHY BYDLENÍ V OBYTNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ na části plochy územní rezervy R053 pro BV – PLOCHY BYDLENÍ V OBYTNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ v k.ú. Chranišov
14	Změna RZV stabilizované plochy ZP – PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU na stabilizovanou plochu BV – PLOCHY BYDLENÍ V OBYTNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ v rozsahu pozemku p.č. 112, 111/1 a souvisejících v k.ú. Loučky u Lokte
15	Zpřesnění veřejné dopravní infrastruktury pro cyklistickou stezku Chodov – Nové Sedlo – Loket dle vydaného ÚR
16a)	Zrušení koridoru pro nadzemní el. vedení VN 22 kV včetně DTS („Pískovna“) dle ÚP Nové Sedlo.
16b)	Zrušení stávajícího nadzemního el. vedení VN 22 kV včetně DTS („Oáza“) dle záměru ČEZ Distribuce a.s.
16c)	Vymezení koridoru pro kabelové el. vedení VN 22 kV dle záměru ČEZ Distribuce a.s. včetně umístění nové DTS („Sedmidomky“) v rámci rozvojové plochy Z051 a nové náhradní DTS („Oáza“) v ploše územní rezervy R068.
17a)	Prověření nezbytnosti zachování stávající vlečky SUAS v rozsahu pozemků p.č. 342/1 (část), 342/4, 342/6 a související v k.ú. Nové Sedlo u Lokte včetně zrušení nebo oprava označení plochy územní rezervy R355 (Ochranný a clonící zelený pás Nové Sedlo „SUAS“ I.) na ZV - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELENĚ v grafické části ÚP a tím uvedení do souladu s textovou částí ÚP.
17b)	Prověření nezbytnosti zachování stávající vlečky SUAS v rozsahu pozemků p.č. 346/1 (část), 548 (část) a související v k.ú. Nové Sedlo u Lokte včetně zrušení nebo oprava označení plochy územní rezervy R356 (Ochranný a clonící zelený pás Nové Sedlo „SUAS“ II.) na ZV - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELENĚ v grafické části ÚP a tím uvedení do souladu s textovou částí ÚP.
18	Prověření nezbytnosti vymezení koridoru územní rezervy R551 - Modernizace železniční trati č.140 ve vybraných úsecích a v obvodu železniční stanice Nové Sedlo včetně protihlukových opatření.
19	Zrušení severní větve plochy přestavby P301 pro PV - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ se změnou RZV v návaznosti na sousední plochy pro SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ a BV - PLOCHY BYDLENÍ V OBYTNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ dle aktuálního stavu KN (katastr nemovitostí).

20	Změna RZV stabilizované plochy VV – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ na stabilizovanou plochu BV – PLOCHY BYDLENÍ V OBYTNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ v rozsahu pozemku p.č. 748/3 a souvisejících v k.ú. Nové Sedlo u Lokte, který slouží pro parkování u RD č.p. 525.
----	---

Vysvětlivky:

- RZV – Rozdílný způsob využití dle ÚP
- DZ – Dílčí změna

Poznámky:

- Označení dílčích změn (DZ) se může ve změně ÚP změnit.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- Bez požadavků nad rámec výše uvedených požadavků na dílčí změny

Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- Bez požadavků

Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

- Bez požadavků

Požadavky obce a požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány i veřejností a případný požadavek na zpracování variant řešení

- Požadavek na zpracování variant řešení ze ZoUÚP Nové Sedlo nevyplývá.

Požadavky obce

- Požadavky obce jsou zpracovány v dílčích částech ZoUÚP a požadavky na dílčí změny (DZ) v území jsou uvedeny společně s ostatními dílčími změnami vyplývajícími ze ZoUÚP Nové Sedlo v tabulce Seznam požadovaných DZ (viz výše).

Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány (DO)

- Požadavky vyplývající z projednání s DO jsou zpracovány také v souvisejících dílčích částech ZoUÚP.
- Ve změně ÚP bude respektovaná dálnice D6 včetně jejího ochranného pásma dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů a OPD (ochranné pásmo dráhy) dle zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách
- V současné době se projekčně připravuje stavba „Rekonstrukce traťového úseku Karlovy Vary – Nové Sedlo“ a stavba „Rekonstrukce traťového úseku Nové Sedlo – Sokolov“ s tím, že se nepředpokládá prostorový zásah mimo obvod dráhy a v platných ZÚR KK není pro tyto železniční záměry vymezen žádný koridor.
- V ÚP budou respektovaná ochranná pásma letiště Karlovy Vary včetně uvedení ochranného pásma se zákazem laserových zařízení – sektor B, která byla vyhlášena Úřadem pro civilní letectví dne 7.10.2016 pod č.j. 8914-16-701.
- V ÚP budou opraveny údaje o letišti Hory, které není dle zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů, letištěm, ale pouze plochou pro sportovně létající zařízení tzv. plochou SLZ.
- Na území k.ú. Loučky u Lokte se nachází jev 082a – vymezené území elektronického komunikačního zařízení MO, které je nutné podle ustanovení § 175, odst. 1 stavebního zákona v ÚP respektovat s tím, že ve vymezeném území lze realizovat vyjmenované druhy staveb pouze na základě závazného stanoviska SNMO (vyjmenované druhy staveb viz. příloha stanoviska MO k návrhu ZoUÚP č.j. 116817/2020-1150-OÚZ-LIT ze dne 9.7.2020

- V textové části (kapitola Zvláštní požadavky Ministerstva obrany) a grafické části odůvodnění ÚP (koordináční výkres) bude zpracován výše uvedený limit využití území, jehož respektování je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.
- Z hlediska zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů bude ve změně ÚP respektován postup pro případné umísťování staveb v CHLÚ (chráněné ložiskové území) dle § 19, odst. 1 s ohledem na § 15, odst. 1 zákona.
- Ve změně ÚP budou respektované chráněná ložisková území (CHLÚ), dobývací prostory (DP), výhradní ložiska, sesuvná území a poddolovaná území.
- Z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb. budou v ÚP doplněny údaje o registrovaném významném krajinném prvku (VKP) „Kosatcová louka Jalový Dvůr“ na p.p.č. 442/1 a 442/14 v k.ú. Loučky u Lokte dle rozhodnutí Městského úřadu Chodov č.j. OSM/352/2019/N ze dne 15.5.2019.
- Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů budou respektovány požadavky na vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení změny na zemědělský půdní fond dle nové vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu:
 - Ve výkresu předpokládaného záboru půdního fondu vyznačit hranici zastavěného území (ZÚ) dle platného ÚP včetně změn vyplývajících z aktualizace ZÚ
 - Odlišit nový zábor, zrušení záboru nebo změnu již odsouhlaseného záboru
 - Obdobně odlišit záborů v tabulkové části dle přílohy „Tabulka 2“ v příloze výše uvedené vyhlášky
 - V číslování lokalit záboru navázat na poslední odsouhlasenou lokalitu záboru dle platného ÚP.
 - Doporučeno je u lokalit záboru převzatých z platného ÚP uvést výměru záboru PF a názvu využití.
- Ve smyslu § 5, odst. 1 s ohledem na § 4 zákona je třeba odůvodnit oprávněnost požadavku na navrhované zastavitelné plochy.
- Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon ve znění pozdějších předpisů musí být zohledněny limity využití území:
 - Stanovená záplavová území (Loučský potok, Ohře)
 - Stanovená ochranná pásma vodních zdrojů
- Bude prověřeno zda aktuální případně navrhované řešení vodohospodářské infrastruktury je správně evidován v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje, protože soulad s PRVAKKK je podmínkou pro poskytování příspěvků z dotačních titulů na rozvoj sítě vodovodu a kanalizace obce.
- Zohlednit skutečnost, že v řešeném území se nachází přispívající plochy a kritické body definované studií „Riziková území při extrémních přívalových srážkách“ s nebezpečím vzniku povodně.
- Z hlediska vodoprávního (zákon č. 254/2001 Sb.) se plochy dílčích změn (DZ) 03, 04b), 09a), 14 zcela nebo zčásti nachází v záplavovém území, částečně také v aktivní zóně záplavového území vodního toku Loučský potok. Plánování výstavby v záplavovém území není doporučeno a v aktivní zóně záplavového území je umístění jakékoliv stavby včetně plotů apod. zákonem vyloučeno.
- Protože plochy dílčích změn 03, 04b), 09a), 09b) a 14 zasahují do stanoveného záplavového území včetně aktivní zóny vodního toku Loučský potok upozorňuje se také na to, že v souladu s PÚR ČR (č. 2.2 bod 26) a s rámcovými cíli uvedenými v kapitole IV.5 NPP (Národní plán povodí Labe, který byl schválen usnesením vlády ČR č. 1083 ze dne 21.12.2015 a vydán OOP Mze ČR č.j. 148/2016-MZE-15120 ze dne 12.1.2016) „Cíle ke snížení nepříznivých účinků povodní a sucha nebudou do záplavového území navrhovány žádné nové plochy výstavby ani plochy změny využití území.
- Do ÚP bude zpracována problematika PpZPR, tj. Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe, který byl schválen usnesením vlády ČR č. 1082 dne 21.12.2015 a vydán OOP-ENV MŽP č.j. 90988/ENV/15 ze dne 22.12.2015 s účinností od 19.1.2016 s tím, že město Nové Sedlo se nachází v oblasti s významným povodňovým rizikem OHL-03 Karlovarská oblast, které je limitem využití území s vazbou na ÚAP ORP Sokolov, který je vyjádřen omezením nebo zákazem umísťování, případně rozšiřování aktivit v ohrožených územích, kde byla vyhodnocena nepřijatelná míra povodňových rizik nebo by mohlo dojít ke zvýšení povodňových rizik. Cílem limitu je dosáhnout trvalého odstranění nebo

