Ú Z E M N Í P L Á N

NOVÉ SEDLO

I.
ÚZEMNÍ PLÁN

Opatření obecné povahy:……

Záznam o účinnosti

Správní orgán, který územní plán vydal: Datum nabytí účinnosti územního plánu:	Zastupitelstvo města Nové Sedlo …
Pořizovatel: 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:

Zastupitelstvo města Nové Sedlo, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů,
svým usnesením …… ze dne ……..
vydává:

ÚZEMNÍ PLÁN NOVÉ SEDLO

ÚZEMNÍ PLÁN

OBSAH:

1. TEXTOVÁ ČÁST 4
a) Vymezení zastavěného území 4
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot 4
c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně 4
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování 13
e) 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 21
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití 25
g) 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 38
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo 38
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona 38
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření 38
k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci 41
l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie 41
m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu 41
n) Stanovení pořadí změn v území 41
o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt 41
p) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 41

2. GRAFICKÁ ČÁST 42
A. Výkres základního členění území 42
B1. Hlavní výkres 42
B2. Výkres koncepce veřejné infrastruktury 42
C. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 42

1. TEXTOVÁ ČÁST

a) Vymezení zastavěného území

- Zastavěné území je vymezeno k datu 31. 8. 2014 a je zakresleno v grafické části ÚP (územní plán) ve výkresu I.2.A. Výkres základního členění území.

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

- Z hlediska současných a budoucích trendů rozvoje je území města koncipováno pro optimalizovaný rozvoj hospodářský i sociální při zabezpečení důsledné ochrany přírodního a životního prostředí se zastoupením zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch územních rezerv určujících směry rozvoje města v dlouhodobějším horizontu.
- Základním cílem je udržení kvalitního prostředí pro účely bydlení a každodenní rekreace obyvatel při současném zajištění pracovních příležitostí a optimální úrovně občanského vybavení s předpokladem mírného nárůstu počtu obyvatel.
- Město Nové Sedlo společně s místní částí Chranišov bude rozvíjeno jako souvisle urbanizované území se zachováním nezastavěných částí uvnitř zastavěného území pro realizaci sídelní zeleně.
- Samostatně urbanizované části tvoří sídla Loučky, Jalový Dvůr, Horní Pískovec a část území v Novém Sedle u hřbitova se zachováním nezastavěných částí uvnitř zastavěného území pro realizaci sídelní zeleně a průchod prvků ÚSES (územní systém ekologické stability).
- Ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla nebo samoty nad rámec ploch určených v ÚP .
- Stávající samoty ve volné krajině budou zachovány a rozvíjeny v souladu s předpoklady dle územního plánu v hranicích jejich současného zastavěného území.
- Celé území města je rozděleno na urbanistické a krajinné sektory.
- Důraz je kladen na rozvoj území v urbanistických sektorech.
- V krajinných sektorech je prvořadá ochrana krajinného rázu, přírodních a krajinných hodnot s omezeným rozvojem zastavitelných ploch nad rámec ploch stabilizovaných.
- Ochrana hodnot je nadřazena záměrům na rozvoj v území.
- Jedná se zejména o ochranu:
  - přírody a krajiny včetně systému nadregionálního, regionálního (ZÚR KK), místního SES, významných krajinných prvků, vybrané zeleně rostoucí mimo les
  - kulturně historických hodnot včetně archeologických zón a ÚAN (území archeologických nalezišť)
  - urbánních hodnot při zachování charakteru dílčích zejména historicky založených a více či méně zachovaných částí sídel s různorodou zástavbou městského a venkovského charakteru, sídlištního a individuálního typu se zázemím obytné zeleně, zahrad a zeleně doprovodné, ochranné a clonící ve skupinách a stromořadích včetně vazby jednotlivých sídel na volnou krajinu.
- Za účelem ochrany hodnot v urbanizovaném území je kromě jiného sledována ochrana významných souborů, jednotlivých objektů a archeologických lokalit.
- Z hlediska historické struktury sídel se dle srovnání se stabilním katastrem do současné doby zachovala jen velmi malá část původní zástavby, kterou je nutné chránit a citlivě doplnit novou vhodnou zástavbou respektující původní urbanistický a architektonický charakter těchto částí města a venkovských sídel.
- Jako historickou dominantu města je nutné chránit:
  - kostel Nanebevstoupení Páně v Novém Sedle
- Při řízení rozvoje města je nutné zohlednit a respektovat historickou i kulturně společenskou a stavebně historickou i urbanistickou a architektonickou hodnotu vybraných staveb a objektů:
  - kostel Nanebevzetí Páně v Novém Sedle
  - hlavní budova porcelánky v Loučkách
  - stará škola v Novém Sedle
  - nová škola v Novém Sedle
  - budova bývalé pošty v Novém Sedle
  - kaplička v Loučkách
  - kaplička v Novém Sedle
  - památník padlým v I.světové válce v Loučkách
  - kříž v Loučkách

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

- Urbanistická koncepce předmětného území vychází z předpokladů a podmínek rozvoje vyplývajících z nadřazené ÚPD a z následujících nejvýznamnějších rozvojových záměrů a trendů:
  - stabilizace důlních a souvisejících činností včetně postupné rekultivace ve vymezeném území povrchového lomu Družba v dlouhodobém výhledu
  - přeložka silnice II třídy včetně zajištění dopravního připojení budoucí průmyslové zóny na dálnici II. třídy D6 a tzv. západní obchvat města
  - rozšíření ploch výroby a skladování včetně vhodného využití a revitalizace vybraných ploch tzv. brownfields za účelem stabilizace a postupného zvýšení počtu pracovních příležitostí
  - rozšíření nabídky ploch převážně pro individuální bydlení městského, příměstského nebo venkovského charakteru a zahrady s využitím proluk, nevhodně využitých nebo uvolněných ploch za účelem stabilizace obyvatelstva ve vazbě na nabídku nových pracovních příležitostí
  - rozšíření a přestavba ploch občanského vybavení za účelem doplnění vybavení města s ohledem na jeho vnitřní potřeby i funkci v sídelní struktuře
  - rozšíření ploch pro sport a rekreaci včetně sídelní zeleně s vazbou na zeleň ve volné krajině

- stabilizace a vymezení ploch nejvýznamnějších veřejných prostranství
- stabilizace nejstarších částí města s nároky na přestavbu vybraných ploch
- turistické a cyklistické stezky a trasy místního a nadmístního významu řešící kromě jiného také zlepšení průchodnosti krajiny

- Uspořádání urbanizovaného území města Nové Sedlo má podstatně omezené možnosti prostorového rozvoje zejména z následujících důvodů, které musí být při řízení rozvoje předmětného území respektovány:
- konfigurace krajiny s rozsáhlým dolovým územím, rekultivovanou Loketskou výsypkou, silně zatíženými dopravními koridory nadmístního významu a hluboce zaříznutým údolím řeky Ohře s vymezeným záplavovým územím a vazbou na širší území podhůří Slavkovského lesa
- důsledná ochrana přírody a krajiny včetně rekultivovaných ploch postižených důsledky těžby a existence zvláště chráněného území Přírodní památka – Údolí Ohře
- koncepce nadregionálního, regionálního a místního systému ekologické stability vyplývající z nadřazené ÚPD kraje včetně návaznosti prvků MÚSES na území sousedních obcí Mírová a Hory
- ochrana lesního půdního fondu
- existence stávajících i plánovaných koridorů nadřazených systémů dopravní a technické infrastruktury s ochrannými a bezpečnostními pásmy
- existence dobývacího prostoru, chráněného ložiskového území nerostných surovin, závazné linie těžby nerostných surovin a rozsáhlého poddolovaného území s hlavními i starými důlními díly

- V řešeném území jsou vymezeny urbanistické sektory:

Označení	Název
I.	Nové Sedlo-Pískový Vrch
II.	Nové Sedlo-Chranišov
IV.	Loučky-Loketská výsypka
V.	Jalový Dvůr
VI.	Nové Sedlo-U hřbitova

- I. Nové Sedlo-Pískový Vrch
- Nové Sedlo má rozvojový potenciál pro nízkopodlažní výstavbu, převážně pro bydlení, a bude se orientovat směrem jihozápadním až k hranici budoucího koridoru západního obchvatu a směrem jižním za městským úřadem.
- Horní Pískovec je stabilizován s možností omezeného rozvoje ploch pro venkovské bydlení včetně ploch pro sportovně rekreační využití s vybavením pro cestovní ruch ve směru k Novému Sedlu v dlouhodobém horizontu v návaznosti další vývoj důlní činnosti a následné rekultivace dolového území. Ve vzdálenější poloze při silnici III. třídy do Královského Poříčí je významný záměr na vybudování výrobního areálu pro lesní hospodářství.
- Pro budoucí rozvoj v daném urbanistickém sektoru jsou z hlediska urbanistické koncepce nejvýznamnější následující priority:
- založení městského centra s parkem v oblasti městského úřadu v rámci významného veřejného prostranství podél ulice Masarykova
- dostavba zařízení občanského vybavení celoměstského významu pro obchod a služby
- revitalizace Novosedelského potoka s navazujícími veřejnými prostranstvími
- založení tzv. interakčního prvku charakteru krajinného parku za účelem důsledné ochrany přírodních a krajinných hodnot s návazností na jihozápadní okraj města a lesní komplex Pískového Vrchu
- využití nejbližšího krajinného zázemí a soustavy rybníků s doprovodnou zelení pro každodenní rekreaci obyvatel včetně základního vybavení
- zachování souvislých lesních porostů s jejich doplněním především v okolí dálnice II. třídy D6 jako významného ochranného a clonícího prvku vůči negativním vlivům z dopravy

- II. Nové Sedlo-Chranišov
- Severní část Nového Sedla se sídlištěm bude revitalizována a řešena komplexně s ohledem na lokalizaci průmyslové zóny včetně západního obchvatu města.
- Chranišov bude rozvíjen směrem severním formou nízkopodlažní zástavby pro bydlení s ohledem na situování průmyslové zóny a koridor přeložky silnice II. třídy navazující na jihovýchodní obchvat města Chodov. Specifický charakter sídla s nezastavěnou centrální oblastí bude i nadále zachován a rozvíjen při respektování významných limitů využití území.
- Pro budoucí rozvoj v daném urbanistickém sektoru jsou z hlediska urbanistické koncepce nejvýznamnější následující priority:
- výstavba zařízení občanského vybavení celoměstského významu pro sociální a zdravotnické služby u významného veřejného prostranství s parkem a pro sportovně rekreační využití s přímou vazbou na sídlištní zástavbu
- založení parku na veřejném prostranství v centru Chranišova
- revitalizace potoka s doprovodnou zelení ve vazbě na plochy určené pro protierozní opatření za účelem zvýšení retenčních schopností krajiny v širším území.

- IV. Loučky-Loketská výsypka
- Loučky jako venkovské sídlo budou stabilizovány a rozvíjeny převážně severním směrem formou nízkopodlažní obytné zástavby k hranici rekultivované Loketské výsypky s přiměřenou dostupností občanského vybavení v Novém Sedle.

- Území Loketské výsypky je stabilizované a bude dále rozvíjeno v souladu s koncepcí založených a provedených rekultivací.
- Pro budoucí rozvoj v daném urbanistickém sektoru jsou z hlediska urbanistické koncepce nejvýznamnější následující priority:

- výstavba zařízení občanského vybavení celoměstského významu pro sportovně rekreační využití s možností zřízení koupaliště v bývalé pískovně
- založení parku na veřejném prostranství v návaznosti na plochy za bývalou školou
- revitalizace potoka s navazujícími rybníky a nádržemi s doprovodnou zelení ve vazbě na plochy určené pro protierozní opatření za účelem zvýšení retenčních schopností krajiny v území podél soustavy rybníků v části Sedmidomky.
- založení lokálního biokoridoru za účelem propojení vymezeného funkčního lokálního biocentra v Loučkách na systém ekologické stability sousední obce Hory
- zachování souvislých lesních porostů s jejich doplněním především v okolí dálnice II. třídy D6 jako významného ochranného a clonícího prvku vůči negativním vlivům z dopravy

- V. Jalový Dvůr
- Stabilizované sídlo bez významných rozvojových možností na vlastním území bude i nadále závislé na veřejné infrastruktuře Nového Sedla a Louček. Významné bude zachování souvislých lesních porostů s doplněním nezalesněných ploch jako opatření proti nepříznivým vlivům z tranzitní dopravy na dálnici II/D6, která výrazně nepříznivě ovlivňuje obytnou funkci sídla.

- VI. Nové Sedlo-U hřbitova
- Budoucí rozvoj území velice fragmentovaného a omezeného mnoha limity využití území bude plně podřízeno převažujícímu dopravnímu významu v okolí MÚK dálnice II/D6.
- Pro budoucí rozvoj v daném urbanistickém sektoru jsou z hlediska urbanistické koncepce nejvýznamnější následující priority:

- založení veřejného prostranství s parkem a ochrannou a clonící zelení a vybavením ve vazbě na hřbitov
- zachování souvislých lesních porostů s jejich doplněním především v okolí dálnice II/D6 a ve směru k městu Nové Sedlo a sídlu Loučky

- V zastavěném území se z hlediska RZV (rozdílný způsob využití území) vymezují plochy stabilizované a plochy změn dle následujícího členění:

RZV	RZV - název
BH	- PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH
BI	- PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ
BV	- PLOCHY BYDLENÍ V OBYTNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ
RI	- PLOCHY REKREACE PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI
RH	- PLOCHY REKREACE PLOCHY STAVEB PRO HROMADNOU REKREACI
RZ	- PLOCHY REKREACE ZAHRÁDKOVÉ OSADY
OV	- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA
OM	- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ
OS	- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ
OH	- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ HŘBITOVY
SM	- PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ
SV	- PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
DS	- PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ
DS(x)	- PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ - SPECIFICKÉ
DZ	- PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DRÁŽNÍ
TI	- PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY INŽENÝRSKÉ SÍTĚ
VL	- PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ LEHKÝ PRŮMYSL
VS	- PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ
PV	- PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
ZV	- PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ VEŘEJNÁ ZELEŇ
ZP	- PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU
TZ	- PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ ZASTAVITELNÉ
VV	- PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

- Plochy změn v zastavěném území se člení na plochy zastavitelné (Z) a plochy přestavby (P).
- Plochy přestavby jsou dále členěny v závislosti na předpokládaném druhu přestavby:

- přestavba smíšená s asanačními a rekultivačními zásahy (bývalá skládka, brownfields apod.)
- přestavba smíšená

- Přestavba smíšená s asanačními a rekultivačními zásahy je navržena na dílčích plochách přestavby (bývalá skládka, brownfields apod.), kde se může částečně změnit prostorová struktura a zlepší se technické a provozní parametry urbanistické struktury tak, aby odpovídaly současným požadavkům, a které vyžadují asanaci opuštěných nebo nevhodně využívaných ploch a ploch určených ke změně využití za účelem odstranění ekologických zátěží a ekologického ohrožení z hlediska případného nebezpečí kontaminace půdy i vody a negativního vlivu na okolí včetně rekultivace vybraných lokalit dotčených násypy, zásypy, skládkováním odpadů, odvaly a ostatních nezastavitelných ploch. Tento druh přestavby je vymezen v grafické části ÚP na plochách,:

- Dostavba obytné zóny Nové Sedlo „Za potokem“
- Průmyslová zóna SUAS I.

- Smíšená zóna výroby a služeb Nové Sedlo „Loketská“

- Přestavba smíšená je navržena na dílčích plochách přestavby, kde se může částečně změnit prostorová struktura a zlepší se technické a provozní parametry urbanistické struktury tak, aby odpovídaly současným požadavkům. Smíšená přestavba bude probíhat dle konkrétních podmínek částečně jako demolice vybraných objektů, dostavba na volných nebo uvolněných plochách volně i v prolukách, stavební úpravy vybraných částí nebo celých objektů, stavební úpravy vybraných cenných objektů z hlediska kulturně historického a společenského, rekonstrukce technické infrastruktury zahrnující rovněž úpravu komunikací, veřejných prostranství a ploch zeleně. Tento druh přestavby je vymezen v grafické části ÚP na plochách:
- Obytná zóna Nové Sedlo „Hornická kolonie“ I.
- Obytná zóna Nové Sedlo „Masarykova“
- Dostavba Loučky „Za potokem“ I.
- Dostavba Loučky „Za potokem“ II.
- Dostavba obytné zóny Loučky „U trati“
- Dostavba Loučky „Školní“ I.
- Zahrady Loučky „Sportovní“
- Areál sociálních a zdravotních služeb Nové Sedlo „Sklářská“
- Areál sportu a rekreace Nové Sedlo „Sadová“
- Místní komunikace Loučky „Sedmidomky“
- Park Chranišov „Nad potokem“
- Smíšená zóna Nové Sedlo „Masarykova“
- Místní komunikace Nové Sedlo „U sklárny“
- Parkoviště Loučky „U Porcelánky“

- V řešeném území se vymezují plochy změn:
- **BI - PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ**

Poř. číslo plochy	Označení plochy	Název změny	Účel změny a vybrané specifické podmínky v území a požadavky	Plocha (m2)	IVP (%)	VRZ	Min. podíl plochy veř.prostr. (%)	Min. podíl plochy sídel. zeleně (%)
1	**Z001**	Obytná zóna Nové Sedlo „Hornická kolonie“ II.	Část plochy v DP (dobývací prostor) Nové Sedlo je podmíněně zastavitelná s ohledem na podmínky hygienické ve vztahu k činnostem souvisejícím s důlní činností až do doby úplného ukončení těžby. Zároveň musí být zachován koridor pro odvedení srážkových vod z povodí u rozvodny a přilehlých pozemků v jižní části předpolí lomu Družba.	**47209**	max. 45	max.2 NP+P	5	5
2	**Z002**	Obytná zóna Nové Sedlo „Malá Anna“	Využití území a uspořádání zástavby koordinovat s přeložkou VTL plynovodu včetně zrušení katodové ochrany plynovodního potrubí. Respektovat přístup k rybníku určeném jako zdroj požární vody.	**45663**	max. 45	max.2NP +P	5	5
3	**P003**	Obytná zóna Nové Sedlo „Hornická kolonie“ I.	Část plochy v DP (dobývací prostor) Nové Sedlo je podmíněně zastavitelná s ohledem na podmínky hygienické ve vztahu k činnostem souvisejícím s důlní činností až do doby úplného ukončení těžby. Zároveň musí být zachován koridor pro odvedení srážkových vod z povodí u rozvodny a přilehlých pozemků v jižní části předpolí lomu Družba.	**11906**	n	max.2 NP+P	n	n
4	**P004**	Obytná zóna Nové Sedlo „Masarykova“	Využití území a uspořádání zástavby přizpůsobit charakteru lokality s možnými vlivy předchozího využití plochy včetně možnosti dopravního připojení a připojení na technickou infrastrukturu města.	**14197**	n	max.2NP +P	n	n
				118975				

• BV - PLOCHY BYDLENÍ V OBYTNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ

Poř. číslo plochy	Označení plochy	Název změny	Účel změny a vybrané specifické podmínky v území a požadavky	Plocha (m2)	IVP (%)	VRZ	Min. podíl plochy veř.prostr. (%)	Min. podíl plochy sídel. zeleně (%)
51	**Z051**	Obytná zóna Loučky „Sedmidomky“	Zajistit přístup na sousední pozemky v zastavěném i nezastavěném území včetně zokruhování vodovodní a plynovodní sítě.	**41467**	max. 45	1-2 NP+P	5	5
52	**Z052**	Obytná zóna Loučky „Karlovarská u pískovny I.“	Zajistit přístup na sousední pozemky v zastavěném i nezastavěném území včetně zokruhování vodovodní a plynovodní sítě, koordinace dopravní a technické infrastruktury pro navazující rozvojové plochy včetně zajištění koridoru pro vedení VN s novou TS	**6723**	n	1-2 NP+P	n	n
54	**Z054**	Obytná zóna Loučky „Karlovarská u zahrádek“	Koordinace uspořádání zástavby s ohledem na možné důsledky předchozí historické důlní činnosti, údolní nivu Loučského potoka a s dopravním připojením z ulice Sedmidomky a Karlovarská včetně zokruhování plynovodní sítě	**23953**	max. 45	1-2 NP+P	5	5
55	**Z055**	Dostavba proluky Chranišov	Uspořádání zástavby přizpůsobit ochranným a bezpečnostním pásmům technické infrastruktury	**2262**	n	1-2 NP+P	n	n
59	**P059**	Dostavba obytné zóny Nové Sedlo „Za potokem“	Využití území a uspořádání zástavby přizpůsobit ochranným pásmům technické infrastruktury a podmínkám přístupu na sousední pozemky	**5179**	n	1-2 NP+P	n	n
60	**P060**	Dostavba obytné zóny Loučky „U trati“	Využití území a uspořádání zástavby přizpůsobit ochrannému pásmu dráhy a podmínkám přístupu na sousední pozemky se zachováním respektive založením ochranné a clonící zeleně vůči negativním vlivům z provozu dráhy.	**8070**	n	1-2 NP+P	n	n
61	**Z061**	Dostavba Loučky „Školní“ II.	n	**1321**	n	1-2 NP+P	n	n
62	**P062**	Dostavba Loučky „Školní“ I.	n	**593**	n	1-2 NP+P	n	n
69	**Z069**	Obytná zóna Nové Sedlo „Velká Anna“	Koordinace využití území s ochrannými a bezpečnostními pásmy technické infrastruktury zejména VTL plynovodu, s průchodem cyklistické trasy včetně možného umístění sportovně rekreačního zařízení (dětské hřiště apod.) a parkoviště pro návštěvníky této části města včetně vybavení s kapacitou menší než 100 stání. Respektovat přístup k rybníku určeném jako zdroj požární vody.	**7416**	n	1-2 NP+P	n	n
				96984				

• RZ - PLOCHY REKREACE – ZAHRÁDKOVÉ OSADY

Poř. číslo plochy	Označení plochy	Název změny	Účel změny a vybrané specifické podmínky v území a požadavky	Plocha (m2)	IVP (%)	VRZ	Min. podíl plochy veř.prostr. (%)	Min. podíl plochy sídel. zeleně (%)
151	**P151**	Zahrady Loučky „Sportovní“	n	**3460**	max. 10	max. 1 NP	n	n

• OV - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

Poř. číslo plochy	Označení plochy	Název změny	Účel změny a vybrané specifické podmínky v území a požadavky	Plocha (m2)	IVP (%)	VRZ	Min. podíl plochy veř.prostr. (%)	Min. podíl plochy sídel. zeleně (%)
201	**P201**	Areál sociálních a zdravotních služeb Nové Sedlo „Sklářská“	Využití a uspořádání území podřídit vysokým urbanistickým a architektonickým nárokům na novou výstavbu v přímé návaznosti na významný městský park s ohledem na případné negativní vlivy z dopravy	**4438**	max. 90	max.3NP +P	n	5

• OM - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ

Poř. číslo plochy	Označení plochy	Název změny	Účel změny a vybrané specifické podmínky v území a požadavky	Plocha (m2)	IVP (%)	VRZ	Min. podíl plochy veř.prostr. (%)	Min. podíl plochy sídel. zeleně (%)
231	**Z231**	Areál obchodu a služeb Nové Sedlo „Karlovarská“	Využití a uspořádání území s možností výstavby obchodního zařízení podřídit ochraně kvalitní vzrostlé zeleně v koordinaci s ochrannými a bezpečnostními pásmy dopravní a technické infrastruktury při důkladném posouzení zástavby s ohledem na poddolování a případné staré důlní dílo.	**7903**	max. 50	max.2NP +P	n	15

• OS - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

Poř. číslo plochy	Označení plochy	Název změny	Účel změny a vybrané specifické podmínky v území a požadavky	Plocha (m2)	IVP (%)	VRZ	Min. podíl plochy veř.prostr. (%)	Min. podíl plochy sídel. zeleně (%)
261	**Z261**	Zóna sportu a rekreace Loučky „Pískovna“	Koordinace využití území s možností umístění koupaliště a s dopravní a technickou infrastrukturou pro sousední obytnou zónu a s ochranným pásmem vodních zdrojů Loučky	**22767**	max. 30	n	5	25
262	**P262**	Areál sportu a rekreace Nové Sedlo „Sadová“	Koordinace uspořádání území s průběhem cyklistické stezky a navazující plochou přestavby pro místní komunikaci k areálu porcelánky včetně parkoviště s výrazným podílem ochranné a clonící zeleně.	**5223**	max. 30	n	n	n
				27990				

• PV - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Poř. číslo plochy	Označení plochy	Název změny	Účel změny a vybrané specifické podmínky v území a požadavky	Plocha (m2)	IVP (%)	VRZ	Min. podíl plochy veř.prostr. (%)	Min. podíl plochy sídel. zeleně (%)
301	**P301**	Místní komunikace Loučky „Sedmidomky“	Koordinace veřejného prostranství s místní komunikací a technickou infrastrukturou pro navazující obytnou zónu. Respektovat přístup k rybníkům určeným jako zdroje požární vody.	**2984**	n	n	n	n

302	**Z302**	Veřejné prostranství s místní komunikací Chranišov	Koordinace veřejného prostranství s místní komunikací s obratištěm a technickou infrastrukturou pro současnou a budoucí navazující zástavbu včetně odkanalizování a zokruhování vodovodní a plynovodní sítě.	**8315**	n	n	n	n
				11299				

• ZV - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ

Poř. číslo plochy	Označení plochy	Název změny	Účel změny a vybrané specifické podmínky v území a požadavky	Plocha (m2)	IVP (%)	VRZ	Min. podíl plochy veř.prostr. (%)	Min. podíl plochy sídel. zeleně (%)
351	**Z351**	Park Nové Sedlo „U hřbitova“	Koordinace využití území s ochrannými a bezpečnostními pásmy dopravní a technické infrastruktury včetně možného umístění parkoviště pro návštěvníky hřbitova včetně hygienického vybavení s kapacitou menší než 100 stání s ochrannou a clonící zelení v rozsahu ochranného pásma hřbitova.	**14079**	n	n	n	n
352	**Z352**	Park Nové Sedlo „Karlovarská“	Koordinace s revitalizací vodního toku (Novosedelský potok) včetně zachování kvalitní vzrostlé zeleně s požadavkem na respektování konkrétních územně technických podmínek v ochranném pásmu dráhy v daném místě a čase.	**3124**	n	n	n	n
353	**Z353**	Park Loučky „Školní“	Koordinace využití území s ochranným pásmem vodních zdrojů Loučky včetně možnosti jeho zrušení	**3062**	n	n	n	n
354	**P354**	Park Chranišov „Nad potokem“	Koordinace s revitalizací vodního toku (Loučský potok) včetně zachování kvalitní vzrostlé zeleně s požadavkem na respektování záplavového území za účelem zajištění rozlivu případné povodně.	**13836**	n	n	n	n
				34101				

• ZP - PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU

Poř. číslo plochy	Označení plochy	Název změny	Účel změny a vybrané specifické podmínky v území a požadavky	Plocha (m2)	IVP (%)	VRZ	Min. podíl plochy veř.prostr. (%)	Min. podíl plochy sídel. zeleně (%)
375	**Z375**	Park Loučky „U potoka“	Koordinace s revitalizací vodního toku (Loučský potok) včetně zachování kvalitní vzrostlé zeleně s požadavkem na respektování záplavového území za účelem zajištění rozlivu případné povodně.	**14468**	n	n	n	n

• SM - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - MĚSTSKÉ

Poř. číslo plochy	Označení plochy	Název změny	Účel změny a vybrané specifické podmínky v území a požadavky	Plocha (m2)	IVP (%)	VRZ	Min. podíl plochy veř.prostr. (%)	Min. podíl plochy sídel. zeleně (%)
401	**P401**	Smíšená zóna Nové Sedlo „Masarykova“	Koordinace přestavby území s umístěním obslužné místní komunikace ke sběrnému dvoru a koridorem technických sítí včetně	**8588**	max. 60	max. 3 NP +P	n	n

			ochranných a bezpečnostních pásem					

• SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ

Poř. číslo plochy	Označení plochy	Název změny	Účel změny a vybrané specifické podmínky v území a požadavky	Plocha (m2)	IVP (%)	VRZ	Min. podíl plochy veř.prostr. (%)	Min. podíl plochy sídel. zeleně (%)
451	**Z451**	Obytná zóna Chranišov I.	Zajistit přístup na sousední pozemky v zastavěném i nezastavěném území včetně zajištění koridoru pro odkanalizování a zokruhování vodovodní a plynovodní sítě.	**9659**	max. 50	1-2 NP+P	n	n

• DS - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ

Poř. číslo plochy	Označení plochy	Název změny	Účel změny a vybrané specifické podmínky v území a požadavky	Plocha (m2)	IVP (%)	VRZ	Min. podíl plochy veř.prostr. (%)	Min. podíl plochy sídel. zeleně (%)
502	**Z502**	Místní komunikace Chranišov „Průmyslová zóna“	Veřejně prospěšná stavba (VPS) W502 s koridorem minimálně 12 m a optimálně 17 m pro přeložku komunikace, která souvisí se záměrem na jihovýchodní obchvat města Chodov s vyústěním v Chranišově (záměr D34 dle ZÚR KK). Ve vymezeném koridoru nesmí být umisťovány žádné jiné stavby, které by podstatně omezily možnost realizace budoucí stavby. Koordinace se záměrem na revitalizaci Loučského potoka, průběhem případné povodně a požadavky na zajištění provozu na dráze v jejím ochranném pásmu s tím, že pro realizaci záměru budou drážní pozemky dotčeny pouze v nezbytně nutném rozsahu.	**9956**	n	n	n	n
503	**P503**	Místní komunikace Nové Sedlo „U sklárny“	VPS – Veřejně prospěšná stavba s koridorem 17 m (min. 12 m) jinak dle zákresu v grafické části ÚP pro místní komunikaci k areálu sklárny a SUAS včetně stanoviště autobusové dopravy a parkoviště s kapacitou menší než 100 stání. Ve vymezeném koridoru nesmí být umisťovány žádné jiné stavby, které by podstatně omezily možnost realizace budoucí stavby.	**11594**	n	n	n	n
504	**P504**	Parkoviště Loučky „U Porcelánky“	Místní komunikace k areálu porcelánky včetně parkoviště s kapacitou menší než 100 stání. Ve vymezené ploše nesmí být umisťovány žádné jiné stavby, které by podstatně omezily možnost realizace budoucí stavby.	**3973**	n	n	n	n
				25523				

• DS(x) - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ SPECIFICKÉ

Poř. číslo plochy	Označení plochy	Název změny	Účel změny a vybrané specifické podmínky v území a požadavky	Plocha (m2)	IVP (%)	VRZ	Min. podíl plochy veř.prostr. (%)	Min. podíl plochy sídel. zeleně (%)
501	**Z501**	Přeložka silnice II. třídy	Veřejně prospěšná stavba (VPS) W501 s koridorem minimálně 100 m (v zastavěném území dle zákresu v grafické části ÚP) pro jihovýchodní obchvat města Chodov s vyústěním v Chranišově (záměr D34 dle ZÚR KK). Ve vymezeném koridoru nesmí být umisťovány žádné jiné stavby, které by podstatně omezily možnost realizace budoucí stavby. Koordinace se záměrem na revitalizaci Loučského potoka, průběhem případné povodně a požadavky na zajištění provozu na dráze v jejím ochranném pásmu s tím, že pro realizaci záměru budou drážní pozemky dotčeny pouze v nezbytně nutném rozsahu.	**46778**	n	n	n	n

• VL - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL

Poř. číslo plochy	Označení plochy	Název změny	Účel změny a vybrané specifické podmínky v území a požadavky	Plocha (m2)	IVP (%)	VRZ	Min. podíl plochy veř.prostr. (%)	Min. podíl plochy sídel. zeleně (%)
701	**Z701**	Průmyslová zóna Chranišov I.	n	**24935**	n	max.3 NP +P	n	5
702	**Z702**	Průmyslová zóna Chranišov II.	Koordinace se záměrem na přeložku silnice II. třídy a místní komunikace, revitalizaci Loučského potoka, průběhem případné povodně a požadavky na zajištění provozu na dráze v jejím ochranném pásmu.	**21943**	n	max.3 NP +P	n	5
703	**Z703**	Průmyslová zóna Chranišov III.	n	**58907**	n	max.3 NP +P	n	5
				105785				

• VS - PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Poř. číslo plochy	Označení plochy	Název změny	Účel změny a vybrané specifické podmínky v území a požadavky	Plocha (m2)	IVP (%)	VRZ	Min. podíl plochy veř.prostr. (%)	Min. podíl plochy sídel. zeleně (%)
751	**Z751**	Smíšená zóna výroby a skladů Horní Pískovec	Plocha s možností výstavby výrobního a skladovacího areálu dřevovýroby a lesního hospodářství při respektování pásma 50 m od katastrální hranice lesa pro nutnou ochranu lesa jako VKP s vymezeným RBC (regionální biocentrum).	**109074**	n	max.2NP +P	n	n
752	**Z752**	Smíšená zóna výroby a služeb Nové Sedlo „U hřbitova“ I.	Plocha s možností výstavby zařízení služeb motoristům při koordinaci s ochrannými a bezpečnostními pásmy dopravní (dálnice II/D6) a technické infrastruktury (VTL plynovod).	**6316**	n	max.2NP +P	n	n
753	**P753**	Průmyslová zóna SUAS I.	n	**36246**	n	max.4NP +P	n	n

754	**P754**	Smíšená zóna výroby a služeb Nové Sedlo „Loketská“	Plocha v DP (dobývací prostor) Nové Sedlo je podmíněně zastavitelná s ohledem na podmínky hygienické ve vztahu k činnostem souvisejícím s důlní činností až do doby úplného ukončení těžby.	**6679**	n	max.3NP +P	n	5
758	**P758**	Rozšíření areálu výroby a služeb Nové Sedlo „U nádraží“	n	**682**	n	max.3NP +P	n	n
				158997				

Vysvětlivky:
Z000 = Označení zastavitelné plochy
P000 = Označení plochy přestavby
VN = Elektrické vedení vysokého napětí
TS = Distribuční el. stanice - trafostanice
VPS = Veřejně prospěšná stavba
ÚP = Územní plán
KÚKK = Krajský úřad Karlovarského kraje
ZÚR KK = Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje
SUAS = Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s.
VKP = Významný krajinný prvek
RBC = Regionální biocentrum
n = neurčuje se

- Sídelní zeleň bude v rámci města a ostatních sídlech obce Nové Sedlo chráněna a rozvíjena v souladu s předpoklady rozvoje území a způsobem využití ploch dle ÚP.
- V předmětném území jsou uplatněny požadavky na zastoupení zeleně na všech plochách s rozdílným způsobem využití území se záměrem vytvoření uceleného systému sídelní zeleně, která v sobě bude zahrnovat všechny plochy zeleně i solitéry ve městě a přilehlé krajinné oblasti.

- Zeleň v zastavěném území (sídelní zeleň), která je součástí převážně urbanizovaného území respektive zastavěného území a zastavitelných ploch je dále členěna:
- zeleň veřejná (parky, ozeleněná městská prostranství, uliční zeleň)
- zeleň obytná (zeleň u RD, zeleň sídlištní, zeleň vnitrobloková)
- zeleň vyhrazená (v areálech občanské vybavenosti především u zařízení výchovných, školních, sociální péče, sportu a rekreace, rekreačních objektů hromadné rekreace, kultury, administrativy apod.)
- zeleň ostatní (v zahrádkových osadách, zeleň u chat a ostatních rekreačních objektů individuální rekreace apod.)
- Zvláštní kategorií je zeleň doprovodná, ochranná a clonící, která je součástí krajiny a zároveň může prostupovat urbanizovaným respektive zastavěným územím a může být součástí zastavitelných ploch.
- Plocha sídelní zeleně vztažená na jednoho obyvatele příslušné plochy, zóny nebo sídla bude v budoucím období dle ÚP sledována v následujících hodnotách:
- zeleň veřejná (parky, ozeleněná městská prostranství, uliční zeleň) 31 m2/ob.
- zeleň obytná (zeleň u RD, zeleň sídlištní, zeleň vnitrobloková) 14 m2/ob.
- zeleň vyhrazená 38 m2/ob. Z toho nejvýznamnější podíl budou činit plochy vyhrazené zeleně u občanského vybavení pro sport a rekreaci 27 m2/ob.
- zeleň ostatní (v zahrádkových osadách, zeleň u chat a ostatních rekreačních objektů individuální rekreace apod.) 67 m2/ob.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování

- Dopravní infrastruktura
- V zastavěném a nezastavěném území se z hlediska RZV (rozdílný způsob využití území) vymezují plochy stabilizované a plochy změn dle následujícího členění:

RZV	RZV - název
DS	- PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ
DS(x)	- PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ - SPECIFICKÁ
DZ	- PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DRÁŽNÍ

- V rámci ostatních ploch RZV (rozdílný způsob využití) v zastavěném a nezastavěném území je umožněna realizace různých druhů dopravní infrastruktury diferencovaně v závislosti na hlavním způsobu využití příslušné plochy.
- Hlavní komunikační systém nadmístního významu tvoří:
- dálnice II. třídy D6 s velkým dopravním zatížením a převažující tranzitní dopravou
- silnice II. třídy č. 209 a 181 s převažující tranzitní dopravou a podílem zdrojové a cílové dopravy
- silnice III. třídy č. 2097, 2098, 20911 a 00635 s převažující dopravou zdrojovou a cílovou a malým podílem tranzitní dopravy
- železniční trať číslo 140 Cheb – Chomutov nadregionálního významu
-

- železniční trať číslo 144 Chodov - Krásný Jez regionálního významu s omezeným provozem

• Silniční doprava
• Úpravy na státní silniční síti se v ÚP nenavrhují.

• Navrhované úpravy na krajské silniční síti:
- Přeložka silnice II. třídy č. 209 do nové trasy na k.ú. Chranišov v úseku navazujícím na plánovaný jihovýchodní obchvat města Chodov

• Pro zajištění budoucí realizace záměru na silniční síti je vymezen koridor, ve kterém nesmí být umisťovány žádné stavby, které by podstatně omezily možnost budoucí stavby:

Z501	Přeložka silnice II. třídy
Minimální šířka koridoru 100 m. V zastavěném území nebo v dotyku s ním dle zákresu v grafické části ÚP	

• Pro zajištění budoucí realizace záměrů na silniční síti jsou vymezeny koridory územní rezervy, ve kterých nesmí být umisťovány žádné stavby, které by podstatně omezily možnost budoucí stavby:

R505	Přeložka silnice Chranišov
Minimální šířka koridoru 100 m. V zastavěném území nebo v dotyku s ním dle zákresu v grafické části ÚP	
R506	Přeložka silnice Nové Sedlo „Západní obchvat“
Minimální šířka koridoru 100 m. V zastavěném území nebo v dotyku s ním dle zákresu v grafické části ÚP	

• Navrhované úpravy na místní komunikační síti:
- Komunikace Chranišov „Průmyslová zóna“ pro dopravní propojení mezi sídly Nové Sedlo a Chranišov (Chodov) v koordinaci s přeložkou silnice II/209
- Místní komunikace Nové Sedlo „U sklárny“
- Parkoviště Loučky „U Porcelánky“
- Místní obslužná komunikace v rámci plochy veřejného prostranství Chranišov.
- Místní obslužná komunikace v rámci plochy smíšené zóny Nové Sedlo „Masarykova“.
- Místní obslužná komunikace v rámci plochy veřejného prostranství pro dopravní připojení obytné zóny Loučky „Sedmidomky“
• V nezastavěném území bude síť místních komunikací doplněna komunikacemi účelovými:
- Účelová komunikace s cyklostezkou Nové Sedlo „Loketská“
- Účelová komunikace s cyklostezkou Loučky „U trati“
- Účelová komunikace Jalový Dvůr

• Pro zajištění budoucí realizace záměru na komunikační síti je vymezen koridor, ve kterém nesmí být umisťovány žádné stavby, které by podstatně omezily možnost budoucí stavby:

Z502	Komunikace Chranišov „Průmyslová zóna“
Minimální šířka koridoru 12 m. Optimální šířka koridoru 17 m. V zastavěném území nebo v dotyku s ním dle zákresu v grafické části ÚP	

• Dopravní plochy
• Pro pokrytí nároků dopravy v klidu jsou vymezeny plochy pro parkování a odstavování vozidel osobních a nákladních včetně autobusů s doporučeným počtem míst, který bude záviset na konkrétním řešení a územně technických podmínkách v dané lokalitě.
• Stávající garáže a parkoviště, především plochy s vyšší kapacitou a s možností dostavby garáží nebo navýšení počtu stání, jsou stabilizovány.
• Kromě výše uvedených ploch je v rámci ostatních ploch RZV (rozdílný způsob využití) v zastavěném území a na zastavitelných plochách umožněna realizace parkovišť, odstavných ploch a garáží v závislosti na hlavním způsobu využití příslušné plochy.

• Zařízení dopravy
• Pro pokrytí nároků na zařízení dopravy se jmenovitě určené plochy nevymezují s tím, že v rámci ploch RZV (rozdílný způsob využití) v zastavěném území a na zastavitelných plochách zejména v části Nové Sedlo - U hřbitova je umožněna realizace dalších zařízení dopravy v závislosti na hlavním způsobu využití příslušné plochy.

• Cyklistická doprava
• Vzhledem k velikosti města a rozdělení základních funkcí v něm bude cyklistická doprava významným doplňkovým způsobem dopravy převážně se sportovně rekreačním využitím.
• Na území města Nové Sedlo jsou po silnicích II. a III. třídy a podél řeky Ohře vedeny cyklistické trasy nadmístního významu.
• Cyklistické trasy budou doplněny úseky, které budou navazovat na stávající místní a nadmístní trasy:
- Nové Sedlo – Na Sklárně – Chranišov – (Vintířov – cyklotrasa 2012)
- Nové Sedlo – Loučky (cyklotrasa 2228)
- Nové Sedlo – Nové Sedlo (U hřbitova – cyklotrasa 2228)
- Nové Sedlo – Horní Pískovec (vyhlídka) s odbočením ke hřbitovu (cyklotrasa 2228 a navazující na cyklotrasu 6)
- Loučky - Nové Sedlo (U hřbitova – cyklotrasa 2228)
• Ve městě musí být zajištěno bezkolizní cyklistické propojení jednotlivých částí města a to zejména ve spojení:
- Nové Sedlo – Chranišov
- Nové Sedlo – Loučky (Jalový Dvůr)
- Nové Sedlo – Horní Pískovec

• Pěší doprava
• Vzhledem k velikosti města a rozdělení základních funkcí v něm je pěší doprava významným doplňkovým způsobem dopravy.
• V souvislosti s úpravami na komunikační síti budou součástí přidruženého dopravního prostoru také chodníky a pěší stezky, nadchody a podchody jako součást mostních staveb respektive inženýrských staveb.

- Ve městě musí být zajištěno bezkolizní pěší propojení jednotlivých částí města a to zejména ve spojení:

- Nové Sedlo – Chranišov (Průmyslová zóna) – Chranišov
- Nové Sedlo – Loučky (Jalový Dvůr)
- Nové Sedlo – Nové Sedlo (U hřbitova)
- Loučky – Nové Sedlo (U hřbitova)
- Nové Sedlo – Horní Pískovec

- Hromadná doprava
- Hromadná doprava osob je vzhledem k funkci města Nové Sedlo a k vazbám na dojížďku do zaměstnání významným činitelem.
- Významný podíl na hromadné dopravě osob má autobusová doprava, s doplňkovou železniční dopravou s vyhovujícím umístěním železniční stanice Nové Sedlo a umístěním železniční zastávky Loučky především s ohledem na budoucí rekreační využití železničního dopravního spojení.
- Autobusové zastávky budou rozmístěny dle konkrétních potřeb v daném čase a místě a budou zajišťovat jak dostupnost přilehlých obcí, tak i dojížďku do měst Chodov, Sokolov a Karlovy Vary.

- <u>Železniční doprava</u>
- Stávající dvojkolejná elektrifikovaná železniční trať č.140 Cheb - Chomutov je stabilizovaná s výhledovou možností přestavby a modernizace dílčích úseků bez nároků na nové plochy mimo stávající obvod dráhy a to zejména v části železniční stanice Nové Sedlo a z důvodu protihlukových opatření při průchodu dráhy souvislým obytným územím.
- Stávající jednokolejná železniční trať č. 144 Chodov – Loket (Krásný Jez), která je provozována pouze částečně bude zachována s budoucím převažujícím rekreačním využitím.
- Průběh tras železničních tratí se zachová ve stávajícím koridoru.
- Železniční tratě jsou doplněny vlečkami.
- Železniční vlečka (SUAS) bude zachována s tím, že část procházející zastavěným územím a navazující na vlečku sklárny bude ve výhledu snesena a získaná plocha bude využita pro úpravu trasy místní obslužné komunikace a pro rozšíření ploch ochranné a clonící zeleně mezi průmyslovou zónou SUAS a souvislým obytným územím města Nové Sedlo (Za Potokem). Tento záměr však závisí na budoucím využití plánované průmyslové zóny SUAS a postupu uzavření a rekultivace povrchového dolu Družba.
- Pro zajištění budoucí realizace záměru na modernizaci železniční trati, je vymezen koridor územní rezervy:

R551	Modernizace železniční trati
- Modernizace železniční trati č.140 ve vybraných úsecích a v obvodu železniční stanice Nové Sedlo včetně protihlukových opatření	
Koridor v rozsahu stávajících pozemků a obvodu dráhy dle zákresu v grafické části ÚP pouze na území k.ú. Chranišov, Nové Sedlo u Lokte a Loučky u Lokte.	

- <u>Letecká doprava</u>
- V řešeném území se nenavrhuje zařízení letecké dopravy.
- Nejblíže je mimo řešené území lokalizováno mezinárodní civilní letiště Karlovy Vary - Olšová Vrata a vnitrostátní letiště na k.ú. Hory jihovýchodním směrem od Chodova.
- Do vlastního řešeného území zasahují pouze okrajově vybraná pásma pro vzlet a přiblížení. Nezasahují sem stanovená hluková pásma.
- Výše uvedená ochranná pásma mohou být zpřesněna na podkladě podrobnějšího prověření záměru na rozšíření vzletové a přistávací dráhy letiště Karlovy Vary - Olšová Vrata.

- <u>Negativní vlivy dopravy</u>
- Výrazné negativní vlivy zejména z hlediska hluku jsou v koridoru podél nejzatíženější dopravní trasy nadregionálního významu, dálnice II/D6, jejíž rekonstrukce byla již realizovaná včetně dílčích protihlukových opatření při průchodu zastavěným územím na rozhraní sídel Loučky a Jalový Dvůr (protihlukové stěny).
- Nové zastavitelné plochy nebo plochy územních rezerv jsou umístěny mimo ochranné pásmo silnice (100 m od osy krajního jízdního pruhu) s výjimkou ploch určených pro vybavení a služby pro motoristy v části Nové Sedlo – U hřbitova.
- Převážná část ploch určených pro bydlení je umístěna ve vzdálenosti větší než 300 m nebo za přibližnou linií izofóny (den/noc) 50/40 dB(A) ve vzdálenosti 475 m od osy dálnice II/D6.
- Z výsledků sčítání dopravy vyplývá, že objekty podél průtahu II/209 jsou nadměrně obtěžovány hlukem z dopravy. Jedná se pak zejména o úsek žel. st. Nové Sedlo a Na Sklárně. V rámci tohoto území bude, vzhledem k nereálnosti změny funkční náplně objektů především obytného charakteru, uplatněna pasivní ochrana na objektech před hlukem z pozemní dopravy. Jedná se především o zachování a doplnění vzrostlé zeleně, provedení těsnění případně trojitého zasklení v bytech. Zároveň je možné do budoucna počítat s celkovou rekonstrukcí objektů a jejich opláštění tak , aby byly zajištěny lepší parametry neprůzvučnosti a ochrany proti pronikání prachu.
- Nově na podkladě ÚS Karlovarského kraje a na základě požadavku města je sledována trasa západního obchvatu města, tj. přeložky silnice II/209 v návaznosti na jihovýchodní obchvat města Chodova dle ZÚR KK a to zejména s ohledem na další předpokládané zvýšení dopravní zátěže realizací průmyslové zóny Nové Sedlo – Chranišov dle požadavku SU, právní nástupce, a.s.
- Na ostatních silnicích III. třídy a vybraných hlavních místních komunikacích se nepředpokládá dosažení výrazně vyšších hodnot s významnějšími důsledky na životní prostředí.

- Protihluková opatření (protihluková stěna apod.) budou provedena v rámci výhledové modernizace dílčích částí železniční trati č. 140 pouze ve vybraných úsecích při průchodu souvislým zastavěným územím

- Technická infrastruktura
- V zastavěném a nezastavěném území se z hlediska RZV (rozdílný způsob využití území) vymezují plochy stabilizované a plochy změn dle následujícího členění:

RZV	RZV - název
TI	- PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

- V rámci ostatních ploch RZV (rozdílný způsob využití) v zastavěném a nezastavěném území je umožněna realizace technické infrastruktury diferencovaně v závislosti na hlavním způsobu využití příslušné plochy.

- Vodní hospodářství – zásobování vodou
- Zásobovací síť vodovodu pro veřejnou potřebu je stabilizovaná.
- Přeložky a úpravy včetně nových vedení vodovodů a souvisejících staveb nad rámec ÚP jsou umožněny v rámci podmínek stanovených v ÚP a to zejména vyplývajících z RZV (rozdílný způsob využití) území tak, že nesmí dojít ke znemožnění nebo podstatnému ztížení využití rozvojových ploch (plochy přestavby, zastavitelné plochy, plochy změn a opatření v krajině a plochy územních rezerv) a nepřiměřenému negativnímu vlivu na využití ploch stabilizovaných dle ÚP.
- Samoty roztroušené na území obce, které nebude možné napojit na vodovodní systém obce (ojedinělé stabilizované objekty) budou i nadále závislé na zásobování z místních studní.
- Nouzové zásobování pitnou vodou může být zajištěno cisternami ze zdrojů mimo město Nové Sedlo (Nebanice) doplněné balenou vodou. Zdrojem užitkové vody pro nouzové zásobování je řeka Ohře.

- Nové Sedlo:
- Bude vybudován vodovod s rozšířením a zokruhováním stávající vodovodní sítě v obytných zónách:
- Obytná zóna Nové Sedlo „Hornická kolonie“ II.
- Obytná zóna Nové Sedlo „Malá Anna“
- Obytná zóna Nové Sedlo „Hornická kolonie“ I.
- Obytná zóna Nové Sedlo „Masarykova“
- Obytná zóna Nové Sedlo „Velká Anna“

- Chranišov:
- Bude vybudován vodovod s rozšířením a zokruhováním stávající vodovodní sítě v obytných zónách:
- Obytná zóna Chranišov I.