zmírnění nepříznivých účinků povodní na lidské zdraví, životní prostředí, kulturní dědictví a hospodářskou činnost.

- U všech nově navržených rozvojových ploch je nutné zajistit likvidaci odpadních vod centrálně v souladu s listem opatření OHL207008 „Zásady čištění odpadních vod a odkanalizování komunálních zdrojů“ z Národního plánu povodí (NPP) Labe a Plánu dílčího povodí (PDP) Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe, který byl schválen Zastupitelstvem Karlovarského kraje dne 7.4.2016 usnesením č. ZK 199/04/16.

Požadavky vyplývající z projednání s veřejností

- Požadavek na zrušení návrhu nadzemního vedení VN 22 kV a nové TS (Sedmidomky) v Loučkách dle vydaného ÚP Nové Sedlo pro dohodu s příslušným oprávněným investorem o změně koncepce zásobování příslušné oblasti el. energií bude řešen změnou ÚP.
- Požadavek na změnu zastavitelné plochy Z375 pro ZP – Plochy sídelní zeleně přírodního charakteru , která je určena pro využití jako park na zastavitelnou plochu pro BV – Plochy bydlení v obytných domech – venkovské pro cca 4 RD ve spojení se zastavitelnou plochou Z054 pro BV – Plochy bydlení v obytných domech – venkovské nebude řešen změnou ÚP s ohledem na protipovodňovou ochranu území, která je ve veřejném zájmu.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- Změna ÚP bude zpracovaná v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. SZ, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č.500/2006 Sb. o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.
- Změna ÚP bude zpracovaná pouze v rozsahu měněných částí.
- Změna ÚP včetně měřítek grafické části bude odpovídat vydanému ÚP.
- Změna ÚP bude obsahovat formální úpravy týkající se jeho obsahu a struktury ve smyslu bodu 3. čl. II Přejícná ustanovení vyhlášky č. 13/2018.
- Návrh změny ÚP bude pro účely veřejného projednání odevzdán ve 2 tištěných vyhotoveních včetně dokumentace ve formátu *.PDF na 1CD nebo DVD.
- Upravený a doplněný výsledný návrh ÚP pro schválení a vydání bude odevzdán ve čtyřech tištěných vyhotoveních včetně dokumentace ve formátu *.PDF a v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě na 1CD nebo DVD.
- Texty a tabulky změny ÚP budou zpracovány ve verzi programu Microsoft Office 2007 a vyšší.
- Na základě schválené změny ÚP bude zpracováno úplné znění ÚP.
- Úplné znění ÚP po vydání 1. změny ÚP bude odevzdáno ve čtyřech tištěných vyhotoveních včetně dokumentace ve formátu *.PDF a v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě na 1CD nebo DVD.
- Změna ÚP a úplné znění po vydání Změny ÚP bude dle § 20a, odst. 1 stavebního zákona vyhotovena rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě (viz metodická informace krajského úřadu „Elektronická verze ve strojově čitelném formátu a předávání územně plánovací dokumentace, její změny, úplného znění a územní studie Krajskému úřadu Karlovarského kraje“).