- Loučky:
- Bude vybudován vodovod s rozšířením stávající vodovodní sítě se zokruhováním v obytných zónách:
- Obytná zóna Loučky „Sedmidomky“
- Obytná zóna Loučky „Karlovarská u pískovny“
- Obytná zóna Loučky „Karlovarská u zahrádek“

- Vodní hospodářství – kanalizace a čištění odpadních vod
- Kanalizační síť pro veřejnou potřebu včetně systému přečerpávání s připojením na ČOV Chodov je stabilizovaná s tím, že průmyslová zóna Chranišov bude připojena na novou ČOV Nové Sedlo prostřednictvím již realizované kanalizační sítě.
- Přeložky a úpravy včetně nových vedení kanalizace a souvisejících staveb nad rámec ÚP jsou umožněny v rámci podmínek stanovených v ÚP a to zejména vyplývajících z RZV (rozdílný způsob využití) území tak, že nesmí dojít ke znemožnění nebo podstatnému ztížení využití rozvojových ploch (plochy přestavby, zastavitelné plochy, plochy změn a opatření v krajině a plochy územních rezerv) a nepřiměřenému negativnímu vlivu na využití ploch stabilizovaných dle ÚP.
- Bude provedena rekonstrukce dílčích technicky nevyhovujících částí kanalizační sítě s cílem uvést kanalizační stoky do řádného technického stavu a zamezit vnikání balastních vod do kanalizace a tím hydraulicky odlehčit čistírně odpadních vod.
- U nové výstavby v navrhovaných stavebních obvodech bude budována oddílná kanalizace. Dešťové vody budou dle konkrétních podmínek v dané lokalitě odváděny mimo současnou kanalizační síť města a v co největší míře bude s nimi hospodařeno na pozemcích v zástavbě nebo bude zajištěno vsakování do terénu.
- Výhledově bude sledována a prověřena možnost vybudování kanalizace v Horním Pískovci s napojením na kanalizaci města Nové Sedlo.
- Do doby realizace veřejné kanalizace bude zajištěno individuelní čištění odpadních vod v domovních ČOV nebo jímka na vyvážení s tím, že tzv. suché záchody budou zrušeny.
- V nových zastavitelných plochách se zásadně předpokládá budování oddílné kanalizace. Ve vzdálenějších plochách bude do doby realizace odkanalizování a připojení na městskou kanalizaci prováděno odkanalizování staveb podle jejich rozsahu a umístění malou domovní čistírnou s vypouštěním vyčištěné vody do vodoteče, případně zasakováním nebo do jímky na vyvážení s vyvážením kalů na vhodnou ČOV. Stejným způsobem budou odkanalizovány stabilizované samoty a jednotlivé objekty, které nebude možné odkanalizovat prostřednictvím městské kanalizační sítě.

- Nové Sedlo:
- Bude dobudována kanalizační síť a odpadní vody svedeny stávající kanalizací pro veřejnou potřebu a jejím prostřednictvím na ČOV Chodov v obytných zónách:
- Obytná zóna Nové Sedlo „Hornická kolonie“ II.
- Obytná zóna Nové Sedlo „Malá Anna“
- Obytná zóna Nové Sedlo „Hornická kolonie“ I.

- Obytná zóna Nové Sedlo „Masarykova“
- Obytná zóna Nové Sedlo „Velká Anna“

• Chranišov:
• Bude dobudována kanalizační síť a odpadní vody svedeny stávající kanalizací pro veřejnou potřebu a jejím prostřednictvím na ČOV Chodov v obytných zónách:
- Obytná zóna Chranišov I.

• Loučky:
• Bude dobudována kanalizační síť a odpadní vody svedeny stávající kanalizací pro veřejnou potřebu a jejím prostřednictvím na ČOV Chodov v obytných zónách:
- Obytná zóna Loučky „Sedmidomky“
- Obytná zóna Loučky „Karlovarská u pískovny“
- Obytná zóna Loučky „Karlovarská u zahrádek“
• Pro realizaci kanalizace v obytné zóně Loučky „Sedmidomky“ je vymezen koridor W624 v šířce 5 m jako VPS (veřejně prospěšná stavba).
• Ve vymezeném koridoru nesmí být umisťovány žádné jiné stavby, které by podstatně omezily možnost budoucí stavby.

• Plochy technické infrastruktury pro realizaci protipovodňového opatření se v řešeném území nevymezují.

• Energetika - zásobování el. energií, slaboproudé rozvody a radiokomunikace
• Vedení velmi vysokého napětí
• Stávající nadzemní vedení 220 kV a 110 kV včetně rozvodny je v rámci řešeného území a v rozsahu vymezených ochranných pásem stabilizované.
• Nové koridory pro vedení velmi vysokého napětí nebo rozvodny se nenavrhují.
• Případné úpravy včetně souvisejících staveb nad rámec ÚP jsou umožněny v rozsahu jejich ochranných pásem.

• Vedení vysokého napětí
• Stávající nadzemní vedení 22 kV včetně distribučních trafostanic je v rámci řešeného území a v rozsahu vymezených ochranných pásem stabilizované.
• Přeložky vedení VN se nenavrhují s tím, že v rámci ploch přestavby a zastavitelných ploch musí být při jejich využití a způsobu zástavby respektována jejich ochranná pásma.
• Přeložky a úpravy včetně nových vedení VN a DTS (distribuční trafostanice) nad rámec ÚP jsou umožněny v rámci podmínek stanovených v ÚP a to zejména vyplývajících z RZV (rozdílný způsob využití) území tak, že nesmí dojít ke znemožnění nebo podstatnému ztížení využití rozvojových ploch (plochy přestavby, zastavitelné plochy, plochy změn a opatření v krajině a plochy územních rezerv) a nepřiměřenému negativnímu vlivu na využití ploch stabilizovaných dle ÚP.

• Nové Sedlo:
• Bude dobudováno vedení VN včetně nové DTS pro zásobování obytných zón:
- Obytná zóna Nové Sedlo „Hornická kolonie“ II.
- Obytná zóna Nové Sedlo „Malá Anna“
- Obytná zóna Nové Sedlo „Hornická kolonie“ I.
- Obytná zóna Nové Sedlo „Masarykova“
- Obytná zóna Nové Sedlo „Velká Anna“

• Loučky:
• Bude vybudováno nové vedení VN včetně nové DTS pro zásobování obytných zón:
- Obytná zóna Loučky „Sedmidomky“
- Obytná zóna Loučky „Karlovarská u pískovny“
• Pro realizaci nového vedení VN včetně nové DTS je vymezen koridor W641 v šířce 15 m jako VPS (veřejně prospěšná stavba).
• Ve vymezeném koridoru nesmí být umisťovány žádné jiné stavby, které by podstatně omezily možnost budoucí stavby.
• V ostatních částech řešeného území budou využity stávající nebo přezbrojené trafostanice, které jsou vhodně umístěny.
• Kromě výstavby nových stanic bude příkon jednotlivých transformátorů navyšován se zástavbou navržených území až po maximální kapacitu trafostanic.
• Navazující rozvody nízkého napětí budou posíleny v místech napojení nové zástavby na hlavních přívodech od TS a v ucelených rozvojových plochách budou provedeny rozvody zemními kabely včetně veřejného osvětlení.

• Telefon a meziměstské a telefonní kabely
• Připojení obce na sdělovací vedení je stabilizováno a v ÚP se nemění.

• Radiokomunikace
• Pokrytí území signálem je zajištěno ze stávajících vysílačů umístěných mimo řešené území. Provozované RR trasy musí být při plánované nadzemní výstavbě respektovány.

• Zásobování plynem a teplem
• Ve městě Nové Sedlo a v ostatních plynofikovaných sídlech bude i nadále z hlediska energetického využíván zemní plyn.
• Ve vymezených plochách bude pro zásobování teplem preferováno CZT (centrální zásobování teplem).
• Přeložky a úpravy včetně nových tepelných vedení, plynovodů a souvisejících staveb nad rámec ÚP jsou umožněny v rámci podmínek stanovených v ÚP a to zejména vyplývajících z RZV (rozdílný způsob využití) území tak, že nesmí dojít ke znemožnění nebo podstatnému ztížení využití rozvojových ploch (plochy přestavby, zastavitelné plochy, plochy změn a opatření

v krajině a plochy územních rezerv) a nepřiměřenému negativnímu vlivu na využití ploch stabilizovaných dle ÚP.
- Na plochách přestavby a zastavitelných plochách dotčených průběhem plynovodů, kde se nenavrhuje jejich přeložení, musí být při jejich využití a způsobu zástavby respektována ochranná a bezpečnostní pásma.

- Nové Sedlo:
- Bude dobudována plynovodní síť včetně zokruhování pro zásobování obytných zón:
- Obytná zóna Nové Sedlo „Hornická kolonie" II.
- Obytná zóna Nové Sedlo „Malá Anna"
- Obytná zóna Nové Sedlo „Hornická kolonie" I.
- Obytná zóna Nové Sedlo „Masarykova"
- Obytná zóna Nové Sedlo „Velká Anna"
- Z důvodu uvolnění plochy obytné zóny Nové Sedlo „Malá Anna" je navržena přeložka VTL plynovodu včetně zrušení protikorozní ochrany potrubí.
- Pro realizaci přeložky VTL plynovodu je vymezen koridor W661 v šířce 9 m jako VPS (veřejně prospěšná stavba) s tím, že při využití plochy a uspořádání zástavby musí být respektováno jeho ochranné a bezpečnostní pásmo.
- Ve vymezeném koridoru nesmí být umisťovány žádné jiné stavby, které by podstatně omezily možnost budoucí stavby.
- Přednostní zásobování teplem s napojením na CZT a rozšířením tepelných rozvodů je navrženo na plochách:
- Vybrané plochy stabilizované zástavby podél ulice Masarykova a Revoluční (viz zákres v grafické části ÚP)
- Obytná zóna Nové Sedlo „Malá Anna"
- Areál sociálních a zdravotních služeb Nové Sedlo „Sklářská"
- Areál obchodu a služeb Nové Sedlo „Karlovarská"
- Smíšená zóna Nové Sedlo „Masarykova"
- Smíšená zóna výroby a služeb Nové Sedlo „Loketská"
- Průmyslová zóna SUAS I.

- Chranišov:
- Bude dobudována plynovodní síť včetně zokruhování pro zásobování obytných zón:
- Obytná zóna Chranišov I.
- Přednostní zásobování teplem s napojením na CZT a s realizovanými tepelnými rozvody je navrženo na plochách:
- Průmyslová zóna Chranišov I.
- Průmyslová zóna Chranišov II.
- Průmyslová zóna Chranišov III.

- Loučky:
- Bude dobudována plynovodní síť včetně zokruhování pro zásobování obytných zón:
- Obytná zóna Loučky „Sedmidomky"
- Obytná zóna Loučky „Karlovarská u pískovny"
- Obytná zóna Loučky „Karlovarská u zahrádek"

- Hospodaření s odpady
- Na území města Nové Sedlo není umístěna žádná funkční skládka komunálního odpadu.
- Na území města v technickém dvoře ve společném areálu je umístěn sběrný dvůr.
- Odpad bude zneškodňován v rámci širších vztahů mimo řešené území. Potřeby z hlediska zneškodnění odpadů tak budou i nadále saturovány mimo území města Nové Sedlo.
- Skládky odpadu ani jiná zařízení na termické zneškodňování odpadu nebudou na území města lokalizovány.

- Občanské vybavení
- V zastavěném území se z hlediska RZV (rozdílný způsob využití území) vymezují plochy občanského vybavení stabilizované a plochy změn dle následujícího členění:

RZV	RZV - název
OV	- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA
OM	- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ
OS	- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ
OH	- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ HŘBITOVY

- V rámci ostatních ploch RZV (rozdílný způsob využití) v zastavěném území je umožněna realizace různých druhů občanského vybavení diferencovaně v závislosti na hlavním způsobu využití příslušné plochy.
- Občanské vybavení se v ÚP člení:
- veřejné, které je převážně provozováno veřejným sektorem
- komerční, které je převážně provozováno soukromým sektorem
- Občanské vybavení se v ÚP dle druhu člení:
- školství a výchova
- zdravotnictví a sociální péče
- kultura a osvěta
- správa a veřejné služby
- tělovýchova, sport a rekreace
- maloobchod
- veřejné stravování a ubytování
- služby nevýrobní, výrobní a opravárenské
- Občanské vybavení se dle okruhu působnosti v ÚP člení:
- základní, které slouží zejména obyvatelům města a je nanejvýš nutné pro fungování města
- vyšší, které slouží jak obyvatelům města, tak i obyvatelům ve spádovém území nebo návštěvníkům města

- Školství a výchova
- Základní občanské vybavení tvoří:
- mateřská škola (MŠ)
- základní škola (ZŠ)

- Stávající MŠ je stabilizovaná s tím, že je potřebné počítat s min. kapacitou cca 120 až 150 míst, která bude postačující pro spádový okruh s max. 3.000 až 3.750 obyvateli.
- Stávající ZŠ ve dvou budovách je stabilizovaná s tím, že je potřebné počítat s min. kapacitou cca 420 až 450 míst, která bude postačující pro spádový okruh s max. 3.000 až 3.200 obyvateli.
- Potřeba zvýšení kapacity zařízení MŠ a ZŠ je možné řešit rozšířením a přístavbou stávajících budov, využitím jejich vnitřních rezerv nebo dočasným využitím jiného objektu (např. bývalé budovy SUAS dolu Družba apod.).
- Předpokládá se, že v následujícím období bude s ohledem na vývoj počtu obyvatel a jejich skladbu kapacita zařízení školství a výchovy postačovat.
- Vyšší občanské vybavení tvoří střední a vyšší střední školy (např. gymnázium) včetně učiliště s tím, že vzhledem k postavení města ve struktuře osídlení by bylo vhodné ve výhledu sledovat jeho rozšíření v řešeném území.

- Zdravotnictví a sociální péče
- Základní občanské vybavení tvoří:
- zdravotní středisko
- lékárny
- V Novém Sedle bude základní péči zajišťovat zařízení městské. Soukromé ordinace doplňují a rozšiřují škálu poskytovaných služeb.
- Minimální kapacita zdravotního zařízení by pro pokrytí potřeb obyvatel města a pro následné období měla být cca 10 lékařských pracovišť a počet lékárenských pracovišť 1.
- Vyšší občanské vybavení tvoří:
- Domov s pečovatelskou službou a jiná zařízení s možností ubytování nebo pobytu seniorů
- Minimální kapacita zařízení s pečovatelskou službou pro pokrytí potřeb obyvatel města pro následné období se předpokládá cca 15 až 20 bj., tj. cca 3% celkového očekávaného počtu seniorů v budoucím období (odhad cca 15 % do roku 2030)
- V ÚP je vymezena plocha vhodná pro daný druh občanské vybavení:
- Areál sociálních a zdravotních služeb Nové Sedlo „Sklářská“
- Odborná a zejména specializovaná péče bude zajišťována v příslušných buď soukromých, nebo státních zdravotnických zařízeních mimo území města Nové Sedlo.
- Do budoucna je třeba klást zvýšený důraz na péči o sociálně slabé vrstvy obyvatelstva a občany a děti nějakým způsobem postižené zdravotně i mentálně. V rámci města velikosti Nové Sedlo se již z důvodů sociálních vyplatí řešit spíše menší zařízení diferencované péče a bydlení ve větší velikostní i druhové škále s ohledem na finanční i jiné možnosti potřebných obyvatel.
- Důraz by měl být kladen na zřizování alternativních velikostně přiměřených zařízení péče o staré a invalidní občany včetně ekonomicky únosných druhů bydlení.
- Členěním ploch dle RZV (rozdílný způsob využití) jsou dány předpoklady pro realizaci takových zařízení na vybraných stabilizovaných plochách i plochách změn v území.

- Kultura a osvěta
- Členěním ploch dle RZV (rozdílný způsob využití) jsou dány předpoklady pro rozšíření stávajících a realizaci nových zařízení kultury a osvěty na vybraných stabilizovaných plochách i plochách změn v území.
- Také budoucí rozvoj kulturně společenské funkce města se bude opírat o stávající kvalitní a kapacitní zařízení (např. knihovna s kulturně společenským zázemím) včetně dalších drobnějších objektů ve struktuře města s tím, že určitý podíl kulturně společenského života města převezmou také nově navržené areály sportu a rekreace v okrajových částech města.

- Správa a veřejné služby
- V ÚP jsou dále určeny plochy, které v rámci RZV umožňují využití také pro výše uvedené činnosti a služby.

- Tělovýchova, sport a rekreace
- Základní občanské vybavení tvoří:
- vybraná hřiště převážně pro děti a mládež
- V rámci nejlidnatějších částí města (např. plochy sídlištní zástavby) musí být kladen důraz na vytváření systému pobytových a sportovních otevřených ploch pro obyvatele v blízkosti jejich bydliště. Zejména se bude jednat o výstavbu drobných doplňkových zařízení ke stávajícím objektům, doplnění sídliště o tzv. plochy herní a pobytové včetně maloplošných hřišť vždy podle zájmu konkrétních obyvatel v daném území, což je umožněno členěním RZV (rozdílný způsob využití) ploch.
- Minimální plošný rozsah sportovních ploch by měl být cca 2,5 m2/ob bez ploch zeleně (viz zeleň sídelní) včetně hřišť dětských (ukazatel 1,5 m2/ob) a hřišť maloplošných (ukazatel 0,5 m2/ob).
- Vyšší občanské vybavení tvoří:
- hřiště velkoplošná s herní plochou nad 2000 m2
- hřiště maloplošná s herní plochou do 2000 m2
- sportovní stadion
- koupaliště
- Předpokládá se další zvýšený zájem obyvatel o taková zařízení. U ploch pro sportovní a rekreační zařízení je možné předpokládat také účast soukromého sektoru.
- Z hlediska kapacity i druhové nabídky se v následném období předpokládá rozšíření sportovního vybavení na nové plochy jednak v návaznosti na zastavěné území, jednak ve vazbě na volnou krajinu.

- Minimální plošný rozsah herních ploch hřišť včetně stadionu je cca 3,50 m2/ob. bez ploch zeleně (viz zeleň sídelní).
- Minimální rozsah ploch určených pro koupaliště přírodní nebo umělé (kryté) včetně ploch zeleně je cca 2,50 m2/ob. s navazujícími volnými pobytovými plochami.
- V ÚP jsou vymezeny plochy vhodné pro daný druh občanského vybavení:

- Zóna sportu a rekreace Loučky „Pískovna“
- Areál sportu a rekreace Nové Sedlo „Sadová“

- Maloobchod
- Základní občanské vybavení tvoří:

- zařízení maloobchodu s širokosortimentní nabídkou

- Minimální rozsah prodejní plochy v zařízeních maloobchodu s širokosortimentní nabídkou je pro danou velikost sídla 0,20 m2/ob.
- V ÚP je vymezena plocha vhodná pro daný druh občanské vybavení:

- Areál obchodu a služeb Nové Sedlo „Karlovarská“

- Veřejné stravování a ubytování
- Základní občanské vybavení tvoří:

- různé druhy stravovacích zařízení zejména restaurace

- Minimální rozsah odbytové plochy v zařízeních stravování je pro danou velikost sídla cca 0,05 m2/ob.
- S ohledem na posílení funkce rekreační ve sledovaném území jsou navrženy ve spojení s rekreačními a sportovně tělovýchovnými zařízeními také alternativní druhy ubytování.

- Služby nevýrobní, výrobní a opravárenské
- Základní občanské vybavení tvoří:

- základní služby nevýrobní i výrobní

- Minimální rozsah provozní plochy v zařízeních služeb nevýrobních je pro danou velikost sídla cca 0,05 m2/ob.
- Minimální rozsah provozní plochy v zařízeních služeb výrobních a opravárenských se neurčuje.
- Z pozice města bude tento druh podnikání ponechán na zájmu soukromého sektoru s tím, že městské technické služby mohou zabezpečit jen některé chybějící základní služby výrobní a opravárenské.
- V ÚP jsou vymezeny plochy vhodné pro daný druh občanského vybavení:

- Smíšená zóna Nové Sedlo „Masarykova“
- Smíšená zóna výroby a služeb Nové Sedlo „U hřbitova“ I.
- Smíšená zóna výroby a služeb Nové Sedlo „Loketská“

- Veřejná prostranství
- V zastavěném území se z hlediska RZV (rozdílný způsob využití území) vymezují plochy veřejných prostranství stabilizované a plochy změn dle následujícího členění:

RZV	RZV - název
PV	- PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
ZV	- PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ VEŘEJNÁ ZELEŇ

- V rámci ostatních ploch RZV (rozdílný způsob využití) v zastavěném území je umožněna realizace dalších veřejných prostranství diferencovaně v závislosti na konkrétním řešení.
- Jako nejvýznamnější veřejná prostranství, která je nutné chránit před nevhodnými zásahy, jsou vymezeny:
- Nové Sedlo:

- Masarykova ulice v úseku od Staré pošty, včetně ploch sídelní zeleně před budovou městského úřadu a jeho atria kolem budov základních škol včetně jejich předprostoru až ke kostelu Nanebevstoupení Páně
- Městský park vymezený ulicí Sklářská a Revoluční

- Na území uvedených veřejných prostranství budou uplatňována zpřísněná kriteria z hlediska využití stávajících nebo nových objektů v souladu s RZV (rozdílný způsob využití), stavebně technického stavu, estetické a architektonické úrovně objektů nových nebo stavebních úprav (údržba a úprava fasád a střech, rekonstrukce, přístavby, dostavby a nástavby včetně změn tvaru střech) objektů stávajících, umisťování zařízení technologických, energetických a spojových včetně reklamních objektů (billboardy, poutače, světelné reklamy, poutače a obrazovky včetně všech ostatních prostorových reklamních objektů a zařízení).
- Důraz musí být kladen na dobrý stavebně technický stav všech ploch, zařízení a objektů a estetiku veřejných prostranství včetně důsledné údržby a ochrany stávající a výsadby nové veřejné, obytné i vyhrazené sídelní zeleně.
- Pro řízení rozvoje těchto veřejných prostranství, zón a ulic budou sloužit navazující ÚS (územní studie) nebo RP (regulační plány) se stanovením konkrétních opatření.

- V ÚP jsou stanoveny prostorové požadavky na veřejná prostranství, jejichž součástí jsou komunikace a slouží pro umisťování sítí technické infrastruktury.
- Šířka veřejných prostranství, rozestup uličních čar v zastavěném území jsou dány šířkou hlavního dopravního prostoru zvětšeným po obou stranách o potřebnou šířku přidruženého dopravního prostoru a je závislá na místních podmínkách a dopravních, urbanistických, technických, hygienických a dalších požadavcích v závislosti na dopravním významu komunikace včetně požadavků na vedení sítí a umístění souvisejících ploch, objektů a staveb technické infrastruktury v souladu s RZV (rozdílný způsob využití):

Silnice II. tř.
- v zastavěném území minimálně 12 m, optimálně 17 m nebo 20 m včetně dopravního pásu pro cyklisty dle místních podmínek a požadavků na přidružený dopravní prostor - při zvláště stísněných podmínkách zejména v historické části města a ostatních sídel dle místních podmínek a ostatních požadavků na dopravní prostor na podkladě individuálního návrhu
Silnice III. tř.

- v zastavěném území minimálně 12 m, optimálně 17 m, maximálně 20 m včetně dopravního pásu pro cyklisty a dle místních podmínek a požadavků na přidružený dopravní prostor - při zvláště stísněných podmínkách zejména v historické části města a ostatních sídel dle místních podmínek a ostatních požadavků na dopravní prostor na podkladě individuálního návrhu
Místní komunikace funkční skupiny C
- minimálně 12 m, optimálně 17 m, jinak dle místních podmínek a požadavků na přidružený dopravní prostor - v zastavěném území a při zvláště stísněných podmínkách zejména v historické části města a ostatních sídel dle místních podmínek a ostatních požadavků na dopravní prostor na podkladě individuálního návrhu
Místní komunikace zklidněné funkční podskupiny D1 obytná nebo pěší zóna
- v nově budovaných obytných souborech rodinných domů minimálně 8 m, optimálně 9 až 12 m dle místních podmínek a požadavků na dopravní a přidružený dopravní prostor. - v odůvodněných případech může být minimální šířka koridoru obytné zóny v souboru RD (rodinné domy) a při jednosměrném provozu menší avšak při splnění níže uvedených podmínek nesmí klesnout pod 6,5 m: 1) jsou zajištěny předepsané odstupy všech inženýrských sítí, které obytnou ulicí mohou procházet 2) je prokázána možnost vybudování účinných stavebních opatření k zajištění předepsané rychlosti 3) je zajištěn vjezd na všechny pozemky 4) je umožněna výsadba zeleně v obytné zóně - v nově budovaných obytných souborech s BD (bytové domy) a smíšených zónách minimálně 12 m, optimálně až 17 m dle místních podmínek a požadavků na dopravní prostor. - v odůvodněných případech může být minimální šířka koridoru obytné zóny v souboru BD (bytové domy) a smíšených obytných souborech při jednosměrném provozu menší avšak při splnění níže uvedených podmínek nesmí klesnout pod 10,5 m: 1) jsou zajištěny předepsané odstupy všech inženýrských sítí, které obytnou ulicí mohou procházet 2) je prokázána možnost vybudování účinných stavebních opatření k zajištění předepsané rychlosti 3) je zajištěn vjezd na všechny pozemky 4) je umožněna výsadba zeleně v obytné zóně 5) je zajištěna možnost parkování OA (osobní automobily) v obytné zóně
Místní komunikace funkční podskupiny D2 cyklistické
- šířky jednosměrných nebo obousměrných cyklistických stezek, pruhů a pásů vedených v samostatném koridoru mimo přidružený dopravní prostor motoristické komunikace určených cyklistickému provozu minimálně 1,50 m pro jednosměrný provoz a min. 3 m pro obousměrný provoz s uspořádáním dopravního prostoru dle místních podmínek
Místní komunikace funkční podskupiny D2 pro pěší
- šířky stezek pro pěší, průchodů a jiných pěších komunikací vedených v samostatném koridoru mimo přidružený dopravní prostor motoristické komunikace minimálně 3 m s minimální průchozí šířkou (světlostí) 1,50 m v odůvodněných případech i jinak dle místních podmínek a požadavků na dopravní a přidružený dopravní prostor

e) 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

- Z hlediska koncepce uspořádání krajiny a příznivého životního prostředí je nanejvýš nutná náležitá péče o krajinu, ochrana vybraných cenných enkláv, a její tvorba včetně vytvoření uceleného funkčního systému ekologické stability krajiny s vymezením respektive zpřesněním prvků nadregionálního, regionálního a místního systému ekologické stability krajiny včetně zapojení tzv. interakčních prvků a to zejména s cílem zvýšení retenčních schopností významně postižené krajiny a postupné zahlazování předchozí důlní činnosti v ní.
- V souvislosti s péčí o krajinu je nutné se soustředit také na dílčí problémy nebo konkrétní lokality jako jsou průtočnost koryt vodních toků a úpravy souvisejících ploch doprovodné krajinné zeleně a veřejných prostranství se sídelní zelení jak v nezastavěném tak i zastavěném území také s ohledem na zlepšení protipovodňové ochrany.
- Nejen v oblastech zranitelných ve smyslu příslušného zákona ale také na plochách náchylných k erozi půdy a splavování přednostně řešit protierozní a s nimi související protipovodňová opatření.
- Na zemědělských plochách je třeba uplatňovat přísnější režim hospodaření zejména s ohledem na následné znečištění půdy a vody.
- Při hospodaření na zemědělské půdě je kromě technických opatření nutno prioritně uplatňovat vhodné pěstební postupy.
- Je nutné maximálně eliminovat negativní civilizační vlivy a zajistit podmínky pro realizaci protipovodňových a protierozních opatření, zvyšování retenční kapacity území, opatření na kultivaci krajiny při komplexních pozemkových úpravách včetně revitalizace vodních toků a ploch ve smyslu ÚP.

- V řešeném území se vymezují krajinné sektory:

Označení	Název
III.	Nové Sedlo-Dolové území
VII.	Loučky-K Šibeničnímu vrchu
VIII.	Údolí Ohře
IX.	Nové Sedlo-Dubiny

- III. Nové Sedlo-Dolové území
- Území povrchového lomu ve svých hranicích bude zřejmě stabilizované dalších 30 až 50 let. Vzhledem k záměrům na umístění velké průmyslové zóny SUAS bude při řízení rozvoje tohoto krajinného sektoru zohledněn koridor územní rezervy pro přímé dopravní připojení na nadřazenou dálnici II/D6 respektive pro přeložku silnice II. třídy tzv. západního obchvatu. Zároveň je nutné připravovat veřejnou infrastrukturu v návaznosti na budoucí rozsáhlou rekultivaci dolového území s možností rekreačního využití a také pro umístnění netradičních zdrojů energií apod. ve smyslu ostatních zásad rozvoje území dle ÚP.

- VII. Loučky-K Šibeničnímu vrchu
- Budoucí význam tohoto „zbytkového" převážně zalesněného území bude spočívat zejména v zajištění návaznosti sídla Loučky na širší krajinu podhůří Slavkovského lesa.

- VIII. Údolí Ohře
- Území s významnými přírodními a krajinnými hodnotami bude i nadále zachováno a využito převážně pro nepobytovou rekreaci v širších souvislostech pro vodní turistiku a cykloturistiku s možností umístění přiměřeného rozsahu vybavení pro tyto účely v rámci ploch přírodních ve smyslu ostatních zásad vyplývajících z ÚP.

- IX. Nové Sedlo-Dubiny
- Hodnoty území přírodní a krajinné musí být zachovány. Další rozvoj daného území bude spočívat především v ochranné funkci proto, že její využití vzhledem k jeho vymezení dráhou a silnicí nadregionálního významu je z hlediska negativních vlivů z dopravy omezené.

- V nezastavěném území se z hlediska RZV (rozdílný způsob využití území) vymezují plochy stabilizované a plochy změn v následujícím členění:

RZV	RZV - název
DS	- PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ
DS(x)	- PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ - SPECIFICKÁ
DZ	- PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DRÁŽNÍ
TI	- PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY INŽENÝRSKÉ SÍTĚ
VV	- PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
NP	- PLOCHY PŘÍRODNÍ
NS	- PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
NT	- PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

	NEZASTAVITELNÉ

- V území se plochy změn dále člení na plochy:
- protierozní opatření a zvýšení retenční kapacity území
- revitalizace vodních toků
- založení segmentů ÚSES (územní systém ekologické stability)
- umístění ÚK (účelová komunikace)

- Plochy pro protierozní opatření a zvýšení retenční kapacity území jsou vymezeny v grafické části ÚP a zahrnují změnu způsobu hospodaření na ploše, na zemědělských plochách ve prospěch TTP (trvalé travní porosty), zřizování protipovodňových a protierozních opatření za účelem zvýšení retenční kapacity v ploše, zejména terénní terasy, travnaté průlehy, zatravňovací pásy, výsadba zeleně doprovodné, ochranné a clonící včetně větrolamů, obnova mezí, retenční plochy, suché nádrže (poldry) malého rozsahu, revitalizace drobných vodních toků, vodotečí a vodních ploch, mokřadů, obnova rybníků a rybničních soustav, obnova původních cest s doprovodnou zelení včetně úprav jejich tras s ohledem na spád terénu apod.
- Tento druh je navržen na vybraných plochách:
- Chranišov, nad vsí v severní až západní části k.ú. Chranišov
- Nové Sedlo, nad rybníkem Velká Anna v jihozápadním směru k silnici III. třídy
- Loučky, podél soustavy rybníků v části Sedmidomky směrem severovýchodním k LBC3 „Loučky"

- Plochy pro revitalizaci vodních toků jsou vymezeny v grafické části ÚP za účelem obnovy původních koryt vodních toků přírodě blízkým způsobem včetně souvisejících vodních ploch, mokřadů i nábřežních částí s výsadbou doprovodné zeleně a dalšími úpravami souvisejícími s vodním tokem, prvky ÚSES, protipovodňovým opatřením včetně suchých nádrží (poldrů) malého rozsahu.
- Tento druh ploch je navržen na vybraných vodních tocích a v navazujících úsecích a plochách jak v nezastavěném tak i zastavěném území:
- Loučský potok
- Novosedelský potok

- Plochy pro založení segmentů ÚSES (územní systém ekologické stability) zahrnující změnu způsobu hospodaření na ploše ve prospěch TTP a ochranu stávající krajinné zeleně včetně výsadby nové jsou vymezeny pro založení prvku MÚSES v koridoru pro LBK3-Hory .

- Umístění ÚK (účelová komunikace), které zahrnuje doplnění koridorů účelových komunikací v krajině za účelem zajištění průchodnosti krajiny včetně integrovaných tras pěších i cyklistických s vybavením

(značení, bezpečnostní prvky, odpočívadla a vyhlídky, informační prvky apod.) a doprovodné, ochranné a clonící zeleně, je vymezeno v koridorech:

- Účelová komunikace s cyklostezkou Nové Sedlo „Loketská“
- Účelová komunikace s cyklostezkou Loučky „U trati“
- Účelová komunikace Jalový Dvůr

- V řešeném území se vymezují následující plochy změn a opatření v krajině (K):
- **SN - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Poř. číslo plochy	Označení plochy	Název změny	Účel změny a vybrané specifické podmínky v území a požadavky	Plocha (ha)
802	**K802**	LBK3-Hory (Lokální biokoridor Loučky – Hory)	VPO - Veřejně prospěšné opatření pro založení prvku MÚSES bez nároku na zábor půdního fondu	6,21
851	**K851**	Účelová komunikace s cyklostezkou Nové Sedlo „Loketská“	Účelová komunikace na zemědělské půdě bez nároku na zábor půdního fondu	0,05
852	**K852**	Účelová komunikace s cyklostezkou Loučky „U trati“	Účelová komunikace na lesní a zemědělské půdě bez nároku na zábor půdního fondu	0,14
853	**K853**	Účelová komunikace Jalový Dvůr	Účelová komunikace na lesní půdě bez nároku na zábor půdního fondu	0,10
				7,23

Vysvětlivky:
- K000 = Označení plochy změn a opatření v krajině
- VPO = Veřejně prospěšné opatření
- MÚSES = Místní územní systém ekologické stability
- n = neurčují se

- Koncepce územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) zahrnuje:
- Nadregionální SES (systém ekologické stability krajiny) s následujícími prvky

Význam	Označení	Název	Stav	Typ biotopu	Délka celkem	Z toho délka na území obce Nové Sedlo
NRBK	**NK40**	Amerika – Svatošské skály	Funkční, zpřesněný na hranice pozemků bez úprav	hygrofilní +mezofilní	48 km Osa s ochrannou zónou 1 km na obě strany	3 km

Vysvětlivky:
- NRBK = nadregionální biokoridor

- Regionální SES (systém ekologické stability krajiny) s následujícími prvky

Význam	Označení	Název	Stav	Typ biotopu	Plocha celkem	Z toho plocha na území obce Nové Sedlo
RBC	**RBC1141**	Tok řeky Ohře	Funkční, zpřesněný na hranice pozemků s časově omezeným řízeným vývojem zahrnující PP-628 Údolí Ohře	hygrofilní +mezofilní	176,4 ha	78,58 ha

Vysvětlivky:
- RBC = regionální biocentrum
- PP-628= přírodní památka – chráněné území přírody

- Místní SES (systém ekologické stability krajiny) s následujícími prvky

Význam	Označení	Název	Stav	Typ biotopu	Výměra celkem	Z toho plocha na území obce Nové Sedlo
LBC	**LBC2**	Loučský potok	Funkční	hygrofilní	n	2,73 ha
LBC	**LBC3**	Loučky	Funkční	hygrofilní	16,69	16,69 ha
LBK	**LBK2-3**	Tok Loučského potoka	Funkční	hygrofilní	n	1,7 km
LBK	**LBK3-Hory**	Loučky - Hory	K založení	hygrofilní	n	0,9 km

Vysvětlivky:
- LBC = lokální biocentrum
- LBK = lokální biokoridor
- n = nezjištěno

- S ohledem na ochranu přírody a krajiny se v území vymezují:
- Interakční prvky a plochy s významným biotopem (IP)

Význam	Označení	Název	Stav	Typ biotopu	Výměra celkem (ha)	Z toho plocha na území obce Nové Sedlo (ha)
IP	**IP-1**	Nové Sedlo	Funkční	hygrofilní	45,9	45,9

Vysvětlivky:
IP = interakční prvek

- Pro zajištění dlouhodobé funkčnosti vybraných nejdůležitějších skladebných prvků v rámci systému MÚSES jsou navržena pouze nejnutnější opatření.
- Na ploše vymezeného LBC 2 obohacovat lesní porosty výsadbami vybranými druhy podle příslušného lesního typu a luční porosty udržovat kosené.
- Na ploše vymezeného LBC 3 obohacovat lesní porosty výsadbami vybranými druhy podle příslušného lesního typu.
- V koridoru LBK2-3 zajistit ochranu proti splachu chemikálií do koryta Loučského potoka
- V koridoru LBK3-Hory zajistit založení segmentu MÚSES při zajištění ochrany významného biotopu.

- Pro zajištění ochrany přírodního a kulturního dědictví v krajině, její obnovu a zvyšování ekologické stability jsou z hlediska RZV (rozdílný způsob využití) vymezeny plochy:

RZV	RZV - název
NP	- PLOCHY PŘÍRODNÍ
NS	- PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- Charakteristické rysy krajinného rázu, které musí být chráněny:
  - převážně zalesněná oblast Pískového vrchu s navazující soustavou rybníků k Novému Sedlu
  - údolní niva řeky Ohře s doprovodnou zelení na jižním úpatí Pískového Vrchu
  - v krajině Nového Sedla vysoce položené sídlo Jalový Dvůr s navazujícími převážně zalesněnými stráněmi spadajícími k údolní nivě Loučského potoka
  - v údolní nivě níže položené sídlo Loučky s rybniční soustavou a mírně se zvedajícími stráněmi k rekultivované Loketské výsypce
  - rozsáhlé území plánovitě založené a rekultivované Loketské výsypky
  - otevřená převážně zemědělská krajina v okolí Chranišova
  - hluboce zářiznuté území povrchového hnědouhelného lomu Družba s vnější výsypkou u Chranišova
- Z jihu zasahuje do řešeného území tzv. Oblast krajinného rázu (OKR Slavkovský les) a v Loučkách a Novém Sedle je vymezeno místo krajinného rázu (MKR Loučky a Nové Sedlo) ve smyslu ÚAP ORP Sokolov se zákresem v grafické části odůvodnění ÚP.
- V území (OKR Slavkovský les) a (MKR Loučky a Nové Sedlo) je ve smyslu urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny v ÚP cílem ochrana dochovaných siluet a struktur pohledově exponovaných svahů.
- V řešeném území města Nové Sedlo se nachází PP-628 Přírodní památka Údolí Ohře, která je součástí nadregionálního biokoridoru respektive vymezeného a funkčního regionálního biocentra v rámci ploch přírodních, které jsou stabilizované a chráněny ve smyslu urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny dle ÚP.
- Na vybraných plochách jsou vymezeny segmenty regionálního a místního ÚSES a IP (interakční prvek v krajině respektive plocha s významným biotopem)
- Na specifické charakteristice krajinného rázu se kromě uvedených činitelů podílí také souvislé i dílčí lesní plochy a skupiny zeleně rostoucí mimo les včetně vzrostlé vegetace, skupin stromů vázaných téměř výhradně na údolní nivy a okraje lesa.

- Prostupnost krajiny je zajištěna systémem ÚK (účelové komunikace) a ostatních cest v krajině, včetně pěších cest a cyklostezek, které jsou v území stabilizovány a doplněny o chybějící úseky tak, aby byl vytvořen ucelený a vyvážený systém radiálních a okružních tras zejména v širších územních souvislostech.
- V souběhu s komunikacemi pro pěší a cyklisty vedenými v nezalesněném území budou vysázeny aleje doprovodné zeleně doplněné drobným vybavením s odpočívadly a informačními tabulemi.

- Vzhledem k místním podmínkám jsou navrženy plochy pro založení segmentů ÚSES, revitalizaci vodních toků, protierozní opatření a zvýšení retenční kapacity území
- Případná další opatření v krajině jsou možná dle RZV (rozdílný způsob využití) v rámci ploch:

RZV	RZV - název
VV	- PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
NP	- PLOCHY PŘÍRODNÍ
NS	- PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
NT	- PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ NEZASTAVITELNÉ

- Vodní toky a plochy
- Na významném vodním toku Ohře musí být respektováno stanovené záplavové území.

- Údolní nivu řeky Ohře je třeba ponechat bez zástavby a umožnit tak volný rozliv vody při povodňových stavech.
- Na Loučském potoce musí být respektováno záplavové území včetně aktivní zóny.
- Nezastavěné plochy údolní nivy je třeba ponechat volné a umožnit tak rozliv vody při povodňových stavech.
- Ochrana území před povodněmi bude kromě využití ploch určených pro protierozní opatření, zvýšení retenční kapacity území a revitalizaci vodních toků (viz výše) postupně zajištěna naplňováním opatření dle ÚP:

- podél vodních toků, které nemají stanoveno záplavové území, bude při řízení rozvoje území uplatňován požadavek na dodržování přiměřeného odstupu nových staveb od katastrální hranice toku v závislosti na místních podmínkách a zkušenostech s průběhem minulých povodní
- v průběhu Loučského a Novosedelského potoka zastavěným územím je nezbytné zajistit volný průtok vody korytem i při zvýšených vodních stavech a nedopustit vytváření umělých překážek v údolní nivě, které by omezovaly kapacitu koryta a mohly by být příčinou sekundárních povodní
- na Loučském potoce v okolí silničního mostu v ř.km 5.001 v Chranišově budou odtokové poměry v tomto úseku zlepšeny vyčištěním a uvolněním v dostatečném profilu koryta
- v úseku mezi silničním mostem v ř.km 2.752 a lávkou pro pěší v ř.km 2.633 v Loučkách bude upravené koryto pravidelně čištěno tak, aby nedošlo k významnému snížení jeho kapacity pod hodnotu průtoku Q20.
- omezit usazování splavenin a plavenin v uvedeném úseku výstavbou úzké kynety s hydraulicky vhodným tvarem, který by zabezpečil zvýšení rychlosti proudění za minimálních a středních průtoků a tím i unášecích schopností proudu.
- kolem vodotečí a vodních nádrží musí být zajištěn minimální volný koridor (manipulační prostor) pro přístup k vodoteči nebo nádrži z hlediska jejich údržby a zajištění bezodkladných prací souvisejících se zajištěním průtočnosti koryta

- Koncepce rekreačního využívání krajiny je založena na ochraně přírodního a krajinného prostředí jako celku s využitím příměstských lesů, území vymezeného interakčního prvku v části soustavy rybníků Velká Anna a Malá Anna, navazující krajiny na Pískovém vrchu, krajina na rekultivované Loketské výsypce a navazující volná krajina jižně od Jalového Dvora včetně vybavení pro sport a každodenní rekreaci.
- Rekreace se bude i nadále realizovat v okrajových částech sídel s návazností na volnou krajinu a bude využívat následujících druhů vybavení a ploch jak v rámci zastavěného území sídel tak i mimo něj v příměstské oblasti a krajině v souladu s určeným RZV (rozdílný způsob využití) dle ÚP:

- zahrady a zahrádkové osady
- rekreační objekty individuální rekreace (chaty, chalupy a ostatní rekreační objekty pro individuální rekreaci)
- různé druhy pobytových a ubytovacích zařízení (letní tábory, turistické ubytovny, hotely, penziony, klubová zařízení a ostatní zařízení rekreace kolektivní respektive hromadné)
- různé druhy krytých zařízení sportu a rekreace, pohostinství, zábavních podniků a jiných druhů občanského vybavení v rámci města
- pobytové a rekreační plochy v návaznosti rybníky v rámci vymezeného interakčního prvku v krajině, na plánovaný areál sportu a rekreace, koupaliště apod. v bývalé pískovně v Loučkách
- parky (ukazatel 4 m2/ob.), které jsou zastoupeny plochami veřejných prostranství se sídelní zelení v Novém Sedle, Loučkách a Chranišově
- hřiště dětská (ukazatel 1,5 m2/ob.), která jsou dle ÚP součástí ploch veřejných prostranství, občanského vybavení a bydlení v rámci zeleně sídelní veřejné, obytné i vyhrazené
- hřiště maloplošná (ukazatel 0,5 m2/ob.), která jsou dle ÚP součástí ploch veřejných prostranství, občanského vybavení a obytných zón v rámci zeleně sídelní veřejné, obytné i vyhrazené
- víceúčelové rekreační areály (ukazatel 3-5 m2/ob.), které jsou dle ÚP součástí ploch občanského vybavení pro sport a rekreaci
- koupaliště umělá a přírodní (ukazatel 2,5 m2/ob.), která jsou dle ÚP součástí ploch veřejné zeleně na vybraných veřejných prostranstvích, občanského vybavení pro sport a rekreaci případně ploch vodních a vodohospodářských nebo ploch smíšených nezastavěného území
- pěší a cyklistické trasy a stezky s odpočívadly, základním vybavením, informačními centry včetně doprovodné, ochranné a clonící zeleně, která jsou dle ÚP součástí ploch vybraných veřejných prostranství v zastavěném území nebo ploch nezastavěného území ve smyslu RZV (rozdílný způsob využití ploch)

- Dobývání nerostů bylo na území města Nové Sedlo částečně pozastaveno (důl Družba) s tím, že se vlastní těžba (důl Jiří) přesunula na území sousední obce a plochy dolu Družba slouží pro související činnosti.
- Případné ukončení těžby s následnou rekultivací (vodní, lesní a zemědělská) na území města Nové Sedlo (důl Družba) lze předpokládat v dlouhodobém horizontu 30-ti až 40-ti let.
- Na území Pískového Vrchu je situováno nevyhrazené a netěžené ložisko písku, s jehož těžbou se již neuvažuje.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- V územním plánu jsou vymezeny plochy podle významu, míry a způsobu zásahu do území včetně jeho změn:

- S- plochy stabilizované

- Plochy změn v členění:
- Z- plochy zastavitelné
- P- plochy přestavby
- K- plochy změn v krajině
- R- plochy územních rezerv

- Pro tyto plochy se určuje rozdílný způsob jejich využití (RZV) v členění:

RZV	RZV - název
BH	- PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH
BI	- PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ
BV	- PLOCHY BYDLENÍ V OBYTNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ
RI	- PLOCHY REKREACE PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI
RH	- PLOCHY REKREACE PLOCHY STAVEB PRO HROMADNOU REKREACI
RZ	- PLOCHY REKREACE ZAHRÁDKOVÉ OSADY
OV	- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA
OM	- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ
OS	- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ
OH	- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ HŘBITOVY
SM	- PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ
SV	- PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
DS	- PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ
DS(x)	- PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ - SPECIFICKÉ
DZ	- PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DRÁŽNÍ
TI	- PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY INŽENÝRSKÉ SÍTĚ
VL	- PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ LEHKÝ PRŮMYSL
VS	- PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ
PV	- PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
ZV	- PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ VEŘEJNÁ ZELEŇ
ZP	- PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU
TZ	- PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ ZASTAVITELNÉ
VV	- PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
NP	- PLOCHY PŘÍRODNÍ
NS	- PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
NT	- PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ NEZASTAVITELNÉ

- Pro RZV (rozdílný způsob využití) ploch jsou stanoveny územní podmínky:
- Podmínkám rozdílného způsobu využití vymezených ploch musí odpovídat způsob jejich užívání a zejména účel umisťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání.
- Stavby a jiná opatření, která RZV ploch neodpovídají, nesmějí být na těchto plochách umístěny ani povoleny.
- Dosavadní způsob využití ploch, který neodpovídá vymezenému RZV podle územního plánu, je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou míru a nejsou oprávněné zásahy a opatření ve veřejném zájmu.