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

- Souhrnně viz kapitola f) ZOUÚP.

f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

- Příslušný DO (dotčený orgán státní správy) Odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku č.j. KK/3232/ZZ/20 ze dne 10.7.2020 dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí nepožaduje vyhodnocení vlivů navržené změny územního plánu na životní prostředí s odůvodněním a příslušný DO Odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku č.j. KK/3291/ZZ/20 ze dne 7.7.2020 dle zákona č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů vyloučil vliv na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti s odůvodněním.

g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

- Změna ÚP nebude obsahovat varianty řešení.

h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

- Nový ÚP nebude pořízen.
- Potřeba změny podstatně neovlivní koncepci ÚP.

i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

- Požadavky nejsou stanoveny.

j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

- Na základě prověření podmínek v území je navrženo zrušení části koridoru pro připojení silnice III/2098 na západní obchvat Nové Sedlo (DR88) v rozsahu pozemků p.č. 1010/5, 1010/12, 1010/13, 1010/14, 1010/18, 1010/38, 1010/43, 1010/44, 1010/45, 1010/47, 1010/73, 1010/89 a souvisejících v k.ú. Nové Sedlo u Lokte v prodloužení ulice Loketská dle ZÚR KK ve znění Aktualizace č. 1 s následujícím odůvodněním:
 - ÚP byl vydán před nabytím účinnosti ZÚR KK ve znění Aktualizace č. 1, ve kterých byl zpracován koridor pro západní obchvat města Nové Sedlo ve formě koridoru územní rezervy (DR88) v návaznosti na východní obchvat města Chodov (D32).
 - Koridor pro západní obchvat města Nové Sedlo obsahuje také část koridoru pro budoucí připojení silnice III/2098 v ulici Loketská.
 - Koridor byl v ZÚR KK ve znění Aktualizace č. 1 zpracován na podkladě ÚS přeložky silnice II. třídy č. 209 v prostoru Chodova, Nového Sedla a Mírové (ORR KÚKK 03/2014), která byla zpracovaná na základě požadavku dotčených obcí Chodov, Božičany, Mírová a Nové Sedlo.
 - V roce 2012 byly zahájeny práce na doplňujících P+R pro ÚP, které byly podkladem pro Zadání ÚP.
 - V letech 2014 až 2016 probíhaly práce na návrhu ÚP s tím, že byly zevrubně prověřeny územně technické podmínky pro realizaci budoucího západního obchvatu včetně řešení připojení uvedené silnice III. třídy na koridor vyplývající z uvedené studie a rozpracovaných ZÚR KK ve znění Aktualizace č.1 a v rámci ÚP byl navržen, projednán a schválen zpřesněný koridor včetně připojení silnice III. třídy.

- Koridor pro západní obchvat byl zpracován v souladu se ZÚR KK ve znění Aktualizace č.1 se zpřesněním jeho šířky při průchodu zastavěným územím nebo podél souvislého obytného území města Nové Sedlo z důvodu zajištění hygienicky dostatečného odstupu budoucí dopravní stavby od obytných částí města.
- Koridor pro připojení silnice III. třídy na západní obchvat byl řešen odlišně v souladu s předpokládaným využitím území s vymezením zastavitelné plochy Z001 a plochy územní rezervy R007, které v oblasti „Hornické kolonie“ bylo převzato z předchozího ÚPN-SÚ s tím, že byla v maximální míře sledovaná stávající trasa silnice III/2098 v prodloužení ulice Loketská a připojení bylo řešeno ve společné okružní křižovatce zhruba v místě dnešní stykové křižovatky se silnicí II/181.
- Řešení okružní křižovatky včetně jejího umístění vychází z konkrétních územně technických podmínek, konfigurace terénu, vlastnických vztahů v území a zejména směrového a výškového uspořádání budoucího západního obchvatu v návaznosti na níže položené dolové území povrchového lomu „Družba“, což bylo potvrzeno kladným projednáním návrhu ÚP zejména z hlediska vybraných zvláštních právních předpisů.
- V rozpracované Studii silniční dopravy v oblasti Karlovy Vary – Etapa III. Návrh (návrh pro veřejnou konzultaci 09/2020) pořizované v režii KÚKK je zpracované zpřesněné řešení napojení západního obchvatu do společné okružní křižovatky se silnicemi II/181 a III/2098 v souladu platným ÚP Nové Sedlo.
- Vzhledem k tomu, že návrh ZoUÚP obsahuje návrh na aktualizaci ZÚR KK, bude schválená ZoUÚP Nové Sedlo za období 2016 až 2020 sloužit ORR KÚKK jako podklad pro činnost krajského úřadu.

V Novém Sedle: 20.11.2020