- Podmínky pro RZV (rozdílný způsob využití) ploch jsou členěny:
- **HV** – Hlavní využití plochy
- **PV** – Přípustné využití plochy
- **NV** – Nepřípustné využití plochy

- **Pro plochy RZV (rozdílný způsob využití) jsou dle jejich členění stanoveny následující územní podmínky:**

BH
- PLOCHY BYDLENÍ
V BYTOVÝCH DOMECH

HV	**- bydlení v nízkopodlažních nebo vícepodlažních obytných domech i jiných specifických formách kolektivního bydlení s výrazným podílem ploch obytné a veřejné zeleně**
PV	- související občanské vybavení zejména prodej a nevýrobní služby integrované do obytného objektu v rámci plochy nebo samostatné s maximální výměrou celkové hrubé podlažní plochy do 600 m2 - jiné objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením, slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše a jsou v územní menšině vzhledem k plochám bydlení a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, ploch vyhrazené zeleně, nezastavitelných zahrad, vodních ploch a vodotečí
NV	**- objekty a zařízení občanského vybavení s širší působností s celkovou hrubou podlažní plochou větší než 600 m2, rušivé výrobní služby, zařízení lesnické a zemědělské výroby a služeb, průmyslové a stavební výroby, velkoobchodní sklady, veřejné čerpací stanice pohonných hmot, zábavní podniky, a všechny ostatní plochy, objekty a zařízení neslučitelné s požadavky na bydlení , které by mohly mít negativní vliv na pohodu bydlení a kvalitu ovzduší v rámci zóny a všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny a nesouvisí s výše uvedeným hlavním a přípustným využitím území, a to chov**

	hospodářského zvířectva, zpracování dřeva, laminovny a lakovny nebo jsou v rozporu s limity využití území

BI
- PLOCHY BYDLENÍ
V RODINNÝCH DOMECH
- MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ

HV	**- bydlení individuální v rodinných domech, v nízkopodlažních domech rodinného charakteru i jiných specifických formách rodinného bydlení a vilách s výrazným podílem obytných a okrasných zahrad**
PV	- související občanské vybavení zejména prodej a nevýrobní služby integrované do obytného objektu v rámci plochy nebo samostatné s maximální výměrou celkové hrubé podlažní plochy do 200 m2 - jiné objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením, slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše a jsou v územní menšině vzhledem k plochám bydlení a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, ploch vyhrazené zeleně, nezastavitelných zahrad, vodních ploch a vodotečí
NV	**- objekty a zařízení občanského vybavení s širší působností s celkovou hrubou podlažní plochou větší než 200 m2, rušivé výrobní služby, zařízení lesnické a zemědělské výroby a služeb, průmyslové a stavební výroby, velkoobchodní sklady, veřejné čerpací stanice pohonných hmot, zábavní podniky, a všechny ostatní plochy, objekty a zařízení neslučitelné s požadavky na bydlení, které by mohly mít negativní vliv na pohodu bydlení a kvalitu ovzduší v rámci zóny a všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny a nesouvisí s výše uvedeným hlavním a přípustným využitím území, a to chov hospodářského zvířectva, zpracování dřeva, laminovny a lakovny nebo jsou v rozporu s limity využití území**

BV
- PLOCHY BYDLENÍ
V OBYTNÝCH DOMECH
- VENKOVSKÉ

HV	**- bydlení v obytných domech i vícebytových nízkopodlažních, v rodinných domech příměstského nebo venkovského typu a usedlostech s odpovídajícím hospodářským zázemím včetně užitkových zahrad a sadů s možností chovu zvířectva ale pouze v takovém rozsahu a formě, aby případnými negativními vlivy nebyly zasaženy sousední plochy určené pro rozdílný způsob využití ani sousední nemovitosti**
PV	- prodej, stravování, sociální bydlení a ubytování, výrobní a nevýrobní služby včetně skladů integrované do obytného, hospodářského nebo jiného objektu s maximální výměrou celkové hrubé podlažní plochy do 200 m2 - jiné objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením, slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše a jsou v územní menšině vzhledem k plochám bydlení a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, ploch vyhrazené zeleně, nezastavitelných zahrad, vodních ploch a vodotečí
NV	**- objekty a zařízení občanského vybavení s širší působností s celkovou hrubou podlažní plochou větší než 200 m2, rušivá zařízení lesnické a zemědělské výroby a služeb, průmyslové a stavební výroby, velkoobchodní sklady, veřejné čerpací stanice pohonných hmot, zábavní podniky, a všechny ostatní plochy, objekty a zařízení neslučitelné s požadavky na bydlení, které by mohly mít negativní vliv na pohodu bydlení a kvalitu ovzduší v rámci zóny a všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny a nesouvisí s výše uvedeným hlavním a přípustným využitím území, a to zejména intenzivní chov hospodářského zvířectva, zpracování dřeva, laminovny a lakovny nebo jsou v rozporu s limity využití území**

RI
- PLOCHY REKREACE
PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI

HV	**- pozemky, objekty a zařízení pro individuální rodinnou rekreaci v chatách, chalupách a ostatních**

	rekreačních objektech
PV	- bydlení v ojedinělých rodinných domech venkovského nebo příměstského typu s výrazným podílem zahrad rekreačních, okrasných a obytných, a to pouze v takovém rozsahu a formě slučitelné s převažujícím využitím vymezené plochy pro rekreaci - sportovně rekreační plochy a zařízení pouze ve spojení s objekty rekreace a ojedinělými objekty bydlení - občanské vybavení včetně rekreace ve vícelůžkových zařízeních, penzionech a objektech s maximální kapacitou 10 lůžek a s maximální hrubou podlažní plochou do 200 m2, - ostatní objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu rekreace a bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s rekreačními aktivitami, slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše a jsou v územní menšině vzhledem k plochám rekreace a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, ploch vyhrazené zeleně, nezastavitelných zahrad, vodních ploch a vodotečí
NV	**- objekty a zařízení občanského vybavení s širší působností s celkovou hrubou podlažní plochou větší než 200 m2, rušivé výrobní služby, zařízení lesnické a zemědělské výroby a služeb, průmyslové a stavební výroby, velkoobchodní sklady, veřejné čerpací stanice pohonných hmot, zábavní podniky a všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo by mohly mít negativní vliv na pohodu prostředí a kvalitu ovzduší nebo jsou v rozporu s limity využití území**

RH
- PLOCHY REKREACE
PLOCHY STAVEB PRO HROMADNOU REKREACI

HV	**- pozemky, objekty a zařízení pro hromadnou rekreaci vázaného nebo volného cestovního ruchu v rekreačních objektech**
PV	- rekreace hromadná ve vícelůžkových ubytovacích zařízeních, penzionech a jiných specifických formách s maximální kapacitou 60 lůžek - bydlení individuální integrované do objektu rekreace nebo v samostatném objektu a to pouze v takovém rozsahu a formě slučitelné s převažujícím využitím vymezené plochy pro rekreaci - sportovně rekreační plochy a zařízení pouze ve spojení s objekty rekreace - občanské vybavení související s rekreací integrované do objektu rekreace nebo samostatné s maximální hrubou podlažní plochou do 200 m2, ostatní objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu rekreace a bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s rekreačními aktivitami, slouží zejména návštěvníkům a obyvatelům v takto vymezené ploše a jsou v územní menšině vzhledem k plochám rekreace a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, ploch vyhrazené zeleně, nezastavitelných zahrad, vodních ploch a vodotečí
NV	**- objekty a zařízení občanského vybavení s širší působností s celkovou hrubou podlažní plochou větší než 200 m2, rušivé výrobní služby, zařízení lesnické a zemědělské výroby a služeb, průmyslové a stavební výroby, velkoobchodní sklady, veřejné čerpací stanice pohonných hmot a všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo by mohly mít negativní vliv na pohodu prostředí a kvalitu ovzduší nebo jsou v rozporu s limity využití území**

RZ
- PLOCHY REKREACE
ZAHRÁDKOVÉ OSADY

HV	**- plochy zahrad a sadů samostatných nebo sdružených do větších celků včetně souvisejících produkčních a pěstitelských zařízení** **- plochy zahrad včetně produkčních, pěstitelských a chovatelských zařízení sdružených do zahrádkářských osad a kolonií**
PV	- ojedinělé objekty individuální rekreace s výrazným podílem zahrad rekreačních, okrasných a obytných

	v rozsahu a formě slučitelné s převažujícím využitím vymezené plochy pro rekreaci, pěstební a chovatelské účely při zajištění přístupové komunikace, zásobování elektrickou energií, vodou, odkanalizování a to pouze v zastavěném území nebo ve jmenovitě určených plochách - chov zvířectva pouze v takovém rozsahu a formě, aby případnými negativními vlivy nebyly zasaženy sousední plochy určené pro rozdílný způsob využití ani sousední nemovitosti - jiné objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše, jsou slučitelné s rekreačními aktivitami, a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, ploch vyhrazené zeleně, nezastavitelných zahrad, vodních ploch a vodotečí
NV	**- všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo by mohly mít negativní vliv na pohodu prostředí a kvalitu ovzduší nebo jsou v rozporu s limity využití území**

OV
- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

HV	**- veřejné občanské vybavení, které je nezbytné pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel, a jehož existence v území je v zájmu státní správy a samosprávy**
PV	- školská, vzdělávací a výchovná zařízení, zařízení pro kulturu a osvětu, a s nimi související stavby, zařízení sociální péče včetně objektů se sociálním bydlením, zdravotnická zařízení, zařízení pro veřejnou správu a služby včetně církevních, zařízení pro ochranu obyvatel včetně hasičského útvaru, policie a civilní ochrany, objekty, zařízení a plochy veřejných technických služeb včetně sběrného dvora - související obchodní zařízení, ubytovací zařízení, stravovací zařízení, zařízení výrobních a nevýrobních služeb, krytá sportovní zařízení a zábavní střediska integrovaná do objektu veřejného občanského vybavení nebo jiného i samostatného objektu - specifické druhy občanského vybavení včetně zařízení pro vědu a výzkum a zařízení pro prezentaci zajištění ochrany kulturních a přírodních hodnot zpřístupněné veřejnosti na nekomerční bázi jako jsou zejména výstavní galerie, muzea apod. - jiné objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, ploch vyhrazené zeleně, nezastavitelných zahrad, vodních ploch a vodotečí
NV	**- trvalé bydlení mimo sociální bydlení a bydlení majitelů a správců zařízení a služebních bytů** **- průmyslová a stavební výroba, lesnická a zemědělská výroba a služby, velkoobchodní sklady, výrobní služby a všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území**

OM
- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ

HV	**- neveřejné a komerční občanské vybavení včetně občanského vybavení specifických forem**
PV	- obchodní zařízení, ubytovací zařízení, sociální bydlení, bydlení majitelů a správců zařízení včetně služebních bytů, stravovací zařízení, zařízení výrobních a nevýrobních služeb, obchodní, administrativní a správní budovy, integrovaná krytá sportovní zařízení a zábavní střediska - specifické druhy občanského vybavení včetně zařízení pro vědu a výzkum a zařízení pro prezentaci zajištění ochrany kulturních a přírodních hodnot zpřístupněné veřejnosti na komerční bázi - jiné objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, ploch vyhrazené zeleně, nezastavitelných zahrad, vodních ploch a vodotečí
NV	**- trvalé bydlení kromě sociálního bydlení a bydlení majitelů a správců zařízení a služebních bytů** **- průmyslová a stavební výroba, lesnická a zemědělská výroba a služby, velkoobchodní sklady, výrobní služby a všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území**

OS
- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

HV	**- sportovní, tělovýchovná a sportovně rekreační zařízení otevřená i krytá s výrazným podílem zeleně okrasné a rekreační**
PV	- obchodní zařízení, ubytovací zařízení, bydlení majitelů a správců zařízení včetně služebních bytů, stravovací zařízení, zařízení nevýrobních služeb, sportovní zařízení, zábavní střediska a specifické druhy občanského vybavení doplňující sportovní, tělovýchovná a sportovně rekreační zařízení včetně zařízení pro zajištění ochrany kulturních a přírodních hodnot zpřístupněné veřejnosti jako jsou zoologické zahrady, botanické zahrady, skanzeny, národopisné parky, - zábavní parky s odpovídajícím zázemím služeb a plochy pro aktivity probíhající omezeně nebo sporadicky, ve kterých se dočasně soustřeďuje vysoký počet návštěvníků např. cirkusy, lidové poutě, pouťové atrakce a jiné městské a veřejné akce - jiné objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, ploch vyhrazené zeleně, nezastavitelných zahrad, vodních ploch a vodotečí
NV	**- trvalé bydlení kromě bydlení majitelů a správců zařízení a služebních bytů, výroba, sklady a jiná zařízení bez vazby na funkci sportu, rekreace a tělovýchovy a všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území**

OH
- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
HŘBITOVY

HV	**- plochy, objekty a zařízení pohřebních služeb, hroby a hrobky, urnové háje a rozptylové louky, márnice, krematoria a obřadní síně**
PV	- drobná obchodní zařízení, zařízení nevýrobních služeb doplňující zařízení pohřebních služeb - objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné
NV	**- všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území, mohly by mít negativní vliv na klid a pohodu prostředí nebo jsou v rozporu s limity využití území**

SM
- PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
MĚSTSKÉ

HV	**- bydlení ve vícebytových obytných domech nízkopodlažních městského nebo příměstského typu a polyfunkčních bytových domech nízkopodlažních s integrovaným občanským vybavením** **- bydlení individuální v rodinných domech městského nebo příměstského typu, i jiných specifických formách individuálního bydlení s integrovaným občanským vybavením**
PV	- občanské vybavení integrované do obytného objektu nebo samostatné s maximální výměrou celkové hrubé podlažní plochy do 1000 m2 včetně kulturních, sociálních a zdravotnických zařízení, sportovních zařízení s převahou krytých, ubytování, stravování, obchodních a administrativních zařízení, budov a zábavních středisek - rekreace individuální rodinná nebo kolektivní hromadná integrovaná do obytného objektu nebo v samostatném objektu - pozemky, objekty a zařízení nevýrobních a výrobních služeb charakteru řemeslné výroby, malovýroby a přidružené výroby integrované do obytného objektu v rámci plochy nebo samostatné s maximální výměrou celkové hrubé podlažní plochy do 1000 m2 v takovém rozsahu a formě, aby svým provozem nad míru stanovenou hygienickými předpisy pro bydlení neovlivňovaly plochy, objekty a zařízení sloužící bydlení nebo rekreaci

	- jiné objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, ploch vyhrazené zeleně, nezastavitelných zahrad, vodních ploch a vodotečí
NV	**- objekty a zařízení občanského vybavení s celkovou hrubou podlažní plochou větší než 1000 m2,** **- objekty a zařízení nevýrobních a výrobních služeb charakteru řemeslné výroby, malovýroby a přidružené výroby s celkovou hrubou podlažní plochou větší než 1000 m2** **- rušivá zařízení lesnické a zemědělské velkovýroby a služeb, průmyslové a stavební výroby, velkoobchodní sklady, veřejné čerpací stanice pohonných hmot, a všechny ostatní plochy, objekty a zařízení neslučitelné s požadavky na bydlení, které by mohly mít negativní vliv na pohodu bydlení a kvalitu ovzduší v rámci zóny a všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny a nesouvisí s výše uvedeným hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území**

SV
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

HV	**- bydlení individuální v rodinných domech příměstského nebo venkovského typu a venkovských usedlostech, i jiných specifických formách individuálního bydlení s integrovaným občanským vybavením** **- bydlení ve vícebytových obytných a polyfunkčních domech nízkopodlažních s integrovaným občanským vybavením**
PV	- rekreace individuální rodinná nebo kolektivní hromadná integrovaná do obytného objektu nebo v samostatném objektu - občanské vybavení integrované do obytného objektu v rámci plochy nebo samostatné s maximální výměrou celkové hrubé podlažní plochy do 500 m2 včetně kulturních, sociálních a zdravotnických zařízení, sportovních zařízení s převahou krytých, ubytování, stravování, obchodních a administrativních zařízení, budov a zábavních středisek - pozemky, objekty a zařízení nevýrobních a výrobních služeb charakteru řemeslné výroby, malovýroby a přidružené výroby integrované do obytného objektu v rámci plochy nebo samostatné s maximální výměrou celkové hrubé podlažní plochy do 500 m2 včetně zemědělské malovýroby, zahradnictví a přidružených zemědělských služeb s možností spojení s agroturistikou v takovém rozsahu a formě, aby svým provozem nad míru stanovenou hygienickými předpisy pro bydlení neovlivňovaly plochy, objekty a zařízení sloužící bydlení nebo rekreaci - jiné objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, ploch vyhrazené zeleně, nezastavitelných zahrad, vodních ploch a vodotečí
NV	**- objekty a zařízení občanského vybavení s celkovou hrubou podlažní plochou větší než 500 m2,** **- objekty a zařízení nevýrobních a výrobních služeb charakteru řemeslné výroby, malovýroby a přidružené výroby s celkovou hrubou podlažní plochou větší než 500 m2** **- rušivá zařízení lesnické a zemědělské velkovýroby a služeb, průmyslové a stavební výroby, velkoobchodní sklady, veřejné čerpací stanice pohonných hmot, a všechny ostatní plochy, objekty a zařízení neslučitelné s požadavky na bydlení, které by mohly mít negativní vliv na pohodu bydlení a kvalitu ovzduší v rámci zóny a všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny a nesouvisí s výše uvedeným hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území**

DS
- PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
SILNIČNÍ

HV	**- silniční pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy a vybraných místních komunikací včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, náspy, zářezy, opěrné zdi, propustky, mosty a lávky** **- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, stanoviště autobusů, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, služby motoristům a čerpací stanice pohonných hmot.**

PV	- související občanské vybavení zejména prodej a nevýrobní služby integrované do stavby dopravního zařízení u stanoviště autobusů, garáží a čerpací stanice pohonných hmot v rámci plochy nebo samostatné s maximální výměrou celkové hrubé podlažní plochy do 500 m2 - drobné objekty a zařízení urbanistického parteru včetně pobytových ploch, zastávek, kiosků a pavilonů - jiné objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická infrastruktura, pěší a cyklistická doprava, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně manipulačních ploch, zeleně ochranné a doprovodné, vodních ploch a vodotečí
NV	**- všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území**

DS(x)
- PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
SILNIČNÍ SPECIFICKÉ

HV	**- silniční pozemky dálnic, vybraných silnic I., II. a III. třídy a vybraných místních komunikací včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, náspy, zářezy, opěrné zdi, propustky, mosty a lávky** **- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, stanoviště autobusů apod.**
PV	- jiné objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická infrastruktura, pěší a cyklistická doprava, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně manipulačních ploch, zeleně ochranné a doprovodné, vodních ploch a vodotečí
NV	**- všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území**

DZ
- PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
DRÁŽNÍ

HV	**- pozemky v obvodu dráhy včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť** **- pozemky zařízení pro drážní dopravu, stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky překladiště, správní a odbavovací budovy**
PV	- související občanské vybavení zejména prodej a nevýrobní služby integrované do stavby dopravního zařízení, dopravního vybavení a nádraží nebo samostatné s maximální výměrou celkové hrubé podlažní plochy do 500 m2 - drobné objekty a zařízení urbanistického parteru včetně pobytových ploch, zastávek, kiosků a pavilonů - jiné objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická infrastruktura, doprava silniční, pěší a cyklistická, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, vodních ploch a vodotečí
NV	**- všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území**

TI
- PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

HV	**- pozemky, objekty a zařízení technické infrastruktury vodního hospodářství, energetiky a spojů včetně produktovodů a pozemků určených pro umísťování staveb a zařízení sloužících k zabezpečení údržby veřejných ploch a prostranství, technické a úklidové služby, sběr, zpracování a likvidace odpadu**
PV	- objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména související objekty a zařízení dopravy, komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, vodních ploch a vodotečí
NV	**- všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a**

	přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území

VL
- PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
LEHKÝ PRŮMYSL

HV	**- pozemky, objekty a zařízení pro průmyslovou výrobu, velkoobchodní sklady, stavební výrobu a skladování a energetiku**
PV	- pozemky, objekty a zařízení pro výrobní služby a řemeslnou výrobu včetně činností spojených s provozováním technické infrastruktury a dopravy, čerpací stanice PHM, garáže, služby motoristům a opravny, nevýrobní služby, administrativní budovy, ubytování, stravování a zařízení zdravotnictví pouze ve spojení s hlavním a přípustným využitím území - jiné objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, vodních ploch a vodotečí
NV	**- objekty a zařízení pro energetiku s vysokými nároky na plochy a to zejména areály FVE** **- všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území**

VS
- PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

HV	**- pozemky, objekty a zařízení pro výrobu a velkoobchodní sklady v takovém rozsahu a formě, aby případnými negativními vlivy nebyly zasaženy sousední plochy určené pro rozdílné funkční využití ani sousední nemovitosti**
PV	- pozemky, objekty a zařízení pro lesní hospodářství a výrobu včetně zpracování dřevní hmoty, zemědělskou malovýrobu a služby, přidruženou nezemědělskou výrobu, pouze v ploše dislokované mimo souvislé zastavěné území západně od Pískového Vrchu - pozemky, objekty a zařízení pro výrobní služby a řemeslnou výrobu včetně činností spojených s provozováním technické infrastruktury a dopravy, čerpací stanice PHM, garáže, služby motoristům a opravny, nevýrobní služby, administrativní budovy - pozemky, objekty a zařízení občanského vybavení plošně rozsáhlá pro obchod a služby komerčního i nekomerčního charakteru pouze v průmyslové zóně v Novém Sedle - zařízení pro veřejnou správu a služby, zařízení pro ochranu obyvatel včetně hasičského útvaru, civilní ochrany, objekty, zařízení a plochy technických služeb i veřejných včetně sběrného dvora - bydlení a přechodné ubytování pouze výjimečně při zohlednění případných negativních vlivů v rámci plochy nebo vlivem využití sousedních pozemků a ploch - plochy pro aktivity probíhající časově omezeně nebo sporadicky, ve kterých se dočasně soustřeďuje vyšší počet návštěvníků například předváděcí akce, hudební a jiná vystoupení, lidové poutě a městské slavnosti - jiné objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, vodních ploch a vodotečí
NV	**- všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území**

PV
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

HV	**- ulice, chodníky, nábřeží, náměstí, náves, tržiště a další městské prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru**
PV	- objekty, plochy a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, zejména drobné objekty a zařízení městského parteru včetně maloplošných rekreačních, herních a pobytových ploch, kiosků a pavilonů - plochy pro aktivity probíhající časově omezeně nebo sporadicky, ve kterých se dočasně soustřeďuje vyšší počet návštěvníků například předváděcí akce, hudební a jiná vystoupení, lidové poutě a městské slavnosti

	- plochy vegetačního porostu, zeleň sídelní veřejná, doprovodná, ochranná a clonící, vodní plochy a vodoteče přírodní i umělé - jiné objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy
NV	**- všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území**

ZV
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
VEŘEJNÁ ZELEŇ

HV	**- sídelní zeleň veřejná, parky a další ozeleněné městské prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru**
PV	- zahrady a parky historické, městské i lázeňské včetně ostatních veřejně přístupných pozemků a fragmentů zeleně sloužících k rekreaci, odpočinku i zábavě - plochy vegetačního porostu, nezastavitelné zahrady a ostatní plochy vyhrazené sídelní zeleně pouze v takovém rozsahu, aby plošně nepřevažovaly nad plochami nevyhrazenými a veřejně přístupnými bez omezení, dále zeleň doprovodná, ochranná a clonící jako součást ekologické stability, vodní plochy a vodoteče přírodní i umělé, protierozní a protipovodňová opatření v zastavěném území - objekty, plochy a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, zejména drobné objekty, zařízení městského parteru včetně spojovacích cest, maloplošných rekreačních, herních a pobytových ploch, kiosků a pavilonů - plochy pro aktivity probíhající časově omezeně nebo sporadicky, ve kterých se dočasně soustřeďuje vyšší počet návštěvníků například předváděcí akce, hudební a jiná vystoupení, lidové poutě a městské slavnosti - jiné objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy
NV	**- všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území, mohly by mít negativní vliv na klid a pohodu prostředí nebo jsou v rozporu s limity využití území**

ZP
PLOCHY ZELENĚ
PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU

HV	**- sídelní zeleň v zastavěném území i mimo něj, parky a další ozeleněné plochy včetně vymezených navazujících ploch zeleně krajinné, luk, pastvin a zeleně rostoucí mimo les**
PV	- zahrady a parky historické, včetně ostatních pozemků a fragmentů zeleně sloužících k rekreaci, odpočinku i zábavě - plochy vegetačního porostu, nezastavitelné zahrady a ostatní plochy vyhrazené sídelní zeleně, dále zeleň doprovodná, ochranná a clonící také jako součást ekologické stability, vodní plochy a vodoteče přírodní i umělé, protierozní a protipovodňová opatření - objekty, plochy a zařízení občanského vybavení slučitelné s hlavním využitím plochy, zejména drobné objekty, zařízení parteru včetně spojovacích cest, maloplošných rekreačních, herních a pobytových ploch, kiosků a pavilonů - plochy pro aktivity probíhající časově omezeně nebo sporadicky, ve kterých se dočasně soustřeďuje vyšší počet návštěvníků například předváděcí akce, hudební nebo jiná vystoupení a slavnosti - jiné objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy
NV	**- všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území, mohly by mít negativní vliv na klid a pohodu prostředí nebo jsou v rozporu s limity využití území**

TZ
- PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ
ZASTAVITELNÉ

HVP	**- pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, výsypky, odvaly a kaliště, pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu a ostatní**

	stálé plochy, objekty a zařízení těžby
PVP	- pozemky zeleně doprovodné, ochranné a clonící - prvky územního systému ekologické stability krajiny - pozemky rekultivací včetně technických i netechnických opatření - plochy a pozemky vodní a vodohospodářské, pozemky vodních ploch, nádrží a koryt vodních toků, vodohospodářské plochy a zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu včetně ploch a pozemků souvisejících s využíváním vodních zdrojů a ploch a koridorů zahrnujících provozní pásma pro údržbu - pozemky, objekty a zařízení pro průmyslovou výrobu, velkoobchodní sklady, stavební výrobu a skladování a energetiku v zastavěném území a na plochách jmenovitě určených územním plánem - objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy včetně průběhu a křížení koridorů nadřazených sítí technické infrastruktury
NVP	**- všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území**

VV
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

HV	**- pozemky vodní a vodohospodářské, které slouží k zajištění podmínek pro nakládání s vodami**
PV	- pozemky vodních ploch, nádrží a koryt vodních toků včetně dočasných, vodohospodářské plochy a zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu včetně pozemků souvisejících s využíváním vodních zdrojů a ploch a koridorů zahrnujících provozní pásma pro údržbu - pozemky zemědělského půdního fondu, travní porosty - objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním využitím území a to zejména úpravy koryt vodních toků včetně výstavby vodního díla, související dopravní a technická infrastruktura včetně brodů, mostů a lávek, protipovodňová a protierozní opatření, plochy pro zvýšení retenční kapacity území včetně revitalizace vodních toků a nádrží - plochy krajinné zeleně, zeleně rostoucí mimo les, zeleně doprovodné, ochranné a clonící a plochy rekultivací - prvky územního systému ekologické stability krajiny
NV	**- všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území**

NP
- PLOCHY PŘÍRODNÍ

HV	**- pozemky zvláště chráněných území přírody** **- pozemky zemědělského půdního fondu, travní porosty** **- pozemky určené k plnění funkcí lesa, lesy hospodářské, ochranné a rekreační příměstské** **- pozemky vodní a vodohospodářské, pozemky vodních ploch, nádrží a koryt vodních toků, vodohospodářské plochy a zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu včetně pozemků souvisejících s využíváním vodních zdrojů a ploch a koridorů zahrnujících provozní pásma pro údržbu**
PV	- plochy krajinné zeleně, zeleně rostoucí mimo les, zeleně doprovodné, ochranné a clonící - prvky územního systému ekologické stability krajiny - ostatní plochy a pozemky pro ochranu přírody a krajinného rázu, památkovou ochranu, ochranu archeologického dědictví, vodohospodářskou ochranu - pozemky opatření pro lesní hospodářství, zemědělství a vodní hospodářství včetně polních a lesních cest, rozptýlené zeleně, mezí a remízků - ojedinělé objekty a zařízení, sklady, přístřešky a plochy, které prokazatelně souvisí s hospodařením na lesní půdě - plochy a pozemky s vybavením pro nepobytovou rekreaci a relaxaci, turistické, cyklistické a naučné stezky, ekologická a informační stanoviště, vyhlídky a rozhledny - stávající ojedinělé rekreační objekty a zařízení individuální rodinné rekreace na lesní půdě nebo mimo ní v rozsahu a formě slučitelné s převažujícím využitím vymezené plochy a to bez nároku na novou výstavbu, přístavby, nástavby a dostavby nebo jiné úpravy kromě prací udržovacích - pozemky, objekty a zařízení, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území - koridory technické a dopravní infrastruktury nadmístního významu pouze výjimečně v souladu s předpoklady řešení dle ÚP nebo vyplývající z nadřazené ÚPD

NV	**- všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území**

NS
- PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

HV	**- pozemky zemědělského půdního fondu, orná půda, travní porosty, trvalé a speciální kultury** **- pozemky určené k plnění funkcí lesa, lesy hospodářské, ochranné a rekreační příměstské** **- pozemky vodní a vodohospodářské, pozemky vodních ploch, nádrží a koryt vodních toků, vodohospodářské plochy a zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu včetně pozemků souvisejících s využíváním vodních zdrojů a ploch a koridorů zahrnujících provozní pásma pro údržbu**
PV	- pozemky pro chov a pastvu hospodářských zvířat ve volné krajině pouze v takovém rozsahu a formě, aby případnými negativními vlivy nebyly zasaženy sousední plochy určené pro rozdílné funkční využití ani sousední nemovitosti - pozemky nezastavitelných zahrad a sadů samostatných nebo sdružených do větších celků - plochy krajinné zeleně, zeleně rostoucí mimo les, zeleně doprovodné, ochranné a clonící - prvky územního systému ekologické stability krajiny - plochy rekultivací včetně technických i netechnických opatření - plochy a pozemky pro ochranu přírody a krajinného rázu, památkovou ochranu, ochranu archeologického dědictví, vodohospodářskou ochranu - pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a vodní hospodářství včetně polních a lesních cest, rozptýlené zeleně, mezí, remízků, teras a terénních úprav včetně protierozních a protipovodňových úprav - ojedinělé objekty a zařízení, seníky, přístřešky, a plochy, které prokazatelně souvisí s hospodařením na zemědělské půdě - ojedinělé objekty a zařízení, sklady, přístřešky, a plochy, které prokazatelně souvisí s hospodařením na lesní půdě - stávající ojedinělé rekreační objekty a zařízení individuální rodinné rekreace na lesní půdě nebo mimo ní v rozsahu a formě slučitelné s převažujícím využitím vymezené plochy a to bez nároku na novou výstavbu - stávající ojedinělé objekty veřejné technické infrastruktury s možností dostavby, technické obnovy a udržovacích prací v nutném rozsahu - plochy a pozemky s vybavením pro nepobytovou rekreaci a relaxaci, turistické, cyklistické a naučné stezky, pikniková a odpočivná místa, ekologická a informační stanoviště a vyhlídky, na plochách hospodářských a účelových vodních ploch a vodotečí drobné objekty a vybavení včetně zařízení pro chov - pozemky, objekty a zařízení, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická a dopravní infrastruktura
NV	**- všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území**

NT
- PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ
NEZASTAVITELNÉ

HVP	**- pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, výsypky, odvaly a kaliště, pozemky ojedinělých staveb a technologických zařízení pro těžbu a související činnosti zejména rekultivaci**
PVP	- pozemky zeleně doprovodné, ochranné a clonící - prvky územního systému ekologické stability krajiny - pozemky rekultivací včetně technických i netechnických opatření - plochy a pozemky vodní a vodohospodářské, pozemky vodních ploch, nádrží a koryt vodních toků, vodohospodářské plochy a zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu včetně ploch a pozemků souvisejících s využíváním vodních zdrojů a ploch a koridorů zahrnujících provozní pásma pro údržbu - objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, včetně průběhu a křížení koridorů sítí technické infrastruktury
NVP	**- všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území**

Vysvětlivky:
- nevýrobní služby = služby jako jsou zejména holičství a kadeřnictví, hygienické a kosmetické služby, sběrny a služby pro domácnost (prádelny, čistírny, oprava domácích spotřebičů a kol, zakázkové krejčovství, oprava oděvů a obuvi, oprava hodin a klenotů, opravy zařízení domácností včetně nestavebního zámečnictví a nestavebního truhlářství) a ostatní, které lze bez hygienických problémů integrovat do jiných objektů včetně obytných
- výrobní služby = služby včetně opravářských služeb jako jsou zejména tesařství, stavební zámečnictví, truhlářství, klempířství, instalatérské práce, provozovny zednické a pokrývačské, lakýrnické služby, malířství a natěračství, opravny dopravních a přepravních prostředků, zahradnictví a ostatní, které nelze bez hygienických problémů integrovat do objektů obytných
- rušivé výrobní služby = služby výše uvedené, které nelze bez hygienických problémů integrovat do objektů obytných
- řemeslná výroba = činnosti jako jsou zejména tesařství, stavební zámečnictví, truhlářství, klempířství, instalatérské práce, provozovny zednické a pokrývačské, lakýrnické služby, malířství a natěračství včetně výroby uměleckých předmětů, reklamních předmětů apod.
- občanské vybavení s širší působností = občanské vybavení nadmístního významu, tj. vyšší, které slouží širší oblasti než je vlastní sídlo nebo část obce
- zařízení občanského vybavení plošně rozsáhlá pro obchod a služby = areály s objekty prodejních a opravářských hal včetně potřebných zpevněných ploch parkovišť, odstavných ploch a venkovních skladových ploch
- drobná obchodní zařízení = prodejny s různorodým sortimentem, které lze bez hygienických a provozních problémů integrovat do objektů obytných, jako jsou například trafika, butik apod.
- rekreace vázaného cestovního ruchu = vyhrazená rekreační zařízení spolků, organizací a podniků s převažujícím využitím pro vlastní potřebu rekreace
- rekreace volného cestovního ruchu = rekreační zařízení s převažujícím využitím pro veřejnost bez omezení
- venkovské usedlosti = převážně objekty původní zachované vesnické zástavby s hospodářským zázemím v tradičním kompaktním uspořádání kolem hospodářského dvora
- rodinné domy venkovského typu = objekty přizpůsobené tradiční vesnické zástavbě v kompaktním i rozvolněném uspořádání s hospodářským zázemím s výrazným podílem zahrad užitkových, rekreačních, okrasných a obytných
- rodinné domy příměstského typu = objekty převážně v rozvolněném uspořádání s výrazným podílem zahrad užitkových, rekreačních, okrasných a obytných
- rodinné domy městského typu = objekty převážně v kompaktním uspořádání
- domy nízkopodlažní příměstského typu = domy do 4 nadzemních podlaží s případným podkrovím nebo podstřešním podlažím v rozvolněném uspořádání
- domy nízkopodlažní městského typu = domy do 4 nadzemních podlaží s případným podkrovím nebo podstřešním podlažím v kompaktním uspořádání blokového uspořádání
- domy vícepodlažní = domy vyšší než 4 nadzemní podlaží s případným podkrovím nebo podstřešním podlažím
- výrazný podíl zahrad užitkových, rekreačních, okrasných a obytných = součet ploch zastavěných, zpevněných nebo jinak stavebně upravených na pozemku musí být menší než plochy zeleně
- ojedinělé objekty = objekty v rozptylu (např. rodinné domy, rekreační objekty, objekty technické infrastruktury, stavby a technologické zařízení pro těžbu a související činnosti zejména rekultivaci apod. na vybraných plochách dle RZV), které nesmí vytvářet souvislou zástavbu, jsou stavebně omezeny nebo slouží pro účely obhospodařování lesních a zemědělských pozemků (např. seníky, sklady, přístřešky a manipulační plochy)
- celková hrubá podlažní plocha = součet všech podlažních ploch jednotlivých podlaží objektu včetně ploch stavebních konstrukcí

- Podmínky prostorového uspořádání v území
- K regulaci prostorového uspořádání území budou dle potřeby a postupného naplňování předpokladů rozvoje území sloužit návazné regulační plány (RP) a územní studie (ÚS).
- Regulace prostorového uspořádání území při rozhodování o jeho využití a v návazných RP a ÚS musí vycházet z podmínek pro rozdílný způsob využití území (RZV) a podmínek prostorového uspořádání pro využití stabilizovaných ploch a ploch změn dle ÚP.
- V území je možno provádět stavby a jejich změny jen v takovém objemu, aby nebyly překročeny limity prostorového využití území.

- Intenzita využití pozemků v plochách (IVP)
- IVP na stabilizovaných plochách bude odpovídat využití vymezené plochy, místním podmínkám, umístění a stávající míře zastavění pozemků v ploše.
- Přitom musí být splněny podmínky hygienické (hlukové poměry, denní osvětlení a oslunění, pohoda bydlení) i urbanistické a územně technické z hlediska zajištění veřejné infrastruktury na potřebné úrovni (komunikace, plochy a objekty pro parkování a odstavení vozidel, technické sítě, hospodaření s odpady, veřejná prostranství, veřejná a obytná zeleň, občanské vybavení apod.) při respektování ostatních podmínek dle ÚP zejména limitů využití území.
- Dostavba respektive „zahušťování“ stávající sídlištní zástavby není preferováno a případná dostavba bude možná pouze podmíněně s tím, že musí být splněny podmínky hygienické (hlukové poměry, denní osvětlení a oslunění, pohoda bydlení) i urbanistické a územně technické z hlediska zajištění veřejné infrastruktury na potřebné úrovni (komunikace, plochy a objekty pro parkování a odstavení vozidel, technické sítě, hospodaření s odpady, veřejná prostranství, veřejná a obytná zeleň, občanské vybavení apod.) při respektování ostatních podmínek dle ÚP zejména limitů využití území.
- Na plochách změn bude IVP dle podmínek určených pro dílčí plochy změn v území.

- Výšková regulace zástavby (VRZ)
- VRZ na stabilizovaných plochách bude odpovídat převažujícímu využití vymezené plochy, místním podmínkám, umístění a stávající výškové hladině zástavby v ploše.
- Na plochách stabilizovaných určených pro VL, VS, TI mohou být jednotlivé vybrané objekty vyšší a to zejména objekty a zařízení technologická (technologické věže, sila, vodojemy, komíny, stožáry apod.).

- Na plochách změn bude použita VRZ dle podmínek určených pro dílčí plochy změn v území s tím, že na plochách změn vymezených pro VL, VS, TI mohou být jednotlivé vybrané objekty vyšší a to zejména objekty a zařízení technologická (technologické věže, sila, vodojemy, komíny, stožáry apod.).

- Pro další členění ploch na pozemky jsou stanoveny následující územní podmínky:
- pro využití stabilizovaných ploch a ploch změn je dělení pozemků možné
- účel, pro který má být dělení pozemků provedeno musí odpovídat podmínkám rozdílného způsobu využití vymezených ploch a nesmí být v rozporu s požadavky na ochranu veřejných zájmů a s limity využití území
- dělení pozemků za účelem nové stavby, dostavby nebo přístavby v souladu s výše uvedenými požadavky je možné pouze za předpokladu, že bude zajištěno připojení oddělených pozemků na dopravní a technickou infrastrukturu a budou splněny podmínky prostorového uspořádání pro využití ploch

- Pro ochranu veřejných zájmů při využití vymezených ploch jsou stanoveny následující požadavky:
- Při řízení výstavby v řešeném území musí být respektována omezení a limity využití území vyplývající především z:
- ochrany přírody a krajiny včetně ÚSES
- ochrany území archeologických nalezišť
- ochranných a bezpečnostních pásem dopravní a technické infrastruktury
- vymezení záplavového území a vlivu záplav a případných místních povodní
- ochrany ložisek nerostných surovin
- hygienických ochranných pásem

- Za účelem zajištění ochrany veřejného zdraví musí být kladen důraz na:
- splnění hygienických požadavků hlukové zátěže z frekventovaných komunikací
- pohody bydlení z hlediska hluku, prašnosti a zápachu v okolí stávajících i nově uvažovaných výrobních objektů a zařízení zemědělské nebo lesní výroby

- Zvláštní zájmy
- Specifické plochy pro zajištění obrany státu nebo CO se v územním plánu nevymezují.

g) 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

- Vymezují se plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění
- Vymezují se veřejně prospěšné stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu:

Označení	Název
W501	Přeložka silnice II. třídy
W502	Komunikace Chranišov „Průmyslová zóna“
W503	Místní komunikace Nové Sedlo „U sklárny“
W624	Kanalizace Loučky
W641	Elektrické vedení VN 22kV s distribuční trafostanicí Loučky
W661	Přeložka vysokotlakého plynovodu Nové Sedlo

Vysvětlivky:
W000 = Označení VPS (veřejně prospěšné stavby), které jsou vymezeny v grafické části ÚP I.2.C Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

- Vymezují se plochy a koridory pro veřejně prospěšné opatření s možností vyvlastnění.
- Vymezuje se veřejně prospěšné opatření pro založení prvku ÚSES:

Označení	Název
W802	LBK3-Hory (Lokální biokoridor Loučky – Hory)

Vysvětlivky:
W000 = Označení VPO (veřejně prospěšná opatření), která jsou vymezena v grafické části ÚP I.2.C Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

- Plochy pro asanaci s možností vyvlastnění se v ÚP Nové Sedlo nevymezují

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

- Plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby pouze s možností uplatnění předkupního práva se v ÚP Nové Sedlo nevymezují

i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

- Plochy kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona se v ÚP Nové Sedlo nestanovují.

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

- Plochy územních rezerv navazují na zastavěné území a zastavitelné plochy.
- Plochy územních rezerv jsou z hlediska rozdílného způsobu využití (RZV) ve stejném členění jako ostatní plochy změn v území.

- Plochy územních rezerv jsou do doby vydání změny ÚP nezastavitelné.
- Plochy, na kterých je vymezena územní rezerva smí být využity v souladu podmínkami příslušného RZV s tím, že na těchto plochách nesmí být umístěny žádné objekty, stavby ani zařízení, které by byly překážkou pro jejich budoucí využití.
- Plochy územních rezerv, které prokazatelně souvisí s ostatními sousedícími nebo jinak souvisejícími plochami, pro které bude vypracována územní studie nebo regulační plán, musí být respektovány a zahrnuty do řešení těchto návazných územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace.

- V řešeném území jsou vymezeny plochy a koridory územních rezerv:

• BI - PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ

Poř. číslo plochy	Označení plochy	Název	Účel a vybrané specifické podmínky v území a požadavky	Plocha (ha)
7	**R007**	Obytná zóna Nové Sedlo „Loketská“	Koordinace s rekultivací povrchového lomu „Družba“ v dlouhodobém výhledu a přeložkou silnice II. třídy respektive komunikačním připojením průmyslové zóny SUAS II. na nadřazenou síť komunikací s nároky na úpravu technických sítí	**3,42**

• BV - PLOCHY BYDLENÍ V OBYTNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ

Poř. číslo plochy	Označení plochy	Název	Účel a vybrané specifické podmínky v území a požadavky	Plocha (ha)
53	**R053**	Obytná zóna Chranišov II.	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	2,48
63	**R063**	Dostavba Horní Pískovec I.	Koordinace s rekultivací povrchového lomu „Družba“ v dlouhodobém výhledu s nároky na úpravu technických sítí	0,24
64	**R064**	Dostavba Horní Pískovec II.	Koordinace s rekultivací povrchového lomu „Družba“ v dlouhodobém výhledu s nároky na úpravu technických sítí	0,31
65	**R065**	Dostavba Horní Pískovec III.	Koordinace s rekultivací povrchového lomu „Družba“ v dlouhodobém výhledu s nároky na úpravu technických sítí	0,50
66	**R066**	Dostavba Nové Sedlo „Loketská“	Koordinace s ochranným a bezpečnostním pásmem VTL plynovodu s nároky na obslužnou místní komunikaci	0,56
67	**R067**	Obytná zóna Chranišov III.	Koordinace s navrženou propojovací místní komunikací a ochrannými pásmy technické infrastruktury.	2,69
68	**R068**	Obytná zóna Loučky „Karlovarská u pískovny II.“	Zajistit přístup na sousední pozemky v zastavěném i nezastavěném území včetně zokruhování vodovodní a plynovodní sítě, koordinace dopravní a technické infrastruktury pro navazující rozvojové plochy včetně zajištění koridoru pro vedení VN s novou TS	2,63
				6,69

• RH - PLOCHY REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO HROMADNOU REKREACI

Poř. číslo plochy	Označení plochy	Název	Účel změny a vybrané specifické podmínky v území a požadavky	Plocha (ha)
121	**R121**	Zóna sportu a rekreace Horní Pískovec	Koordinace s rekultivací povrchového lomu „Družba“ v dlouhodobém výhledu a přeložkou silnice II. třídy respektive komunikačním připojením průmyslové zóny SUAS II. na nadřazenou síť komunikací s nároky na úpravu technických sítí	**11,40**

• R(Z) - PLOCHY REKREACE – ZAHRÁDKOVÉ OSADY

Poř. číslo plochy	Označení plochy	Název	Účel změny a vybrané specifické podmínky v území a požadavky	Plocha (ha)
152	**R152**	Zahrady Loučky „Školní“	n	0,54
153	**R153**	Zahrady Nové Sedlo „Nové Loučky“	Využití území a uspořádání zástavby přizpůsobit ochrannému pásmu dráhy a podmínkám přístupu na sousední pozemky se zachováním respektive založením ochranné a clonící zeleně vůči negativním vlivům	0,64

			z provozu dráhy.	
				1,18

• ZV - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ

Poř. číslo plochy	Označení plochy	Název	Účel změny a vybrané specifické podmínky v území a požadavky	Plocha (ha)
355	**R355**	Ochranná a clonící zelený pás Nové Sedlo „SUAS“ I.	Zrušení vlečky SUAS v koordinaci s využitím průmyslové zóny SUAS I. a II. včetně úpravy trasy místní obslužné komunikace.	1,26
356	**R356**	Ochranná a clonící zelený pás Nové Sedlo „SUAS“ II.	Zrušení vlečky SUAS v koordinaci s využitím průmyslové zóny SUAS I. a II. včetně úpravy trasy místní obslužné komunikace.	0,30
				1,56

• SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ

Poř. číslo plochy	Označení plochy	Název	Účel změny a vybrané specifické podmínky v území a požadavky	Plocha (ha)
402	**R402**	Smíšená zóna Chranišov	Koordinace s výstavbou přeložky silnice II/209 s nároky na protihluková opatření	**0,72**

• DS - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ

Poř. číslo plochy	Označení plochy	Název	Účel změny a vybrané specifické podmínky v území a požadavky	Plocha (ha)
505	**R505**	Přeložka silnice Chranišov	Koridor 100 m pro přeložku silnice II/209 viz Územní studie KÚKK (Pontika 2014) záměr D34 dle ZÚR KK. Ve vymezeném koridoru nesmí být umisťovány žádné jiné stavby, které by podstatně omezily možnost realizace budoucí stavby.	1,37
506	**R506**	Přeložka silnice Nové Sedlo „Západní obchvat“	Koridor 100 m pro přeložku silnice II/209 zpřesněný dle Územní studie KÚKK (Pontika 2014). Koridor je v DP (dobývací prostor) Nové Sedlo a je podmíněně využitelný ve vztahu k činnostem souvisejícím s důlní činností až do doby úplného ukončení těžby a s ohledem na podmínky hygienické ve vztahu k souvislému obytnému území v Novém Sedle. Ve vymezeném koridoru nesmí být umisťovány žádné jiné stavby, které by podstatně omezily možnost realizace budoucí stavby.	20,64
				22,01

• DZ - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - DRÁŽNÍ

Poř. číslo plochy	Označení plochy	Název	Účel změny a vybrané specifické podmínky v území a požadavky	Plocha (ha)
551	**R551**	Modernizace železniční trati	Modernizace železniční trati včetně přestavby železniční stanice Nové Sedlo včetně protihlukových opatření v průběhu souvislým obytným územím pouze v nezbytně nutném rozsahu bez nároku na nové pozemky mimo stávající obvod dráhy.	39,00

• VS - PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Poř. číslo plochy	Označení plochy	Název	Účel změny a vybrané specifické podmínky v území a požadavky	Plocha (ha)
755	**R755**	Smíšená zóna výroby a služeb Nové Sedlo „U hřbitova“ III.	Řešení plochy prověřit včetně umístění záchytného parkoviště pro osobní a nákladní dopravu nebo autobusy s vybavením pro motoristy a ochrannou a clonící zelení	2,15
757	**R757**	Průmyslová zóna „SUAS“ II.	Musí být zajištěno a umožněno komunikační připojení na nadřazenou silniční síť (dálnice II. třídy D6) mimo souvislé obytné území města Nové Sedlo v koordinaci s možností využít vymezený koridor pro přeložku silnice II. třídy. Část plochy v DP (dobývací prostor) Nové Sedlo bude podmíněně zastavitelná s ohledem na podmínky hygienické ve vztahu k činnostem souvisejícím s důlní činností až do doby úplného ukončení těžby.	37,13

				39,28

Vysvětlivky:
- R000 = Označení plochy územní rezervy
- SUAS = Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s.
- KÚKK = Krajský úřad Karlovarského kraje
- ZÚRKK = Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje
- VTL = Vysokotlaký plynovod

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

- V ÚP nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem.

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

- V ÚP nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

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

- V ÚP nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

n) Stanovení pořadí změn v území

- Pořadí změn v území není stanoveno.

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

- Stavby urbanisticky a architektonicky významné, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, se v ÚP Nové Sedlo nevymezují.

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

- I. Územní plán obsahuje:

1) Textovou část s počtem 42 listů A4 včetně titulního listu
2) Grafickou část, která obsahuje výkresy:
- A. Výkres základního členění území
- B. 1. Hlavní výkres
- B. 2 Výkres koncepce veřejné infrastruktury
- C. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

2. GRAFICKÁ ČÁST

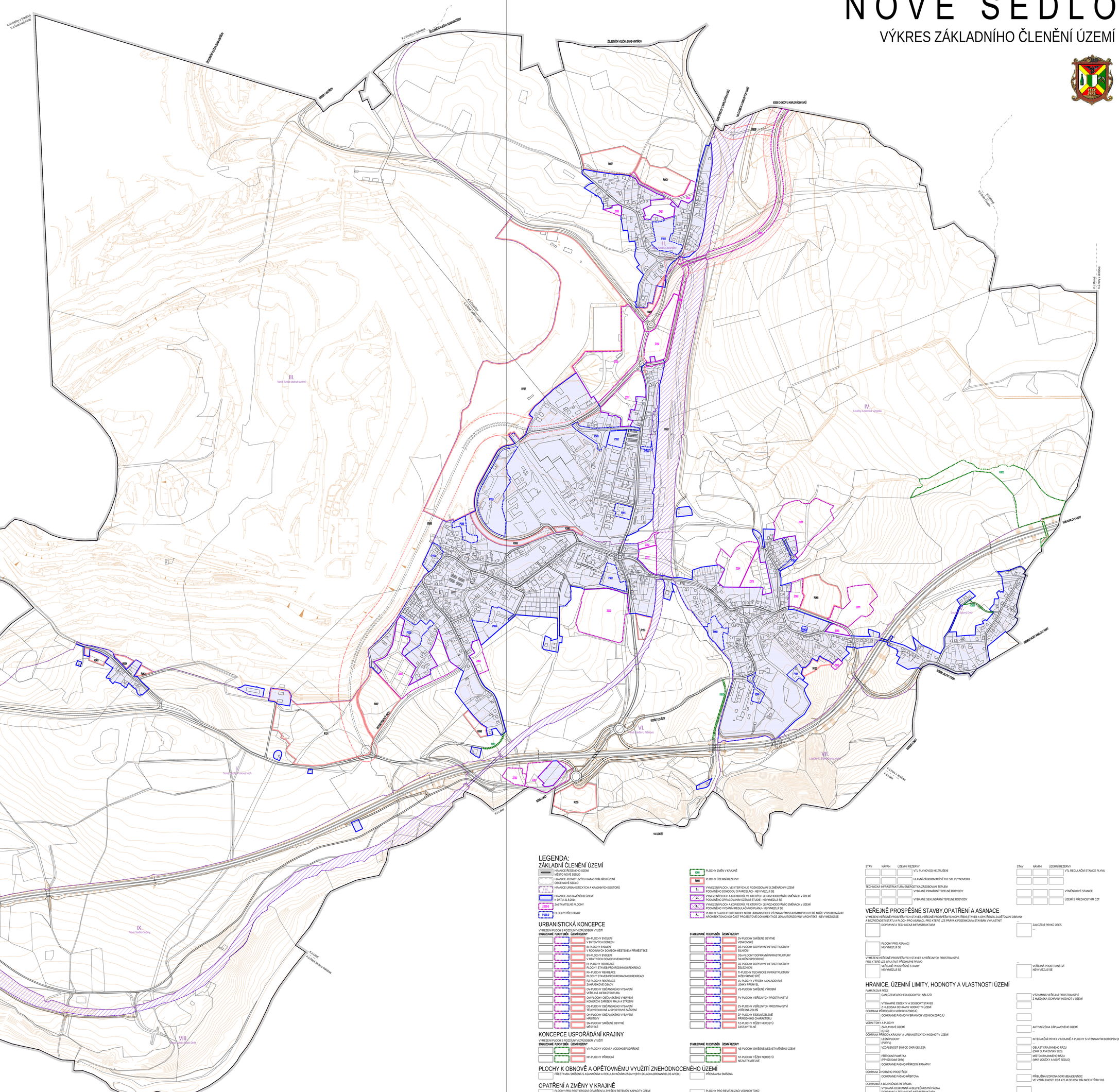
OBSAH:

A. Výkres základního členění území
B1. Hlavní výkres
B2. Výkres koncepce veřejné infrastruktury
C. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

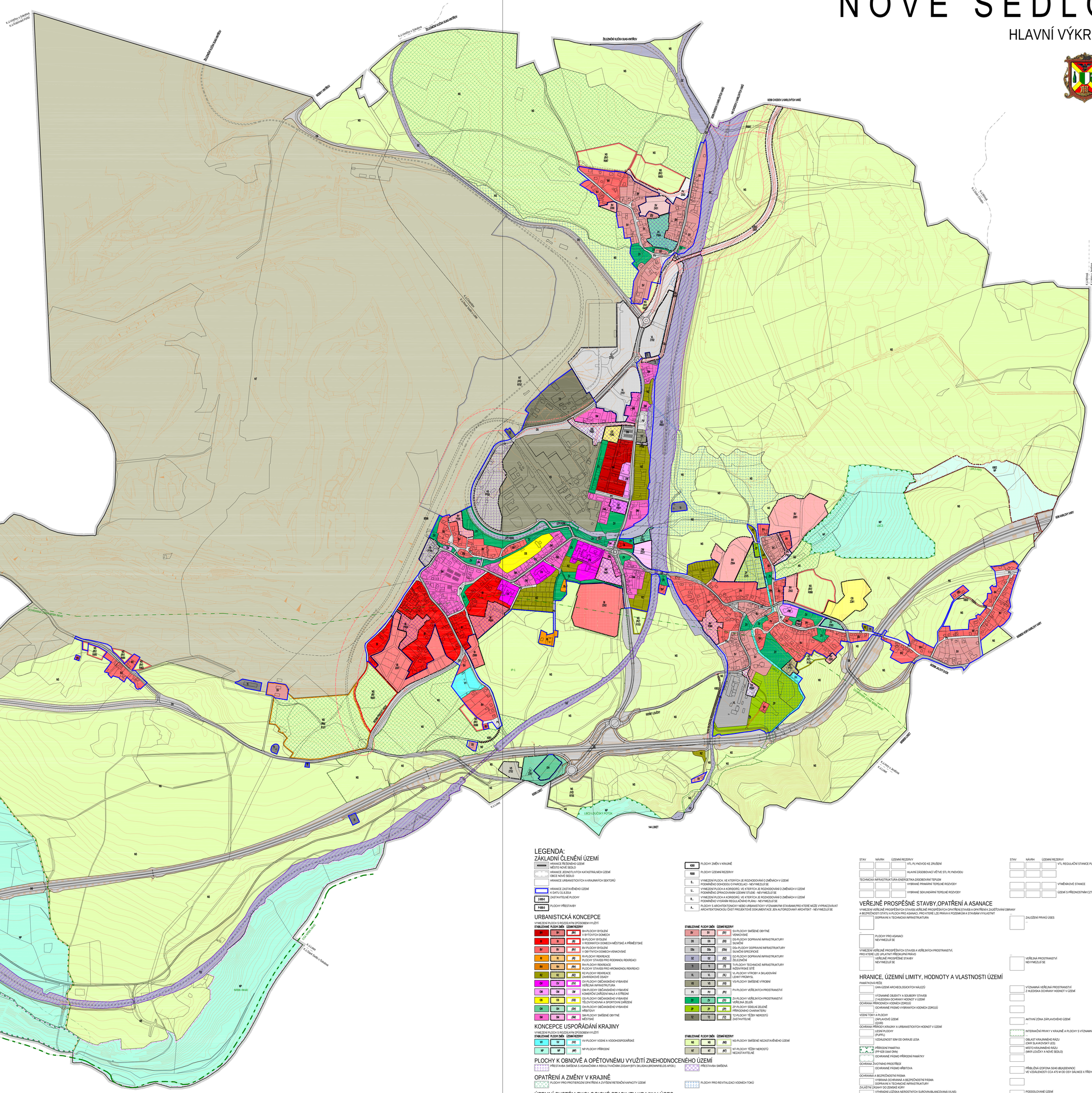
I.2.A
LIST 2

I.2.A
LIST 1

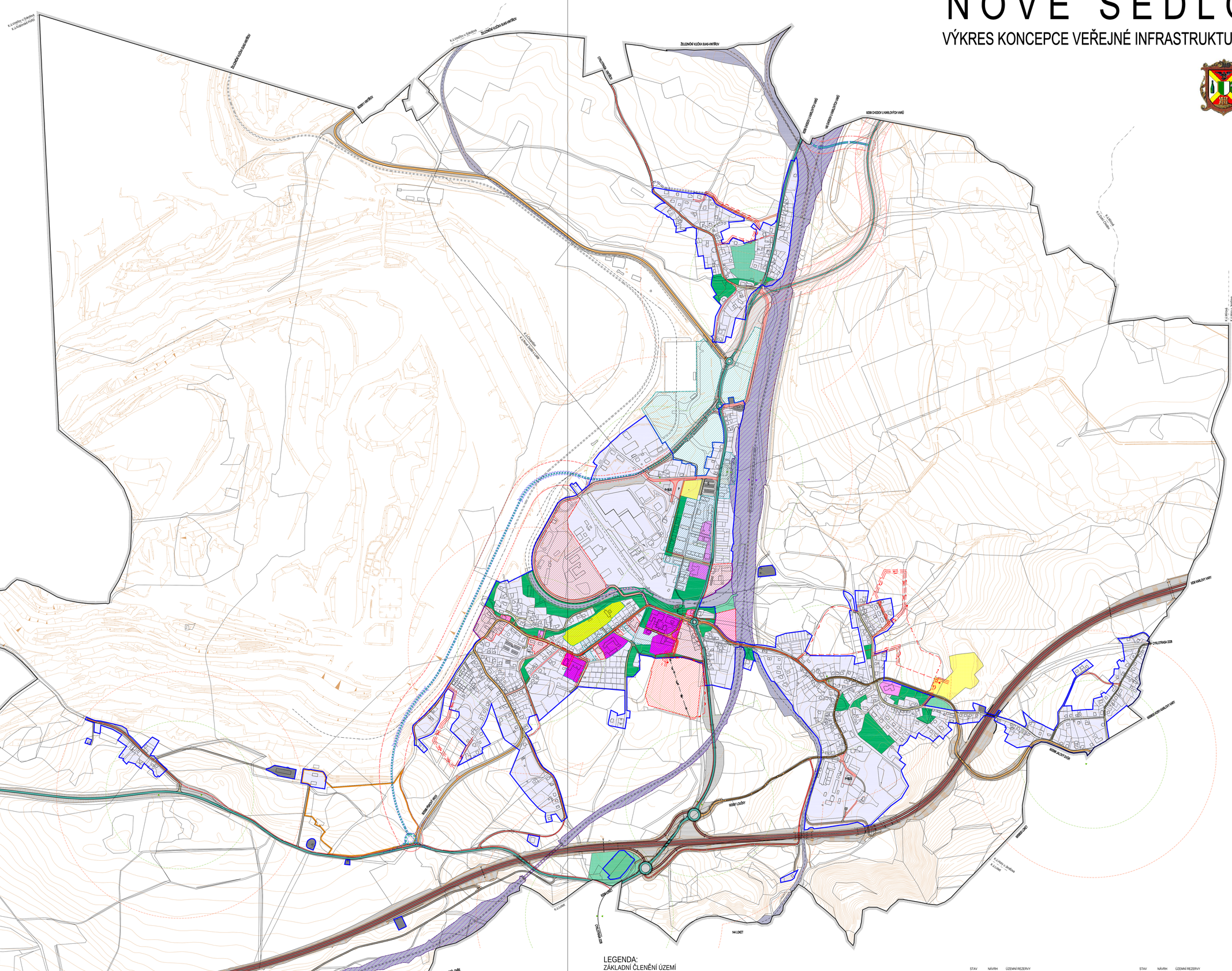
ÚZEMNÍ PLÁN
NOVÉ SEDLO
VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ


III.
Nové Sedlo-dolové území
IV.
Loučky-Lučenská-výsypka
V.
Nové Sedlo-Vlčí hřbet
VI.
Nové Sedlo-U hřbetova
VII.
Loučky-K Sokolovu-jih
IX.
Nové Sedlo-Dubiny
VIII.
Nové Sedlo-Dlhá
Nové Sedlo-Vlčí vrch
Nové Sedlo-Kalový vrch
Loučky-Kalový Dvůr
Loučky-K Dlhé
Loučky-K Sokolovu
Loučky-K Jehličné
Loučky-K Lesíku
Loučky-K Jehličné
K.ú.Vintířov v Čechách
K.ú.Vintířov nad Ohří
K.ú.Sokolov
K.ú.Dasnice
K.ú.Dasnice-Kalová Hora
K.ú.Nové Sedlo u Sokolova
K.ú.Loučky
K.ú.Nové Sedlo u Sokolova
K.ú.Jindřichov
K.ú.Lítov
ŽELEZNIČNÍ KLIČOVÁ SUAS-VINTÍŘOV
ŽELEZNIČNÍ KLIČOVÁ NOVÉ SEDLO
ŽELEZNIČNÍ KLIČOVÁ SUAS-VINTÍŘOV
SILNICE I/20 CHODOV-KARLOVY VARY
SILNICE I/20 CHODOV-KARLOVY VARY
SILNICE I/20 CHODOV-KARLOVY VARY

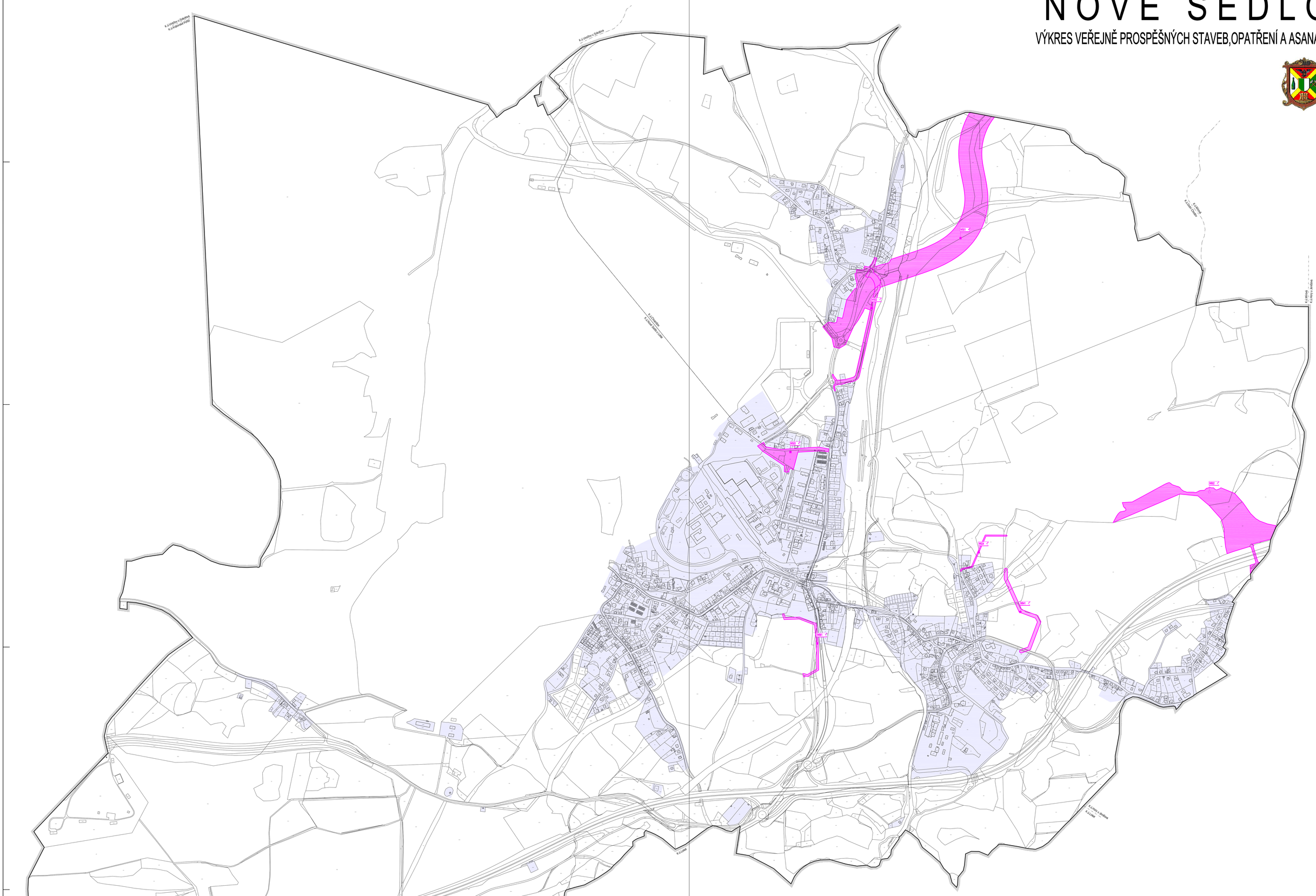
ÚZEMNÍ PLÁN
NOVÉ SEDLO
HLAVNÍ VÝKRES


ŽELEZNIČNÍ KLIČOVÁ SUCHÁ-INTROČ
SILNICE I/6 KARLOVY VARY - CHEB
SILNICE I/6 CHEB - KARLOVY VARY
SILNICE I/6 CHEB - KARLOVY VARY
SILNICE I/6 KARLOVY VARY
SILNICE I/6 KARLOVY VARY
SILNICE I/6

ÚZEMNÍ PLÁN
NOVÉ SEDLO
VÝKRES KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY


K.ú. Hvězdy v Dalovicích
K.ú. Dalovice nad Ohří
K.ú. Dalovice
K.ú. Lítov
K.ú. Lítov
K.ú. Nové Sedlo u Dalovic
K.ú. Lítov
K.ú. Hvězdy v Dalovicích
K.ú. Dalovice

ÚZEMNÍ PLÁN
NOVÉ SEDLO
VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB,OPATŘENÍ A ASANACÍ


K.ú.Vrbičky v Sádku
K.ú.Sádek Vrbičky
K.ú.Lísek
K.ú.Sádek Vrbičky v Sádku
K.ú.Nové Sedlo
K.ú.Lísek
K.ú.Nové Sedlo
K.ú.Lísek
K.ú.Nové Sedlo
K.ú.Lísek

Ú Z E M N Í P L Á N

NOVÉ SEDLO

II.
ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Opatření obecné povahy:…….

Záznam o účinnosti

Správní orgán, který územní plán vydal: Datum nabytí účinnosti územního plánu:	Zastupitelstvo města Nové Sedlo …
Pořizovatel: 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:

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBSAH:

1. TEXTOVÁ ČÁST 3
a) Postup při pořízení územního plánu Nové Sedlo 3
b) Soulad územního plánu s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) a Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje (ZÚR KK) 8
c) Soulad s cíli a úkoly územního plánování 11
d) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů 13
e) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů – a soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů 13
f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj 15
g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona 15
h) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno 16
i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení 16
j) Vyhodnocení splnění požadavků zadání a vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu 40
k) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů 45
l) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 47
m) Výčet záležitostí nadmístního významu 49
n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa 49
o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění 61
p) Vyhodnocení připomínek 66

2. GRAFICKÁ ČÁST 70
A. Koordinační výkres 70
B. Výkres širších vztahů 70
C. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 70

1. TEXTOVÁ ČÁST

a) Postup při pořízení územního plánu Nové Sedlo

- Návrh na pořízení územního plán schválilo Zastupitelstvo města Nové Sedlo. Zadání územního plánu bylo projednáno a na základě stanovisek bylo upraveno. Upravené zadání územního plánu bylo schváleno ZM Nové Sedlo.
- Návrh územního plánu byl v rozpracovanosti pravidelně konzultován a vybrané problémy byly průběžně řešeny ve spolupráci s pořizovatelem a určeným zastupitelem.
- Za účelem koordinace záměrů nadmístního významu v souvislosti s probíhající Aktualizací č. 1 ZÚR KK bylo svoláno pracovní jednání dne 20.3.2014 za účasti vybraných DO s tím, že závěry z tohoto jednání byly do návrhu ÚP zapracovány.
- Na základě projednaného a schváleného Zadání ÚP Nové Sedlo byl k 31.10.2014 dokončen návrh ÚP Nové Sedlo pro společné jednání. V rozpracovanosti byly organizovány pravidelné pracovní porady s pořizovatelem ÚP a zástupci města Nové Sedlo. Návrh ÚP byl předán pořizovateli ÚP dne 10.11.2014 k zahájení jeho projednání.
- Veřejnou vyhláškou čj. ÚPIŽP/1448/2014 ze dne 10.11.2014 bylo oznámeno společné jednání o návrhu Územního plánu Nové Sedlo včetně uvedení místa vystavení dokumentace k nahlédnutí ve dnech 26.11.2014 až 12.1.2015. Zároveň bylo oznámením čj. ÚPIŽP/1447/2014 ze dne 10.11.2014 oznámeno místo a datum konání společného jednání o návrhu Územního plánu Nové Sedlo. Oznámení bylo zasláno všem sousedním obcím a dotčeným orgánům s uvedením místa vystavení dokumentace k nahlédnutí ve dnech 26.11.2014 až 12.1.2015.
- Společné jednání o návrhu Územního plánu Nové Sedlo se konalo dne 15.12.2014 v zasedací místnosti Městského úřadu Nové Sedlo, Masarykova 502, Nové Sedlo.
- Následně po ukončení společného projednání, tj. po 15.1.2015 pořizovatel ÚP ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem vyhodnotili všechna došlá stanoviska a připomínky včetně požadavků, podmínek a podnětů z nich vyplývajících.
- Pořizovatel zaslal Návrh vyhodnocení výsledku projednání návrhu ÚP Nové Sedlo ve SJ s vyhodnocením jejich požadavků, podmínek, připomínek a podnětů všem DO a ostatním subjektům kromě níže uvedených.
- Na základě vyhodnocení výsledku projednání návrhu ÚP zahájil pořizovatel ve spolupráci s projektantem ÚP dílčí jednání a konzultace s vybranými DO a ostatními subjekty:
  - SU a.s., právní nástupce
  - OBÚ pro území kraje Karlovarského
  - MPO ČR
  - KÚ KK, Odbor ŽP a zemědělství
  - M. Mališ, vlastník pozemku p.č. 268/2 v k.ú. Chranišov
  - Timur Šamstudninov, vlastník pozemku p.č. 488/2 v k.ú. Nové Sedlo u Lokte
- Na základě doplnění informací o koncepci ÚP z hlediska ochrany nerostů a těžební činnosti poskytla stanovisko pověřená organizace, tj. SU a.s., právní nástupce.
- Na základě doplnění informací o koncepci ÚP z hlediska ochrany nerostů za použití stanoviska SU a.s., právní nástupce, poskytly souhlasné stanovisko:
  - OBÚ pro území kraje Karlovarského
  - MPO ČR
- Při pracovní poradě za účasti Ing. D. Novákové, KÚ KK, Odbor ŽP a zemědělství, dne 28.4.2015 v Novém Sedle byly upřesněny požadavky z hlediska záboru ZPF a vymezení ZÚ (zastavěné území) s tím, že po ukončení dílčích jednání s ostatními DO požádal pořizovatel o přehodnocení stanoviska DO z hlediska záboru ZPF a vymezení ZÚ.
- KÚ KK, Odbor ŽP a zemědělství následně vydal k upravené bilanci záboru ZPF pro bydlení změnu původního stanoviska.
- M. Mališ, vlastník pozemku p.č. 268/2 v k.ú. Chranišov, poskytl podrobnější charakteristiku svého záměru včetně zákresu do katastrální mapy.
- Město Nové Sedlo se k záměru p. T. Šamstudninova na odkup pozemků města nebo jejich části vyjádřilo prostřednictvím svého usnesení č. 74/2015 ze IV. řádného zasedání Zastupitelstva města Nového Sedla, konaného dne 17.06.2015 kladně s tím, že budou prodány části pozemků parcelní čísla 487, 488/1 a 493 v k.ú. Nové Sedlo u Lokte z důvodu rozšíření firmy.
- Zároveň byla stanovena podmínka oddělit pozemek na psí louku novým geometrickým plánem (GP).
- Po ukončení vyhodnocení výsledku SJ k návrhu ÚP a uzavření plánovaných konzultací a pracovních porad s vybranými DO, podal pořizovatel ÚP žádost o stanovisko NOÚP respektive správní orgán územního plánování, tj. KÚKK, ORR .
- Příslušný NOÚP vydal souhlasné stanovisko k návrhu ÚP Nové Sedlo s připomínkami.
- Na základě výše uvedených skutečností uzavřel pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem vyhodnocení výsledku projednání návrhu ÚP Nové Sedlo ve společném jednání, které byly zároveň pokynem pořizovatele k zahájení prací na úpravě návrhu ÚP a informoval o tom ZM Nové Sedlo při jeho zasedání dne 16.9.2015.
- K 1.10.2015 zahájil projektant práce na úpravě návrhu ÚP pro veřejné projednání na základě předaných doplňujících podkladů a to kromě jiného především:
  - a) Potvrzené vyhodnocení výsledku projednání návrhu ÚP Nové Sedlo ve SJ ze dne 8.9.2015
  - b) Aktualizované mapové podklady k datu 26.9.2015
  - c) Data ÚAP ORP Sokolov aktualizované k 31.12.2014, které byly předány el. poštou dne 9.9.2015

- d) Písemný pokyn pro úpravu návrhu ÚP nad rámec vyhodnocení (viz výše) ke dni 1.10.2015
- Na základě projednaného návrhu ÚP Nové Sedlo pro společné jednání a jeho vyhodnocení se stanovením požadavků na jeho úpravu byl k 31.10.2015 dokončen návrh ÚP Nové Sedlo pro veřejné projednání.
  V rozpracovanosti byly organizovány pravidelné pracovní porady s pořizovatelem ÚP a zástupci města Nové Sedlo.
- Návrh ÚP byl předán pořizovateli ÚP dne 11.11.2015 k projednání ve smyslu SZ (stavební zákon) a předpisů souvisejících.
- Veřejnou vyhláškou čj. 02125/15/DHá ze dne 20.11.2015 bylo oznámeno veřejné projednání návrhu Územního plánu Nové Sedlo včetně uvedení místa vystavení dokumentace k nahlédnutí. Zároveň bylo oznámeno místo a datum konání veřejného projednání návrhu Územního plánu Nové Sedlo. Oznámení bylo zasláno všem sousedním obcím a dotčeným orgánům s uvedením místa vystavení dokumentace k nahlédnutí, která byla zároveň vyvěšena na úřední desce na internetové adrese města Nové Sedlo http://www.mestonovesedlo.cz/mestsky-urad/uredni-deska/.
- Veřejné projednání o návrhu Územního plánu Nové Sedlo se konalo dne 6.1.2016 na Městském úřadě Nové Sedlo, Masarykova 502, 357 34 Nové Sedlo, ve velké zasedací místnosti.
- Následně po ukončení veřejného projednání, tj. po 15.1.2016 pořizovatel ÚP ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili všechna došlá stanoviska, připomínky a námitky včetně požadavků, podmínek a podnětů z nich vyplývajících.
- Pořizovatel ÚP Nové Sedlo obdržel stanoviska od dotčených orgánů státní správy:

1.HZS Karlovarského kraje, Územní odbor Sokolov, Chelčického 1560, 356 01 Sokolov, doručeno dne 24. 11. 2015, pod č.j.: HSKV-3441-1/2015-SO

- Požadavky:
- V Územním plánu Nové Sedlo požaduje zapracovat do textové a grafické části ÚP hledisko požární ochrany týkající se dostatečného množství vnějších zdrojů požární vody (ČSN 730873), s využitím přílohy č. 2 Nařízení Karlovarského kraji č. 1 ze dne 10. 2. 2014, kterým se mění Nařízení Karlovarského kraje č.1/2003, kterým se stanoví podmínky k zabezpečení zdrojů vody k hašení požárů.
- Zdroje požární vody jsou:
- Rybník Anna na p. p.č. 1187/3 v sídle Nové Sedlo
- Vodní nádrže na p. p.č. 418, 419, 420 v sídle Loučky
- Úprava návrhu ÚP:
- Pro plochy dotýkající se zdrojů požární vody (Z069 a P301) bude doplněna specifická podmínka na respektování přístupu k vodnímu zdroji požární vody.
- Textová část odůvodnění ÚP bude doplněna (zdroje požární vody) ve smyslu přílohy č. 2 Nařízení Karlovarského kraji č. 1 ze dne 10. 2. 2014
- Odůvodnění:
- Požadavek uplatněný DO vyplývá z Nařízení Karlovarského kraje č. 1 ze dne 10. 2. 2014, přílohy č. 2. Ve stanovisku DO HSKV-3713-2/2014-SO ze dne 18. 12. 2014 k návrhu ÚP pro společné jednání takový požadavek nebyl.
- Doplnění specifických podmínek u vybraných ploch v blízkosti zdrojů požární vody je odůvodněno veřejným zájmem na zajištění vyhovujícího přístupu k povrchovému vodnímu zdroji pro hasební účely.
- Grafická část měněna ani doplněna nebude, protože místní určení vybraných zdrojů požární vody a požadavky na ně bude doplněno a v textové části ÚP dostatečné popsáno a vybrané vodní zdroje požární vody jsou součástí plochy NS – Plochy smíšené nezastavěného území ve smyslu podmínek RZV (rozdílný způsob využití), které zahrnují také vodní plochy.
- S ohledem na výše uvedené skutečnosti a dle názoru pořizovatele ÚP a určeného zastupitele se nejedná o podstatné úpravy, které by vyžadovaly vypracování nového návrhu ÚP a jeho opakované veřejné projednání.

2.MěÚ Sokolov, odbor dopravy, Rokycanova 1929, 35601 Sokolov, doručeno dne 1. 12. 2015, pod č.j.: 95466/2015/OD/Me

- Souhlasné stanovisko.

3.MPO ČR, Na Františku 32, 11015 Praha 1, doručeno dne 7. 1. 2016, pod č.j.: MPO 55179/2015

- Souhlasné stanovisko.

4.KÚ KK, Odbor RR, Závodní 353/88, 36006 Karlovy Vary, doručeno dne 7. 1. 2016, pod č.j.: 1293/RR/15

- Souhlasné stanovisko.

5.KÚ Karlovarského kraje, Odbor dopravy, doručeno dne 12. 1. 2016, pod č.j.: 3649/DS/15

- Souhlasné stanovisko.

6.KÚ KK, Odbor ŽP a zemědělství, Závodní 353/88, 36006 Karlovy Vary, doručeno dne 12. 1. 2016, poč č.j.: 3350/ZZ/15

- Požadavky:
- Doplnění odůvodnění vymezení zastavěného území:
- pozemek p.č. 1010/5 k.ú. Nové Sedlo u Lokte je ostatní plocha, která v rozsahu vymezeného ZÚ plní funkci veřejného prostranství a zajišťuje přístup k odděleným a oploceným pozemkům,
- pozemek p.č. 1010/30 k.ú. Nové Sedlo u Lokte je oplocen a zastavěn rekreačním objektem (RO) a plní funkci zahrady u RO,

- pozemek p.č. 1010/29 k.ú. Nové Sedlo u Lokte je oplocen a využit jako zahrada s tím, že se jedná o proluku vymezenou výše uvedenými pozemky,
- bude zapracováno do odůvodnění Návrhu územního plánu Nové Sedlo.

- K návrhu úpravy vymezení zastavěného území ke dni 31.8.2014 týkající se k.ú. Chranišov: p.p.č. 162/1, 270/3, 270/1, 272/1, 336/1 a k.ú. Loučky u Lokte: 400/15, 400/16, 400/2, 411/1, 411/3, 163/1, 163/2, 448/4, 425/13 bude zapracováno zdůvodnění do odůvodnění Návrhu územního plánu Nové Sedlo, které bylo dohodnuto při projednání bodu 2 stanoviska č.j. 2265/ZZ/14 na Městském úřadě Nové Sedlo dne 28.4.2015.
- Úprava návrhu ÚP:
- Odůvodnění návrhu ÚP bude doplněno z hlediska vymezení ZÚ:

- Pozemky v k.ú. Nové Sedlo u Lokte – p.č. 1010/5, 1010/29, 1010/30
- Pozemky v k.ú. Nové Sedlo u Lokte – p.č. 1010/33, 1010/34, 1010/35, 1010/36
- Pozemky v k.ú. Nové Sedlo u Lokte – p.č. 1010/69
- Pozemky v k.ú. Chranišov: p.p.č. 162/1, 270/3, 270/1, 272/1, 336/1
- Pozemky v k.ú. Loučky u Lokte: 400/15, 400/16, 400/2, 411/1, 411/3, 163/1, 163/2, 448/4, 425/13

- Odůvodnění vymezení zastavěného území:
- Pozemky v k.ú. Nové Sedlo u Lokte – p.č. 1003/17, 1010/26, 1010/27, 1010/28, 1010/31 jsou ponechány mimo hranice vymezeného zastavěného území dle požadavku příslušného DO (KÚKK OŽPaZ, Ing. D. Nováková).
- Pozemky v k.ú. Nové Sedlo u Lokte – p.č. 1010/5, 1010/29, 1010/30, 1010/33, 1010/34, 1010/35, 1010/36, 1010/69 nebo jejich část jsou ponechány v hranicích vymezeného zastavěného území s následujícím odůvodněním:

- Pozemek p.č. 1010/5 je ostatní plocha, která v rozsahu vymezeného ZÚ plní funkci veřejného prostranství a zajišťuje přístup k odděleným a oploceným pozemkům
- Pozemek p.č. 1010/29 je oplocen a využit jako zahrada s tím, že se jedná o proluku vymezenou výše uvedenými pozemky
- Pozemek p.č. 1010/30 je oplocen a zastavěn rekreačním objektem (RO) a plní funkci zahrady u RO
- Pozemky p.č. 1010/33, 1010/34, 1010/35, 1010/36 jsou využívány v souladu s platným ÚPN-SÚ pod společným oplocením s navazujícími zastavěnými pozemky stejných vlastníků RD, jejich využití souvisí s těmito sousedními nemovitostmi v soukromém vlastnictví a přístupné z přilehlé místní komunikace v rámci veřejného prostranství na p.p.č. 1010/5.
- Pozemek p.č. 1010/69 respektive jeho část zahrnutá do ZÚ plní funkci veřejného prostranství s přístupovou komunikací a obratištěm pro sousední pozemky s realizovanými RD.

- Pozemky v k.ú. Chranišov – p.č. 162/1 část, 270/1, 270/3 nebo jejich části jsou ponechány mimo hranice vymezeného zastavěného území dle požadavku příslušného DO.
- Pozemky v k.ú. Chranišov – p.č. 272/1, 336/1 nebo jejich část jsou ponechány v hranicích vymezeného zastavěného území s následujícím odůvodněním:

- Pozemek p.č. 272/1 užívaný jako veřejné prostranství ve smyslu zákona o obcích ve vlastnictví města Nové Sedlo je obklopen ostatními pozemky ZÚ, na části je vzrostlá zeleň a není zemědělsky obhospodařován s tím, že je převážně využíván v souladu s platným ÚPN-SÚ jako veřejné prostranství s veřejnou zelení s umístěním dětského hřiště a ostatních odpočivných a pobytových ploch včetně vzrostlé zeleně a veřejných prostranství. Některé části jsou pod společným oplocením se sousedními nemovitostmi jako zahrady s objekty souvisejícími a doplňkovými.
- Pozemek p.č. 336/1 užívaný jako veřejné prostranství ve smyslu zákona o obcích ve vlastnictví města Nové Sedlo tvoří nárožní proluku, je obklopený zástavbou a veřejnými komunikacemi na ostatních plochách. Jeho hodnota z hlediska zemědělského využívání není prakticky žádná a to zejména vzhledem k jeho devastaci, umístění a velikosti (662 m2).Pozemek byl součástí přestavby křižovatky a je na něm navážka.

- Pozemky v k.ú. Loučky u Lokte – p.č. 163/1, 163/2, 400/2, 400/15, 400/16, 411/1, 411/3, 425/13, 448/4 nebo jejich část jsou ponechány v hranicích původně vymezeného zastavěného území s následujícím odůvodněním:

- Pozemek p.č. 163/1 vymezený veřejným prostranstvím a souvislým porostem lesa je pozemek zastavěný objektem technické infrastruktury pro vodní hospodářství.
- Pozemek p.č. 163/2 ve vlastnictví fyzické osoby vymezený veřejným prostranstvím a souvislým porostem lesa je využíván jako rekreační zahrada zastavěná drobným rekreačním objektem pod společným oplocením. Vzhledem k plošnému rozsahu, umístění proluky a způsobu současného využití pozemku je účelnější jeho zahrnutí do ZÚ.
- Pozemek p.č. 400/2 je využíván jako zahrada v souvislosti se sousední nemovitostí pod společným oplocením s RD na p.p.č. 101/1 respektive 102/1.
- Pozemek p.č. 400/15 je využíván jako zahrada v souvislosti se sousední nemovitostí stejného vlastníka pod společným oplocením s RD na p.p.č. 99/1.
- Pozemek p.č. 400/16 je využíván jako zahrada v souvislosti se sousední nemovitostí stejného vlastníka pod společným oplocením s RD na p.p.č. 100.
- Pozemek p.č. 411/1 je zastavěný rekreačním objektem na p.p.č. 411/2 a pod společným oplocením využíván jako zahrada. Vzhledem k plošnému rozsahu, umístění a způsobu současného využití pozemku s ohledem k hlavnímu poslání vymezení ZÚ je účelné a výhodnější jeho zahrnutí do ZÚ.

- Pozemek p.č. 411/3 je využíván jako sousední pozemek zahrady pod společným oplocením.
- Pozemek p.č. 425/13 je pozemek zahrady pod společným oplocením se sousedními pozemky jednoho vlastníka RD na p.p.č. 172.
- Pozemek p.č. 448/4 je pozemek zahrady uvnitř ZÚ pod společným oplocením se sousedními pozemky jednoho vlastníka RD na p.p.č. 448/3 respektive 247.

- S ohledem na výše uvedené skutečnosti a dle názoru pořizovatele ÚP a určeného zastupitele se nejedná o podstatné úpravy, které by vyžadovaly vypracování nového návrhu ÚP a jeho opakované veřejné projednání.

7. MěÚ Sokolov, odbor životního prostředí, Rokycanova 1929, 35601 Sokolov, doručeno dne 13. 1. 2016, pod č.j.: 95464/2015/OŽP/JIRY

- Požadavky:
- Vodní hospodářství
- V případě individuálního čištěných odpadních vod z RD není možné jejich vypouštění do dešťové kanalizace. Přečištěné vody z RD je možné vypouštět do vod povrchových, nebo podzemních, ale nikoliv prostřednictvím dešťové kanalizace.
- Pro Loučský potok doplnit, že záplavové území 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, které nabylo právních účinků dne 12. 11. 2015.
- Úprava návrhu ÚP:
- Vodní hospodářství
- V textové části ÚP Nové Sedlo bude příslušná část upravena. Slova „…dešťové kanalizace…“ budou vypuštěna
- V ÚP bylo zohledněno a zapracováno záplavové území na Loučském potoce. Vzhledem k tomu, že OOP nabylo účinnosti k 12. 11. 2015, bude příslušná část textu doplněna ve smyslu připomínky DO.
- Odůvodnění:
- Vodní hospodářství
- Vesměs se jedná o drobné úpravy textové části ÚP, které nemají vliv na koncepci rozvoje území a musí být respektovány, protože se jedná o normové požadavky respektive limity využití území.
- Vyhlášení záplavového území v samostatném správním řízení je významným limitem využití území, který již byl do návrhu ÚP zapracován v předchozí úpravě a řešení území s ohledem na průběh hranice Q100 a aktivní zóny bylo této skutečnosti přizpůsobeno.
- S ohledem na výše uvedené skutečnosti dle názoru pořizovatele ÚP a určeného zastupitele se nejedná o podstatné úpravy, které by vyžadovaly vypracování nového návrhu ÚP a jeho opakované veřejné projednání.

8. MZd ČR, Český inspektorát lázní a zřídel, Palackého nám. 4, 12801 Praha 2, doručeno dne 13. 1. 2013 pod č.j.: MZDR 71739/2015-2/OZD-ČIL-L

- Požadavky:
- V textové části odůvodnění ÚP vypustit název lázeňského zákona uvedený za usnesením vlády č. 257 (str. 10 a 26)
- Úprava návrhu ÚP:
- Textová část odůvodnění ÚP bude na příslušných stranách upravena: „…usnesení vlády č. 257 ze dne 20. 7. 1966 o stanovení ochranných pásem pro přírodní léčivé zdroje lázeňských míst Karlovy Vary a Jáchymov ~~přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon)~~…“
- Odůvodnění:
- Jedná se o úpravu textové části odůvodnění ÚP.
- S ohledem na výše uvedené skutečnosti dle názoru pořizovatele ÚP a určeného zastupitele se nejedná o podstatné úpravy, které by vyžadovaly vypracování nového návrhu ÚP a jeho opakované veřejné projednání.

- Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek je souhrnně uvedeno v kapitole o) a p) odůvodnění ÚP Nové Sedlo.
- Pořizovatel ÚP Nové Sedlo obdržel námitky proti návrhu ÚP pro veřejné projednání:
- Námitka č. 1:
- Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 12, 140 00 Praha 4 doručeno dne 13. 1. 2016 pod číslem jednacím 27546-ŘSD-1511110

- Námitka č. 2:
- Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, generální ředitelství, Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1, doručeno dne 17. 12. 2015, pod číslem jednacím 52661/2015-SŽDC-O26
- Námitka č. 3:
- České dráhy, a.s. Generální ředitelství, Odbor správy a prodeje majetku, stavební oddělení, Nábřeží Ludvíka Svobody 1222, 11015 Praha 1, doručeno dne 11. 1. 2016, pod č.j.: 205/2016-O32

- Pořizovatel ÚP Nové Sedlo obdržel námitky proti návrhu ÚP pro společné jednání:
- Námitka č. 1:
- M. Mališ, vlastník pozemku p.č. 268/2 v k.ú. Chranišov, doručeno dne 6. 1. 2015

- Námitka č. 2:
- Timur Šamstudninov, vlastník pozemku p.č. 488/2 v k.ú. Nové Sedlo u Lokte, doručeno dne 12. 1. 2015

- Námitka č. 3:
- ŘSD ČR, Čerčanská 12, 14000 Praha 4, doručeno dne 13. 1. 2015 pod č.j.: 292-ŘSD-15-11110

- Námitka č. 4:
- České dráhy, a.s. Generální ředitelství, Odbor správy a prodeje majetku, stavební oddělení, Nábřeží Ludvíka Svobody 1222, 11015 Praha 1, doručeno dne 14. 1. 2015, pod č.j.: 131/2015-O32

- Pořizovatel ÚP Nové Sedlo obdržel připomínky k návrhu ÚP pro veřejné projednání:
- K návrhu ÚP pro veřejné projednání nebyly uplatněny žádné připomínky.

- Pořizovatel ÚP Nové Sedlo obdržel připomínky k návrhu ÚP pro společné jednání:
- Připomínka s doporučením č. 1:
- MěÚ Sokolov, odbor stavební a územního plánování, Rokycanova 1929, 35601 Sokolov, doručeno dne 16. 1. 2015, pod č.j.: 3602/2015/OSÚP/LUSD

- Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Nové Sedlo včetně jejich odůvodnění, které rozeslal všem sousedním obcím a DO.
- K tomuto dokumentu se mohli vyjádřit všechny dotčené orgány a sousední obce do 23. 3. 2016.
- Sousední obce:
- Město Chodov, Komenského 1077, 357 35 Chodov, IDDS 8rfbnzc
- Město Loket, nám. T. G. Masaryka 1, 357 33 Loket, IDDS u2mbuyt
- Obec Královské Poříčí, Lázeňská 114, 357 41 Královské Poříčí, IDDS ya3b6jb
- Obec Hory č. p. 47, 362 11 Jenišov, IDDS nw4b5p4
- Obec Staré Sedlo, Zámecká 100, 357 46 Staré Sedlo, IDDS jcfbwfq
- Obec Mírová, Mírová 40, 357 35 p. Chodov, IDDS qp2b5iv
- Obec Vintířov, Vintířov 62, 357 44, IDDS mmtav5e
- Dotčené orgány:
- Ministerstvo dopravy ČR, odbor infrastruktury a územního plánu, Nábřeží L. Svobody 1222/12,110 00 Praha 1, IDDS n75aau3
- Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor hornictví a stavebnictví, Na Františku 32,110 00 Praha 1, IDDS bxtaaw4
- Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy IV., Školní 5335,
- 430 01 Chomutov, IDDS 9gsaax4
- Ministerstvo zdravotnictví ČR - Český inspektorát lázní a zřídel, Palackého nám. 4, 128 01 Praha 2, IDDS pv8aaxd
- Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Chebská 48/73, 360 06 Karlovy Vary, IDDS z49per3
- Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského, Boženy Němcové 1932, 356 01 Sokolov, IDDS 7nyadvm
- Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Plzeňský a Karlovarský kraj, Rejskova 3, 326 00 Plzeň 26, IDDS hq2aev4
- Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážní nám. 9, 110 00 Praha 1
- Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech, Závodní 94, 360 21 Karlovy Vary, IDDS t3jai32
- Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje, Závodní 205, 360 06 Karlovy Vary,
- Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Karlovarský kraj, Kpt. Jaroše 318/4, 360 06 Karlovy Vary, IDDS g8w8b9n
- Krajský úřad Karlovarského kraje, Závodní 353/88, 360 21 Karlovy Vary, IDDS siqbxt2
- odbor regionálního rozvoje, oddělení územního plánování – nadřízený orgán
- odbor dopravy a silničního hospodářství
- odbor životního prostředí a zemědělství
- odbor kultury, památkové péče, lázeňství a cestovního ruchu
- Městský úřad Sokolov, Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov
- odbor dopravy
- odbor životního prostředí
- odbor stavební a územního plánování - památková péče
- Městský úřad Chodov, Komenského 1077, 357 35 Chodov
- odbor stavební úřad
- odbor rozvoje města

- Ve stanoviscích, které pořizovatel obdržel, nebyly žádné připomínky ani námitky.
- Poslední stanovisko obdržel pořizovatel dne 17. 3. 2016 a to stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného správního orgánu územního plánování – nebyly žádné připomínky.
- Pořizovatel ÚP Nové Sedlo obdržel souhlasná stanoviska DO:
- Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje, Závodní 205, 360 06 Karlovy Vary, HSKV-608-2/2016-SO ze dne 18.2.2016
- Krajský úřad Karlovarského kraje, Závodní 353/88, 360 21 Karlovy Vary, IDDS siqbxt2, odbor životního prostředí a zemědělství, KÚKK, OŽPaZ, 800/ZZ/16//KK-18693/16 ze dne 10.3.2016
- Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského, Boženy Němcové 1932, 356 01 Sokolov, IDDS 7nyadvm, OBÚ/KV/SBS/05696/2016/OBÚ-08 ze dne 7.3.2016

- Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Chebská 48/73, 360 06 Karlovy Vary, IDDS z49per3, SPU 118150/2016 ze dne 8.3.2016

- Na základě výše uvedených skutečností uzavřel pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnocení výsledku veřejného projednání návrhu ÚP Nové Sedlo.
- K 15.3.2016 zahájil projektant práce na úpravě návrhu ÚP pro vydání na základě předaných doplňujících podkladů a to především vyhodnocení výsledku projednání návrhu ÚP Nové Sedlo ze dne 8.2.2016, sdělení pořizovatele k průběhu řízení o návrhu ÚP ze dne 1.4.2016, pokynů k úpravě ze dne 17.3.2016 (Požadavek na zapracování požadovaných úprav – viz výše) a ze dne 21.3.2016 (Požadavek na zapracování rybníku Malá Anna jako zdroj požární vody).
- Upravený návrh ÚP Nové Sedlo byl dokončen a dne 12.4.2016 předán pořizovateli ke kontrole a schválení v ZM Nové Sedlo a k jeho následnému vydání.

b) Soulad územního plánu s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) a a Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje (ZÚR KK)

- Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem je zajištěn s následujícím odůvodněním.

- Základní předpoklady a podmínky rozvoje území vyplývající z PÚR ČR

- PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1 schválená Vládou ČR, je závazná od 17.4.2015.
- Vzhledem k charakteru a rozsahu řešeného území vyplývají konkrétní požadavky, které byly upřesněny ZÚR KK (2010), a které jsou uvedeny v následující části.
- Z PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1 vyplývají Republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou v ÚP Nové Sedlo zohledněny a zapracovány.
- Republikové priority v mezinárodních, přeshraničních a republikových souvislostech s cílem dalšího rozvoje území stanovují rámce k vytváření vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území (udržitelný rozvoj území).
- Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (dále též „republikové priority“) podle § 31 stavebního zákona určují požadavky na konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a určují strategii a základní podmínky pro jejich naplňování v územně plánovací činnosti krajů a obcí a při tvorbě resortních koncepcí s důsledky pro území.
- V územním plánu jsou ve veřejném zájmu chráněny a rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachování rázu jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice bylo jedním ze základních cílů ÚP. Zvláštní péče je věnována krajině v daném případě silně postižené současnou ale především předchozí neomezenou exploatací, která však i přesto je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Snaha zabránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů je reprezentovaná návrhem přiměřeného rozvoje sídel venkovského typu v řešeném území včetně umístění ploch vhodných pro lesní nebo zemědělské výrobní aktivity, které z tohoto regionu téměř vymizely. Při plánování rozvoje území byl brán ohled na ochranu kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
- Jedním ze základních hledisek při tvorbě ÚP bylo zajistit prostřednictvím přiměřených změn v území udržitelný rozvoj města v dlouhodobém výhledu při zohlednění sociálních požadavků obyvatel.
- Územní plán byl v průběhu tvorby průběžně konzultován se zástupci města a proběhlo několik pracovních setkání jednak s vybranými subjekty působícími v území a obyvateli s tím, že celková koncepce ´budoucího rozvoje respektuje postavení města ve struktuře osídlení v souladu s předpoklady uvedenými v ZÚR KK tak, aby byl pokud možno zajištěn koordinovaný rozvoj území, zejména z prostorových, odvětvových a časových hledisek.
- Koncepcí rozvoje území a to především vymezením nových a přestavbových ploch pro širokou škálu výrobních aktivit jsou v území vytvářeny podmínky k diverzifikaci ekonomiky, zejména v daném regionu, který se jeví jako hospodářsky problémový.
- V ÚP jsou koncepcí ploch přestavby vytvořeny předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového a vojenského) s cílem hospodárně využívat zastavěné území s podporou přestaveb, revitalizací a sanace území a zajistit tak ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je také účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
- Rozvojové záměry nadmístního významu vyplývající ze ZÚR KK, které by mohly ovlivnit charakter dotčeného území, jsou lokalizovány s ohledem na ochranu hodnot

v území při respektování dalších veřejných zájmů např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, ochrany zvláště chráněného území, významných krajinných prvků, ochranných pásem vodních zdrojů, nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Zároveň jsou vytvořeny územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability k zajištění ekologických funkcí ve volné krajině i krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěném území.

- V ÚP jsou vytvořeny územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a celkovou koncepcí rozvoje území je omezeno nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.
- V ÚP jsou vymezeny plochy veřejně přístupné zeleně s cílem zachovat v bezprostředním okolí města a ostatních sídel řešeného území nezastavěné území, způsobilých pro nenáročné formy každodenní respektive krátkodobé rekreace obyvatel nebo návštěvníků města a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.
- Koncepcí urbanistickou a veřejné infrastruktury zejména dopravy cyklistické a pěší jsou v řešeném území vytvořeny podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Doplněním vybraných komunikací je podpořeno propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky.
- S ohledem na místní podmínky jsou vytvořeny předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování nové dopravní a technické infrastruktury je zachovaná prostupnost krajiny a minimalizace rozsahu další fragmentace krajiny. Řešení ÚP zohledňuje minimalizaci nepříznivých účinků tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatu včetně jiných vhodných opatření v území. Zároveň jsou vymezeny plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů za účelem zajištění průchodnosti území pro dopravní stavbu i zamezení možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel.
- V ÚP jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení dostupnosti území doplněním dopravní infrastruktury také s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví včetně zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi s důrazem na zlepšení dopravy cyklistické a železniční.
- Na území dochází k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, a proto kromě koncepčních zásad rozvoje řešeného území jsou vytvořeny předpoklady pro další rozšíření centralizovaného zásobování teplem.
- V území jsou vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) zejména vymezením ploch a podmínek pro revitalizaci vodních toků a protierozní opatření za účelem zvýšení zadržení vody v krajině s cílem minimalizovat rozsah případných škod.
- V řešeném území nejsou zastavitelné plochy umístěny do záplavového území. Kolem místních vodotečí s malou vodností jsou pro případ výstavby v jejich nejbližším okolí stanoveny podmínky na minimální nutný odstup zástavby.
- V ÚP jsou vytvořeny podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj za účelem podpory jejího účelného využívání v rámci širších souvislostí.
- Pro zajištění kvality života obyvatel jsou zohledněny nároky dalšího vývoje území v dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.
- Zvláštní pozornost je s ohledem na místní podmínky věnovaná návaznosti různých druhů dopravy umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Jsou tak vytvořeny podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to jsou vytvořeny podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších cest s doprovodnou zelení a cyklistických cest.
- Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávka vody a zpracování odpadních vod je na velmi dobré úrovni a návrh koncepce technické infrastruktury pro vodní hospodářství navazuje na již vybudovaný systém tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.
- V dlouhodobém horizontu je v ÚP zejména při využití území devastovaného těžbou hnědého uhlí a souvisejícími činnostmi vytvořeny koncepcí přestavbových ploch pro výrobu územní podmínky pro možné umístění zařízení pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.
- Při stanovení urbanistické koncepce byla rámcově posouzena kvalita bytového fondu s tím, že je preferováno zachování a zhodnocování stávající zástavby před demolicemi či rozsáhlými asanacemi.

- Z PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1 vyplývají požadavky související se zařazením obce Nové Sedlo do rozvojové oblasti OB12 – Rozvojová oblast Karlovy Vary s navazující rozvojovou osou OS7 Rozvojová osa Ústí nad

Labem–Chomutov–Karlovy Vary–Cheb–hranice ČR/Německo (- Bayreuth), které jsou v ÚP Nové Sedlo zohledněny a zapracovány.

- Jedná se o území, kde z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu existují zvýšené požadavky na změny v území.
- Do budoucna je nutno vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území a při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat odpovídající využívání území a zachování jeho hodnot.
- Při tvorbě ÚP bylo nutno sledovat zejména:

- možnosti využití stávající veřejné infrastruktury a potřebu jejího dalšího rozvoje a dobudování při současném zachování přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území,
- rozvoj bydlení a jeho kvality při respektování podmínek a možností pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, při upřednostnění kapacit uvnitř zastavěného území a předcházení prostorově sociální segregaci, fragmentaci nově navrhované zástavby a minimalizaci záborů parků a ploch veřejně přístupné zeleně,
- nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch,
- řešení rekultivace a revitalizace opuštěných areálů a ploch (např. předcházející těžbou, průmyslovým využitím, armádou apod.), účelnou organizaci materiálových toků a nakládání s odpady,
- zachování a rozvoj společenské funkce tradičních městských center,
- ochrana a využití rekreačního potenciálu krajiny.,
- ovlivnění přírodních hodnot.

- Při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.
- Území vymezené rozvojové oblasti Karlovy Vary je ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Karlovy Vary při spolupůsobení vedlejšího centra Ostrov. Rozvojovou oblast charakterizuje silná koncentrace obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž převážná část má republikový význam (lázeňství má mezinárodní význam); podporujícím faktorem rozvoje je poloha na dálnici II. třídy D6 Praha–Karlovy Vary–Cheb–hranice ČR.

- Předpoklady a podmínky rozvoje území vyplývající ze Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje (ZÚR KK)

- ZÚR Karlovarského kraje byly vydány Zastupitelstvem Karlovarského kraje, usnesením č. ZK 223/09/10 ze dne 16. 9. 2010 s nabytím účinnosti dne 16.10.2010.
- V době zpracování ÚP Nové Sedlo je 1. aktualizace ZÚR KK rozpracovaná a probíhá její projednávání.
- Do doby projednání, schválení a vydání 1. aktualizace ZÚR KK stále platí ZÚR Karlovarského kraje, které byly vydány Zastupitelstvem Karlovarského kraje, usnesením č. ZK 223/09/10 ze dne 16. 9. 2010 s nabytím účinnosti dne 16.10.2010.
- V ZÚR KK jsou stanoveny Priority územního plánování na území Karlovarského kraje, které byly v ÚP Nové Sedlo zohledněny a zapracovány.
- Základní prioritou územního plánování Karlovarského kraje je vytváření vyvážených územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.
- Priority v oblasti sociální soudržnosti společenství obyvatel jsou v ÚP splněny tím, že jsou vymezeny dostatečné plochy pro výrobu a skladování s tím, že se využívá ploch devastovaných nebo nevhodně či nedostatečně využívaných bez narušení chráněných hodnot v území. Jsou zajištěny plochy pro bydlení, rekreaci a sport včetně nutných koridorů dopravní a technické infrastruktury bez narušení chráněných hodnot. Zároveň je sledovaná snaha o vytvoření respektive dotvoření centra města včetně zapojení ploch dosud nedoceněných včetně možnosti dostavby území pro zdravotnické a sociální služby s komunitním centrem v postupně modernizovaném sídlišti s vazbou na centrum města s cílem přinést do města nový potenciál hospodářského, sociálního i kulturního rozvoje.
- Priority v oblasti hospodářského rozvoje jsou v ÚP splněny tím, že je dále rozvíjena dopravní a technická infrastruktura s cílem minimalizovat fragmentaci krajiny v návaznosti na území sousedních obcí, jsou určeny dostatečné zastavitelné a přestavbové plochy také pro průmyslovou zónu převážně na plochách dotčených předchozí těžbou hnědého uhlí a souvisejícími provozy, jsou z důvodu posílení rekreace každodenní určeny plochy pro rozvoj sportovně rekreačních aktivit a jsou doplněny pěší a cyklistické trasy tak, aby tvořily pokud možno ucelený systém cest také v širších vztazích.
- Priority v oblasti ochrany životního prostředí jsou v ÚP splněny tím, že se využívá ploch nedostatečně využitých nebo devastovaných ,brownfields, je chráněna krajina, zejména lesy, s vymezením nejcennějších lokalit s možností rekreačního využití obyvateli města, jsou vymezeny plochy pro realizaci protierozních opatření a revitalizaci vodních toků včetně navazujících rybníků a ploch nebo koridorů doprovodné zeleně a jsou respektovány požadavky vyplývající z podmínek chráněných území, ochrany přírodních léčivých zdrojů a nerostných surovin.

- Ze zpřesnění vymezení rozvojových oblastí vymezených v PÚR ČR 2008 na území Karlovarského kraje vyplývá, že rozvojová oblast Karlovy Vary (OB12) nadregionálního významu – je vymezena jako oblast silné koncentrace

obyvatelstva a ekonomických aktivit celorepublikového, resp. mezinárodního významu (-lázeňství), se zaměřením na ochranu lázeňské funkce. Podporujícím faktorem vymezení jsou územní souvislosti koridoru dálnice II. třídy D6. Oblast je v rámci ZÚR KK (2010) vymezena správními obvody obcí a označena: OB12 Karlovy Vary (součást nadregionální rozvojové osy OS7 a nadmístní rozvojové osy OR3).

- Nadregionální rozvojová oblast OB12 zahrnuje obce: Karlovy Vary, Andělská Hora, Božičany, Březová (okr. Karlovy Vary), Dalovice, Děpoltovice, Dolní Rychnov, Hájek, Hory, Hroznětín, Chodov (okr. Sokolov), Jenišov, Kolová, Královské Poříčí, Kyselka, Loket, Lomnice, Mírová, Nová Role, Nové Sedlo, Ostrov, Otovice, Pila, Sadov, Šemnice, Sokolov, Staré Sedlo, Svatava, Těšovice, Velichov, Vintířov, Vřesová.
- V oblasti Sokolovska je nezbytné počítat s pokračující těžbou uhlí a využitím ostatních nerostných surovin (viz. Specifická oblast ochrany a využití nerostných zdrojů ST1 Sokolov), ale současně již vytvářet předpoklady pro restrukturalizaci nabídky pracovních příležitostí v důsledku chystaného ukončení těžby uhlí.

- ZÚR KK vymezují dále specifickou oblast ochrany a využití nerostných zdrojů. ST1 Sokolov - oblast nadmístního významu je vymezena v rozsahu katastrálních území: Boučí, Dolní Nivy, Vintířov u Sokolova, Týn u Lomnice, Lomnice u Sokolova, Královské Poříčí, Nové Sedlo u Lokte, Chranišov, které jsou dotčeny existujícími povrchovými doly Jiří a Družba včetně ploch určených k revitalizaci po ukončení těžby. Záměry směřující do specifické oblasti ochrany a využití nerostných zdrojů je nezbytné koordinovat z hlediska územních vztahů a využití území a současně z hlediska harmonogramu etapizace průběhu a závěru těžby.
- V oblasti velkoplošné těžby nerostných zdrojů (doly Jiří a Družba) je nezbytné ve shodě Karlovarského kraje a subjektu povinného k provedení následné rekultivace stanovit urbanistickou koncepci cílového využití území v dostatečném předstihu před ukončením těžby tak, aby se chystaná rekultivační opatření mohla včas přizpůsobit a koordinovat s budoucími záměry.
- Ve specifické oblasti ochrany a využití nerostných zdrojů budou zajištěny územní předpoklady pro:
  - efektivní a ekologicky vhodné využití nerostného bohatství
  - zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury související z přepravou a zpracováním vytěženého materiálu
  - propojení hospodářských aktivit s nabídkou služeb v oblasti vědeckého výzkumu a specifického cestovního ruchu

- Pro předmětné území vyplývají ze ZÚR KK následující konkrétní požadavky, které byly v ÚP zohledněny a zapracovány:
  - Silnice II/181 (současná II/209) - krátká přeložka v prostoru zastavěné části Nového Sedla [VPS D.33], která byla již realizovaná s návazností na obchvat Chodova [VPS D.34] s tím , že silnice označená II/209 bude ukončena v prostoru MÚK Nové Sedlo a dále bude pokračovat jako II/181. Pro přeložku silnice bylo třeba rezervovat a zpřesnit její trasu v koridoru 200 m, tj. 2x100 m s tím, že pro zapracování a zpřesnění trasy přeložky silnice II. třídy včetně tzv. západního obchvatu města sloužila ÚS Přeložky silnice II/209, kterou jako pořizovatel zajistil KÚKK (viz rozpracovaná 1. aktualizace ZÚR KK)
  - Průběh trasy cyklostezky nadregionálního významu „Ohře“
  - Vodácká trasa „Ohře“
  - Rozšíření mezinárodního letiště v Karlových Varech (mimo řešené území) s nároky na rozšíření vzletových a přistávacích prostorů dle podmínek stanovených v ZÚR KK (viz rozpracovaná 1. aktualizace ZÚR KK)
  - Zpřesnění segmentů nadregionálního a regionálního SES jako VPO u vymezovaných (nefunkčních) prvků s návazností na LÚSES dle podmínek stanovených v ZÚR KK

c) Soulad s cíli a úkoly územního plánování

- Územní plán je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

- Územní plán je v souladu s cíli územního plánování a to zejména z následujících důvodů:
  - Hlavní cíl územního plánování, tj. vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích, je splněn celkovou koncepcí urbanistickou a koncepcí uspořádání krajiny tak, aby byl vytvořen vyvážený systém mezi urbanizovaným územím a jeho zázemím krajinným, které tvoří základní matrici pro trvale udržitelný rozvoj území města Nové Sedlo.
  - Územní plán zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením s předpokladem soustavného sledování území z důvodu účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území na podkladě ÚAP, doplňujících průzkumů a rozborů a zadání ÚP, při jejichž zpracování byl sledován společenský a hospodářský potenciál rozvoje města Nové Sedlo.
  - Proces tvorby včetně způsobu projednávání územního plánu s dotčenými orgány a dalšími subjekty plně ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů včetně navazujících právních předpisů byl koordinován tak, aby orgány územního plánování

postupem podle tohoto zákona mohli koordinovat veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a mohli konkretizovat ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

- Územní plán svojí urbanistickou koncepcí, koncepcí veřejné infrastruktury a koncepcí uspořádání krajiny včetně stanovení základních omezujících i pobídkových činitelů ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich ztotožnění s ní. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území města Nové Sedlo.
- Podmínky stanovené územním plánem z hlediska rozdílného způsobu využití území ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů včetně navazujících právních předpisů umožňují v nezastavěném území a v míře přiměřené z hlediska ochrany krajiny jako celku a v souladu s jejím charakterem a dosavadním využitím umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále takových technických opatření a staveb, které zlepší podmínky jejího využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra apod.

- <u>Územní plán je v souladu s úkoly územního plánování a to zejména z následujících důvodů:</u>

- Územní plán města Nové Sedlo byl vypracován na podkladě ÚAP ORP Sokolov včetně RURÚ, doplňujících průzkumů a rozborů a zadání ÚP, při kterých byl zevrubně zjištěn a posouzen stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty
- Koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny, byla s ohledem na výše uvedené podklady a nadřazenou ÚPD Karlovarského kraje, tj. ZÚR KK stanovena s ohledem na ochranu konkrétních hodnot v území a ostatní podmínky v území i požadavky na jeho rozvoj
- Potřeba změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem ochranu veřejného zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání byly s ohledem na výše uvedené podklady a nadřazenou ÚPD Karlovarského kraje, tj. ZÚR KK v rámci procesu tvorby, projednávání a schvalování ÚP Nové Sedlo náležitě prověřeny a posouzeny.
- V ÚP jsou stanoveny urbanistické, v přiměřené míře architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení zástavby ve formě regulativů pro rozdílný způsob využití území (RZV), intenzitu využití pozemků v plochách (IVP), výškovou regulaci zástavby (VRZ).
- V ÚP jsou v příslušných částech dokumentace ve formě výše uvedených regulativů (RZV, IVP, VRZ a jiné) stanoveny podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání zástavby s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.
- Pořadí provádění konkrétních změn v území (etapizace) není v ÚP stanoveno. Způsob využití území a zejména postupné využití nových zastavitelných ploch vyplývá z urbanistické koncepce, ve které jsou stanoveny podmiňující požadavky pro využití území.
- Celkovou koncepcí urbanistickou, koncepcí veřejné infrastruktury a zejména koncepcí uspořádání krajiny jsou ÚP v území vytvořeny podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich případných důsledků přírodě blízkým způsobem.
- Celkovou urbanistickou koncepcí území včetně koncepce veřejné infrastruktury, zejména způsobem jeho budoucího využití se stanovením jeho optimálního rozvoje s přiměřenou flexibilitou regulativů a vymezením ploch územních rezerv jsou v území vytvořeny podmínky pro případné odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.
- V urbanistické koncepci jsou stanoveny podmínky pro obnovu sídelní struktury formou ploch přestavby a ploch změn v krajině a rozvoj sídelní struktury formou nových zastavitelných ploch při respektování požadavků na kvalitní bydlení.
- Z hlediska koncepce urbanistické, veřejné infrastruktury i koncepce uspořádání krajiny byly na podkladě ÚAP ORP Sokolov včetně RURÚ, doplňujících průzkumů a rozborů, zadání ÚPD a nadřazené ÚPD Karlovarského kraje, tj. ZÚR KK prověřeny a v ÚP jsou v území vytvářeny podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území zejména při realizaci nejvýznamnějších záměrů v rámci zajištění veřejné infrastruktury včetně vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO).
- V ÚP jsou v území koncepcí urbanistickou, koncepcí veřejné infrastruktury a koncepcí uspořádání krajiny vytvořeny podmínky pro zajištění civilní ochrany a to zejména z hlediska případného vzniku mimořádných událostí na podkladě havarijního plánu, povodňového plánu a ostatních podkladů na tomto úseku.
- V území jsou vymezeny plochy přestavby s diferencovaným způsobem této územní operace dle konkrétních podmínek v dané ploše a plochy změn

respektive opatření v krajině, které sledují hlavní cíle celkové urbanistické koncepce i koncepce uspořádání krajiny včetně určení nutných asanačních, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území.
- Celkovou koncepcí rozvoje území, která kromě jiného vychází také z nadřazené ÚPD nebo ÚPP Karlovarského kraje (Územní studie přeložky silnice II/209), jsou v ÚP vytvářeny podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území s tím, že vzhledem k umístění zastavitelných ploch a jejich charakteru se nepředpokládá negativní vliv záměru na území, který by vyžadoval kompenzační opatření v území
- V procesu zpracování ÚP a zejména při stanovení základní koncepce urbanistické, veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny byly uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče.
- Vyhodnocení vlivů územního plánu (ÚP) na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, tj. vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, jehož součástí má být posouzení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, nebylo nutné vypracovat, protože příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem takový vliv vyloučil.

d) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

- Územní plán Nové Sedlo byl vypracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., stavební zákon, 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.
- Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu po úpravě zejména
- a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR KK),
- b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
- c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, a došel k závěru, že územní plán Nové Sedlo je v souladu s § 53 odst. 4 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů a přílohou č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů.
- Zdůvodnění přijatého řešení je součástí odůvodnění územního plánu.
- Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je součástí odůvodnění územního plánu dle § 55 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů.
- Územní plán Nové Sedlo je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

e) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů – a soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

- Územní plán Nové Sedlo (ÚP) je v souladu s požadavky dle zvláštních právních předpisů a to zejména proto, že nejsou nad míru únosnou dotčeny veřejné zájmy vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

- Po dohodě mezi pořizovatelem ÚP, určeným zastupitelem a projektantem bylo uskutečněno dne 19.5.2015 pracovní jednání se zástupci OBÚ v Sokolově.
- Projektant ÚP společně s pořizovatelem podrobně odůvodnili způsob ochrany hodnot a ložisek v území s tím, že to bylo doloženo grafickou a textovou částí ÚP, ve kterých jsou plochy v DP respektive CHLÚ Nové Sedlo zapracovány jako plochy s podmíněným využitím, které je určeno specifickými podmínkami u každé plochy zvlášť s tím, že pořizovatel ÚP doložil také stanovisko SU a.s., právní nástupce k dané problematice.
- V návrhu ÚP Nové Sedlo se vymezují plochy bydlení Z001 a P003, které zasahují do plochy dobývacího prostoru hnědého uhlí Nové Sedlo. Dále se vymezuje plocha P754 jako plocha smíšená výrobní, která leží celá v ploše dobývacího prostoru hnědého uhlí Nové Sedlo. Bylo dohodnuto, že pro uvedené plochy bude stanovena podmínka zastavitelnosti s ohledem na hygienické podmínky, které souvisí s probíhající těžbou ložiska, a to až do úplného ukončení hornické činnosti v tomto území.
- Lokalita Z001 pro BI - Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské bude zachovaná dle původního návrhu s tím, že s ohledem na konkrétní územně technické podmínky, tj. hodnoty a limity využití území, v uvedené lokalitě jsou vymezeny podmiňující specifické požadavky na její využití s ohledem na ochranu ložisek výhradních nerostů a případný vliv těžby hnědého uhlí. Část plochy v DP (dobývací prostor) Nové Sedlo je podmíněně zastavitelná s ohledem na podmínky hygienické ve vztahu k činnostem souvisejícím s důlní činností až do doby úplného ukončení těžby. Zároveň musí být zachován koridor pro odvedení srážkových vod z povodí u rozvodny a přilehlých pozemků v jižní části předpolí lomu Družba.

- Lokalita P003 pro BI - Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské bude zachovaná dle původního návrhu s tím, že s ohledem na konkrétní územně technické podmínky, tj. hodnoty a limity využití území, v uvedené lokalitě jsou vymezeny podmiňující specifické požadavky na její využití s ohledem na ochranu ložisek výhradních nerostů a případný vliv těžby hnědého uhlí. Část plochy v DP (dobývací prostor) Nové Sedlo je podmíněně zastavitelná s ohledem na podmínky hygienické ve vztahu k činnostem souvisejícím s důlní činností až do doby úplného ukončení těžby. Zároveň musí být zachován koridor pro odvedení srážkových vod z povodí u rozvodny a přilehlých pozemků v jižní části předpolí lomu Družba.
- Lokalita P754 pro VS - Plochy smíšené výrobní bude zachovaná dle původního návrhu s tím, že s ohledem na konkrétní územně technické podmínky, tj. hodnoty a limity využití území, v uvedené lokalitě jsou vymezeny podmiňující specifické požadavky na její využití s ohledem na ochranu ložisek výhradních nerostů a případný vliv těžby hnědého uhlí. Plocha v DP (dobývací prostor) Nové Sedlo je podmíněně zastavitelná s ohledem na podmínky hygienické ve vztahu k činnostem souvisejícím s důlní činností až do doby úplného ukončení těžby.
- Návrhové plochy Z001, P003 a P754 situované z podstatné části v ploše dobývacího prostoru Nové Sedlo jsou řešeny ve smyslu §15 odst.1 horního zákona. Jedná se o plochy podmíněně zastavitelné s ohledem na hygienické podmínky ve vztahu k hornické činnosti až do doby jejího ukončení.
- Na základě předchozích pracovních jednání a stanovisek OBÚ a SU a.s., právní nástupce požádal pořizovatel ÚP po telefonické dohodě se zástupcem MPO ČR o nové stanovisko.
- Pořizovatel ÚP ve spolupráci s projektantem podrobně odůvodnili způsob ochrany hodnot a ložisek v území s tím, že to bylo doloženo grafickou a textovou částí ÚP, ve kterých jsou plochy v DP respektive CHLÚ Nové Sedlo zapracovány jako plochy s podmíněným využitím, které je určeno specifickými podmínkami u každé plochy zvlášť s tím, že pořizovatel ÚP doložil také souhlasné stanovisko OBÚ pro území kraje Karlovarského a SU a.s., právní nástupce k dané problematice.
- Rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů s ohledem na výše uvedené údaje tak není dotčen nad únosnou míru i přesto, že vybrané zastavitelné plochy (Z001 pro BI) a plochy přestavby (P003 pro BI, P754 pro VS) respektive plochy územní rezervy (R121 pro RZ, R506 pro DS, R757 pro VS) se nachází v hranicích DP Nové Sedlo, které je v souladu s horním zákonem současně chráněným ložiskovým územím, a to zejména z následujících důvodů:

- umístění ploch neohrožuje nad únosnou míru činnosti spojené s důlní činností a jejich využití odpovídá charakteru stávající sousední zástavby
- výše uvedené plochy se nachází v těsné návaznosti na zastavěné území města Nové Sedlo, které je skutečnou dnešní hranou lomu Družba.
- stanovený DP Nové Sedlo zasahuje zástavbu respektive intravilán města před datem vyhlášení DP
- většina výše uvedených ploch nebo jejich podstatná část se nachází vně území vymezeném ZLT (závazná linie těžby) vyplývající z ekologických limitů těžby
- vybrané uvedené plochy se nachází na vnějším okraji DP na odvrácené straně postupu lomu Družba, který je orientován ve směru Královské Poříčí (lom Jiří)
- vzhledem k poloze lokality nelze proto 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 k zamezení zahajování důlní činnosti v blízkosti stávajících sídel
- 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 výstavby v uvedených plochách.

- Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu II. stupně II. B přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary dle usnesení vlády č.257 ze dne 20.7.1966 o stanovení ochranných pásem pro přírodní léčivé zdroje lázeňských míst Karlovy Vary a Jáchymov s tím, že jsou respektovány podmínky v území tím, že se v řešeném území jeho navrhovaný způsob využití pro bydlení s důrazem na využití ploch devastovaných těžbou a souvisejícími činnostmi zejména pro smíšenou výrobu a lehkou výrobu nedotýká zájmů na ochranu přírodních léčivých zdrojů nad únosnou mez respektive nad současný rámec.

- V územním plánu jsou respektována ochranná pásma energetických zařízení, sloužících pro přenos nebo distribuci elektřiny, přepravu a distribuci plynu, definovaná v zákoně č. 458/2000 Sb. energetický zákon ve znění pozdějších předpisů.
- Na plochách nebo jejich částech dotčených ochranným pásmem energetických zařízení jsou stanoveny specifické podmínky a požadavky s tím, že jsou podmíněně zastavitelné na základě stanovení příslušných stavebně technických podmínek a opatření vyplývající z konkrétní situace v daném místě a čase.

- V územním plánu je respektováno ochranné pásmo dráhy (železniční trať č. 140 a 144) dle §§ 4, 4a, 8, 9 a následujících dle zákona č. 266/1994 Sb. o drahách.
- Na plochách nebo jejich částech dotčených ochranným pásmem dráhy jsou stanoveny specifické podmínky a požadavky s tím, že jsou podmíněně zastavitelné na základě stanovení příslušných stavebně technických podmínek a opatření vyplývající z konkrétní situace v daném místě a čase v závislosti na provozu dráhy.
- V územním plánu jsou ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů vytvořeny podmínky pro ochranu ÚAN (území archeologických nálezů) a archeologických zón.
- V řešeném území nejsou NKP (nemovité kulturní památky) vyhlášeny.
- V územním plánu jsou vytvořeny předpoklady pro ochranu přírody a krajiny a to zejména celkovou koncepcí uspořádání krajiny se stanovením požadavků na její využívání z hlediska RZV (rozdílný způsob využití) vymezených ploch.

- Skladebné prvky ÚSES jsou přednostně vymezeny jako plochy přírodní a plochy smíšené nezastavěného území ve smyslu §§ 16 a 17 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů.
- Zároveň jsou limitovány případné záměry na nevhodné využití nezastavěného území a zajištěna ochrana chráněného území přírody (PP Údolí Ohře) a významných krajinných prvků (lesy, mokřady, údolní nivy apod.) a krajiny jako celku včetně umožnění jejího přiměřeného využívání obyvateli pro rekreaci při respektování limitů využití území.

- V ÚP je v rámci koncepce veřejné infrastruktury řešeno vodní hospodářství včetně zásobování pitnou vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod a problematiky vodních ploch a vodotečí včetně protierozních a protipovodňových opatření v krajině za účelem zvýšení retenční kapacity území včetně ochrany zastavěného území sídel před povodní.
- Řešení vodního hospodářství vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje bez podstatné změny.

- Řešení urbanistické koncepce v ÚP plně respektuje stanovené záplavové území na vodohospodářsky významném vodním toku Ohře, jehož údolní niva se nachází na hranici obce Nové Sedlo a nedotýká se přímo urbanizovaných částí města nebo ostatních sídel v řešeném území.
- Řešení urbanistické koncepce v ÚP plně respektuje záplavové území na vodním toku Loučský potok, jehož údolní niva se nachází na hranici obce Nové Sedlo a dotýká se přímo urbanizovaných částí města nebo ostatních sídel v řešeném území.

- V ÚP je řešena urbanistická koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a zejména koncepce uspořádání krajiny s důsledným zaměřením na ochranu přírody a krajiny včetně VKP (významný krajinný prvek), chráněných území přírody a ochranu PUPFL (pozemky určené k plnění funkcí lesa) a ZPF (zemědělský půdní fond).

f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj

- V zadání územního plánu nebylo požadováno, a proto nebylo vypracováno vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území respektive posouzení z hlediska vlivu koncepce územního plánu na životní prostředí a EVL (evropsky významná lokalita) nebo PO (ptačí oblast) evropského systému ochrany přírody a krajiny NATURA 2000 především z následujících důvodů:
  - EVL ani PO se na území obce ani v její blízkosti nenachází a nejsou proto koncepcí rozvoje území dotčeny
  - záměry nadmístního významu dopravní infrastruktury převzaté z nadřazené ÚPD Karlovarského kraje, tj. ZÚR KK, které v rámci procesu projednání uvedené dokumentace již byly posouzeny z hlediska vlivu na životní prostředí případně evropský systém ochrany přírody a krajiny Natura 2000 a udržitelný rozvoj, byly v ÚP pouze zpřesněny dle podrobnější přípravné nebo projektové dokumentace
  - urbanistická koncepce města Nové Sedlo se orientuje na stabilizaci obyvatel při optimalizované nabídce disponibilních ploch pro případný nárůst počtu obyvatel a přiměřený rozvoj města s důrazem na kvalitativně vyšší úroveň městské a sídelní struktury
  - koncepcí ploch přestavby a nových zastavitelných ploch převážně v přímé návaznosti na zastavěné území nejsou negativně nad únosnou míru zasaženy zájmy z hlediska ochrany přírody a krajiny
  - koncepce uspořádání krajiny se orientuje na ochranu hodnot v území při jeho přiměřeném rekreačním využití zejména v přímé návaznosti na město Nové Sedlo
- Požadavek na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území podle § 47, odst. 3, zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů v zadání ÚP Nové Sedlo tak nebyl uplatněn. Vliv koncepce na životní prostředí nebo významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast byl při projednání zadání vyloučen.

g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

- Stanovisko Krajského úřadu Karlovarského kraje k návrhu koncepce v ÚP podle § 50 odst. 5 stavebního

zákona nebylo vzhledem k výše uvedeným skutečnostem vydáno.

h) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno

- Stanovisko Krajského úřadu Karlovarského kraje k návrhu koncepce v ÚP podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo vzhledem k výše uvedeným skutečnostem vydáno.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení - Vymezení zastavěného území

- Územní plán řeší celé území obce ve smyslu § 43, odst. 4 zákona č.183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů respektive území města Nové Sedlo v rozsahu všech jeho katastrálních území a místních částí respektive ZSJ (základní sídelní jednotka).

- Zastavěné území bylo dle § 58 zákona č.183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů v řešeném území vymezeno v rámci prací na ÚP ke dni 31.8.2014 na podkladě:
- zákresu intravilánu k 1. 9. 1966 v katastrálních mapách Katastrálního úřadu poskytnutých pořizovatelem ÚP
- DKM předané pro celé řešené území ze strany pořizovatele ÚP
- předchozího ÚPN-SÚ Nové Sedlo včetně následných změn
- doplňujících průzkumů a rozborů pro ÚP (2012)
- požadavků pořizovatele ÚP
- požadavků vzešlých ze zadání a při projednání ÚP
- Na území obce je vymezeno více dílčích zastavěných území z důvodu předchozího urbanistického vývoje území a se zohledněním souvisejících pozemků dle vlastnických vztahů v území, které zahrnuje také dílčí urbanizované plochy mimo souvislé zastavěné území města a ostatních sídel v řešeném území
- Hranice ZÚ (zastavěné území) je vymezena tak, aby její průběh bylo možné v grafické části ÚP jednoznačně určit.
- Hranici každého dílčího zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, nebo spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích.

- Podrobné odůvodnění vybraných pozemků z hlediska jejich zahrnutí nebo nezahrnutí do vymezeného ZÚ:
- Pozemky v k.ú. Nové Sedlo u Lokte – p.č. 1003/17, 1010/26, 1010/27, 1010/28, 1010/31 jsou ponechány mimo hranice vymezeného zastavěného území dle požadavku příslušného DO (KÚKK OŽPaZ, Ing. D. Nováková).
- Pozemky v k.ú. Nové Sedlo u Lokte – p.č. 1010/5, 1010/29, 1010/30, 1010/33, 1010/34, 1010/35, 1010/36, 1010/69 nebo jejich část jsou ponechány v hranicích vymezeného zastavěného území s následujícím odůvodněním:
- Pozemek p.č. 1010/5 je ostatní plocha, která v rozsahu vymezeného ZÚ plní funkci veřejného prostranství a zajišťuje přístup k odděleným a oploceným pozemkům
- Pozemek p.č. 1010/29 je oplocen a využit jako zahrada s tím, že se jedná o proluku vymezenou výše uvedenými pozemky
- Pozemek p.č. 1010/30 je oplocen a zastavěn rekreačním objektem (RO) a plní funkci zahrady u RO
- Pozemky p.č. 1010/33, 1010/34, 1010/35, 1010/36 jsou využívány v souladu s platným ÚPN-SÚ pod společným oplocením s navazujícími zastavěnými pozemky stejných vlastníků RD, jejich využití souvisí s těmito sousedními nemovitostmi v soukromém vlastnictví a přístupné z přilehlé místní komunikace v rámci veřejného prostranství na p.p.č. 1010/5.
- Pozemek p.č. 1010/69 respektive jeho část zahrnutá do ZÚ plní funkci veřejného prostranství s přístupovou komunikací a obratištěm pro sousední pozemky s realizovanými RD.

- Pozemky v k.ú. Chranišov – p.č. 162/1 část, 270/1, 270/3 nebo jejich části jsou ponechány mimo hranice vymezeného zastavěného území dle požadavku příslušného DO.
- Pozemky v k.ú. Chranišov – p.č. 272/1, 336/1 nebo jejich část jsou ponechány v hranicích vymezeného zastavěného území s následujícím odůvodněním:
- Pozemek p.č. 272/1 užívaný jako veřejné prostranství ve smyslu zákona o obcích ve vlastnictví města Nové Sedlo je obklopen ostatními pozemky ZÚ, na části je vzrostlá zeleň a není zemědělsky obhospodařován s tím, že je převážně využíván v souladu s platným ÚPN-SÚ jako veřejné prostranství s veřejnou zelení s umístěním dětského hřiště a ostatních odpočivných a pobytových ploch včetně vzrostlé zeleně a veřejných prostranství. Některé části jsou pod společným oplocením se sousedními nemovitostmi jako zahrady s objekty souvisejícími a doplňkovými.
- Pozemek p.č. 336/1 užívaný jako veřejné prostranství ve smyslu zákona o obcích ve vlastnictví města Nové Sedlo tvoří nárožní proluku, je obklopený zástavbou a veřejnými komunikacemi na ostatních plochách. Jeho hodnota z hlediska zemědělského využívání není prakticky žádná a to zejména vzhledem k jeho devastaci, umístění a velikosti (662 m2).Pozemek byl součástí přestavby křižovatky a je na něm navážka.

- Pozemky v k.ú. Loučky u Lokte – p.č. 163/1, 163/2, 400/2, 400/15, 400/16, 411/1, 411/3, 425/13, 448/4 nebo jejich část jsou ponechány v hranicích původně vymezeného zastavěného území s následujícím odůvodněním:
- Pozemek p.č. 163/1 vymezený veřejným prostranstvím a souvislým porostem lesa je pozemek zastavěný objektem technické infrastruktury pro vodní hospodářství.

- Pozemek p.č. 163/2 ve vlastnictví fyzické osoby vymezený veřejným prostranstvím a souvislým porostem lesa je využíván jako rekreační zahrada zastavěná drobným rekreačním objektem pod společným oplocením. Vzhledem k plošnému rozsahu, umístění proluky a způsobu současného využití pozemku je účelnější jeho zahrnutí do ZÚ.
- Pozemek p.č. 400/2 je využíván jako zahrada v souvislosti se sousední nemovitostí pod společným oplocením s RD na p.p.č. 101/1 respektive 102/1.
- Pozemek p.č. 400/15 je využíván jako zahrada v souvislosti se sousední nemovitostí stejného vlastníka pod společným oplocením s RD na p.p.č. 99/1.
- Pozemek p.č. 400/16 je využíván jako zahrada v souvislosti se sousední nemovitostí stejného vlastníka pod společným oplocením s RD na p.p.č. 100.
- Pozemek p.č. 411/1 je zastavěný rekreačním objektem na p.p.č. 411/2 a pod společným oplocením využíván jako zahrada. Vzhledem k plošnému rozsahu, umístění a způsobu současného využití pozemku s ohledem k hlavnímu poslání vymezení ZÚ je účelné a výhodnější jeho zahrnutí do ZÚ.
- Pozemek p.č. 411/3 je využíván jako sousední pozemek zahrady pod společným oplocením.
- Pozemek p.č. 425/13 je pozemek zahrady pod společným oplocením se sousedními pozemky jednoho vlastníka RD na p.p.č. 172.
- Pozemek p.č. 448/4 je pozemek zahrady uvnitř ZÚ pod společným oplocením se sousedními pozemky jednoho vlastníka RD na p.p.č. 448/3 respektive 247.

- Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

- Základní rozvržení funkčních ploch, provozních a komunikačních vazeb na území města Nové Sedlo je v mnoha aspektech předznamenáno předešlým vývojem městského, příměstského a vesnického organizmu. Z hlediska budoucího rozvoje je významná poloha města na železniční trati a dálnici II/D6. Pro budoucí úspěšný přiměřený rozvoj předmětného území je nutné nadále prosazovat rovnováhu mezi přírodně, kulturně a historicky danými fenomény území a nově založenými rozvojovými možnostmi s ohledem na trvale udržitelný rozvoj dané oblasti jak po stránce ekonomické, kvalitního životního prostředí tak i sociálně přívětivého prostředí.
- Sídelní struktura se vyznačuje nižší hustotou zalidnění.
- Město Nové Sedlo je součástí urbanizační osy, rozvojové a specifické oblasti dle ZÚR KK.
- Vzhledem k rychlým změnám ve všech oblastech života společnosti se snižuje spolehlivost dlouhodobějších prognóz.
- Vývoj města bude přímo ovlivněn vývojem celého regionu. Proto bylo nutno územní řešení zpracovat s dostatečnou flexibilitou tak, aby postihlo možné odchylky od předpokládaného vývoje.
- Pro budoucí úspěšný a přiměřený rozvoj předmětného území je nutné nadále prosazovat rovnováhu mezi přírodně, kulturně a historicky danými podmínkami v území a nově založenými rozvojovými možnostmi s ohledem na trvale udržitelný rozvoj dané oblasti jak po stránce ekonomické, kvalitního životního prostředí tak i sociálně přívětivého prostředí.
- Z hlediska současných a budoucích trendů je možné město Nové Sedlo charakterizovat jako stabilizované až progresivní.
- Z hlediska rozvojových možností a limitujících faktorů v území je možné město Nové Sedlo charakterizovat jako spíše progresivní.
- Základním cílem je do budoucna v prvé řadě stabilizace obyvatel a následně rozvoj pracovních příležitostí v širší oblasti a případný nárůst počtu obyvatel v souladu s předpoklady rozvoje dané oblasti dle ZÚR KK.
- Z hlediska budoucího rozvoje je významná poloha města na železniční trati č. 140 nadregionálního významu a dálnici II. třídy D6 nadregionálního významu.
- Základní rozvržení stabilizovaných ploch, ploch změn a územních rezerv, provozních a komunikačních vazeb na území města Nové Sedlo je v mnoha aspektech předznamenáno předešlým vývojem městského, předměstského a vesnického organizmu. To se týká zejména koncepce souvisle urbanizovaného území, venkovských sídel a samot.
- Základní rozvržení funkčních ploch, provozních a komunikačních vazeb na území města Nové Sedlo je v mnoha aspektech předznamenáno předešlým vývojem městského, příměstského a vesnického organizmu poznamenaného zvýšenou exploatací krajiny těžbou a zpracováním nerostných surovin.
- Urbanistická struktura a měřítko sídel nebo jejich částí na území města Nové Sedlo jsou podřízeny konfiguraci terénu, který byl oproti historickému obrazu krajiny ve velkém měřítku negativně ovlivněn povrchovou těžbou nerostných surovin především hnědého uhlí.
- V závislosti na charakteru území, limitech využití a jeho hodnotách společenských, krajinných, urbanistických a stavebně architektonických je celé řešené území rozděleno na urbanistické a krajinné sektory.
- Základní členění území obce na urbanistické a krajinné sektory určuje celkovou koncepci rozvoje území města z obecného a širšího hlediska.
- Rozvoj zastavitelných ploch je řešen výhradně v rámci urbanistických sektorů převážně v přímé návaznosti na zastavěné území s tím, že všechny záměry jsou podřízeny ochraně nesporných hodnot v území.
- Jednou z nejvýznamnějších jsou kulturně historické hodnoty.
- Z historické struktury se však dle srovnání se stabilním katastrem do současné doby zachovala velmi malá část původní zástavby v Novém Sedle, Chranišově a Horním Pískovci. Větší část původní zástavby se zachovala

v Loučkách a Jalovém Dvoře, které se nacházely mimo přímý kontakt s těžbou a zpracováním hnědého uhlí a povrchovým lomem Družba a Jiří.

- Součástí urbánní struktury jsou významné objekty a soubory staveb dokládající kulturně historický vývoj území a jsou kromě přírodního a krajinného zázemí, památkově chráněných objektů a archeologických nalezišť významnou hodnotou, kterou je nutné zachovat a chránit před nepříznivými zásahy pro budoucí generace a to zejména pro zvýšení atraktivity města z hlediska využití pro rekreaci a cestovní ruch.
- Na území města Nové Sedlo není vyhlášena ochrana sídelních souborů ve formě MPZ (městská památková zóna) nebo VPZ (vesnická památková zóna).
- Na území města Nové Sedlo se nenachází žádné nemovité kulturní památky zapsané do Ústředního seznamu kulturních památek.
- Na území města Nové Sedlo se však nachází objekty z hlediska kulturně historického a společenského důležité jako doklad vývoje osídlení, které je nutné chránit před nevhodnými zásahy:

Označení	Umístění	Popis
01	Nové Sedlo	kostel Nanebevzetí Páně
02	Nové Sedlo	stará škola
03	Nové Sedlo	nová škola
04	Nové Sedlo	stará pošta
05	Nové Sedlo	kaplička
06	Loučky	kaplička
07	Loučky	památník padlým v I.světové válce
08	Loučky	kříž
09	Loučky	hlavní budova porcelánky

Poznámka:
Označení je shodné s označením objektu v grafické části odůvodnění ÚP.

- V řešeném území se nachází archeologická naleziště. Nejvýznamnější jsou ÚAN I. a II. kategorie s tím, že ostatní plochy jsou zahrnuty do III. zóny a povrchový lom a Loketská výsypka do kategorie IV. ve smyslu ÚAP ORP Sokolov.
- Na území archeologických nalezišť jsou stavebníci již od doby přípravy záměru povinni jej oznámit a umožnit provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.
- ÚAN I. a II. kategorie:

Kategorie/Označení	Název	Poznámka
I. / ÚAN1	Mezi dálnicí II/D6 a žel. tratí.	Mezi dálnicí II/D6 Sokolov -Karlovy Vary a železniční tratí.
II. / ÚAN3	Loučky - jádro vsi.	jádro vsi
II. / ÚAN2	Poloha "Vogeleis".	Z od Lokte u drážního domku na trati ze Sokolova do Nového Sedla

Poznámka:
Označení ÚAN je shodné s označením v grafické části odůvodnění ÚP

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

- Současné uspořádání území s převážně radiálním systémem dopravních tras má podstatně omezené možnosti prostorového rozvoje zejména z následujících důvodů:
  - konfigurace krajiny postižené antropogenními vlivy
  - velikost katastrálního území
  - rozsáhlé plochy území exploatovaného těžební činností
  - značná fragmentace území systémy technické infrastruktury místního a nadmístního významu
- Urbanistická koncepce předmětného území vychází zejména z předpokladů a podmínek rozvoje vyplývajících ze ZÚR PK, předchozí ÚPD (ÚPN-SÚ) a ze známých rozvojových záměrů a trendů zjištěných v průběhu prací na ÚP a vyplývajících ze zadání ÚP.
- Důraz je kladen na rozvoj území v souladu s limity využití území a rozvoj zastavitelných ploch je řešen ve vymezených urbanistických sektorech převážně v přímé návaznosti na zastavěné území.
- V řešeném území jsou s ohledem na jeho charakter a územní souvislosti vymezeny urbanistické sektory.
- Pro každý urbanistický sektor jednotlivě je stanovena základní urbanistická koncepce na základě zjištění současného stavu a předchozího vývoje území.

- I. Nové Sedlo – Pískový Vrch
- Jedná se zachovanou stabilizovanou část původního sídla Nové Sedlo, jehož větší část byla asanována v 60. letech z důvodu povrchové těžby hnědého uhlí lomem Družba. Zástavba je převážně nízkopodlažní původní , jejíž páteř tvoří ulice Masarykova a Loketská s komunikací III/2098. Západní pás sídla je v přímém dotyku s hranou povrchového dolu, z čehož vyplývají pro tuto oblast výrazné negativní vlivy (prach, hluk, otřesy). Z této části sídla je však poměrně dobrý přístup do krajinného zázemí. Rozvojové možnosti jsou limitovány a omezené. Stavební rozvoj je možné uvažovat pouze v menším rozsahu. Možný stavební rozvoj je limitován historickým poddolováním území a ostatními limity využití území, z nichž nejvýznamnější je ochrana nerostných surovin, ochranná a bezpečnostní pásma vedení technických sítí zejména elektrického vedení VVN a VTL plynovodu.

- Horní Pískovec, malé sídlo na stráni nejvyššího kopce v řešeném území Pískový vrch, je stabilizované zatím bez stavebního rozvoje z důvodu provozu povrchového lomu. Jeho západní část byla asanována v souvislosti s postupem lomu. V dlouhodobém výhledu se Horní Pískovec může stát plnohodnotným venkovským sídlem s přiměřeným stavebním rozvojem v souvislosti s předpokládanou rekultivací povrchového lomu a založením rekreačního využití území v dlouhodobém výhledu.

- II. Nové Sedlo - Chranišov
- Stabilizovaná část Na Sklárně I. města Nové Sedlo s vícepodlažní panelovou zástavbou sídlištního typu sevřenou v úzkém pásu mezi železniční tratí, vlečkou a průmyslovým územím. Jedná se o nejzatíženější území s průjezdnou komunikací II/209 s výraznými negativními vlivy z dopravy silniční , železniční a průmyslové zóny. Jedná se o území s významným plošným potenciálem pro rozvoj průmyslové zóny na plochách přestavby a na plochách v majetku společnosti Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s.. Radikální zlepšení životního prostředí odkloněním silniční dopravy proudící po silnici II/209 je předmětem řešení v ÚP na podkladě záměrů 1. aktualizace ZÚR KK a především s ohledem na předpokládané zvýšení cílové nákladní dopravy dislokací velké průmyslové zóny „SUAS" ve výhledu s nároky na přímé komunikační připojení na dálnici II. třídy D6 mimo souvislé obytné území města.

- Chranišov je stabilizované sídlo převážně venkovského charakteru s nízkopodlažní zástavbou a poměrně rozsáhlými plochami zeleně uvnitř sídla. Sídlo je územně limitováno silnicí II/209, účelovou komunikací respektive komunikací III/20911 ve směru do Vintířova, železniční tratí a vlečkou na východní a severní straně a vedením VVN 220 kV a 110 kV na severu. Významná je vazba na budoucí průmyslovou zónu a okrajové části města Chodov a obce Vintířov. Sídlo je prakticky odkázáno na poměrně malý rozsah nejbližšího krajinného zázemí. Nejsou evidovány žádné lesní pozemky. Rozvojové možnosti jsou dobré avšak s ohledem na historické poddolování území a ostatní limity využití území zejména ochranná pásma technické infrastruktury.

- IV. Loučky – Loketská výsypka
- Loučky jsou stabilizované venkovské sídlo s převážně nízkopodlažní zástavbou s dobrými rozvojovými možnostmi ale limitovanými železniční tratí na západě, Loketskou výsypkou na severu, hodnotným zalesněným územím s lokalizací LBC a dálnicí II/D6. Komunikační páteř sídla tvoří ulice se silnicemi III/2098 a III/2097.
- Vnější Loketská výsypka s dokončenou rekultivací je rozsáhlé v současné době již vcelku stabilizované území. Do doby úplné stabilizace rekultivovaných ploch může být tato rozsáhlá plocha zdrojem negativních vlivů (možný lokální pohyb v rámci výsypky, eroze větrná a vodní a problematické odvodnění ploch).
- Jako velmi důležité opatření ve vztahu k souvisle zastavěnému území a krajinnému zázemí se jeví důsledná rekultivace okrajových částí výsypky a jejich napojení na krajinné zázemí včetně odvodnění v souvislosti s navrženou revitalizací vodních a souvisejících ploch.

- V. Jalový Dvůr
- Jalový Dvůr je stabilizované sídlo venkovského charakteru s převážně nízkopodlažní zástavbou na hranici katastrálního území Loučky u Lokte a okresu Karlovy Vary mezi dálnicí II/D6 a komunikací III. třídy Loket - Karlovy Vary bez významných rozvojových možností silně ovlivněné negativními vlivy z dopravy.

- VI. Nové Sedlo – U hřbitova
- Území U hřbitova je nesouvisle urbanizované a zatím nestabilizované rozložené mimo souvislé zastavěné území ve směru k městu Loket v oblasti MÚK na dálnici II/D6. Rozvojové možnosti jsou vzhledem k negativním vlivům ze silniční dopravy velmi malé a omezené. Navrhuje se proto založení rozsáhlého veřejného prostranství se sídelní zelení kolem hřbitova a využití vybraných ploch pro výrobu a služby motoristům.

- V zastavěném území, tj. převážně urbanizovaném území, jsou vymezeny plochy, které se dále člení dle stávajícího způsobu využití, požadovaného způsobu využití a významu v souladu s § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů.
- Plochy změn v území jsou vymezeny pouze v nutném rozsahu s ohledem na předpokládané demografické a ekonomické podmínky pro zabezpečení optimálního rozvoje města převážně v návaznosti na zastavěné území.
- Plochy přestavby jsou v závislosti na předpokládaném druhu přestavby a míře zásahu do stávající urbánní struktury dále členěny:
- přestavba smíšená s asanačními a rekultivačními zásahy (brownfields)
- přestavba smíšená
- Podrobnější členění ploch přestavby je stanoveno z důvodu zajištění adekvátní územní operace v konkrétním území se stanovením podrobnějších podmínek z hlediska jeho přestavby s ohledem na požadovaný způsob využití při zabezpečení přiměřené ochrany hodnot.
- Plochy přestavby jsou dle druhu přestavby zakresleny v příslušných výkresech grafické části ÚP.
- V řešeném území jsou vymezeny plochy změn převážně pro:
- BI PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ
- BV PLOCHY BYDLENÍ V OBYTNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ
- RZ PLOCHY REKREACE – ZAHRÁDKOVÉ OSADY
- OV PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA
- OM PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ

- OS PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ
- PV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
- ZV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ
- SM PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - MĚSTSKÉ
- DS PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ
- DS(x) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ - SPECIFICKÉ
- VL PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL
- VS PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ,

  které jsou základními složkami organizmu města pro zabezpečení jeho rozvoje v následném období do roku 2030 s ohledem na postavení a funkci města ve struktuře osídlení.

- Plochy změn v území jsou vymezeny v souladu s celkovou koncepcí a jsou označeny:
- označením plochy, které je zároveň uvedeno v příslušných výkresech grafické části ÚP
- označením plochy textovým symbolem dle RZV (rozdílný způsob využití), které je zároveň uvedeno v příslušných výkresech grafické části ÚP. U každé plochy změny v území jsou v textové části ÚP uvedeny v souladu s celkovou koncepcí:
- pořadovým číslem plochy
- označení plochy změny
- název plochy změny
- účel změny a vybrané specifické podmínky v území
- základní prostorové podmínky (plocha, IVP, VRZ, min. podíl plochy veřejných prostranství, min. podíl plochy sídelní zeleně

- **Sídelní zeleň** je nezbytnou složkou životního prostředí města, a proto musí být v zastavěném území chráněna zeleň stávající a rozvíjena zeleň nová v souladu s celkovou urbanistickou koncepcí.
- V předmětném území je kladen důraz na vytvoření předpokladů pro uplatnění požadavků na zastoupení zeleně na všech plochách s rozdílným způsobem využití území se záměrem vytvoření uceleného systému sídelní zeleně, která v sobě zahrnuje všechny plochy zeleně i solitéry ve městě, přidružených sídlech a přilehlé krajinné oblasti.
- Jedná se o zeleň veřejnou, obytnou, vyhrazenou a v neposlední řadě také zeleň doprovodnou, ochrannou a clonící.
- Z důvodu zajištění optimálního rozsahu ploch zeleně v návaznosti na urbanistickou koncepci a převažující způsob využití konkrétní plochy, zóny i sídla je zeleň v zastavěném území (sídelní zeleň) dále členěna:
- zeleň veřejná (ukazatel 8-12 m2/ob) (parky, ozeleněná městská prostranství, uliční zeleň)
- zeleň obytná (ukazatel 14-19 m2/ob) (zeleň u RD, zeleň sídlištní, zeleň vnitrobloková)
- zeleň vyhrazená (ukazatel 6-9 m2/ob) v areálech občanské vybavenosti především u zařízení výchovných, školních, sociální péče, sportu a rekreace, rekreačních objektů hromadné rekreace, kultury, administrativy apod.
- zeleň ostatní (ukazatel 22-35 m2/ob) v zahrádkových osadách, zeleň u chat a ostatních rekreačních objektů individuální rekreace apod.

- Zeleň obytnou je nutné v rámci obytných souborů plošně rozšířit tak, aby byla splněna alespoň minimální hodnota ukazatele.
- Zeleň doprovodná, ochranná a clonící, která je součástí krajiny a zároveň může prostupovat urbanizovaným respektive zastavěným územím je součástí ploch zejména tam, kde je nutné zajistit:
- přechod mezi zastavěným územím a volnou krajinou
- průchod prvků ÚSES
- stabilizaci přírodních nebo přírodě blízkých prvků v zastavěném území
- ochranná a clonící funkce na okrajích ploch s případným negativním vlivem na okolí jak z hlediska hygienického, tak i z hlediska estetického

- Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování

- Dopravní infrastruktura
- Systém dopravní infrastruktury je koncepčně řešen s ohledem na urbanistickou koncepci a celkový předpokládaný rozvoj města s výhledem do roku 2030 s tím, že jsou nejzávažnější záměry v území vyplývající z nadřazené ÚPD a ÚPP Karlovarského kraje a dislokace nových přestavbových nebo zastavitelných ploch a územních rezerv pro budoucí rozvoj města a jeho sídelních částí.
- Oblast Nového Sedla zaujímá z dopravního hlediska významnou polohu v nadregionálním železničním a silničním spojení ve směru Karlovy Vary - Cheb.
- Novým Sedlem prochází železniční trať č. 140 nadregionálního významu a železniční trať č. 144 regionálního významu
- Novým Sedlem prochází dálnice II. třídy D6 nadregionálního významu a silnice II/209 regionálního významu
- Ostatní silniční síť v oblasti Nového Sedla je převážně místního významu a nemá v současnosti zásadní význam z hlediska tranzitní dopravní zátěže.
- Hlavní dopravní síť vykazuje lokální dopravní závady, které jsou v ÚP řešeny v návaznosti na předpokládanou výstavbu přeložky silnice II/209 a tzv. západního obchvatu v souladu s Územní studií přeložky silnice II/209 a s rozpracovanou 1. aktualizací ZÚR KK.
- Síť hlavních komunikací doplňují místní komunikace a účelové komunikace včetně lesních a polních cest často nevyhovujících parametrů zejména z hlediska jejich průjezdnosti a stavebně technického stavu, které jsou v ÚP upraveny nebo doplněny novými úseky.

- Silniční doprava
- Úpravy na státní silniční síti se nenavrhují.
- Navrhované úpravy na krajské silniční síti vyplývají z nadřazené ÚPD nebo ÚPP Karlovarského kraje.
- Navrhované úpravy na místní komunikační síti řeší dílčí dopravní závady a s tím související úpravy. Nebo souvisí s úpravami na krajské silniční síti a s připojením zastavitelných ploch a ploch přestavby sítí místních komunikací doplněných komunikacemi účelovými s integrovanými nebo samostatně vedenými turistickými, pěšími nebo cyklistickými trasami.

- Dopravní plochy
- Vzhledem ke struktuře zástavby na území města Nové Sedlo je veřejné parkování a garážování osobních vozidel obyvatel soustředěno pouze do vlastního města. Větší parkovací a odstavné plochy jsou soustředěny v areálech výroby a skladů nebo v přímé návaznosti na ně.
- Kapacita vybraných parkovacích a odstavných ploch celkem je odhadována na cca 400 míst včetně parkovišť na veřejných prostranstvích
- Požadavek na garáže v nízkopodlažní zástavbě je převážně uspokojen na vlastních pozemcích RD. Bytové domy s celkovým počtem bytů cca 665 bj. mají zajištěno parkování jen částečně. Garážování je pro obyvatele domů zajištěno v několika lokalitách s větším počtem řadových garáží.
- Celková kapacita stávajících garáží je odhadována na cca 200 garáží.
- V ÚP se pro následné období do roku 2030 předpokládá stupeň automobilizace:

	Ve výchozím roce ÚP 2012	K roku 2030
Počet vozidel/1000 obyvatel	400	400
1 vozidlo/počet obyvatel	1:2,5	1:2,5
Součinitel	1,00	1,00

Zdroj: ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací

- Celková odhadovaná potřeba počtu odstavných a parkovacích stání pro obyvatelstvo v řešeném území

	Ve výchozím roce ÚP 2012 (2622 obyvatel)	K roku 2030 (max. 3000 obyvatel)
Celkový počet stání pro obyvatelstvo (N)	760	800
a) základní počet odstavných stání dlouhodobých (Oo)	630	650
b) základní počet parkovacích stání krátkodobých (Po)	130	150

Zdroj: ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací
Poznámka: Pro výpočet základního počtu odstavných stání pro obytné domy činžovní bylo s ohledem na místní podmínky uvažováno s následujícím rozdělením bytového fondu dle velikosti:
- byty o jedné místnosti = 20 %
- byty do 100 m2 celkové plochy = 75 %
- byty nad 100 m2 celkové plochy = 5 %

- Pro pokrytí potřebného počtu stání pro obyvatelstvo bude zajištěno cca 600 stání na povrchu a 200 stání v garážích stávajících. Z výše uvedeného je deficit parkovacích a odstavných ploch pro cca 200 stání.
- Vzhledem k charakteru města nelze uvažovat s výstavbou hromadné garáže. Proto bude potřebný počet parkovacích stání zajištěn spíše nízkokapacitními parkovišti na plochách stabilizovaných nebo plochách změn v souladu se stanoveným RZV (rozdílný způsob využití) území v přiměřených docházkových vzdálenostech.
- Pro zlepšení situace v sídlišti je navržena přestavba území včetně propojovací místní komunikace u vjezdu do areálu sklárny s možností umístění a rozšíření parkovacích a odstavných ploch obyvatel sídliště.
- Pro zajištění parkování a odstavování vozidel u porcelánky v Loučkách je vymezena plocha parkoviště s obslužnou místní komunikací v takové poloze, aby byly zajištěny hygienické podmínky ve vztahu k sousedním nemovitostem a pohoda bydlení v sousedním obytném domě s tím, že kapacita parkoviště bude přizpůsobena místním podmínkám a nepřekročí 100 stání.
- Pokrytí potřebného počtu stání pro občanské vybavení bude zajištěno dle ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací na pozemcích občanského vybavení a podmíněně za podmínky přednostního zajištění parkování pro obyvatelstvo na veřejných prostranstvích.
- Pokrytí potřebného počtu stání pro výrobu a sklady i smíšenou výrobu bude zajištěno dle ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací výhradně na pozemcích výroby, skladů a smíšené výroby.

- Zařízení dopravy
- Jmenovitě určené plochy pro zařízení dopravy se nevymezují s tím, že jejich realizace se předpokládá na plochách stabilizovaných nebo plochách změn v souladu se stanoveným RZV území především na plochách v blízkosti hřbitova v Novém Sedle při MÚK dálnice II/D6 a silnice II. třídy, kde již v minulosti byl projekčně připravován záměr na výstavbu opravny aut. Projekt byl využit pro zapracování záměru do ÚP.

- Cyklistická doprava
- Řešeným územím prochází hlavní cyklistické trasy nadmístního významu vyplývající z nadřazených podkladů , které jsou doplněny chybějícími úseky v nejatraktivnějších směrech tak, aby byl střed města propojen s ostatními sídly v řešeném území a v rámci možností dány předpoklady pro zokruhování tras zejména v širších vazbách na stávající cyklostezky a trasy.
- V rámci územního plánu jsou z hlediska cyklistické dopravy místního a nadmístního významu předpokládány hlavní cyklistické trasy převážně podél vybraných silnic a místních komunikací. V extravilánu sídla a částečně v

intravilánu dle územně technických možností jsou trasy samostatné.
- Rovnocennou složku cyklistických komunikací může tvořit doprovodná infrastruktura:
- přístřešky a odpočívadla
- odstavná parkoviště
- informační tabule
- půjčovny kol
- úschovny kol

- Pěší doprava
- Koncepce pěších koridorů, ploch a veřejných prostranství je řešena za účelem celkového zkvalitnění a rozšíření tohoto způsobu dopravy jak uvnitř města, tak i do blízkých sídelních částí včetně vazby na krajinné zázemí za účelem zajištění nezbytné prostupnosti pro každodenní uspokojování potřeb a rekreaci obyvatel i návštěvníků města.
- Pěší doprava se bude realizovat zejména po dostatečně kapacitních chodnících pro pěší, jež doprovázejí síť komunikací motoristických a po obytných zklidněných komunikacích nemotoristických, kde je pěší provoz upřednostněn před ostatními druhy provozu.

- Hromadná doprava
Stávající autobusová doprava je zajišťována meziměstskými spoji. Zastávky jsou umístěny rovnoměrně a v rámci docházkových vzdáleností 300 až 500 m budou nové rozvojové plochy pokryty.

- Železniční (kolejová) doprava
- Územím prochází žel. trať č. 140 se stanicí Nové Sedlo, která má být ve výhledu modernizovaná.
- Zapracování záměru vychází z požadavku MD ČR k zadání ÚP.
- Žel. trať č. 144 se zastávkou v Loučkách by měla být zachovaná ve stávajícím rozsahu především pro účely rekreační dopravy.

- Letecká doprava
- V řešeném území se nenavrhuje žádné nové zařízení letecké dopravy.
- Nejblíže je z hlediska širších vztahů lokalizováno letiště Karlovy Vary – Olšová Vrata a Hory.

- Negativní vlivy dopravy
- Vysoké zatížení hlukem a otřesy je podél železniční trati č. 140 při průjezdu souvisle zastavěným územím a zejména podél dálnice II. třídy D6, jejíž rekonstrukce byla v nedávné době dokončena včetně nejnutnějších protihlukových opatření.
- Lokalizace nových ploch je této skutečnosti přizpůsobena a ve vztahu k dálnici II. třídy D6 je respektováno ochranné pásmo a zohledněna přibližná izofona 40/50 dB(A) – den/noc ve vzdálenosti 300 až 475 m.
- Nadlimitní zatížení okolní zástavby hlukem a otřesy z provozu na dráze by mělo být částečně odstraněno modernizací železniční trati s protihlukovými stěnami a stavebně technickým řešením včetně přizpůsobení provozu moderním vlakovým soupravám.
- S ohledem na zatížení území v ochranném pásmu železniční trati č. 140 zvýšeným hlukem a otřesy je v ÚP na takto dotčených plochách v zastavěném území a na zastavitelných plochách upřednostněno využití území pro výrobu, smíšené využití nebo občanské vybavení a sídelní zeleň s výjimkou ploch, u kterých se předpokládá ochrana technickým opatřením (protihlukové stěny, valy apod.) při modernizaci železniční trati

- Technická infrastruktura
- Systém technické infrastruktury na úseku vodního hospodářství, energetiky a spojů je koncepčně řešen s ohledem na urbanistickou koncepci a celkový předpokládaný rozvoj města s výhledem do roku 2030 s tím, že z hlediska koncepce technické infrastruktury jsou nejzávažnější následující záměry v území:
- rozšíření veřejné vodovodní sítě v Novém Sedle, Loučkách a Chranišově v souvislosti s vymezením nových zastavitelných ploch
- rozšíření veřejné kanalizační sítě v Novém Sedle, Loučkách a Chranišově v souvislosti s vymezením nových zastavitelných ploch
- výstavba nadzemního vedení VN 22 kV včetně DTS (distribuční trafostanice) v Loučkách a Novém Sedle v souvislosti s vymezením nových zastavitelných ploch
- rozšíření veřejné plynovodní NTL a STL sítě v Novém Sedle, Loučkách a Chranišově v souvislosti s vymezením nových zastavitelných ploch
- přeložka VTL plynovodu včetně úprav na protikorozní ochraně stávajícího plynovodu v Novém Sedle
- rozšíření území CZT (centrální zásobování teplem) v Novém Sedle v souladu s energetickou koncepcí města

- Vodní hospodářství – zásobování vodou
- Řešení koncepce technické infrastruktury v zásobování vodou vychází z následujících podmínek a požadavků:
- rozšíření vodovodních řadů na nových rozvojových plochách
- respektování PRVAK KK (Plán rozvoje vodovodu a kanalizace Karlovarského kraje)
- V řešeném území na k.ú. Nové Sedlo u k.ú. Lokte a Loučky u Lokte jsou dle ÚAP ORP Sokolov vedena pásma hygienické ochrany (PHO) vodních zdrojů.
- Podle §23 zákona č. 274/2001Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů jsou stanovena ochranná pásma vodovodních řadů k jejich ochraně před poškozením.
- Ochranným pásmem je prostor v bezprostřední blízkosti vodovodních řadů určený k zajištění jejich provozuschopnosti.

- Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce potrubí dle průměru potrubí:
- do 500 mm 1,5 m
- nad 500 mm 2,5 m
- V ochranném pásmu lze provádět vybrané činnosti jen se souhlasem vlastníka respektive provozovatele vodovodu.

- Nové Sedlo
- Územím prochází páteřní zásobovací řad skupinového vodovodu Horka DN 300 a 200 mm mezi vodojemy Nové Sedlo na jihozápadě a Chodov na severovýchodě území. Dále prochází územím trasa vodovodního přivaděče z Ohře od čerpací stanice na levém břehu Ohře pod koupalištěm Loket (ocel DN 600-700mm), ve správě Sokolovské uhelné, právní nástupce, a.s.
- Výstavba prvních vodovodů je datována již na léta kolem roku 1890, kdy zde již byla rozvinuta hlubinná těžba. Další etapy výstavby se uskutečnily v letech 1904-1928, kdy byly rozšířeny podzemní zdroje Kührberg o prameniště Vogeleis. Rozvojem důlní činnosti došlo k přerušení přívodních řadů z pramenišť a obec v roce 1960 byla napojena na řad I SVH. Vodovodní systém města je propojen s vodovody přilehlých sídel – Loučky a Jalový Dvůr. Všechny vodovody doznaly od roku 1960 rozsáhlé změny, které byly nejdříve způsobeny rozšiřováním důlní činnosti, výstavbou nových sídlišť a v posledních letech výměnou nevyhovujícího potrubí.
- Dle PRVAKKK (Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje) ve výhledu nejsou v této lokalitě plánovány větší akce na rozšíření vodovodu. Dle potřeby budou prováděny pouze opravy a rekonstrukce stávajících řadů.
- Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami ze zdroje Nebanice. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou. Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

- Chranišov
- Vodovodní systém části obce Chranišov je samostatný. Datum uvedení vodovodu do provozu není možno přesně zjistit. Předpokládá se, že výstavba souvisela s výstavbou vodovodu pro Vintířov, takže jako datum položení vodovodu je možno uvést rok 1908. V roce 1961 bylo v obci položeno potrubí skupinového vodovodu Nebanice – dnešní řad I SVH. Na tento řad byla obec napojena. Jedná se o větvenou rozváděcí síť. Trasa vodovodu je vedena po veřejných prostranstvích.

- Loučky
- Vodovodní síť v Loučkách je napojena na vodovod v Novém Sedle, který je napájen z řadu I SVH. Dolní část lokality je zásobena gravitačně z vodojemu Pískovec, do horní části je voda čerpána ČS, která je v Loučkách na hlavním průjezdu pod podjezdem dálnice II/D6. Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami ze zdroje Nebanice. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou. Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

- Vodní hospodářství – kanalizace a čištění odpadních vod
- Řešení koncepce technické infrastruktury v kanalizaci a čištění odpadních vod vychází z následujících podmínek a požadavků:
- rozšíření kanalizační sítě na nových rozvojových plochách
- srážkové vody řešit vsakem a pouze v nutných případech odvedením oddílnou kanalizací do recipientu
- odkanalizování nových ploch řešit oddílnou kanalizací se zaústěním do veřejné kanalizace a s přečerpáváním se zaústěním na ČOV Chodov
- odkanalizování nových ploch průmyslové zóny v Chranišově řešit oddílnou kanalizací se zaústěním do veřejné kanalizace a nové ČOV Nové Sedlo
- pouze v nezbytně nutných případech odvádět srážkové vody jednotnou kanalizací
- respektovat PRVK KK

- Ochranná pásma kanalizačních stok jsou stanovena podle § 23 zákona č. 274/2001Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů.
- Ochranným pásmem je prostor v bezprostřední blízkosti kanalizačního potrubí určený k zajištění jeho provozuschopnosti.
- Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce potrubí dle průměru potrubí:
- do 500 mm 1,5 m
- nad 500 mm 2, 5 m
- V ochranném pásmu lze provádět vybrané činnosti jen se souhlasem vlastníka respektive provozovatele kanalizace.

- Nové Sedlo
- V Novém Sedle byla vybudovaná nová kanalizační síť. Převážně odvádí odpadní vody ze staré zástavby a z panelové bytové zástavby. Obě tyto zástavby jsou napojeny na čerpací stanice ČS1, ČS2, ČS3 a splašky jsou výtlačnou kanalizací odváděny přes Chranišov do kanalizačního systému Chodova a poté na ČOV Chodov. Jedná se o kanalizační stoky pouze pro splaškové vody z PVC DN 200 mm, DN 250 mm, DN 300 mm. Stávající kanalizace, která převážně odvádí odpadní vody ze

sídliště u sklárny byla přepojená na novou kanalizaci vybudovanou v roce 2001. Stará kanalizace je po přepojení využívaná jako dešťová

- Chranišov
- Kanalizaci pro veřejnou potřebu v obci tvoří gravitační stoky, které jsou zaústěny do ČS Chranišov. Odtud jsou splaškové vody přečerpávány směrem na Chodov, kde jsou napojeny na gravitační stoku a tato je zaústěna do stávající kanalizace Chodov. Stoka A odvodňuje zástavbu a komunikaci v místech od křižovatky na Vintířov ve směru do ČS Chranišov. Stoka B odvodňuje zástavbu na ČS. Do stoky B je zaústěna stoka B1, B2, B3, B4, B5. Stoka C navazuje na výtlačný řad v místě za mostem přes železnici a pokračuje směrem na Chodov. Čerpací stanice je umístěna v prostoru u Loučského potoka. Je řešena jako podzemní objekt a skládá se z lapače písku a čerpací jímky. Bezpečnostní přepad je napojen přes výpustní objekt do Loučského potoka.

- Loučky
- Nová kanalizační síť byla dokončena ve druhé etapě odkanalizování území.

- Energetika a spoje - zásobování el. energií a telekomunikace
- Řešení koncepce technické infrastruktury v energetice pro zásobování el. energií vychází z následujících podmínek a požadavků:
- respektovat ochranná a bezpečnostní pásma stávajících energetických zařízení
- pouze v nutných případech řešit přeložky vedení a rozšíření sítě VN 22 kV s novými trafostanicemi dle rozsahu rozvojových ploch a v návaznosti na nadřazené a stávající sítě el. vedení
- umožnit využití vybraných alternativních zdrojů energie
- vzhledem k výhledovým záměrům v území jsou prověřeny rámcové požadavky v oblasti energetiky také na plochách územních rezerv

- Na území zejména v částech devastovaných nadměrnou exploatací zdrojů je umožněna realizace OZE (obnovitelné zdroje energie) ve formě staveb a zařízení, jako jsou FVE (fotovoltaická elektrárna) a BPS (bioplynová stanice). Zájem o výstavbu VTE (větrná elektrárna) se vzhledem k povětrnostním podmínkám v území a ochraně krajinného rázu nepředpokládá.
- Ochranná a bezpečnostní pásma energetických zařízení jsou stanovena zákonem 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. Ochranná a bezpečnostní pásma spojových zařízení jsou stanovena zákonem č. 151/2000 Sb. o telekomunikacích, ve znění pozdějších předpisů. V rámci rozvodů zemními kabely je třeba dodržovat prostorové uspořádání sítí technické vybavenosti dle ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení

- V řešeném území se nalézají trasy VVN. Po jižním okraji území je vedena trasa 2x110 kV Ostrov - Sokolov - vedení napájí distribuční rozvodny ZČE. Z tohoto vedení je smyčkou připojena transformovna 110/22/6/0,4 kV sklárny.
- Další vedení VVN patří do majetku SU a.s.. Jedná se o vedení 220 kV Sokolov - PK Vřesová a vedení 110 kV z Vřesové na Lipnici, Jehličnou, Královské Poříčí a Sokolov. Tato vedení procházejí územím v blízkosti zastavěných částí a z prostorových důvodů jsou v některých místech vedena na společných stožárech.
- V řešeném území jsou rozvody 22 kV patřící ČEZ a.s. a další rozvody VN o napětí 22 a 6 kV patřící SU a.s.
- Zásobování el. energií města Nové Sedlo a sídel Chranišov a Loučky je rozděleno do dvou větví - severní část N. Sedla a Chranišov z vedení 22 kV od Lokte (transformovna H. Slavkov)
- Rozvody VN v řešeném území jsou převážně venkovní.
- Sokolovská uhelná a.s. má svoje napájecí vedení a rozvodny 110/22 kV.
- Sklárna je zásobována z vlastní transformovny 110/22 kV.
- Výrobní areál v Loučkách má vlastní DTS 22/0,4 kV. Jeden transformátor je záložní. Předpokládá se, že případné rozšíření výroby bude z této vlastní DTS.

- Zásobování plynem a teplem
- Řešení koncepce technické infrastruktury v energetice pro zásobování plynem a teplem vychází z následujících podmínek a požadavků:
- respektovat ochranná a bezpečnostní pásma stávajících energetických zařízení
- pouze v nutných případech řešit přeložky stávajících vedení
- rozšíření sítě STL případně NTL plynovodu do nových rozvojových ploch
- respektovat a v ÚP zohlednit existenci energetické koncepce města Nové Sedlo
- ve městě Nové Sedlo preferovat využití CZT
- Ochranná a bezpečnostní pásma energetických zařízení jsou stanovena zákonem 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.

- Zásobování plynem
- Řešeným územím prochází větší počet vysokotlakých plynovodů, jejichž trasy byly v nedávné době částečně upraveny. Severojižním směrem prochází prakticky centrem sídla plynovod energetického plynu DN 700, který je jižně od vlastního sídla redukován na DN 200. Tento plynovod není vhodný pro plošnou plynofikaci. Na

jižním okraji řešeného prostoru jsou vedeny plynovody zemního plynu a to v tlakové úrovni PN 25 VTL plynovod DN 700/ DN 200, ze kterého jsou vedeny VTL přípojky DN 100 pro regulační stanici Loučky a 2 x DN 150 pro regulační stanice v Novém Sedle a další plynovod v tlakové úrovni PN 40 v dimenzi DN 500.

- V centrální části sídla jsou regulační stanice, a to 2 x 2000 m3/hod. a 1 x 3000 m3/hod. Tato stanice zásobuje poměrně rozsáhlou nízkotlakou plynovodní síť. Původně měla tato stanice i středotlaký výstup pro sídlištní kotelnu, ale po převedení sídliště na výměníkovou stanici byl středotlaký plynovod zrušen.
- Samostatná středotlaká síť je vybudována v Loučkách a je napájena z regulační stanice u porcelánky o výkonu 1200 m3/hod.
- Zemní plyn je využíván jednak ve sklárně v Novém Sedle a také v porcelánce v Loučkách a to jak pro technologii, tak i pro vytápění. Ve vlastním sídle je na rozvod plynu napojena většina menších kotelen a plyn je využíván i u obyvatelstva.

- <u>Zásobování teplem</u>
- Více než 50 % bytů má ústřední nebo etážové topení. Topným mediem jsou převážně plyn, pevná paliva výjimečně propan-butan a elektřina. Vzhledem k terénní konfiguraci a urbanistické struktuře sídla se v topném období výrazně zhoršuje kvalita ovzduší v níže položených oblastech.
- Na plochách změn, ve kterých to bude ekonomicky vhodné a technicky realizovatelné, se předpokládá připojení na CZT.
- V ÚP jsou vymezeny plochy s preferencí CZT.
- Na plochách změn mimo oblast CZT v území se předpokládá využití zemního plynu jako hlavního média pro zásobování teplem s tím, že u stabilizovaných i nově navržených objektů mimo dosah rozvodné sítě plynu se předpokládá užití el. energie pro vytápění i ohřev vody.
- Místo el. energie lze u stabilizovaných i nově navržených objektů mimo dosah rozvodné sítě plynu s ohledem na zajištění dobré kvality ovzduší připustit také spalování ekologických tuhých paliv jako dřeva, dřevního odpadu a briket z organických materiálů včetně využití obnovitelných zdrojů energie.
- Do řešeného prostoru zasahuje primérní horkovod ze zdroje ve Vřesové s parametry horké vody 130 st. C 1,5 MPa, na který jsou napojeny 4 výměníkové stanice. Z toho tři stanice slouží pro vytápění objektů SU a.s. a jedna pro sídliště v N. Sedle. Celkový výkon výměníkových stanic je 6,1 MW.
- V prostoru sídliště je prostřednictvím výměníkové stanice VS 4 na CZT napojeno cca 360 bj. včetně několika objektů vybavenosti. TUV je centrálně zajišťována pro cca 350 bj. Kromě provozních objektů SU a.s. , které jsou zajištěny teplem také ze zdroje ve Vřesové, jsou v řešeném území ještě dva závody, a to sklárna a areál porcelánky v Loučkách. U obou těchto závodů je teplo zajišťováno vlastními plynovými kotelnami, případně plynovými teplovzdušnými agregáty.
- V minulosti byla pro město Nové Sedlo vypracována nová ÚEK (Územní energetická koncepce) a bylo rozšířeno CZT rozšířením sítě tepelného vedení ve vlastním městě.
- ÚEK je dokumentem strategického charakteru, který definuje cíle, priority, opatření a nástroje pro řešení energetického hospodářství v daném území. Je jedním z nástrojů ochrany životního prostředí, zejména ochrany ovzduší a klimatu, a šetrného nakládání s přírodními zdroji energie. Prvořadým cílem energetické koncepce Města je zajistit v dostatečném časovém horizontu ve všech částech města spolehlivé zásobování energiemi při přijatelných cenách a iniciovat aktivity vedoucí k úsporám energie a snižování energetické náročnosti. Dále formuluje a vytváří na úrovni města podmínky pro hospodárnou výrobu, distribuci a spotřebu energie v souladu s potřebami hospodářského a společenského rozvoje včetně ochrany životního prostředí a šetrného nakládání s přírodními zdroji energie.
- Tato územní energetická koncepce zpracovaná v souladu s NV č. 195/2001 Sb., státní energetickou koncepcí a zákonem o ochraně ovzduší má za cíl stát se základním impulsem pro hospodaření s energií ve městě. Tvoří podklad pro místní samosprávu při řízení rozvoje území, základní pilíř podpory obnovitelných zdrojů a úspor energií, které povedou k ochraně životního prostředí.
- Hlavní záměry a cíle územní energetické koncepce města Nové Sedlo lze stručně definovat takto:

- Zajištění optimální dodávky energií pro stávající odběratele a předpokládaný rozvoj území,
- Snižování energetické náročnosti realizací úsporných opatření,
- Zavádění energetického managementu v objektech občanské vybavenosti a objektech ve správě Města,
- Snižování produkce emisí ze spalovacích zdrojů,
- Rozvoj a stabilizace centrálního zásobování teplem,
- Podpora obnovitelných energetických zdrojů.

- <u>Hospodaření s odpady</u>
- Hospodaření s odpadem je společné pro oblast Chodova. Odvoz a likvidace tuhého domovního odpadu je prováděn na skládku, která je umístěna mimo řešené území v k.ú Vintířov u Sokolova.
- Na území města je situován sběrný dvůr v ulici Masarykova, za budovou městského úřadu, kde jsou shromažďovány odpady dle druhu sklo, plasty, papír, kovy, objemný odpad, NO (nebezpečný odpad), BRKO (biologicky rozložitelný odpad).
- Základní zařízení pro zneškodňování odpadu se nachází mimo sledovanou oblast s tím, že v řešeném území obce Nové Sedlo není v ÚP vymezena plocha pro skládku odpadu ani termické zneškodňování komunálního odpadu.

- Pozůstatkem minulého období jsou dnes tzv. staré zátěže, tj. nezabezpečené skládky, u nichž často není známo složení skládkovaného odpadu a lze tudíž předpokládat i přítomnost odpadu kategorie nebezpečného. Tyto lokality, zejména pokud jsou situovány v citlivých územích, mohou představovat v současnosti i ve výhledu významné ohrožení přírodního prostředí.
- Naléhavost asanace starých zátěží je posuzována podle následujících kritérií:

- druh uložených odpadů;
- propustnost horninového prostředí;
- vliv skládky na povrchové a podzemní vody
- ovlivňování přívalovými vodami;
- rozšíření nekrotické vegetace vlivem skládky.

- V rámci koncepce hospodaření s odpady z hlediska obecných zásad a širších územních vztahů je třeba v následném období uplatňovat zejména tyto principy nakládání s odpady:

- podpora prevence vzniku odpadů, zpomalení trendu nárůstu produkce odpadů v souladu s principy trvale udržitelného rozvoje
- vytvářet podmínky pro snižování měrné produkce odpadů
- podpora vytváření systému sběrných dvorů v obcích
- podpora efektivity systémů obcí pro nakládání s odpady
- podpora systému separace dále využitelných složek komunálního odpadu a odděleného sběru nebezpečných složek KO (komunální odpad)
- podpora odděleného sběru bioodpadu a realizace zařízení na jeho zpracování
- útlum skládkování odpadů obecně, především u komunálního odpadu, snížení počtu skládek, rekultivace zaplněných skládkových ploch
- integrovaný systém nakládání s odpady - realizace střediska pro využívání a zpracování odpadů s doplňkovým využitím skládkových kapacit
- vytvoření systému zajištění zpětného odběru vybraných druhů odpadů prostřednictvím systémů sběrných dvorů obcí

- <u>Občanské vybavení</u>
- V ÚP jsou vymezeny plochy občanského vybavení v závislosti na předpokládaném demografickém a ekonomickém rozvoji města při zachování základního členění občanského vybavení dle podílu veřejného nebo komerčního sektoru a kategorie vybavení dle předpokládaného okruhu působnosti zařízení.
- Veřejné občanské vybavení je převážně zařízení:

- školství a výchova
- zdravotnictví a sociální péče
- kultura a osvěta
- správa a veřejné služby
- tělovýchova, sport a rekreace

- Komerční občanské vybavení je převážně zařízení:

- maloobchod
- veřejné stravování a ubytování
- služby nevýrobní, výrobní a opravárenské

- <u>Veřejná prostranství</u>
- V Novém Sedle z důvodu jeho předešlého vývoje chybí klasické náměstí. Funkci veřejných prostranství nesou ulice a plochy sídelní zeleně. V Loučkách a Chranišově pak návesní plochy se sídelní zelení.
- Na území města Nové Sedlo jsou vymezeny urbanisticky a architektonicky významné zóny a ulice se stanovením základních podmínek a požadavků na ochranu hodnot s tím, že při řízení jejich rozvoje mohou sloužit navazující ÚS (územní studie) a RP (regulační plány) se stanovením konkrétních opatření ve větší podrobnosti.
- V ÚP jsou stanoveny základní prostorové požadavky na koridory v nezastavěném území a na vybraná veřejná prostranství v zastavěném území, jejichž součástí jsou komunikace a mohou sloužit také pro umisťování sítí technické infrastruktury se zohledněním požadavků na pozemky veřejných prostranství vyplývajících z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a na dopravní prostor vyplývajících z ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací a dále ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic, ČSN 73 6108 Lesní dopravní síť, ČSN 73 6109 Projektování polních cest.

- 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 vychází z předpokladů a podmínek rozvoje vyplývajících ze ZÚR KK, předchozí ÚPD (ÚPN-SÚ) a ze zjištěných rozvojových záměrů a trendů se zohledněním nadregionálního, regionálního a místního systému ekologické stability krajiny a požadavků a podmínek sloužících při řízení rozvoje nezastavěného území z důvodů ochrany přírodních a krajinných hodnot při zajištění přiměřené hospodářské a rekreační funkce krajiny a eliminaci nepříznivých vlivů v území a to zejména eroze, místních záplav apod..
- V řešeném území jsou s ohledem na jeho charakter a územní souvislosti vymezeny krajinné sektory.
- Pro každý krajinný sektor jednotlivě je stanovena základní koncepce uspořádání krajiny.

- <u>III. Nové Sedlo – Dolové území</u>
- Území povrchového lomu Družba s navazujícím lomem Jiří je ve svých hranicích stabilizované stanoveným dobývacím prostorem a závaznou linií těžby. Zároveň je nevýznamnějším zdrojem negativních vlivů na okolí (otřesy, hluk, prašnost, sesuvy lokální, vliv na klima). V severní části směrem k sídlu Chranišov je vnější výsypka. Provoz dolu včetně souvisejících zařízení má být dle

posledních vyjádření zástupců společnosti Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s. zachován v dlouhodobém výhledu s tím, že to prakticky může znamenat zablokování rekultivace okrajových částí lomu, využití pro průmyslovou zónu a zejména realizaci tzv. západního obchvatu města Nové Sedlo, tj. přeložku silnice II/209, která má být dle ZÚR KK pokračováním silnice II/181 nadregionálního významu.

- VII. Loučky - K Šibeničnímu vrchu
- Území převážně neurbanizované, krajinné, ve kterém bude i nadále přes silné negativní vlivy z dopravy na dálnici II/D6 prvořadá ochrana přírody a krajiny. Charakteristické je větší souvislé zalesnění navazující na údolní nivu Loučského potoka s prudce stoupajícími svahy k Šibeničnímu Vrchu. Území je součástí širší oblasti krajinného rázu Slavkovský Les.

- VIII. Údolí Ohře
- Neurbanizované krajinné území převážně zalesněné v údolní nivě Ohře jako součást vymezeného místa krajinného rázu nové Sedlo s významnými přírodními a krajinnými hodnotami, kde je prvořadá ochrana přírody a krajiny.

- IX. Nové Sedlo-Dubiny
- Neurbanizované krajinné území převážně zalesněné sevřené dálnicí II/D6 a železniční tratí silně negativně ovlivněné provozem z dopravy, které je součástí širší údolní nivy Ohře a zároveň vymezeného místa krajinného rázu nové Sedlo, kde je prvořadá ochrana přírody a krajiny.

- Plochy změn v krajině jsou vymezeny v nutném rozsahu s ohledem na předpokládaný rozvoj města a pro zabezpečení optimálního využití volné krajiny a příměstské krajiny v návaznosti na zastavěné území.
- V nezastavěném území, tj. převážně neurbanizovaném území, jsou vymezeny plochy, které se dále člení dle stávajícího způsobu využití, požadovaného způsobu využití a významu v souladu s § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů.
- V území jsou vymezeny plochy pro:
- protierozní opatření a zvýšení retenční kapacity území
- revitalizaci vodních toků
- segmenty ÚSES (územní systém ekologické stability)
- IP (interakční prvky v krajině)
- dopravní a technickou infrastrukturu včetně vybraných koridorů
- veřejně prospěšné stavby a opatření
- Plochy změn v krajině jsou dle druhu změny zakresleny v příslušných výkresech grafické části ÚP.
- Plochy změn v území jsou vymezeny v souladu s celkovou koncepcí a jsou označeny:
- označením plochy, které je zároveň uvedeno v příslušných výkresech grafické části ÚP
- označením plochy textovým symbolem dle RZV (rozdílný způsob využití), které je zároveň uvedeno v příslušných výkresech grafické části ÚP. U každé plochy změny v území jsou v textové části ÚP uvedeny v souladu s celkovou koncepcí:
- pořadovým číslem plochy
- označení plochy změny
- název plochy změny
- účel změny a vybrané specifické podmínky v území
- základní prostorové podmínky (plocha)

- Koncepce územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES)
- Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených a pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje se místní, regionální a nadregionální systém ekologické stability (ust. § 3 odst. 1 písm. a) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění).
- Ochrana a vytváření územního systému ekologické stability je veřejným zájmem (§ 4 zák. č. 114/1992 Sb.). Regulativy respektive opatření pro plochy ÚSES včetně jejich vymezení jsou formulovány tak, aby zajistily podmínky pro trvalou funkčnost prvků systému. Hlavní funkcí těchto ploch je uchování biodiverzity (rozmanitosti forem života) a podpora ekologické stability. Vedlejší funkce těchto ploch nesmí narušit funkci hlavní.
- Koncepce ÚSES v řešeném území vychází z následujících skutečností:
- neobyčejně proměnlivé a rozmanité přírodní podmínky po stránce geologie, geomorfologie, klima, vodstva i živé přírody.
- pestrá geologická skladba s množstvím nerostných surovin
- členitý reliéf jako bariera pro výstavbu, dopravu i zemědělství, ale přínos pro vyšší ekologickou stabilitu
- méně příznivé klimatické podmínky (vyšší oblačnost v ČR)
- absence velkých zdrojů podzemních vod
- rozsáhlá denaturalizovaná území vyžadující obnovu, vedle nich však mimořádně přírodně cenná území celostátního významu.
- vymezené funkční skladebné prvky regionální a nadregionální úrovně ÚSES
- absence plánu MÚSES se skladebnými prvky vymezenými v předchozím schváleném předchozím ÚPN-SÚ s chybějící návazností na SES (systém ekologické stability) na území sousedních obcí
- část pozemků p.č. 442/1 a 442/14 v k.ú. Loučky u Lokte je zařazena v návrhu na registraci jako VKP (významný krajinný prvek) s odůvodněním, že se jedná o podmáčenou louku s výskytem silně ohroženého druhu kosatce sibiřského (Iris sibirica) a dalších zvláště

chráněných druhů rostlin. Proto je koridor pro LBK 3-Hory rozšířen tak, aby zahrnoval celé území budoucího registrovaného VKP

- V ÚP jsou vymezeny skladebné prvky (segmenty) ÚSES
- Skladebné prvky ÚSES jsou:

- Biocentrum je biotop, nebo centrum biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.
- Biokoridor je území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť.
- Interakční prvek je krajinný segment, který na lokální úrovni zprostředkovává příznivé působení základních skladebných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) na okolní méně stabilní krajinu do větší vzdálenosti. Mimo to interakční prvky často umožňují trvalou existenci určitých druhů organismů, majících menší prostorové nároky (vedle řady druhů rostlin některé druhy hmyzu, drobných hlodavců, hmyzožravců, ptáků, obojživelníků atd.).

- V řešeném území se vyskytují následující úrovně ÚSES:

- Lokální (místní) ÚSES je nepravidelnou sítí skladebních částí, které reprezentují celou škálu reprezentativních skupin typů geobiocenů dané biochory. Součástí místního ÚSES jsou i v něm ležící části ÚSES regionálního.
- Regionální ÚSES je nepravidelnou sítí skladebních částí, které reprezentují celou škálu typů biochory v daném biogeografickém regionu. Součástí regionálního ÚSES jsou i v něm ležící části ÚSES nadregionálního.
- Nadregionální ÚSES je nepravidelnou sítí skladebních částí, které reprezentují celou škálu biogeografických regiónů (bioregionu) dané biogeografické podprovincie.

- V řešeném území se dle ÚP zpřesňují vybrané skladebné prvky nadřazené úrovně ÚSES:
- Nadregionální biokoridor NRBK NK 40 (Amerika – Svatošské skály)
- Regionální biocentrum RBC 1141 (tok řeky Ohře)

- Osa nadregionálního biokoridoru se v ÚP zpřesňuje dle RZV (rozdílný způsob využití) území na hranice pozemků na podkladě DKM (digitální katastrální mapa) se zachováním požadovaných parametrů včetně jeho ochranné zóny.
- Osa NRBK a jeho ochranná zóna je převedena do měřítka ÚP při zachování:
- počtu os daného biokoridoru,
- typu osy (tj. podmínek pro migraci daného typu společenstva),
- cílových ekosystémů vložených biocenter,
- prostorových parametrů osy (minimální šířka, maximální délka),
- souvislosti osy (kontinuity systému)

- Nadregionální biokoridor (NRBK) propojuje nadregionální biocentra a zajišťuje migraci organismů po nadregionálně významné migrační trase. Je složen z osy a ochranné zóny.
- Nadregionální biokoridor má vymezenou osu a nárazníkovou (ochrannou) zónu. Minimální šířka osy nadregionálního biokoridoru odpovídá šířce regionálního biokoridoru příslušného typu. Maximální šíře nárazníkové zóny je odvozena z maximální vzdálenosti lokálních biocenter, tj. 2 km napříč od osy nadregionálního biokoridoru po obou stranách. S ohledem na konkrétní geomorfologické a ekologické podmínky je v řešeném území ochranná zóna 1 km na obě strany od osy NRBK v souladu s podklady dle ZÚR KK a ÚAP ORP Sokolov. Účelem ochranné zóny je podpora koridorového efektu. Všechny prvky regionálních a místních ÚSES, významné krajinné prvky a společenstva s vyšším stupněm ekologické stability nacházející se v zóně jsou chápány jako součást nadregionálního biokoridoru. Podpora koridorového efektu v ochranných zónách se realizuje jako zvýšený zájem příslušného orgánu ochrany přírody v tomto území, uplatňovaný v rámci platných právních předpisů.
- Nadregionální biokoridor (NRBK) je v ÚP vymezen osou v rámci plochy přírodní dle RZV území a ochrannou zónou.

- Regionální biocentrum se v ÚP zpřesňuje plošně dle RZV (rozdílný způsob využití) území na hranice pozemků včetně úpravy jeho hranice na podkladě DKM se zachováním požadovaných parametrů:
- z hlediska reprezentativnosti pro příslušný typ biochory je zachován cílový ekosystém
- z hlediska minimální rozlohy biocentra (dle typu cílových ekosystémů) není vymezené biocentrum menší než stanoví obecné požadavky a požadavky vyplývající ze ZÚR KK. Podstatná část plochy RBC je vymezena na území sousední obce Královské Poříčí s tím, že návaznost přes hranici obcí je zajištěna.
- Regionální biocentrum je v ÚP zapracován v rámci plochy přírodní dle RZV území.

- Místní územní systém ekologické stability navazuje na vyšší úroveň ÚSES a MÚSES na území sousedních obcí Loket, Hory a Mírová.

- Skladebné prvky MÚSES jsou:
- Lokální biocentrum LBC 3 (Sedelský potok- komplex les. půdy)
- Lokální biokoridor LBK 2-3 (tok Loučského potoka)
- Lokální biokoridor LBK 3-Hory
- Lokální biocentrum LBC 2 (Loučský potok) k.ú. Loket
- Lokální biocentrum LBC 1 (Pod tratí) k.ú. Loket
- Lokální biocentrum LBC (název neuveden) k.ú. Mírová
- Skladebné prvky LBK 2-3 a LBK 3-Hory zajišťují návaznost SES na území sousedních obcí.

- Všechny vymezené skladebné prvky MÚSES jsou funkční nebo převážně funkční (LBK 2-3 v průchodu zastavěnou částí sídla Loučky)
- LBC 3 je vymezen v lokalitě západně od obce. Jedná se o území na severozápadním svahu na vyvýšenině původně výsypce po důlní činnosti. Na svahu jsou balvany železitého pískovce. Půdy jsou na svazích velmi chudé, vysýchavé, písčité. Podsvahová prameniště obsahují hlubokou slatinnou rašelinu. Dominují porosty břízy s příměsí dubu a jeřábu. Lesní typy jsou OM chudý bor, 3R kyselá reliktní smrčina, OQ chudý jedlobukový bor, 4Gpodmáčená dubová jedlina, 3L jasanová olšina. Cílem navržených opatření je dlouhodobá funkčnost důležitého lokálního biocentra.
- LBC 2 (Loučský potok) je vymezen v jižní části řešeného území na hranici s městem Loket převážně v hlubokém zářezu Loučského potoka severně od Lokte s lokální žel. tratí a údolními loučkami. Prudké, místy kamenité svahy prakticky všech expozic jsou proťaty několika elektrovody. Místy hluboké svahové zářezy i plošší úžlabí, jinde výrazné hřbety s vystupujícím skalním podkladem. Půdy na svazích jsou velmi mělké a chudé, na žule. V údolní nivě jsou obohacené naplavené půdy. Výrazné diferenciaci přírodních podmínek odpovídají i porostní poměry s dominantními listnáči dubu, buku, příměsí lípy, břízy, javorů. Někde jsou introdukované borovice černá, vejmutovka, smrk a zbytky jilmu. Místy je přirozená obnova i keře. Nejstarší porost má i více než 120 let. Lesní typy jsou 3M dubová bučina chudá, kyselá svěží a místy svahová, OZ reliktní skalnatý bor, 3J lipová javořina, 3L 1 jasanová olši na, 3V vlhká dubová bučina. Cílem navržených opatření je dlouhodobá funkčnost důležitého lokálního biocentra.
- Lokální biocentra jsou v ÚP zapracována v rámci ploch přírodních dle RZV území.
- Lokální biokoridor LBK 2-3 prochází ve své dolní části před ústím do řeky Ohře lesními porosty, v severní části prochází pod komunikací I. třídy a zastavěnou částí obce Loučky. Zde je koryto zpevněno s okolními lučními a stromovými porosty vrb, jasanu a osiky. Cílem navržených opatření je dlouhodobá funkčnost důležitého lokálního biokoridoru.
- Nově se vymezuje skladebný prvek LBK 3-Hory.
- Lokální biokoridory jsou mimo zastavěné území zapracovány v ÚP v rámci ploch smíšených nezastavěného území nebo ploch přírodních a v zastavěném území jsou převážně součástí ploch vodních a vodohospodářských, veřejných prostranství s veřejnou zelení a ploch zeleně přírodní dle RZV v území.

- V řešeném území je vymezen interakční prvek IP-1, který jako krajinný segment na lokální úrovni by měl zajistit zachování a přiměřenou ochranu při optimálním rekreačním využití jedné z nejcennějších přírodních a krajinných lokalit na území Nového Sedla s rybniční soustavou, z nichž nejvýznamnější jsou rybníky respektive vodní nádrže Velká Anna a Malá Anna, s návazností na převážně zalesněné území Pískového vrchu s RBC v rámci ochranné zóny NRBK.

- Ochrana přírodního a kulturního dědictví v krajině
- Na území města Nové Sedlo se nenachází žádná EVL (evropsky významná lokalita) nebo PO (ptačí oblast) evropského systému ochrany přírody NATURA 2000,
- Na území města Nové Sedlo není chráněn žádný památný strom.
- V k. ú. Nové Sedlo u Lokte na levém břehu řeky Ohře je chráněné území přírody jako PP-628 (přírodní památka Údolí Ohře). Jedná se o skalní výchozy s pseudokrasovými jevy a paleontologickým nalezištěm na ploše s výměrou cca 34,20 ha na k.ú. Staré Sedlo a Nové Sedlo u Lokte.
- PP je dle ÚP součástí plochy přírodní včetně vymezené osy NRBK (nadregionální biokoridor) respektive RBC (regionální biocentrum).
- V ÚP je z důvodu ochrany krajinného rázu a přírody vymezen interakční prvek IP 01, který zahrnuje jedno z nejcennějších území v Novém Sedle se soustavou rybníků Velká Anna a Malá Anna včetně ostatních navazujících vodních ploch.

- Z hlediska krajinného rázu je území města Nové Sedlo součástí východní části Podkrušnohorské pánve. Krajinný reliéf významně ovlivněný exploatací zdrojů v území je poměrně členitý a pestrý.
- Nové Sedlo leží v nadmořské výšce 420 - 435 m.n.m., nad obcí je pak kóta 484 m.n.m., což je nejvyšší bod Chodovské pánve - Pískový vrch.
- Loučky se nachází na východním okraji města v nadmořské výšce 415 – 430 m.n.m. K Loučkám patří výše položená sídelní lokalita Jalový Dvůr.
- Chranišov leží v nadmořské výšce 435 - 445 m.n.m. podél komunikace Nové Sedlo – Chodov. Jižní částí lokality protéká Loučský potok.

- Do jižní části předmětného území částečně zasahuje OKR Slavkovský les (oblast krajinného rázu) a je zde ve smyslu ÚAP ORP Sokolov vymezeno MKR Nové Sedlo a MKR Loučky (místo krajinného rázu).
- Území OKR Slavkovský les zasahuje pouze velmi malou část přírodně zachovalého území na k.ú. Loučky u Lokte, jehož severní hranici tvoří těleso dálnice II. třídy D6.
- MKR Loučky je vymezeno na území východně od Louček a zasahuje celé sídlo Jalový Dvůr včetně nejbližšího okolí.
- MKR Nové Sedlo je vymezeno na území jihozápadně od Nového Sedla a zasahuje celé území Horního Pískovce respektive Pískového vrchu včetně nejbližšího okolí.
- Výše uvedené OKR Slavkovský les a MKR Loučky a Nové Sedlo jsou respektovány s tím, že v těchto částech

území převládají plochy smíšené nezastavěného území a plochy přírodní s lesním porostem a prvky nadregionálního, regionálního a místního (lokálního) ÚSES (územní systém ekologické stability).
- Jen zcela výjimečně je v Loučkách v rámci MKR umístěn areál pro sport a rekreaci v bývalé pískovně, kde se předpokládá zachování přírodě blízkého charakteru využití plochy.
- V hranicích MKR Nové Sedlo v lokalitě Horní Pískovec je umístěn areál pro lesní hospodářství s tím, že musí být zabezpečena ochrana okolní přírody a respektováno pásmo 50 m od katastrální hranice okolního lesa. Pro umístění nového areálu jsou využity devastované pozemky bývalých vojenských objektů, které jsou již zčásti používané pro manipulaci v rámci lesního hospodaření v širší oblasti.

- Prostupnost krajiny je zajištěna převážně stabilizovaným systémem cest v krajině, včetně pěších cest a cyklostezek, které jsou a dále mohou být dle ÚP v závislosti na RZV doplněny sítí nových cest v rámci ploch stabilizovaných i ploch změn.
- V ÚP je stanoveno doplňování cest v krajině doprovodnou zelení ve skupinách nebo stromořadích v souběhu s nimi včetně doplnění drobným vybavením s odpočívadly a informačními tabulemi na vhodných místech (kraj lesa, vyhlídky apod.).

- Hydrologie, vodní toky a nádrže, ochrana území před povodněmi a erozí půdy včetně zvýšení retenční kapacity území
- Hlavním recipientem řešeného území je řeka Ohře mimo souvisle urbanizované území, která má stanovené záplavové území, vyhlášené OkÚ Sokolov pod. č.j. ŽP/1134/98 ze dne 25.9.1998.
- Ve vlastním řešeném území jsou následující vodní toky:
- Loučský potok
- Novosedelský potok
- Loučský potok má vyhlášenou hranici záplavového území včetně aktivní zóny na podkladě předchozí oborové studie. Záplavové území bylo stanoveno respektive vyhlášeno Městským úřadem Sokolov, odbor životního prostředí, jako vodoprávní úřad příslušný dle § 104 odst. 2 písm. c) a § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů v OOP (Opatření obecné povahy) Stanovení záplavového území vodního toku Loučský potok v úseku od ř. km 0,000 do 5,568 včetně vymezení aktivní zóny záplavového území v témže úseku č.j. 11435/2015/OŽP/JIKO ze dne 22.10.2015, které nabylo účinnosti dne 12.11.2015.
- Novosedelský potok nemá stanoveno záplavové území a je potřebné zajistit minimální volný manipulační prostor pro neodkladné práce a údržbu koryt včetně dodržování přiměřeného odstupu staveb od břehové čáry na základě místních zkušeností s případnou povodní.
- Všeobecně je třeba dbát o co nejúčinnější zadržení srážkových vod v krajině, s využitím následujících opatření:
- nerozšiřovat zbytečně zpevněné plochy, zejména s nepropustným povrchem
- neodvádět nepřiměřené množství srážkové vody z ploch zeleně, zahrad a střech domů do kanalizace
- dodržovat zásady protierozní ochrany půdy na svažitých pozemcích (dělení honů, mulčování, výsev do ochranné plodiny, minimalizační technologie, zpracování půdy po vrstevnicích, způsob hnojení), pěstování širokořádkové plodiny jako jsou kukuřice, brambory, řepa, bob setý, sója a slunečnice pouze s využitím půdoochranných technologií
- Zemědělsky obhospodařované pozemky mimo zastavěnou část města Nové Sedlo a ostatních sídel v řešeném území, zejména nad rybníkem Velká Anna, nad Chranišovem a nad rybníky v Loučkách, jsou poměrně svažité a je zde nebezpečí vzniku intenzivní eroze půdy při lokálních přívalových srážkách. V ÚP jsou proto tyto plochy navržené pro realizaci protierozních opatření s tím, že je nezbytná spolupráce města s hospodařícími zemědělci při tvorbě osevních plánů, aby byly dodržovány zásady správného hospodaření a osevních postupů na svažitých pozemcích a bylo eliminováno nebezpečí splavování ornice do zastavěných částí města, do koryt vodních toků a meliorační struh. Není žádoucí na těchto plochách vysévat širokořádkové plodiny, např. kukuřici, slunečnici apod.

- Koncepce rekreačního využívání krajiny
- Vybavení území pro rekreaci, turistiku a cestovní ruch je potřebné do budoucna zejména v dlouhodobém výhledu v návaznosti na rekultivaci území povrchového lomu Družba rozšířit. Případnou oblast hromadné rekreace, turistiky a cestovního ruchu je nutné řešit v širší oblasti.
- Rekreace se z hlediska doby trvání rozlišuje takto:
- každodenní, která je realizována ve městě a nejbližší příměstské oblasti
- krátkodobá (víkendová), s nároky na krátkodobé ubytování (1-2 dny)
- dlouhodobá (dovolená a prázdninová), s nároky na ubytování 4 a více dnů
- Rekreace každodenní je v urbanistické koncepci a koncepci uspořádání krajiny sledována jako nejdůležitější složka rekreačního využití území Nového Sedla.
- Rekreace krátkodobá bude pro budoucí rozvoj města důležitou složkou využití území a to zejména pro zvýšení atraktivity oblasti ve vazbě na širší oblast za předpokladu aktivace místních hodnot (kulturní památky, přírodní krásy a zajímavosti) a doplnění vybavenosti (sportovně rekreační zařízení a ubytování)
- Rekreace dlouhodobá s výjimkou nepříliš rozšířené rekreace individuální v chatách a chalupách nebude,

vzhledem k charakteru města Nové Sedlo a krajiny, pro řešené území typická s tím, že výjimečně se může jednat o rekreační aktivity vázaného cestovního ruchu (kulturně společenské nebo vzdělávací akce širšího významu s vícedenním trváním, školení, tréninkové pobyty apod.)

- Z hlediska organizace, nároků a způsobu ubytování se rozlišuje:
- volný cestovní ruch
- vázaný cestovní ruch
- Volný ani vázaný cestovní ruch v řešeném území nebude v následném období příliš významný a bude záviset zejména na úrovni vybavenosti pro rekreaci a cestovní ruch.
- Vybavení území pro rekreaci, turistiku a cestovní ruch je nutné do budoucna rozšířit. Jedná se o území s širšími vazbami s množstvím kulturních památek a zajímavostí atraktivní zejména pro turistické, rekreační a kondiční výlety.

- <u>Ochrana přírodních vodních zdrojů</u>
- V řešeném území je vedeno pásmo hygienické ochrany vodních zdrojů v Loučkách, které je v ÚP zohledněno.
- Pásmo hygienické ochrany je nutné prověřit s ohledem na možnost využití jako zdroje užitkové vody pro sportovně rekreační využití bývalé pískovny nebo jeho případné zrušení s odůvodněním, že celé řešené území je zásobováno pitnou vodou v požadované kvalitě a množství ze skupinového vodovodu.

- <u>Ochrana přírodních léčivých zdrojů a minerálních vod</u>
- Celé řešené území leží v ochranném pásmu stupně II.B přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary, které je stanoveno usnesením vlády č.257 ze dne 20.7.1966 o stanovení ochranných pásem pro přírodní léčivé zdroje lázeňských míst Karlovy Vary a Jáchymov. Vzhledem ke skutečnosti, že celé řešené území se nachází v hranicích ochranného pásma přírodních léčivých zdrojů, je v koordinačním výkresu uveden limit využití území v poznámce k legendě výkresu.
- Při řízení výstavby v řešeném území budou respektována omezení vyplývající z uvedeného ochranného pásma dle §37 zákona číslo 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích minerálních vod, přírodních léčivých lázních a lázeňských místech a o změně některých zákonů (lázeňský zákon).
- <u>Ložiska nerostných surovin, dobývací prostory (DP), území poddolovaná a sesuvná, rekultivace ploch po těžbě</u>
- Do plochy k.ú Nové Sedlo u Lokte zasahují stanovené dobývací prostory hnědého uhlí Nové Sedlo a Alberov. Jihozápadní část k.ú Chranišov se nachází ve stanoveném dobývacím prostoru Nové Sedlo. Řešené území je v přímém kontaktu se závaznou linií těžby podle usnesení vlády ČR č.490/1991 Sb.
- Na území Pískového Vrchu je situováno nevyhrazené a netěžené ložisko písku s jehož využitím se neuvažuje.
- Dnes již jediným subjektem, který provádí v rámci stanovených dobývacích prostorů respektive k závazné těžební linii stanovené vládním usnesením č. 490/91 Sb. těžbu hnědého uhlí povrchovým způsobem, je společnost Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s.
- V dlouhodobém výhledu se uvažuje se zachováním těžebních a souvisejících činností ve vztahu k městu Nové Sedlo ve stávajícím rozsahu.
- V rámci řešeného území v jednotlivých plochách změn 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

- Sesuvná území:
- výskyt sesuvu Vintířov č. 1236

- Poddolované území:
- 315 Alberov
- 332 Královské Poříčí
- 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
- 406 Dolní Rychnov
- 434 Hory - Podhoří
- 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 6
- 5728 Loučky u Lokte 4
- 5730 Vintířov u Sokolova
- 5768 Nové Sedlo u Lokte - Hochwert

- Ve vztahu k navrženým zastavitelným plochám, plochám přestavby a plochám územních rezerv dotčených průběhem hranice dobývacího prostoru Nové Sedlo a závazné linie těžby se DP (dobývací prostor) Nové Sedlo podle ustanovení §43, odst.4 zákona 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) považuje za chráněné ložiskové území (CHLÚ).

Případnou výstavbu je možné realizovat pouze ve smyslu ustanovení §§ 18 a 19 výše uvedeného zákona.

- Povolení stavby, která nesouvisí s dobýváním dotčeného výhradního ložiska, může vydat podle ustanovení §19 horního zákona stavební úřad pouze se souhlasem Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, úseku ochrany horninového prostředí, vydaným po projednání s obvodním báňským úřadem.
- V předmětném území byla na základě digitálních podkladů organizace (SU právní nástupce a.s.) aktualizována respektive upřesněna hranice DP a ZLT.
- Na p.p.č.1010/2 v k.ú. Nové Sedlo u Lokte musí být zachován koridor 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 měřením zjištěno překročení emisních limitů pro polétavý prach (PM 10) dle sdělení organizace (SU právní nástupce a.s.). Jedná se však o starší údaje, které musí být s ohledem na omezení těžby a činností s ní spojených na území dolu Družba aktualizovány.
- 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 respektive 100 m od zastavěného území Horního Pískovce) vyhlášené územním rozhodnutím o ochranném pásmu vydaném Městským úřadem v Chodově č.j.:SÚ/203/92/Ša/3 ze dne 27.3.1992.

- <u>Plochy v minulosti těžené</u>
- V předmětném území probíhala v minulosti intenzivní těžba hnědého uhlí hlubinným způsobem. Ochranu a evidenci zásob ložisek nerostných surovin zajišťuje Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s. Sokolov, která je současně i právním nástupcem bývalé hlubinné těžby v daném prostoru.
- Z hlediska vlivu možného vlivu poddolování jsou k dispozici údaje z dílčích báňských posudků zpracovaných v letech 1985 až 1992 pro lokality:

- p.p.č. 399/2, k.ú Loučky
- p.p.č. 597, k.ú Nové Sedlo
- propadlina nad bývalou jámou dolu Vincenci před Novou školou v Novém Sedle.
- vliv staré báňské činnosti na budovu Nové školy a okolí v Novém Sedle
- p.p.č. 1184/1,2,3, 1186 a 1187/2 v k.ú Nové Sedlo

- Jedná se však o starší údaje, které musí být s ohledem na území města Nové Sedlo aktualizovány.
- 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. 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, pouze se souhlasem Ministerstva ČR a za jím stanovených podmínek. Při projektování staveb na těchto územích platí ČSN 73 00 39 Navrhování objektů na poddolovaném území.

- <u>Těžba nerostných surovin a rekultivace ploch po těžbě</u>
- Ve výhledu se uvažuje se zachováním těžebních a souvisejících činností až do roku 2037 a nejdéle do roku 2050 až 2060.
- V ÚP nelze proto předjímat konkrétní provedení a způsob rekultivace v tak vzdáleném časovém horizontu. Provedení rekultivace povrchového lomu Družba však bude jedním z nejvýznamnějších faktorů pro budoucí rozvoj řešeného území v dalekém výhledu. Plocha je v ÚP zapracovaná jako NT – Plochy těžby nerostů – nezastavitelné a v menším rozsahu na plochách více či méně zastavěných jako TZ – Plochy těžby nerostů - zastavitelné
- Na území bývalé Loketské výsypky již byla provedena rekultivace. Plocha je v ÚP zapracovaná jako NS – Plochy smíšené nezastavěného území.

- <u>Životní prostředí</u>
- Řešené území se nachází v postižené oblasti Sokolovské hnědouhelné pánve v podkrušnohorském zlomu. Negativní dopady nepříznivých faktorů na životní prostředí jsou patrné zejména v blízkém okolí města ale i v samotném městě. Jedná se zejména o zhoršené bioklima, zhoršení půdního substrátu a snížení vitality jednotlivých složek živé přírody. Prioritně je urbanistický rozvoj ovlivňován intenzivní exploatací zdrojů v nejbližším okolí. Situování významného surovino – průmyslově - energetického komplexu v nejbližším okolí i v samotném městě v minulosti vede v současnosti ale setrvačností i do budoucna ke zvýšenému až neudržitelnému ekologickému ohrožování životního prostředí. Je proto nutné v souladu s platnou legislativou uplatňovat hledisko trvale udržitelného rozvoje.
- Prakticky celý obvod města je okleštěn nadzemními i podzemními inženýrskými stavbami. To pak ve svém důsledku neznamená jen prakticky omezení budoucího stavebního rozvoje města ale především omezení plynulého přechodu a přístupu i rekultivované krajiny k městu a naopak.
- Složitá problematika životního prostředí, které je determinováno celkovým rozvojem Sokolovského regionu a celé aglomerace, je možno řešit v konkrétním území jen částečně. Ochrana ovzduší, vody, půdy, zeleně a ochrana proti hluku apod. je v rámci řešeného území podchycena vymezením ochranných pásem, celkovou urbanistickou koncepcí, koncepcí uspořádání krajiny i koncepcí veřejné infrastruktury zejména způsobem zásobování energiemi apod..

- Radon
- Město Nové Sedlo se nachází v území s vysokým radonovým rizikem z geologického podloží. Sídlo Chranišov se nachází v území se středním radonovým rizikem z geologického podloží.
- Sídlo Loučky se nachází v území s vysokým radonovým rizikem z geologického podloží.
- Jedná se o oblast předpokládané redistribuce uranu s možností výskytu lokálních kontrastních anomálií objemové aktivity radonu v půdním vzduchu.
- Orientační stanovení rizikových území vyplývá z prognózní mapy radonového rizika 1:200 000 (ÚÚG Praha 1990), kde stupeň rizika je odhadován na základě typu a propustnosti geologického podloží a některých dalších faktorů. Severovýchodně ve směru Křemenitá-Chodov centrum-jih až jihovýchod probíhá výrazný tektonický zlom (Chodovský zlom) a jihovýchodně ve směru od Lomnice Vintířov-jih až Chodov centrum probíhá tzv. Lipnický zlom. Tektonické poruchy například způsobují změnu, zvýšení, objemové aktivity radonu.

- Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- V územním plánu jsou vymezeny plochy v souladu s § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů podle stávajícího nebo požadovaného významu, míry a způsobu zásahu do území včetně jeho změn:

- plochy stabilizované
- plochy změn
- plochy územních rezerv

- Plochy změn se dále v souladu s § 3 vyhlášky č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů člení:

- plochy zastavitelné
- plochy ke změně stávající zástavby – plochy přestavby
- plochy změn v krajině

- Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v souladu s §§ 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 16, 17 a 18 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů s tím, že vzhledem ke specifickým podmínkám a charakteru území, urbanistické koncepci a koncepci uspořádání krajiny včetně charakteru stabilizovaných ploch a ploch změn v území bydlení, rekreaci, občanské vybavení, veřejná prostranství, bydlení smíšené, dopravní infrastrukturu, výrobu a skladování a těžbu nerostů, jsou se zohledněním metodiky MINIS (Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS) verze 2.3 (2014) dále podrobněji členěny:

- Plochy bydlení

BH	- PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH
BI	- PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ
BV	- PLOCHY BYDLENÍ V OBYTNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ

- Plochy rekreace

RI	- PLOCHY REKREACE PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI
RH	- PLOCHY REKREACE PLOCHY STAVEB PRO HROMADNOU REKREACI
RZ	- PLOCHY REKREACE ZAHRÁDKOVÉ OSADY

- Plochy občanského vybavení

OV	- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA
OM	- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ
OS	- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ
OH	- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ HŘBITOVY

- Plochy veřejných prostranství

PV	- PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
ZV	- PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ VEŘEJNÁ ZELEŇ

- Plochy smíšené obytné

SM	- PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ
SV	- PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

- Plochy dopravní infrastruktury

DS	- PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ
DS(x)	- PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ - SPECIFICKÉ
DZ	- PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DRÁŽNÍ

- Plochy výroby a skladování

VL	- PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ LEHKÝ PRŮMYSL

- Plochy těžby nerostů

TZ	- PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ ZASTAVITELNÉ
NT	- PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ NEZASTAVITELNÉ

- Na základě členění ploch dle metodiky MINIS (Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS) se vzhledem ke specifickým podmínkám a charakteru dílčích ploch v území vymezují:

- Plochy sídelní zeleně

ZP	- PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU

- Plochy bydlení jsou dále podrobněji členěny z důvodu charakteristických urbanistických částí sídla respektive stabilizovaných ploch bydlení, pro které je typické rozdělení:

- zástavba vícepodlažních bytových domů sídlištních a předměstských s výškovou hladinou zástavby 3 až 8 nadzemních podlaží, které jsou situovány pouze ve městě Nové Sedlo
- zástavba nízkopodlažní převážně rodinných domů městských nebo předměstských s výškovou hladinou od 1 do 2 nadzemních podlaží, která tvoří plošně

nejvýznamnější podíl obytné zástavby ve městě a je zastoupena také v okrajových částech souvislého urbánního celku
- zástavba nízkopodlažní převážně rodinných domů, vesnických usedlostí, domů vesnických nebo příměstských s výškovou hladinou od 1 do 2 nadzemních podlaží zejména v sídlech venkovských v rámci řešeného území

- Plochy rekreace jsou dále podrobněji členěny z důvodu charakteristických urbanistických částí sídla respektive stabilizovaných ploch rekreace s podílem rekreace individuální v chatách nebo jiných druzích rekreačních objektů převážně mimo souvisle zastavěné obytné území a na okraji urbanizovaných ploch, pro které je typické rozdělení:
  - pozemky s objekty individuální rekreace
  - pozemky zahrad a zahrádek převážně bez objektů individuální rekreace, kde je nutné chránit rekreační hodnoty území s převažující zelení a s vazbou na město a okolní volnou krajinu před další nepřiměřenou výstavbou objektů rekreace nebo RD s vyššími nároky na veřejnou infrastrukturu.
- Z pohledu budoucího využití území v dalekém výhledu v návaznosti na rekultivaci povrchového dolu Družba jsou plochy rekreace dále členěny také na plochy s pozemky a objekty tzv. kolektivní respektive hromadné rekreace vázaného nebo volného cestovního ruchu, které sice v předmětném území nejsou dnes zastoupeny, ale jedním z cílů rozvoje území je zlepšit úroveň vybavení také na tomto úseku za účelem zvýšení atraktivity Nového Sedla pro rekreační využití, turistiku a cestovní ruch v širším kontextu.

- Plochy občanského vybavení jsou dále podrobněji členěny z důvodu charakteristických urbanistických částí sídla respektive stabilizovaných ploch občanského vybavení při zohlednění koncepce veřejné infrastruktury, podle které je pro budoucí období prioritou sledování a rozšíření nabídky ploch občanského vybavení veřejné infrastruktury a pro sport a rekreaci za účelem zlepšení úrovně vybavení také na tomto úseku jak pro uspokojení potřeb obyvatel města na vyšší úrovni, tak i zvýšení atraktivity Nového Sedla pro rekreační využití, turistiku a cestovní ruch jak v místním tak také širším kontextu.

- Plochy veřejných prostranství jsou dále podrobněji členěny z důvodu charakteristických urbanistických částí sídla respektive stabilizovaných ploch veřejných prostranství při zohlednění koncepce veřejné infrastruktury, podle které je pro budoucí období prioritou sledování a rozšíření nabídky ploch veřejných prostranství se sídelní zelení a ochrana nejvýznamnějších veřejných prostranství za účelem zlepšení úrovně vybavení také na tomto úseku a zvýšení atraktivity Nového Sedla pro bydlení i sportovně rekreační využití.

- Plochy smíšené obytné jsou dále podrobněji členěny z důvodu charakteristických urbanistických částí sídla respektive stabilizovaných ploch smíšeného městského území v Novém Sedle a smíšeného vesnického území v ostatních sídlech obce Nové Sedlo.

- Plochy dopravní infrastruktury jsou dále podrobněji členěny z důvodu charakteristického využití ploch dopravní infrastruktury silniční všeobecné i vybrané a drážní, které zahrnují zejména tranzitní koridory a s nimi související plochy železniční trati č. 140, 144, dálnice II. třídy D6 a silnic II. a III. třídy včetně vybraných koridorů hlavních místních komunikací.

- Plochy výroby a skladování jsou dále podrobněji členěny z důvodu charakteristického využití ploch a nároků na budoucí rozvoj území vzhledem k požadavkům na tzv. lehký průmysl bez negativních vlivů výroby na okolí respektive za hranice vlastního areálu v rámci území spadajícího do ochranného pásma přírodních léčivých vod a minerálních zdrojů.

- Plochy těžby nerostů jsou dále podrobněji členěny z důvodu charakteristického využití ploch těžby nerostů, které lze v řešeném území vcelku jednoznačně vymezit jak ve vztahu k současnému využití území tak zejména z pohledu nároků na jeho budoucí rozvoj. Jedná se o území povrchového lomu Družba s návazností na lom Jiří (NT) a území související převážně zastavěné stavbami pro těžbu nerostů v oblasti mezi Novým Sedlem a Chranišovem včetně zrušené třídírny a nakládky uhlí (TZ).

- Na základě členění ploch dle metodiky MINIS (Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS) se v území vymezují:
- Plochy sídelní zeleně – Přírodního charakteru z důvodu charakteristického využití vybraných ploch v Loučkách, které jsou součástí vnitřního segmentu zastavitelné plochy a zastavěného území respektive intravilánu stanoveného k 1.9.1966, jsou ve vlastnictví soukromého subjektu a jsou částečně oploceny nebo se s oplocením uvažuje. Zároveň se jedná o významnou plochu zeleně v sídle různorodého převážně přírodního charakteru v záplavovém území s rybníky a vzrostlou zelení s tím , že po okraji vybrané plochy se převádí LBK 2-3 MÚSES a může být zasažena případnou povodní včetně aktivní zóny.

- Pro rozdílný způsob využití stabilizovaných ploch a ploch změn v území (RZV – rozdílný způsob využití) jsou stanoveny podmínky, které vychází z §§ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 16, 17 a 18 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů v členění:

- HV - hlavní využití plochy, které určuje základní způsob využití plochy s tím, že v případě rozporů při posuzování záměrů v území, je HV určujícím hlediskem při posuzování dopadu případných vlivů záměrů na změny v území
- PV – přípustné využití plochy, které váže na HV a rozšiřuje možné druhy využití ploch tak, aby byl pokud možno vyloučen negativní vliv v území při zabezpečení jeho plnohodnotných funkcí a flexibility jeho využívání
- NV – nepřípustné využití plochy, které vyjadřuje způsob využití, který není v dané ploše slučitelný s jeho využitím hlavním ani přípustným a nebylo by možno vyloučit negativní vliv v území ani zabezpečení jeho plnohodnotných funkcí a flexibility jeho využívání

- Podmínky prostorového uspořádání pro využití stabilizovaných ploch a ploch změn
- Ukazatel hustoty zalidnění v přepočtu na plochu území obce Nové Sedlo (3 katastrální území) je cca 1,55 ob. /ha (tomu odpovídá 155 ob. /km2). Nové Sedlo je městem s cca 2600 obyvateli s hustotou zalidnění 155 ob. /km2, tj. vyšší než je průměrná hodnota za celou Českou republiku (cca 130 až 131 ob./km2).
- Ukazatel hustoty zalidnění v zastavěném území (ZÚ) je cca 16 ob./ha až 46 ob./ha. Údaje pro zhruba srovnatelnou velikost sídla by se mohly pohybovat mezi 20 až 60 ob. /ha. Nižší hodnota zalidnění ve vybraných částech urbanizovaného území je způsobena především existencí nezastavitelných ploch a koridorů včetně ploch dotčených těžbou a různých zbytkových ploch, které jsou jen stěží využitelné jinak než pro sídelní zeleň apod..
- Ukazatel hustoty zalidnění (300 ob. /ha) v zástavbě vícepodlažními bytovými domy (v předmětném území do 8 N. P.) překračuje významně limitní hodnotu (100 ob. /ha). Z toho vyplývá, že v těchto plochách není přiměřený rozsah volných ploch pro sídelní zeleň obytnou a pro řešení parkování a odstavování OA obyvatel. Dostavba respektive zahušťování stávající sídlištní zástavby není možné a případná ojedinělá dostavba bude možná pouze podmíněně s tím, že musí být splněny podmínky hygienické (hlukové poměry, denní osvětlení a oslunění, pohoda bydlení) i urbanistické a územně technické z hlediska zajištění veřejné infrastruktury na potřebné úrovni (komunikace, plochy a objekty pro parkování a odstavení vozidel, technické sítě, hospodaření s odpady, veřejná prostranství, veřejná a obytná zeleň, občanské vybavení apod.) při respektování ostatních podmínek dle ÚP.
- Ukazatel hustoty zalidnění (v rozmezí 16 až 46 ob. /ha) v zástavbě obytné rodinných domů zdaleka nedosahuje limitních hodnot (80 ob./ha) a liší se v sídlech řešeného území:
  - Nové Sedlo – 22 ob./ha
  - Horní Pískovec – 46 ob./ha
  - Loučky – 38 ob./ha
  - Jalový Dvůr – 22 ob./ha
  - Chranišov – 16 ob./ha
- Z toho vyplývá, že hustota zástavby rodinnými domy je spíše menší až přiměřená s dostatečným rozsahem sídelní zeleně, tj. vyhrazené obytné zeleně zahrad u RD. Zahušťování je proto možné dle ÚP pouze omezeně a to především v prolukách. Dostavba stávajících objektů RD je možná ale pouze omezeně tak, aby nebyl překročen výše uvedený limit.
- Z hlediska využití zastavitelných ploch pro bydlení diferencovaného charakteru je preferovaný takový způsob urbanistického, architektonického a stavebně technického řešení, které umožní docílení přiměřených hustot zalidnění ve vztahu k potřebné úrovni veřejné infrastruktury.

- Pro prostorové uspořádání stabilizovaných ploch a ploch změn jsou stanoveny:
  - obecné podmínky vyplývající z celkové urbanistické koncepce a RZV
  - intenzita využití pozemků (IVP) u vybraných rozvojových ploch, kde je nutné vzhledem k jejich umístění stanovit přísnější a podrobnější regulativy prostorového uspořádání s ohledem na ochranu krajinného rázu nebo urbánního prostředí
  - výšková regulace zástavby (VRZ) u vybraných rozvojových ploch, kde je nutné vzhledem k jejich umístění stanovit přísnější a podrobnější regulativy prostorového uspořádání s ohledem na ochranu krajinného rázu nebo urbánního prostředí
  - základní požadavky na dělení ploch na pozemky
  - další podmínky (min. podíl plochy veřejných prostranství a min. podíl plochy sídelní zeleně), které jsou stanoveny u vybraných rozvojových ploch, kde je nutné vzhledem k jejich umístění stanovit přísnější a podrobnější regulativy prostorového uspořádání s ohledem na ochranu krajinného rázu nebo urbánního prostředí
- K regulaci prostorového uspořádání území budou dle potřeby a postupného naplňování předpokladů rozvoje území sloužit návazné regulační plány (RP) a územní studie (ÚS).
- ÚP však přímo neurčuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v něm podmíněno uzavřením plánovací smlouvy, vypracováním územní studie nebo pořízením regulačního plánu.
- Zajištění výše uvedených územně plánovacích podkladů a dokumentace se ponechává na úvaze příslušných orgánů města při naplňování záměrů dle ÚP.

- Intenzita využití pozemků (IVP) v plochách stabilizovaných, bude dle převažujícího využití vymezené plochy s tím, že pouze vybrané plochy změn v území mají dle jejich polohy zejména ve vztahu k ochraně krajinného rázu a předpokládanému vlivu na urbanistické uspořádání území stanovenou IVP konkrétní maximální hodnotou.

- Výšková regulace zástavby (VRZ) v plochách stabilizovaných, bude dle převažující výškové hladiny zástavby vymezené plochy s tím, že pouze vybrané plochy změn v území mají dle jejich polohy zejména ve vztahu k ochraně krajinného rázu a předpokládanému vlivu na urbanistické uspořádání území stanovenou VRZ konkrétní maximální hodnotou.

- Základní požadavky na dělení ploch na pozemky jsou stanoveny zejména za účelem zachování přístupnosti oddělených pozemků a přiměřeného následného dělení nebo scelování pozemků a využití ploch.

- V ÚP jsou zapracovány požadavky na ochranu veřejných zájmů z hlediska respektování limitů využití území, které jsou souhrnně uvedeny v grafické části odůvodnění ÚP dle ÚAP ORP Sokolov, doplňujících průzkumů a rozborů (2012) a schváleného zadání územního plánu.
- Plochy změn v území respektive plochy zastavitelné, plochy přestavby a plochy změn v krajině, které jsou zároveň veřejně prospěšnou stavbou nebo veřejně prospěšným opatřením jsou v textové části územního plánu určeny jmenovitě v grafické a textové části ÚP.

- Zvláštní zájmy

- Koncepce budoucího rozvoje města Nové Sedlo v územním plánu respektuje požadavky CO a obrany státu vyplývající z vyhlášky MV ČR č. 380/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů a požadavky z hlediska protipožární ochrany vyplývající z vyhlášky č. 23/2008 Sb. o technických podmínkách požární ochrany staveb ve znění pozdějších předpisů.

- Protipožární ochrana
- Z hlediska protipožární ochrany je nutné počítat se zajištěním vnějších zdrojů požární vody a dostatečného množství nadzemních požárních hydrantů podle požadavků ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb - Zásobování požární vodou.
- Zdroje požární vody ve smyslu přílohy č. 2 Nařízení Karlovarského kraji č. 1 ze dne 10.2.2014 jsou:
- Rybník Anna na p.p.č. 1187/3 (k.ú. Nové Sedlo u Lokte) v sídle Nové Sedlo
- Vodní nádrže na p.p.č. 418, 419, 420 (k.ú. Loučky u Lokte) v sídle Loučky
- Další zdroje požární vody jsou:
- Rybník Malá Anna na p.p.č.1178/1 (k.ú. Nové Sedlo u Lokte) v sídle Nové Sedlo
- Na přístupových komunikacích je nutno zajistit dostatečné šířkové parametry a průjezdnost pro požární vozidla v souladu s požadavky dle ČSN 73 0802 Požární bezpečnost staveb - Nevýrobní objekty a ČSN 73 0804 Požární bezpečnost staveb - Výrobní objekty. Mnohé místní komunikace zejména ve starší zástavbě nedosahují požadovaných parametrů.

- Ochrana před povodněmi
- Tok Ohře má stanovené záplavové území, vyhlášené OkÚ Sokolov pod. č.j. ŽP/1134/98 ze dne 25.9.1998.
- Ve vlastním řešeném území jsou dále následující vodní toky:
- Loučský potok
- Novosedelský potok
- Loučský potok má stanovené záplavové území včetně aktivní zóny, vyhlášené Městským úřadem Sokolov, odbor životního prostředí č.j. 11435/2015/OŽP/JIKO ze dne 22.10.2015, které nabylo účinnosti dne 12.11.2015.
- Novosedelský potok nemá stanovené záplavové území.
- Proto se uplatňuje požadavek na dodržování minimálního odstupu nových staveb od katastrální hranice toku v závislosti na místních podmínkách. Kolem vodotečí a vodních nádrží musí být zajištěn minimální volný koridor (manipulační prostor) pro přístup k vodoteči z hlediska jejich údržby a zajištění bezodkladných prací souvisejících se zajištěním průtočnosti koryta.
- V souvislosti s povodňovým nebezpečím je nutno uvažovat s potenciální možností vzniku průlomové vlny způsobené nahromaděním vody v oblastech při vtoku vodotečí do zastavěných částí nebo v místech menšího průtočného profilu (propustky, mosty, zatrubněné části toků apod.).

- Loučský potok má vyhlášenou hranici záplavového území včetně aktivní zóny na základě předchozí oborové studie.
- Záplavové území je stanoveno respektive vyhlášeno Městským úřadem Sokolov, odbor životního prostředí, jako vodoprávní úřad příslušný dle § 104 odst. 2 písm. c) a § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů v OOP (Opatření obecné povahy) Stanovení záplavového území vodního toku Loučský potok v úseku od ř. km 0,000 do 5,568 včetně vymezení aktivní zóny záplavového území v témže úseku č.j. 11435/2015/OŽP/JIKO ze dne 22.10.2015, které nabylo účinnosti dne 12.11.2015.
- V ÚP bylo zohledněno vymezení záplavového území na Loučském potoce a byly prověřeny plochy změn, které se nachází v sousedství vodního toku respektive v hranici záplavového území (Q100 a aktivní zóna záplavového území) s tím, že tyto byly zrušeny nebo upraveny včetně stanovení specifických podmínek a požadavků na jejich využití.
- Vyhlášené záplavové území je významným limitem využití území, zejména v části Loučky.
- Podklady týkající se vyhlášeného záplavového území na Loučském potoce byly do ÚP zapracovány.
- Jedná se o dokumentaci: „Loučský potok – Studie záplavového území ř. km 0,000 – 5,568 (Doc. Ing. Aleš Havlík, CSc. – REVITAL, Suchý vršek 13, 158 00 Praha 5, 12/2014).

- Vyhlášené záplavové území bylo zapracováno na základě předaných podkladů jako územní limit v textové části odůvodnění a v jeho grafické části, tj. Koordinačním výkresu.
- V ÚP jsou v souvislosti s povodňovým nebezpečím vymezeny plochy pro revitalizaci vodních toků za účelem obnovy původních koryt vodních toků přírodě blízkým způsobem včetně souvisejících vodních ploch, mokřadů i nábřežních částí s výsadbou doprovodné zeleně a dalšími úpravami souvisejícími s vodním tokem, prvky ÚSES, protipovodňovým a protierozním opatřením.
- Tento druh ploch je navržen podél vybraných vodních toků (Loučský a Novosedelský potok) i v navazujících úsecích a plochách jak v nezastavěném tak i zastavěném území.
- V upraveném ÚP byla zohledněna doporučení pro zvýšení protipovodňové ochrany vyplývající ze studie záplavového území pro k.ú. Chranišov a k.ú. Loučky u Lokte:

- K zaplavování obytných budov bude docházet v horní části řešeného úseku v okolí silničního mostu v ř.km 5.001 v Chranišově. Vhledem k velmi malému počtu zasažených objektů by komplexní úprava koryta nebyla ekonomicky rentabilní. Vzhledem k tom, že je zde koryto zaneseno splaveninami, doporučuje se alespoň zlepšit odtokové poměry v tomto úseku vyčištěním koryta
- V úseku mezi silničním mostem v ř.km 2.752 a lávkou pro pěší v ř.km 2.633 v Loučkách se upravené koryto postupně významně zanáší. Protože zde hrozí, že kapacita upraveného koryta při pokračujícím procesu klesne i pod Q20, doporučuje se pravidelně tento úsek čistit. Variantně by se mohlo zvážit, zda by nebylo možné omezit usazování splavenin a plavenin výstavbou úzké kynety s hydraulicky vhodným tvarem, který by zabezpečil zvýšení rychlosti proudění za minimálních a středních průtoků a tím i unášecích schopností proudu.

- Charakteristika možného ohrožení a krizových situací
- Na území obce Nové Sedlo mohou vzniknout krizové situace, které vyplývají ze záplav (jarní tání, prudké deště, posuv uvolněných svahů apod. rizikových území, ucpání koryt potoků především v částech překrytých, přemostěných, zaplavení částí obce a veřejných komunikací, zaplavení podzemních staveb technické infrastruktury a jiných podzemních objektů nebo jejich částí), z vlivu silného větru (spadané stromy, poškozené střechy, části budov, porušená vedení spojová a elektrická, neprůjezdnost hlavních komunikací vlivem zavalení) a vlivem silných případně rozsáhlých požárů s postižením více bytů a občanů.

- V předmětném území jsou situované významné koridory dopravní a technické infrastruktury (železniční trať, dálnice II. třídy a D6, silnic II. a III. třídy, VVN 220 kV a VVN 110 kV včetně rozvodny, VTL plynovod)

- Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní
- Město Nové Sedlo respektive urbanizované části řešeného území nejsou ohroženy průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní s tím, že nové rozvojové plochy se v takto ohroženém území neumisťují.
- Případný vznik a řešení takové situace na řece Ohři bude v souladu se zpracovaným povodňovým plánem města (zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů /vodní zákon/).
- V souvislosti s povodňovým nebezpečím je nutno uvažovat také s potenciální možností lokální záplavy způsobené případným porušením hrází rybníků v Novém Sedle a Loučkách případně také v Chranišově nebo způsobené nahromaděním vody a splavováním při prudkých, vydatných nebo déle trvajících deštích a při jarním tání v oblastech:

- Nové Sedlo (nad rybníkem Velká Anna)
- Chranišov (nad vesnicí)
- Loučky (v oblasti podél a nad soustavou rybníků v lokalitě Sedmidomky)

- Protipovodňová ochrana v ÚP je řešena s ohledem na skutečnost, že tato musí být v souladu se ZÚR KK prováděna v koncepční provázanosti celých povodí. Proto se řešení ÚP soustřeďuje především na tzv. pasivní ochranu území.
- Ochrana se proto v první řadě zaměřuje na zvýšení přirozeného zadržení vody v krajině, v druhé řadě na drobné retenční stavby (malé vodní nádrže, poldry, zasakovací pásy a příkopy apod.).
- Inženýrsko-technická řešení, jako jsou například zpevňování a ohrazování břehů , protipovodňové stěny, valy apod., nejsou vzhledem k charakteru řešeného území navrhována.

- Zóny havarijního plánování
- Na území města Nové Sedlo nezasahuje zóna havarijního plánování.

- Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události
- Město Nové Sedlo nemá zřízené žádné stálé úkryty pro ochranu obyvatelstva v důsledku mimořádné události a nepočítá v územním plánu se specifickou plochou pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události. Opatření k ukrytí obyvatelstva jsou zpracovaná a řešená v krizových plánech města a Karlovarského kraje.

- Přehled o stávajícím ukrytí v rámci města Nové Sedlo, Chranišov, Loučky, Jalový Dvůr, Pískový Vrch dle Plánu ukrytí (1986), který dosud nebyl aktualizován a je jediným podkladem pro ÚP:

Druh ukrývaných osob	Počet ukrývaných osob	Počet úkrytů	Třída odolnosti	Kapacita úkrytů	Mírové využití
Obyvatelstvo	2381	131	úkryty budované	3009	Sklepy,
Žactvo	580	12		833	suterény,

Osazenstvo objektů	998	24	svépomocí	1162	sklady
Celkem		167		5004	

- Z výše uvedeného přehledu o stávajícím ukrytí v porovnání s předpokládaných vývojem počtu obyvatel a žactva, že kapacita úkrytů by měla být dostatečná.
- Kapacitu úkrytů pro osazenstvo objektů je z důvodu absence aktuálních údajů a výhledů největším zaměstnavatelů v řešeném území je nutno chápat pouze jako orientační údaj.

- Evakuace a ubytování evakuovaného obyvatelstva
- Město Nové Sedlo nepočítá se specifickou plochou pro potřeby evakuace obyvatelstva a jeho ubytování. Evakuace obyvatelstva je zpracována a řešena v krizových plánech Karlovarského kraje. K dočasnému ubytování obyvatelstva se využívají v prvé řadě objekty v majetku města (školy, tělocvičny, atd.) a dále objekty a budovy dle potřeby dalších vlastníků ve městě.

- Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci
- Město Nové Sedlo do budoucna nepočítá se specifickými skladovacími plochami pro požadované potřeby skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci. Nejbližší sklady materiálu CO jsou na HZS kraje.
- Nové skladovací plochy, na daném území, pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci se pro potřeby HZS Karlovarského kraje neplánují.

- Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce
- Město Nové Sedlo v územním plánu neuvažuje se specifickou zastavitelnou plochou pro požadované uskladnění nebezpečných látek.
- Vyčleňování specifických ploch pro potřeby HZS Karlovarského kraje se nevyžaduje.

- Záchranné, likvidační a obnovovací práce, pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých mimořádnou událostí
- Město Nové Sedlo se řídí krizovým plánem HZS KK (hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje) a spolupracuje se složkami IZS (integrovaný záchranný systém), které odstraňují škodlivé účinky kontaminace, a v územním plánu nepočítá se specifickou plochou pro tento požadavek.
- Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území
- Město Nové Sedlo nemá žádné speciální opatření týkající se ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území. Ve městě jsou běžné sklady, jejichž provoz se řídí obecně platnými právními předpisy.
- Město Nové Sedlo v územním plánu nepočítá se specifickou plochou pro potřebu ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území.
- HZS KK nevyžaduje další řešení problematiky ochrany před vlivy nebezpečných látek, které se na řešeném území nacházejí.

- Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií
- Město Nové Sedlo neuvažuje se zvláštní plochou, objekty nebo zařízením potřebným pro nouzové zásobování vodou a elektrickou energií nad rámec opatření vyplývajících z ÚP pro veřejnou potřebu. V případě krizové situace se bude postupovat podle krizových plánů, ve kterých se počítá s mobilním řešením nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií. Tato opatření se budou řešit v souladu se zpracovanými dokumenty města Nové Sedlo a HZS KK.
- HZS KK nepožaduje vyčlenění specifických ploch pro řešení nouzového zásobování obyvatelstva vodou nebo elektrickou energií.
- Základním principem zajištění zásobování vodou při haváriích aj. krizových situacích, které je v ÚP uplatněno je zokruhování hlavních zásobovacích vodovodních řadů. Vlastní město včetně částí Chranišov, Loučky a Jalový Dvůr je připojeno na skupinový vodovod. Ostatní části města jsou závislé na vlastních zdrojích vody.
- Z hlediska zdrojů nouzového zásobování vodou přichází v úvahu následující zdroje:
- voda balená a v cisternách (max. 15 l/os x den)
- případně zachované místní zdroje vody a studny veřejné i soukromé
- v případě dlouhotrvajícího přerušení dodávek vody je možné zajistit zásobování vybraných objektů provizorním vodovodem (suchovodem) při respektování hygienických požadavků
- Zdroje požární vody jsou vymezeny v příloze č. 2 Nařízení Karlovarského kraji č. 1 ze dne 10.2.2014:
- Rybník Anna na p.p.č. 1187/3 (k.ú. Nové Sedlo u Lokte) v sídle Nové Sedlo
- Vodní nádrže na p.p.č. 418, 419, 420 (k.ú. Loučky u Lokte) v sídle Loučky
- Další zdroje požární vody jsou:
- Rybník Malá Anna na p.p.č. 1178/1 (k.ú. Nové Sedlo u Lokte) v sídle Nové Sedlo
- Pro nouzové zásobování el. energií vybraných objektů (důležitých objektů a zařízení v případě mimořádné události) je možno využít buď stálých (zabudovaných) nebo mobilních náhradních zdrojů el. energie.

- 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

- V území jsou územním plánem (ÚP) vymezeny plochy a koridory s možností vyvlastnění pro veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury.
- Vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury vychází z následujících podkladů a skutečností:

- nadřazená územně plánovací dokumentace kraje, tj. ZÚR KK, z níž vyplývá požadavek na zapracování a zpřesnění ploch a koridorů pro vybrané stavby nadmístního významu jako VPS (veřejně prospěšná stavba) záměr na přeložku silnice II/209 v návaznosti na obchvat města Chodov včetně související úpravy silnice II/209 respektive místní komunikace v části průmyslové zóny v Chranišově
- řešení dopravních závad při zajištění plynulosti a bezpečnosti silničního provozu v části Nové Sedlo Na Sklárně I.
- vytvoření předpokladů pro uvolnění vybraných ploch budoucí obytné zóny v Novém Sedle
- vytvoření předpokladů pro technicky proveditelné a ekonomicky únosné odkanalizování vybraných ploch budoucích obytných zón v Chranišově a Loučkách
- vytvoření předpokladu pro technicky proveditelné a ekonomicky únosné zásobování vybraných ploch budoucích obytných zón elektrickou energií v Loučkách

- V území jsou územním plánem (ÚP) vymezeny plochy a koridory s možností vyvlastnění pro veřejně prospěšné opatření založení prvků regionálního ÚSES, protože to vyplynulo z požadavků na MÚSES z důvodu zajištění návaznosti na území sousední obce.
- Větší plošný rozsah lokálního biokoridoru LBK 3- Hory, kterým bude zajištěna návaznost na území sousední obce je odůvodněn požadavkem na zahrnutí budoucího k registraci navrženého VKP (významný krajinný prvek) Loučky.
- Všechny ostatní skladebné prvky nadregionálního, regionálního i místního územního systému ekologické stability v řešeném území byly vyhodnoceny jako funkční a není proto nutné je zvlášť vymezovat respektive zakládat jako veřejně prospěšné opatření.

- V území nejsou územním plánem (ÚP) vymezeny plochy pro asanaci s možností vyvlastnění.

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

- Veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, se v ÚP nevymezují.

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

- Plochy a koridory územních rezerv jsou vymezeny pouze v nutném rozsahu pro zabezpečení dalšího potenciálního rozvoje města v návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy dle ÚP.
- V území jsou vymezeny plochy a koridory územních rezerv převážně pro:

- BI - PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ
- BV - PLOCHY BYDLENÍ V OBYTNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ
- RH - PLOCHY REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO HROMADNOU REKREACI
- R(Z) - PLOCHY REKREACE – ZAHRÁDKOVÉ OSADY
- ZV - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ
- SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ
- DZ - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - DRÁŽNÍ
- DS - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ,
- které jsou základní složkou města pro zabezpečení jeho rozvoje ve výhledu po roce 2030.

- Stanovení kompenzačních opatření

- Vzhledem k celkové koncepci rozvoje území s prvořadou ochranou přírody a krajiny, zejména chráněného území PP-628 (přírodní památka Údolí Ohře) podél toku Ohře nejsou požadována kompenzační opatření podle stavebního zákona.

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

- V ÚP nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem

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

- V území nejsou územním plánem (ÚP) vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

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

- V území nejsou územním plánem (ÚP) vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

- Stanovení pořadí změn v území

- Pořadí změn v území není v ÚP stanoveno.

- Uvedení časových horizontů v územním plánu, jako jsou například výchozí rok ÚP 2012, rok 2015 nebo návrhový rok 2030 mají pouze informativní charakter z hlediska předpokládaného rozvoje ve vztahu ke střednědobému až dlouhodobému vývoji v návaznosti na celkovou urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny.

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

- V území nejsou územním plánem (ÚP) vymezeny plochy architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

- Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

- Požadavek na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území podle § 47, odst. 3, zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů v zadání ÚP Nové Sedlo nebyl uplatněn. Vliv koncepce na životní prostředí nebo významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, byl při projednání zadání vyloučen.
- Rozbor udržitelného rozvoje předmětného území je součástí ÚAP ORP Sokolov, které byly vydány k 31. 12. 2008 a aktualizovány k 31. 12. 2010 respektive 31.12.2012

- <u>Hlavní problémové okruhy a střety v území</u>
- Problémy vyplývající z Průzkumů a rozborů a Zadání ÚP Nové Sedlo a způsob jejich řešení v ÚP:

Označení	Název
Aa),b)	**D34 - Přeložka silnice II/181(dnes II/209) Nové Sedlo**
Záměr nadmístního významu dle ZÚR KK byl v průběhu přípravných prací rozšířen o variantu trasy na území k.ú. Chranišov s návazností na městem Nové Sedlo požadovaný tzv. „západní obchvat". Dopravní řešení muselo být koordinováno s rozpracovanou 1. aktualizací ZÚR KK. Dle způsobu zapracování do ZÚR KK, je záměr na přeložku včetně západního obchvatu zapracován jako zastavitelná plocha s koridorem 100 m zpřesněným v zastavěném území a v kontaktu se zastavitelnými plochami a tzv. západní obchvat jako koridor územní rezervy s koridorem 100 m.	
B	**Západní obchvat**
Viz výše.	
C	**Průmyslová zóna**
V oblasti Nové Sedlo – Chranišov jsou plochy již investičně připravené pro průmyslovou zónu v souladu s předchozím ÚPD. Požadavek SU, právní nástupce, a.s. byl respektován a plocha velké průmyslové zóny byla po dohodě zapracována jako plocha územní rezervy, která není záměrem nadmístního významu. Podmínkou pro budoucí realizaci průmyslové zóny musí být přeložka silnice II. třídy respektive západní obchvat z důvodu přímého připojení zóny na nadřazenou síť komunikací mimo obytné území města Nové Sedlo.	
D	**Revitalizace sídliště**
Revitalizace veřejných prostranství včetně výstavby parkovacích a odstavných míst již probíhá a je postupně realizovaná dle připravené PD.	
E	**Rozvoj území Chranišov**
Rozvoj území je podmíněn dostatečnými parametry veřejných prostranství pro místní obslužné komunikace, které jsou v současné době nevhodné. Proto bylo prvořadým úkolem vymezení dostatečných ploch veřejných prostranství v návaznosti na plánovanou obytnou výstavbu RD s určením ploch pro občanské vybavení. Vzhledem k charakteru plánované zástavby byla dána přednost možné integraci občanského vybavení v obytné zóně v rámci RZV území.	
F	**Rozvoj území MÚK Nové Sedlo - U hřbitova**
Území kolem hřbitova negativně zasažené předchozí výstavbou dálnice II. třídy D6. Bylo dořešeno využití území v širších souvislostech tak, aby se toto dislokované území v okolí hřbitova dále nedevastovalo a stalo se hodnotnou urbánní částí města při respektování podmínek vyplývajících z existence ochranného pásma dálnice.	
G	**Obytná zóna Nové Sedlo - jihozápad**
Obytná zóna je projekčně připravována v souladu s předchozí ÚPD pro výstavbu RD. V daném území musel být dořešen vztah na územní limity využití území (DP a ZLT) formou specifických podmínek využití dané plochy a využití území v širších souvislostech tak, aby se obytná zóna mohla stát plnohodnotnou urbánní částí města.	
H	**Revitalizace Loučky**
Revitalizace se týkala zejména centrální části obce s dořešením komunikací a veřejných prostranství včetně sídelní zeleně. V dané oblasti se nachází místní dopravní uzel s nevyhovujícími parametry komunikací a jejich křížení včetně parametrů šířkových bez chodníků a cyklotras. Nároky na úpravu veřejných prostranství a komunikací jsou naléhavé z důvodu dokončení přeložky silnice II/606 v návaznosti na stavbu dálnice II. třídy D6. Tím dochází ke zvýšenému provozu na silnicích III. třídy s nevhodnými parametry uvnitř sídla Loučky ze směru Karlovy Vary – Hory a Loket, tzv. „objíždění" dálnice II. třídy D6. V současné době již je dokončena rekonstrukce ulice Karlovarská v Loučkách na základě projektové dokumentace, podle které byly úpravy v daném území do ÚP zapracovány.	
I	**Obytná zóna Nové Sedlo - jih**
Obytná zóna je projekčně připravována v souladu s předchozí ÚPD pro výstavbu RD. V daném území byl dořešen vztah na územní limity využití území (OP a BOP VTL plynovodu) včetně přeložky plynovodu a využití území v širších souvislostech tak, aby se obytná zóna mohla stát plnohodnotnou urbánní částí města.	
J	**Revitalizace centrální zóny Nové Sedlo**
V tomto území bylo nutné navázat na předchozí úpravy objektů a veřejných prostranství. Bylo dořešeno využití území v širších souvislostech včetně vazby na připravovanou obytnou zónu (viz výše Nové Sedlo – jih) včetně návaznosti na revitalizaci Novosedelského potoka tak, aby se centrální zóna podél ulice Masarykova s významnými veřejnými budovami mohla stát plnohodnotnou urbánní částí města.	
K	**Revitalizace Horní Pískovec**
Revitalizace spočívá ve stabilizaci osídlení s předpokladem vhodného využití ploch v okolí sídla navazujících na postupně rekultivovaný povrchový důl (např. pro sport a rekreaci) v dlouhodobém výhledu po ukončení dolové činnosti s výborným dopravním připojením na nadřazenou komunikační síť.	
L	**Revitalizace Jalový Dvůr**
V daném území se jedná zejména o koncepci veřejných prostranství a sídelní respektive krajinné zeleně s funkcí ochrannou a clonící s tím, že protihluková opatření byla realizovaná při nedávné rekonstrukci dálnice II. třídy D6. Využití zbytkových ploch po realizaci nové trasy dálnice II. třídy D6 v příslušném úseku je řešeno v rámci nezastavěného území pro krajinnou zeleň s ochrannou a clonící funkcí a v zastavěném území pro veřejné prostranství s různorodým využitím ve smyslu RZV území.	

Poznámka: Označení problémů k řešení je v souladu s označením v Zadání ÚP

j) Vyhodnocení splnění požadavků zadání a vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu

- <u>**Zadání územního plánu**</u> je splněno a požadavky z něj vyplývající byly v dokumentaci zpřesněny a zapracovány.

- Požadavky na zapracování do ÚP vyplynuly zejména z následujících částí zadání ÚP:
- Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce
- Urbanistická koncepce
- V ÚP jsou zohledněny základní důvody pro pořízení územního plánu a jeho řešení s tím, že je zajištěna návaznost na předchozí ÚPD a tím také kontinuita rozhodování v území.
- Rozsah řešeného území odpovídá požadavkům vyplývajícím ze zadání ÚP.
- Požadavky na rozvoj území v novém ÚP vychází z členění území na urbanistické a krajinné sektory a respektuje výchozí podmínky a základní požadavky rozvoj zejména z hlediska ochrany hodnot v území.
- Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území, urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny jsou zapracovány formou RZV s použitím metodiky MINIS a u ploch stabilizovaných a ploch změn jsou stanoveny prostorové podmínky diferencovaně dle jejich významu a způsobu využití území
- Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území jsou zapracovány a v území jsou chráněny významné hodnoty přírodní i kulturní.
- Zároveň jsou zohledněny další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy).
- Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území zejména při řešení nejvýznamnějších střetů zájmů v území s ohledem na obecné podmínky pro řešení vybraných problémů a střetů v území stanovené v zadání ÚP.
- Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose jsou zapracovány včetně záměrů na vymezení ploch změn v území, které plně vychází z celkové koncepce v předchozí ÚPD a respektují požadavky vyplývající z PÚR ČR a ZÚR KK i ze zpřesnění požadavků na řešení vyplývající z ÚAP PO ORP Sokolov a doplňujících P+R, respektive požadavků obce.
- Z hlediska stavu, vývoje a základních předpokladů a podmínek ochrany a rozvoje hodnot území jsou vymezeny hodnotné objekty a zejména významná veřejná prostranství s nároky na jejich ochranu.
- Záměry na provedení změn v území byly v ÚP zapracovány a jejich rozsah byl upraven respektive plošně nebo jinak optimalizován s ohledem na celkovou koncepci rozvoje území a limity jeho využití.
- Vymezení ploch pro VPS a VPO vyplynulo z návrhu řešení v ÚP, které jsou řešeny v nejnutnějším rozsahu tak, aby byl splněn účel jejich vymezení.
- V ÚP jsou řešeny problémové okruhy a střety v území s přihlédnutím k řešení střetů v území vyplývajícím ze zadání ÚP.

- Koncepce veřejné infrastruktury
- V ÚP jsou zohledněny a zapracovány záměry při respektování ochranných a bezpečnostních pásem dopravní a technické infrastruktury.
- Rozvoj veřejné občanské vybavenosti je řešen v územním plánu s ohledem na rozsah rozvoje města jako celku tak i jeho jednotlivých sídelních částí s ohledem na požadavky vyplývající ze záměrů města.
- Veřejná prostranství jsou řešena v přiměřené podrobnosti a s ohledem na stávající veřejná prostranství, která budou zachována a chráněna zejména v obvodu původní zástavby města a souvisejících sídel.
- Z vydaných ZUR KK (2010) vyplývají požadavky, které byly zapracovány a způsob řešení ÚP je popsán v příslušné stati územního plánu.

- Koncepce uspořádání krajiny,
- V ÚP bylo prověřeno plošné a prostorové uspořádání nezastavěného území a změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona s tím, že se takové plochy nevymezují.
- Z vydaných ZUR KK (2010) vyplynuly požadavky týkající se především vymezení a zpřesnění skladebných prvků ÚSES, které byly zapracovány. Zároveň jsou respektovány oblast krajinného rázu Slavkovský les, místo krajinného rázu Loučky a Nové Sedlo a přírodní památka Údolí Ohře.

- Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv
- V ÚP jsou prověřeny plochy územních rezerv dle požadavků vyplývajících ze zadání s tím, že tyto byly zpřesněny a optimalizovány s ohledem na celkovou koncepci rozvoje území v dlouhodobém výhledu.

- Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací
- V územním plánu jsou určeny VPS (veřejně prospěšné stavby), VPO (veřejně prospěšná opatření) v nejnutnějším možném rozsahu. Jedná se o stavby veřejné infrastruktury a založení segmentů ÚSES převážně vyplývající z nadřazené ÚPD nebo vyplynuly při pracovních jednáních v rozpracovanosti z důvodu zajištění technické proveditelnosti a ekonomické únosnosti vybraných záměrů.
- Vymezení ploch a koridorů VPS a VPO zohledňuje vlastnické vztahy v území.

- 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
- Vymezení ploch a koridorů, ve kterých by mělo být rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci nebylo požadováno.

- Případný požadavek na zpracování variant řešení
- Zpracování variant řešení ÚP nebylo požadováno.

- Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- Dokumentace obsahuje náležitosti v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů.
- Grafická část územního plánu byla vypracována na podkladě digitální katastrální mapy předané pořizovatelem ÚP pro celé řešené území.

- Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.
- Vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí se vzhledem k rozsahu a formě požadovaných změn v území nebylo požadováno.

- **Pokyny k úpravě návrhu územního plánu po SJ (společné jednání)**
- Pokyny k úpravě návrhu územního plánu po společném jednání byly součástí tzv. Vyhodnocení návrhu ÚP Nové Sedlo po SJ (společné jednání), podle kterého byl návrh pro veřejné projednání upraven v požadovaném rozsahu s tím, že výše uvedené Vyhodnocení je uloženo u pořizovatele ÚP.

- **Úpravy rozvojových ploch:**

Označení plochy v ÚP	Úprava
Z001	Plocha zastavitelná Z001 rozšířena o část plochy přestavby P003 z důvodu nesouhlasu s vymezením části hranice ZÚ. Plocha včetně specifických podmínek z hlediska ochrany ložiska nerostných surovin v DP.
Z002	Plocha bez úpravy.
P003	Plocha přestavby P003 zmenšena o část plochy připojené k sousední ploše zastavitelné Z001 z důvodu nesouhlasu s vymezením části hranice ZÚ. Plocha včetně specifických podmínek z hlediska ochrany ložiska nerostných surovin v DP.
P004	Plocha bez úpravy.
R007	Plocha bez úpravy.
Z051	Zrušená část plochy záboru ZPF byla převedena do ploch stabilizovaných pro NS z důvodu podmáčení území v okolí Loučského potoka a v souvislosti s vyhlášením záplavového území včetně aktivní zóny
Z052	Zrušená část plochy záboru ZPF z důvodu kompenzace záboru ZPF v původně neodsouhlasené ploše Z051 respektive lokalitě 5 byla zapracovaná jako plocha územní rezervy (R068) pro BV se zachováním části zastavitelné plochy pro BV
R053	Původní zrušená plocha Z053 byla zapracovaná jako plocha územní rezervy R053 z důvodu nesouhlasu se záborem ZPF.
Z054	Zrušena byla část plochy záboru ZPF včetně ostatní plochy z důvodu vyhlášení záplavového území na Loučském potoce včetně aktivní zóny. Byly prověřeny plochy změn, které se nachází v sousedství vodního toku respektive v hranici záplavového území (Q100 a aktivní zóna záplavového území) s tím, že tyto byly upraveny, případně částečně nebo celé zrušeny a byly doplněny specifické podmínky a požadavky na jejich využití v textové respektive tabulkové části ÚP. Část plochy změny Z054 pro BV v hranicích záplavy byla zrušena a byl prověřen jiný vhodný způsob využití plochy v hranicích záplavového území pro ZP.
Z055	Plocha záboru ZPF byla rozšířena z důvodu požadované dílčí úpravy vymezení ZÚ na pozemku p.č. 162/1 v k.ú. Chranišov
~~**P057**~~	Plocha změny P057 byla zrušena. Plocha záboru ZPF byla zcela zrušena a plocha byla převedena do ploch stabilizovaných pro RZ dle současného způsobu využití z důvodu vyhlášení záplavového území Loučského potoka
~~**P058**~~	Plocha změny P058 byla zrušena. Plocha záboru ZPF byla zcela zrušena a plocha převedena do ploch stabilizovaných pro ZP dle současného způsobu využití z důvodu vyhlášení záplavového území Loučského potoka v návaznosti na plochu změny Z375 pro ZP.
P059	Plocha bez úpravy.
P060	U všech zastavitelných ploch a ploch přestavby, které částečně zasahují do ochranného pásma dráhy, byl ve vybraných specifických podmínkách a požadavcích (viz tabelární přehledy ploch změn a ploch územních rezerv) doplněn požadavek na respektování podmínek z něj vyplývajících.
Z061	Plocha bez úpravy.
P062	Plocha bez úpravy.
R063	Plocha bez úpravy.
R064	Plocha bez úpravy.
R065	Plocha bez úpravy.
R066	Plocha bez úpravy.
R067	Plocha bez úpravy.
R068	Z důvodu nesouhlasu se záborem ZPF byla část původní plochy Z052 zapracovaná jako plocha územní rezervy R068
Z069	Původní označení plochy Z357 pro ZV bylo zrušeno a plocha označena Z069 pro BI zcela bez nároku na zábor PF.
R121	Plocha bez úpravy.
P151	Plocha rozšířena s ohledem na oddělení parcel dle aktualizované mapy KN. V ploše byly prověřeny a doplněny specifické podmínky pro využití plochy s ohledem na průběh případné povodně.

R152	Plocha bez úpravy.
R153	U všech zastavitelných ploch a ploch přestavby, které částečně zasahují do ochranného pásma dráhy, byl ve vybraných specifických podmínkách a požadavcích (viz tabelární přehledy ploch změn a ploch územních rezerv) doplněn požadavek na respektování podmínek z něj vyplývajících.
P201	Plocha bez úpravy.
Z231	U všech zastavitelných ploch a ploch přestavby, které částečně zasahují do ochranného pásma dráhy, bude ve vybraných specifických podmínkách a požadavcích (viz tabelární přehledy ploch změn a ploch územních rezerv) doplněn požadavek na respektování podmínek z něj vyplývajících.
Z261	S ohledem na ochranu PUPFL byly vybrané plochy prověřeny a doplněny specifické podmínky budoucího využití s požadavkem na omezení záboru PUPFL v nezbytně nutném rozsahu.
P262	Plocha bez úpravy.
P301	Plocha bez úpravy.
Z302	Zrušená část plochy záboru ZPF v neodsouhlasené ploše Z053 respektive lokalitě 7 byla zapracovaná jako plocha územní rezervy (R053) pro BV se zachováním části zastavitelné plochy pro PV s obslužnou MK s novým označením plochy Z302 a původním označením lokality záboru 7.
Z351	Plocha Z351 byla v návrhu ponechána a v ÚP byly doplněny specifické podmínky pro využití plochy z hlediska ochrany proti hluku s výhradní převahou zeleně ochranné, clonící apod.
Z352	Ve vybraných specifických podmínkách a požadavcích (viz tabelární přehledy ploch změn a ploch územních rezerv), kterými jsou dotčeny pozemky ČD, a.s., byl doplněn požadavek na řešení navrhovaných staveb a opatření v rámci těchto ploch pouze v nezbytně nutném rozsahu. U všech zastavitelných ploch a ploch přestavby, které částečně zasahují do ochranného pásma dráhy, byl ve vybraných specifických podmínkách a požadavcích (viz tabelární přehledy ploch změn a ploch územních rezerv) doplněn požadavek na respektování podmínek z něj vyplývajících.
Z353	Plocha bez úpravy.
P354	Plocha P354 upravena dle aktualizované mapy KN
R355	Plocha bez úpravy.
R356	Plocha bez úpravy.
Z375	Zrušená část původní plochy Z054 pro BV z důvodu vyhlášení záplavového území na Loučském potoce včetně aktivní zóny byla převedena na plochu Z375 pro ZP s vyhodnocením záboru ZPF s novým označením plochy a lokality záboru (46)
P401	Plocha bez úpravy.
R402	Plocha R402 upravena dle aktualizované mapy KN
Z0451	Původní P056 plocha záboru ZPF byla rozšířena o výměru pozemku p.č. 270/03 z důvodu požadované dílčí úpravy vymezení ZÚ v k.ú. Chranišov a převedena do ploch zastavitelných pro SV s novým označením Z451 s tím, že označení lokality záboru zůstává stejné.
Z501	Plocha Z501 – lokalita záboru PF č. 25 – byla nově zařazena jako plocha pro DS(x) – Plochy dopravy silniční – specifické a zároveň jsou pro využití plochy určeny specifické podmínky s tím, že vymezený koridor je určen pouze pro výstavbu komunikace a v nevyužité ploše vymezeného koridoru není možné bez změny územního plánu umisťovat další stavby. Ve vybraných specifických podmínkách a požadavcích (viz tabelární přehledy ploch změn a ploch územních rezerv), kterými jsou dotčeny pozemky ČD, a.s., byl doplněn požadavek na řešení navrhovaných staveb a opatření v rámci těchto ploch pouze v nezbytně nutném rozsahu. U všech zastavitelných ploch a ploch přestavby, které částečně zasahují do ochranného pásma dráhy, byl ve vybraných specifických podmínkách a požadavcích (viz tabelární přehledy ploch změn a ploch územních rezerv) doplněn požadavek na respektování podmínek z něj vyplývajících.
Z502	Byly prověřeny a doplněny specifické podmínky pro využití plochy s ohledem na průběh případné povodně v souvislosti s předpokládanou revitalizací zatrubněné části Loučského potoka. Ve vybraných specifických podmínkách a požadavcích (viz tabelární přehledy ploch změn a ploch územních rezerv), kterými jsou dotčeny pozemky ČD, a.s., byl doplněn požadavek na řešení navrhovaných staveb a opatření v rámci těchto ploch pouze v nezbytně nutném rozsahu. U všech zastavitelných ploch a ploch přestavby, které částečně zasahují do ochranného pásma dráhy, byl ve vybraných specifických podmínkách a požadavcích (viz tabelární přehledy ploch změn a ploch územních rezerv) doplněn požadavek na respektování podmínek z něj vyplývajících.
P503	Plocha bez úpravy.
P504	Plocha bez úpravy.
R505	Plocha bez úpravy.
R506	Plocha bez úpravy.
R551	Ve vybraných specifických podmínkách a požadavcích (viz tabelární přehledy ploch změn a ploch územních rezerv), kterými jsou dotčeny pozemky ČD, a.s., byl doplněn požadavek na řešení navrhovaných staveb a opatření v rámci těchto ploch pouze v nezbytně nutném rozsahu.
W601	Původní zrušená plocha respektive koridor W601 pro VPS pro hlavní kanalizační sběrač souvisel s návrhem zástavby v ploše Z053, která byla na základě nesouhlasu orgánu ochrany ZPF převedena do plochy rezervní
W621	Původní zrušená plocha respektive koridor W621 pro VPS pro zásobovací vodovodní řad se zokruhováním souvisel s návrhem zástavby v ploše Z053, která byla na základě nesouhlasu orgánu ochrany ZPF převedena do plochy rezervní
Z701	Plocha Z701 upravena dle aktualizované mapy KN
Z702	V ploše Z702 včetně původní Z704 zrušené byly prověřeny a doplněny specifické podmínky pro využití plochy s ohledem na průběh případné povodně v souvislosti s předpokládanou revitalizací zatrubněné části Loučského potoka. U všech zastavitelných ploch a ploch přestavby, které částečně zasahují do ochranného pásma dráhy, byl ve vybraných specifických podmínkách a požadavcích (viz tabelární přehledy ploch změn a ploch územních rezerv) doplněn požadavek na respektování podmínek z něj vyplývajících.
Z703	Plocha bez úpravy.
~~Z704~~	Původní označení plochy Z704 bylo zrušeno a plocha spojena do jedné plochy s označením Z702
Z751	Plocha bez úpravy.
Z752	Plocha Z752 byla v ÚP ponechána s ohledem na vydané správní rozhodnutí a v ÚP budou s ohledem na vydané správní rozhodnutí doplněny specifické podmínky pro využití plochy z hlediska ochrany proti hluku apod.
P753	Plocha Z753 upravena dle aktualizované mapy KN
P754	Plocha včetně specifických podmínek z hlediska ochrany ložiska nerostných surovin v DP.

R755	Plocha bez úpravy.
~~R756~~	Plocha územní rezervy R756 v lokalitě U hřbitova v ochranném pásmu dálnice II. třídy D6 převážně na lesní půdě byla zrušena a plocha je ponechána jako stabilizovaná pouze pro NS – Plochy smíšené nezastavěného území.
R757	Plocha bez úpravy.
P758	Bylo zapracováno rozšíření plochy pro VS na p.p.č. 488/1, 488/2, 487 v k.ú. Nové Sedlo u Lokte. Jedná se o pozemky v zastavěném území, které bylo nutné prověřit z hlediska záboru půdního fondu a doplnit novou plochu přestavby včetně označení a vymezení územních podmínek.
~~K801~~	Plocha K801 respektive W801, tj. původně navrhovaný LBK V1(varianta 1) přes Loketskou výsypku byl zrušen.
K802	Plocha K802 respektive W802, tj. koridor LBK V2 (varianta 2) podél místní vodoteče z obce Hory byl zachován. V upraveném znění ÚP je LBK V2 označen LBK3-Hory s tím, že označení plochy K802 respektive W802 (VPO pro založení prvku ÚSES s možností vyvlastnění) zůstalo zachováno. Vymezení plochy LBK3-Hory bylo rozšířeno tak, aby v jejím rámci mohla být zahrnuta celá plocha k registraci připravovaného VKP Loučky. Plocha pro LBK3-Hory byla zapracovaná jako NP – Plocha přírodní s doplněním příslušných podmínek RZV (rozdílný způsob využití).
K851	Plocha bez úpravy.
K852	S ohledem na ochranu PUPFL byly vybrané plochy prověřeny a doplněny specifické podmínky budoucího využití s požadavkem na omezení záboru PUPFL v nezbytně nutném rozsahu.
K853	S ohledem na ochranu PUPFL byly vybrané plochy prověřeny a doplněny specifické podmínky budoucího využití s požadavkem na omezení záboru PUPFL v nezbytně nutném rozsahu.

- **Ostatní úpravy:**
- Poddolované území a sesuvné území:
- V ÚP byly doplněny:
- výskyt sesuvu Vintířov č. 1236
- poddolované území Alberov č. 315, Královské Poříčí č. 332, Dolní Rychnov č. 406, Hory – Podhoří č. 434, Loučky u Lokte 4 č. 5728, Vintířov u Sokolova č. 5730, Nové Sedlo u Lokte – Hochwert č. 5768
- V upraveném návrhu pro řízení o ÚP pro veřejné projednání byly výše uvedené limity využití území zpřesněny respektive doplněny na podkladě ÚAP ORP Sokolov aktualizované ke dni 31.12.2014.

- Ochrana přírodních léčivých zdrojů:
- V ÚP v textové části bylo opraveno datum vzniku usnesení vlády č. 257, které má být 20.7.1966 místo uvedeného 15.9.1971
- Vzhledem ke skutečnosti, že celé řešené území se nachází v hranicích ochranného pásma přírodních léčivých zdrojů, byla tato skutečnost uvedena v grafické části ÚP v poznámce.

- Ochrana zemědělského půdního fondu
- V legendě výkresu předpokládaných záborů půdního fondu, část zábor půdního fondu, byla nahrazena slova „plochy zastavitelné“ za slova „hranice lokalit záboru PF“.

- Podmínky prostorového uspořádání:
- V návrhu ÚP byly podmínky prostorového uspořádání upraveny a výrazně zjednodušeny.

- Požadavky obce:
- Plocha bývalé ČOV v Loučkách byla dle požadavku města Nové Sedlo zapracovaná jako plocha stabilizovaná pro TI (technická infrastruktura s možností lokalizace zařízení pro hospodaření s odpady, tj. třídění a městská kompostárna včetně technického dvora) s tím, že se nejedná o změnu bilancí z hlediska záboru PF.
- Na návrh projektanta ÚP z důvodu nesouhlasu příslušného DO s jinými plochami a za účelem zajištění dostatečného rozsahu ploch pro budoucí rozvoj bydlení bude prověřena změna využití plochy označené Z357 pro ZV na plochu pro BI včetně změny označení (Z069), protože tato plocha navazuje přímo na plochy stabilizované pro BI a nejedná se o nový zábor PF. Přitom není dotčena možnost využití plochy nebo její části pro veřejné prostranství nebo veřejnou zeleň v rámci plochy pro bydlení.
- Na základě pokynu pořizovatele ÚP ze dne 30.9.2015 s využitím vyjádření projektanta ze dne 29.9.2015 k záměru na vybudování logistického parku společnosti THL-Luna, a.s. v Novém Sedle byla zrušena plocha pro DS – Plochy dopravní infrastruktury silniční respektive koridoru pro místní komunikaci připojenou v severní okružní křižovatce mezi plochami Z702 a Z704 respektive plochami F a G (dle PD průmyslové zóny Nové Sedlo - Chranišov). Došlo tak ke spojení obou ploch do jedné, která byla označena Z702. Označení Z704 bylo z UP vypuštěno. Plocha pro VPS (veřejně prospěšná stavba) s označením W502 byla podél železniční trati kolem TS a ČOV prodloužena až k jižní okružní křižovatce blíže k Novému Sedlu.
- Na základě pokynu pořizovatele ÚP ze dne 30.9.2015 byl prověřen podíl zastavitelnosti pozemků v % včetně doplnění popisu zastavění a výrazně zjednodušeny požadavky na zastavitelnost pozemků.

- Požadavky NOÚP:
- ÚP respektuje PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1 schválenou Vládou ČR, která je závazná od 17.4.2015
- ÚP respektuje ZÚR KK s tím, že bylo zahájeno projednání Aktualizace č.1
- Za citované jednotlivé právní předpisy v úvodním odstavci návrhu ÚP byl přidán dovětek „…, ve znění pozdějších předpisů,…“, taktéž v kapitole d) na straně 8 a na straně 34 odůvodnění ÚP u vyhlášky č. 500/2006 Sb.

- Za citovaný § 171 správního řádu v úvodním odstavci byla doplněna slova: „… a následujících…".
- V poučení ÚP byl doplněn za citovaný správní řád dovětek: „…, ve znění pozdějších předpisů, …"

- **Pokyny k úpravě návrhu územního plánu po VJ (veřejné projednání)**
- Pokyny k úpravě návrhu územního plánu po společném jednání vyplynuly z tzv. Vyhodnocení návrhu ÚP Nové Sedlo po VJ (veřejné projednání), podle kterého byl návrh pro vydání upraven v požadovaném rozsahu s tím, že výše uvedené vyhodnocení včetně pokynů pro úpravu dokumentace je uloženo u pořizovatele ÚP.

- **Úpravy návrhu ÚP po VJ:**
- Pro plochy dotýkající se zdrojů požární vody (Z069, P301 a Z002) byla doplněna specifická podmínka na respektování přístupu k vodnímu zdroji požární vody.
- Textová část odůvodnění ÚP byla doplněna (zdroje požární vody) ve smyslu přílohy č. 2 Nařízení Karlovarského kraji č. 1 ze dne 10.2.2014 s tím, že zdroje požární vody jsou:
- Rybník Anna na p.p.č. 1187/3 v sídle Nové Sedlo
- Vodní nádrže na p.p.č. 418, 419, 420 v sídle Loučky
- Ostatní zdroj požární vody je:
- Rybník Malá Anna na p.p.č.1178/1

- Odůvodnění návrhu ÚP bylo doplněno z hlediska vymezení ZÚ v části i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení - Vymezení zastavěného území.

- V ÚP Nové Sedlo byl pojem „rychlostní silnice" zrušen a doplněno označení dálnice II. třídy D6 (II/D6).

- V textové části ÚP Nové Sedlo – Vodní hospodářství byla příslušná část upravena a slova „…dešťové kanalizace…" vypuštěna
- V ÚP bylo zohledněno a zapracováno záplavové území na Loučském potoce. Vzhledem k tomu, že OOP nabylo účinnosti k 12.11.2015, byla příslušná část textu doplněna tak, že záplavové území 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, které nabylo právních účinků dne 12.11.2015.

- Textová část odůvodnění ÚP byla na příslušných stranách upravena: „…usnesení vlády č.257 ze dne 20.7.1966 o stanovení ochranných pásem pro přírodní léčivé zdroje lázeňských míst Karlovy Vary a Jáchymov ~~přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon)~~…"
- Šířka koridoru územní rezervy pro přeložku silnice II. třídy respektive západní obchvat města byla v rozsahu zastavěného území zmenšena.
- Byl doplněn text „…pro budoucí realizaci nesmí být ve vymezeném koridoru umístěny žádné stavby, které by podstatně omezily možnost budoucí stavby přeložky…"
- S ohledem na stávající využití stabilizované plochy na p.p.č. 440/1 (k.ú. Nové Sedlo u Lokte) v zastavěném území bylo umožněno využití také pro výrobu a skladování.
- Plocha územní rezervy pro budoucí průmyslovou zónu byla zpřesněna (zmenšena) dle hranice vymezeného zastavěného území v daném místě.

- Stanovisko NOÚP, KÚKK, ORR
- Ze stanoviska NOÚP k návrhu ÚP nevyplynuly další požadavky na úpravu návrhu ÚP.

- Formální úpravy ÚP
- V souvislosti s výše uvedenými požadavky byly provedeny související formální úpravy dokumentace, které nejsou podstatnou úpravou znění ÚP

k) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

- Koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů je zajištěn s následujícím odůvodněním.
- Řešené území města Nové Sedlo včetně částí Chranišov a Loučky, Jalový Dvůr a Pískový Vrch je součástí spádové oblasti respektive zájmového území města Chodova, který má od roku 2008 schválený nový územní plán a zároveň je součástí Karlovarského kraje, jehož území je řešeno ZÚR KK, které jsou v současné době v procesu 1. aktualizace.
- Město Nové Sedlo je společně s městem Chodov součástí východní části Sokolovské hnědouhelné pánve, oblasti se složitou sídelní soustavou vzájemně propojenou těžebními a průmyslovými aktivitami. Jedná se o širší území respektive mikroregion s obcemi Chodov, Vřesová, Vintířov, Tatrovice a Nové Sedlo, které je nutno z hlediska územních vazeb ještě doplnit o sídla Mírová, Hory, Loket a Královské Poříčí
- Vývoj osídlení byl v minulosti výrazně ovlivněn dvěma skutečnostmi. První byly události v období let 1930-1950 , tj. II. světová válka, odsun německého obyvatelstva a dosídlení pohraničí. Druhou byl rozvoj těžby a průmyslu v poválečném období včetně asanace vybraných obcí nebo jejich částí a exploatací rozsáhlých ploch a panelová bytová výstavba s tím spojená. Tak byla zcela přetržena kontinuita osídlení území a došlo k zásadním změnám sídelní struktury, které znamenaly zánik či výrazně regresivní vývoj některých sídel a naopak velmi rychlý rozvoj několika málo vybraných sídel. Ve srovnání s rokem 1930 prakticky zanikla např. sídla Smolnice,

Lipnice a naproti tomu výrazně vzrostl počet obyvatel ve městě Chodov a také v Novém Sedle.

- Sídelní funkce města Nové Sedlo je založena zejména na jeho funkci obytné a pracovištní. Funkce výrobní a pracovištní jsou k současné velikosti města stále dosti výrazné. Intenzita vazeb města a zájmového území je ovlivněna především rozložením ekonomických aktivit a úrovní veřejné a komerční vybavenosti. Sídelní útvar i jeho zájmové území je součástí karlovarsko-sokolovské sídelní regionální aglomerace a vzhledem k poloze mezi jádry aglomerace a městy Karlovy Vary a Sokolov existují zde silné vazby k oběma těmto centrům.
- Sokolovský region je oblastí se silně zasaženou krajinou vlivem povrchové těžby hnědého uhlí a se sociálními a ekonomickými problémy, plynoucími mimo jiné i z útlumu těžby na straně jedné a významným surovinovým potenciálem pro další rozvoj oblasti a celé ČR na straně druhé. Částečný útlum těžby přinesl společně s hospodářským útlumem nutnost restrukturalizace ekonomiky a odstranění sociálních problémů a předcházení jim. Problémem je potřeba vyvážení podmínek udržitelného rozvoje, zejména nutnost rozsáhlých rekultivaci a současná nutnost restrukturalizace ekonomiky a odstranění sociálních problémů po částečném útlumu těžby. Významná je relativní blízkost kvalitní krajiny (Krušné hory, Slavkovský les) a lázeňských center v tzv. lázeňském trojúhelníku především Karlových Varů.
- Problémy daného regionu v oblasti sociální a ekonomické mohou mít i dopady do území. Zejména se jedná o dopady způsobující různou intenzitu využívání území pro různé funkce. Sociální či ekonomická nerovnováha či stabilita v území se může projevit nárůstem, stagnací či poklesem potřeb ploch pro určité funkce v území, ploch zastavitelných a potřeb veřejné infrastruktury, zejména dopravní a technické.
- Pro sokolovský region byla a stále ještě zůstává specifická a určující těžba hnědého uhlí a především energetika (zejména elektrárny Vřesová a Tisová).
- Město Nové Sedlo je s širším zájmovým územím spjato řadou vazeb v oblasti ekonomické, pohybu za prací, občanské vybavenosti a technické infrastruktury.
- Město Nové Sedlo je významným sídlem v oblasti Chodovska v prostoru mezi městy Karlovy Vary a Sokolov zejména z pohledu nabídky pracovních míst.

- Město tvoří 3 katastrálních území a 6 ZSJ (základních sídelních jednotek).
- Katastrální území jsou:
- Nové Sedlo u Lokte
- Loučky u Lokte
- Chranišov

- ZSJ jsou:
- Nové Sedlo
- Na Sklárně II (část na k.ú. Chranišov)
- Na Sklárně I (část na k.ú. Nové Sedlo u Lokte)
- Loučky
- Jalový Dvůr
- Chranišov
- Kromě výše uvedených ZSJ je v ÚP uvedena místní část respektive sídlo Horní Pískovec

- Sousední obce jsou:
- Chodov
- Mírová
- Hory
- Loket
- Staré Sedlo
- Královské Poříčí
- Vintířov

- Město Nové Sedlo, které je společně s Chodovem a Vintířovem hospodářským a ekonomickým střediskem širší oblasti je s širším zájmovým územím spjato řadou vazeb v oblasti:
- pohybu za prací
- občanského vybavení
- dopravní a technické infrastruktury

- Vzájemné vztahy částí obce (Nové Sedlo – Chranišov – Horní Pískovec - Loučky – Jalový Dvůr) jsou z hlediska územně technického založeny zejména na vazbách v oblasti veřejné infrastruktury (doprava, zásobování el. energií a plynem, zásobování vodou a odkanalizování území, základní a vyšší občanské vybavení apod.) a ochrany přírody a krajiny (segmenty ÚSES) včetně jejího hospodářského a rekreačního využití.

- Vztahy k sousedním obcím vyplývají zejména z postavení města Nové Sedlo jako poskytovatele pracovních příležitostí s dobrým standardem veřejné infrastruktury (základní a střední školství, zdravotnické a sociální služby sport a rekreace).
- Vzájemné vztahy sousedících obcí jsou z hlediska územně technického založeny na vazbách:
- nadřazené dopravní koridory
- technickou infrastrukturu
- uspořádání krajiny a ÚSES

- V ÚP jsou zapracovány následující koncepčně nejvýznamnější širší souvislosti především v dopravní a technické infrastruktuře, urbanistické koncepci a vymezení skladebných prvků MÚSES:
- Nové Sedlo
- Západní obchvat města
- Průmyslová zóna SUAS
- Chranišov
- přeložka silnice II. třídy s návazností na obchvat města Chodov včetně souvisejících staveb a opatření
- Loučky

- vymezení LBK 3-Hory s návazností na území sousední obce Hory
- Horní Pískovec
- dislokace plochy pro smíšenou výrobu přiléhající k hranici sousední obce Královské Poříčí.

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

- Protože v ÚP dochází k vymezení ploch přestavby ale také nových zastavitelných ploch (ZP), bylo provedeno následující vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Zároveň jsou vyhodnoceny plochy pro vybrané druhy RZV (rozdílný způsob využití), které jsou významné z hlediska urbanistické koncepce a jejich plošná výměra je větší.
- Nároky na plochy změn v území vychází z následujících předpokladů a zjištění:

- vývoj města bude přímo ovlivněn vývojem celého regionu
- město Nové Sedlo je v rámci rozvojové oblasti Karlovy Vary (OB12) nadregionálního významu
- předmětné území je charakteristické kontinuitou osídlení v minulosti s výraznými výkyvy, v současné době již spíše se stabilizovaným až mírně vzrůstajícím 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 s významnějším zahušťováním zástavby nelze počítat.
- územní řešení musí být dostatečně flexibilní tak, aby postihlo možné odchylky od předpokládaného vývoje

- Z hlediska současných a budoucích trendů je možné řešené území charakterizovat následujícím způsobem:
- Nové Sedlo
- Sídlo se z hlediska předpokládaného demografického vývoje jeví jako progresivní.
- Z hlediska rozvojových možností jako progresivní.
- Počet obyvatel (stav/předpoklad) – 1650/ 1920 ob. (rozvoj na nových plochách pro obytnou výstavbu pro cca 340 ob. a s územní rezervou pro cca 90 ob.).
- Počet bytů obydlených (stav/předpoklad) – 665/ 770 bj. (rozvoj na nových plochách pro obytnou výstavbu max. 130 bj. v 90 RD a ostatních obytných nebo polyfunkčních obytných domech a s územní rezervou pro cca 35 bj. v 25 RD).

- Chranišov
- Sídlo se z hlediska předpokládaného demografického vývoje jeví jako stabilizované až mírně regresivní.
- Z hlediska rozvojových možností jako stabilizované až mírně progresivní ve výhledu.
- Počet obyvatel (stav/předpoklad) – 281/ 210 ob. (rozvoj na nových plochách pro obytnou výstavbu pro cca 30 ob. a s územní rezervou pro cca 120 ob.)
- Počet bytů obydlených (stav/předpoklad) – 82/ 80 bj. (rozvoj na nových plochách pro obytnou výstavbu cca 10 bj. v 8 RD a s územní rezervou pro cca 45 bj. v 40 RD)

- Loučky
- Sídlo se z hlediska předpokládaného demografického vývoje jeví spíše jako stabilizované až mírně progresivní.
- Z hlediska rozvojových možností jako progresivní zejména pro funkci bydlení.
- Počet obyvatel (stav/předpoklad) – 550/ 705 ob. (rozvoj na nových plochách pro obytnou výstavbu pro cca 195 ob. a územní rezervou pro cca 90 ob.)
- Počet bytů obydlených (stav/předpoklad) – 188/ 250 bj. (rozvoj na nových plochách pro obytnou výstavbu cca 75 bj. v 55 RD a územní rezervou pro cca 35 bj. ve 25 RD)

- Jalový Dvůr
- Sídlo se z hlediska předpokládaného demografického vývoje jeví spíše jako stabilizované až mírně regresivní.
- Z hlediska rozvojových možností jako stabilizované.
- Počet obyvatel (stav/předpoklad) – 141/ 130
- Počet bytů obydlených (stav/předpoklad) – 49/cca 45 (stabilizace a přestavba bez nových ploch pro obytnou výstavbu)

- Pískový Vrch
- Sídlo se z hlediska předpokládaného demografického vývoje jeví spíše jako stabilizované až mírně regresivní.
- Z hlediska rozvojových možností jako stabilizované až mírně progresivní ve výhledu.
- Počet obyvatel (stav-odhad/předpoklad) – 40/ 35 s územní rezervou pro dlouhodobý výhled pro cca 25 ob.
- Počet bytů (stav-odhad/předpoklad) – 16/ 15 (stabilizace a přestavba bez nových zastavitelných ploch pro obytnou výstavbu a s územní rezervou pro dlouhodobý výhled pro cca 10 bj. v 7 RD)

- V návrhu ÚP je stanoven výhledový počet obyvatel k roku 2030 na max. 3000 ob. a minimálně 2750 ob.
- Základním cílem je do budoucna v prvé 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. To však závisí na potenciálu zastavitelných ploch v optimálním prostředí pro bydlení, ochraně a zkvalitnění přírodního a životního prostředí a 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 také z ekologické, hospodářské respektive ekonomické a sociální „únosnosti" předmětného území s cílem zajištění a zachování 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 nadregionálního významu při respektování republikových a krajských priorit územně plánovací činnosti a limitů využití území.
- Předpokládané územní změny v počtu obyvatel a bytů v ÚP do roku 2030:

Část obce	Počet obyvatel - stav dle ČSÚ 2013	Úbytek počtu obyvatel (vystěhování, výstavba nového bytu atd.) dle ÚP	Nárůst počtu obyvatel na nových plochách dle ÚP	Počet obyvatel celkem dle ÚP	Počet obydlených bytů - stav dle ČSÚ 2013	Odpad bytů dle ÚP	Nárůst počtu bytů na nových plochách dle ÚP	Počet bytů - předpoklad dle ÚP
Nové Sedlo	1650	-70	340	1920	665	-25	130	770
Chranišov	281	-101	30	210	82	-12	10	80
Loučky	550	-40	195	705	188	-13	75	250
Jalový Dvůr	141	-11	0	130	49	-4	0	45
Pískový Vrch	40	-5	0	35	16	-1	0	15
Celkem město Nové Sedlo	**2662**	**-227**	**565**	**3000**	**1000**	**-55**	**215**	**1160**

- Bydlení
- Odborný odhad minimální potřeby bytů a zastavitelných ploch pro bydlení nebo ploch umožňujících výstavbu bytů se opírá o výše uvedené skutečnosti a je následující:
- 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.**
- V návaznosti na výše uvedené hodnoty se uvažuje následující podíl bytů:
- v rodinných domech 95 %, tj. cca 205 bj.
- v ostatních obytných a polyfunkčních obytných domech cca 10 bj.

- Vzhledem k charakteru a uspořádání sídla, způsobu nízkopodlažní zástavby a s ohledem na dosahované hustoty zástavby je uvažována průměrná plocha pozemku na jeden byt v závislosti na způsobu využití plochy dle RZV ploch změn v území:

RZV (rozdílný způsob využití)		Průměrná plocha pozemků (m2/bj.)
BI	- PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ	900
BV	- PLOCHY BYDLENÍ V OBYTNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ	1200
SM	- PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ	1200
SV	- PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ	1200

- Návrh průměrných hodnot plochy pozemku na 1 byt vychází z následujících zjištění:
- 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.

- Vážený průměr podle zastoupení jednotlivých druhů nové zástavby na plochách BI, BV,SM a SV dle výše uvedené tabulky je cca **1085 m2/1bj.**

- Důvodem pro stanovení výše uvedených průměrných hodnot plochy pozemku na 1 byt je:
- 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
- na plochách smíšených zajistit dostatečný počet trvale bydlících obyvatel

- Minimální potřeba zastavitelných ploch pro bydlení:
- cca **23,33** ha pro bydlení individuální na plochách BI, BV, SM a SV
- z toho potřeba ploch pro pokrytí neočekávaných potřeb je vzhledem k velikosti sídla, jeho postavení ve struktuře osídlení a zejména s ohledem na jeho umístění v rámci rozvojové oblasti nadregionálního významu stanovena na cca 39,50 %, tj. cca 9,22 ha
- V návrhu ÚP je vymezeno celkem cca **23,42** ha nových zastavitelných ploch pro BI, BV, SM a SV, z nichž je převažující podíl ploch převzat s předchozí ÚPD. To je o cca 0,4 % více než prokazuje výše uvedené vyhodnocení. Takto vzniklé navýšení ploch pokrývá požadavek na nezastavitelné plochy veřejných prostranství a sídelní zeleně v rámci obytných zón včetně požadavků na určitý podíl nezastavitelných zahrad v obytných zónách dotčených významnými limity využití území.

- Výroba a skladování
- V ÚP jsou vymezeny plochy pro výrobu a skladování nebo smíšenou výrobu. Dle ÚP je umožněn vznik až cca 500 nových pracovních míst na nových plochách.
- V návrhu ÚP je vymezeno celkem 26,48 ha pro výrobu a skladování nebo smíšenou výrobu. Z toho velká část ploch je získaná přestavbou nevhodně nebo nedostatečně využitého území s tím, že se nejedná o zábor ZPF ani PUPFL.

m) Výčet záležitostí nadmístního významu

- ÚP neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR KK. Proto ÚP neobsahuje jejich výčet s odůvodněním potřeby jejich vymezení.

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

- Zemědělská půda (ZPF)
- Podle charakteru BPEJ spadá tato oblast do klimatického regionu 7, který je mírně teplý, vlhký s průměrným ročním úhrnem srážek 300 až 650 mm, průměrnou letní teplotou 6 - 7 st. C. Nejlepší hlavní půdní jednotka jsou hnědé půdy, hnědé půdy kyselé, převážně na rulách, žulách a svorech. Další půdy jsou již méně kvalitní a tvoří je skupina oglejených půd na usazeninách s těžkou spodinou. V menším rozsahu se dále vyskytují půdy, které jsou glejové půdy mělkých údolí a rovinných celků při vodních tocích. Po stránce výrobní lze tuto oblast charakterizovat jako méně vhodnou se slabší bonitou půd a s nárůstem finančních nákladů na zemědělskou výrobu. Tomu odpovídá i stupeň přednosti v ochraně, který je nižší a poskytuje reálné možnosti pro vynětí zemědělské půdy pro investiční výstavbu všeho druhu.
- Řešené území zahrnuje k.ú Nové Sedlo, Chranišov a Loučky.
- Výměra zemědělské půdy činila zhruba :
- v k.ú Nové Sedlo u Lokte cca 126 ha. Z toho orné bylo cca 58 ha, luk bylo cca 37 ha a pastvin cca 19 ha
- v k.ú Loučky u Lokte cca 89 ha. Z toho orné bylo cca 28 ha, luk bylo cca 29 ha a pastvin cca 20ha
- v k.ú Chranišov cca 96 ha. Z toho orné bylo cca 82 ha, luk bylo cca 5 ha a pastvin cca 6 ha
- Podíl zemědělské půdy sledované oblasti je 15,9 % z celkové plochy 1698 ha. Z toho je cca 60,8 % zemědělské půdy zorněno. Podíl trvalých travních porostů je cca 28,3 %.
- Výrazné bylo v minulém období snižování rozsahu zemědělské půdy vlivem povrchové těžby hnědého uhlí lomem Družba a Jiří ve směru ke Královskému Poříčí. Zemědělství stále není pro řešené území významné.
- V řešeném území nejsou dle ÚAP evidovány odvodněné ani zavlažované plochy.
- V dotčeném území nebyly dosud realizovány KPÚ a ani se zatím nepřipravují.

- Lesní půda (PUPFL)
- Území na krystaliniku náleží do přírodní lesní oblasti 02 (Podkrušnohorská pánev). Z lesních typologických jednotek lze převodem stanovit stejné skupiny typů geobiocenů jako na orné půdě. V řešeném území mají největší zastoupení typologické řady kyselá, řada chudá.
- Zastoupené typy lesních souborů jsou kyselá dubová bučina, dubová bučina zakrslá, dubová bučina svahová, svěží" lipová javořina, jasanová olšina, reliktní skalnatý

bor, chudý jedlobukový bor, podmáčená dubová jedlina, chudý bor vřesový a kyselá reliktní smrčina.
- Výměra lesních pozemků činila zhruba :
- v k.ú Nové Sedlo u Lokte cca 266 ha. Z toho pozemků účelového lesa bylo cca 251 ha
- v k.ú Loučky u Lokte cca 105 ha. Z toho pozemků účelového lesa bylo cca 105 ha
- v k.ú Chranišov nejsou evidovány žádné lesní pozemky
- Rozhodující podíl zaujímá les hospodářský.
- Na sledovaném území je zhruba plošný podíl lesů 21,6 %.
- Významný podíl lesních pozemků je historickým majetkem města Lokte. Základní orientace lesnictví v předmětném území je rekultivace ploch po těžební činnosti. Vzhledem ke značnému zatížení respektive exploataci krajiny vlivem povrchové těžby jak v minulosti tak stále ještě i v současné době v souvislosti s postupem a dle vyjádření zástupců SUAS zachováním povrchového lomu v současném rozsahu na dalších 40 až 50 let je třeba v maximální míře respektovat zachovalé lesní porosty jako významné prvky stability krajiny.

- V územním plánu dochází k záboru zemědělského půdního fondu (ZPF).
- Novými zastavitelnými plochami nejsou dotčeny plochy meliorované zemědělské půdy.

- Lesní pozemky (PUPFL) jsou dotčeny pouze v minimálním nutném rozsahu cca 0,46 ha.
- V rámci ÚP jsou pouze výjimečně vzhledem k zalesnění území ve vztahu k zastavěnému území dotčeny zájmy z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkce lesa včetně omezení výstavby v pásmu do 50 m od okraje lesa 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 umisťovat stavby pouze výjimečně po předchozím souhlasu orgánu státní správy lesů. Jedná se především o rozvojové plochy jihozápadně a jižně od Nového Sedla a rozvojové plochy ve východní oblasti Louček.
- Plochy a koridory vymezené v ÚP pro veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření se PUPFL prakticky nedotýkají s výjimkou vybraných koridorů v pásmu do 50 m od okraje lesa podle ustanovení §§47 a 48 zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon). Jedná se o koridor pro přeložku silnice II. třídy východně od Chranišova navazující na jihovýchodní obchvat města Chodov zapracovaný dle požadavků vyplývajících ze ZÚRKK, část přeložky VTL plynovodu jižně od Nového Sedla, nové el. vedení VN 22 kV v Loučkách a založení LBK 3-Hory v Loučkách.

- Celkové plošné nároky v rámci ÚP Nové Sedlo jsou **73,99** ha.

- Plošné nároky jsou v řešeném území pokryty formou ploch změn v krajině cca **6,50** ha, ploch přestavby v ZÚ cca **13,76** ha a vymezením nových zastavitelných ploch cca **53,73** ha převážně mimo zastavěné území stanovené k 31.8.2014 v ÚP.
- Z celkových plošných nároků bylo možno s ohledem na limity využití území převzít z předchozí ÚPD celkem cca **37.90** ha ploch, tj. cca 51 %, které nebyly dosud využity.
- Z celkových plošných nároků tvoří **23,83** ha, tj. cca **32** %, zábor ZPF.
- V zastavěném území je zábor ZPF **4,51** ha a mimo zastavěné území **19,32** ha.
- Zbývající část plošných nároků je uspokojena využitím nezemědělské půdy jak v zastavěném tak nezastavěném území v rozsahu **50,16** ha.
- V předmětném území budou převážně zasaženy plochy zemědělské půdy s tř. ochrany III., IV. a V..
- Souhrnný přehled podává grafická část odůvodnění ÚP.

- V ÚP je řešeno celkem **59** ploch, z nichž **16** ploch jsou plochy územní rezervy (R000) a **43** ploch jsou plochy změn v území (P000, Z000 a K000).
- Plochy územní rezervy (R000) nejsou předmětem posouzení z hlediska ochrany půdního fondu (PF).

- Plochy změn v území respektive **43** lokalit, které jsou v ÚP řešeny z hlediska záboru půdního fondu a jejich označení v grafické a tabulkové části odůvodnění ÚP:

Označení plochy v ÚP	Označení lokality v odůvodnění ÚP z hlediska záboru PF
Z001	**1**
Z002	**2**
P003	**3**
P004	**4**
Z051	**5**
Z052	**6**
Z302	**7**
Z054	**8**
Z055	**9**
Z451	**10**
P059	**13**
P060	**14**
Z061	**15**
P062	**16**
P151	**17**
Z231	**18**
Z261	**19**
P301	**20**
Z351	**21**
Z353	**22**
P354	**23**
P401	**24**
Z501	**25**
P503	**26**
P504	**27**
Z352	**28**
Z069	**29**
Z502	**30**
Z701	**31**
Z702	**32**

Z703	**33**
Z751	**35**
Z752	**36**
P201	**37**
P262	**38**
P753	**39**
P754	**40**
K802	**42**
K851	**43**
K852	**44**
K853	**45**
Z375	**46**
P758	**47**

Poznámka:
- Požadavek na číslování lokalit části odůvodnění záboru půdního fondu v souvislé řadě od 1 – n vyplynul z požadavku příslušného DO v zadání ÚP.
- V grafické části odůvodnění v příslušném výkresu jsou uvedeny jak označení plochy v ÚP tak také označení lokality.

- Plochy změn a opatření v krajině (K000) respektive lokalit, u kterých se nepředpokládá trvalý zábor půdního fondu (vymezení skladebných prvků MÚSES, účelové zemědělské a lesní komunikace), a které zůstávají součástí půdního fondu s využitím pro pěší a cykloturistiku, jsou řešeny bez nároku na zábor zemědělského půdního fondu.¨

- Jedná se o plochy respektive **4** lokality:

Označení plochy v ÚP	Označení lokality v odůvodnění ÚP z hlediska záboru PF
K802	**42**
K851	**43**
K852	**44**
K853	**45**

- Vybrané plochy respektive **12** lokalit, které jsou umístěny mimo plochy půdního fondu, je v ÚP řešeno zcela bez nároku na zábor zemědělského půdního fondu:

Označení plochy v ÚP	Označení lokality v odůvodnění ÚP z hlediska záboru PF
Z352	**28**
Z069	**29**
Z502	**30**
Z701	**31**
Z702	**32**
Z703	**33**
Z751	**35**
Z752	**36**
P201	**37**
P262	**38**
P753	**39**
P754	**40**

- Z hlediska dosavadního využití ploch nezemědělské půdy v řešeném území, především nezastavěných a nedostatečně využitých pozemků v zastavěném území obce je nutné zdůraznit, že v ÚP dochází k jejich maximálnímu využití včetně určení ploch vhodných pro přestavbu v zastavěném území. Souhrnný přehled o plochách přestavby podává tabulková část zařazená v textu ÚP.

- Nové zastavitelné plochy dle ÚP navazují přímo na zastavěné území nebo jsou převzaty z předchozí ÚPD. Souhrnný přehled o zastavitelných plochách podává tabulková část zařazená v textu ÚP.

- 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 převážně v přímé vazbě na zastavěné území a mimo vymezené segmenty ÚSES.

- Výstavbou a uspořádáním ploch by nemělo dojít k negativnímu ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů území, které bude v souladu s koncepcí dle ÚP odkanalizováno oddílnou kanalizací s tím, že při naplňování záměrů dle ÚP 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 ve znění pozdějších předpisů.

- Síť stávajících zemědělských účelových komunikací není návrhem územního plánu prakticky dotčena. Průchodnost nezastavěného území a možnosti přístupu k obhospodařovaným plochám jsou zachovány. Průběh hlavních účelových komunikací, které slouží pro zemědělskou a lesní výrobu je zachován případně doplněn novými ÚK.

- Nezbytnost požadavku na odnětí zemědělské půdy je způsoben zásadními požadavky na dlouhodobě udržitelný rozvoj města zařazeného do rozvojové oblasti Karlovy Vary (OB12) nadregionálního významu s požadavky na vymezení dostatečných rozvojových ploch v souladu s požadavky PÚR ČR a ZÚR KK.
- Podrobná charakteristika rozvoje území z hlediska závazných priorit a požadavků vyplývajících z PÚR ČR a ZÚR KK je uvedena ve stati Soulad územního plánu s PÚR ČR a ZÚR PK odůvodnění ÚP Nové Sedlo.
- V této souvislosti je nutné zdůraznit, že s ohledem na limity využití území musí být jakýkoliv plošný rozvoj v předmětném území směrován do oblasti mezi Novým Sedlem a Chranišovem, severně od Chranišova, jižně až jihozápadně od Nového Sedla a severně od Louček .

- Odůvodnění vybraných zastavitelných ploch:
- Půdní fond v tř. ochrany I. a II. není řešením ÚP dotčen.
- Řešením ÚP je dotčen převážně půdní fond v tř. ochrany IV.
- Koncepce zastavitelných ploch, ve kterých je dotčen ZP vychází z požadavků a priorit dle PÚR ČR a zejména ZÚR KK, ve kterých je Nové Sedlo součástí rozvojové oblasti s nároky na vymezení dostatečných rozvojových ploch.

- Řešené území je značně postiženo důlní činností, stávajícími koridory dopravní a technické infrastruktury s ochrannými a bezpečnostními pásmy, která musí být respektována s tím, že z důvodu zajištění příznivých podmínek pro bydlení zejména z hlediska ochrany proti hluku a otřesům z dopravy prakticky není možné zvažovat více variant umístění nových ploch.
- Většina rozvojových ploch je proto zpřesněna respektive převzata v celém rozsahu nebo částečně z předchozí ÚPD, ve které již byly bilancovány a schváleny k zastavění.
- Žádná z nově navrhovaných zastavitelných ploch se záborem ZPF nebo PUPFL nepřesahuje výměru 10 ha.

- <u>Odůvodnění záboru ZPF pro vybrané plochy s výměrou záboru ZPF více než 1 ha:</u>
- K.ú. Chranišov

Označení plochy v ÚP	Označení lokality v odůvodnění ÚP z hlediska záboru PF	RZV	Název RZV
P354	**23**	**ZV**	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ VEŘEJNÁ ZELEŇ
Celková plocha parku je cca 1,38 ha. Převažuje zábor ZPF , TTP s TO IV., který činí cca 1,35 ha. Lokalita s rozptýlenou vzrostlou vegetací se nachází uvnitř zastavěného území, zemědělské využití není prakticky možné s tím, že využití plochy již v současnosti odpovídá nevržené funkci veřejného prostranství se sídelní zelení respektive parkem. Záměrem v ÚP je zachování plochy se zelení pro realizaci sadových úprav, dětského hřiště, cest, pobytových a odpočivných ploch apod. Jižní část plochy je dotčena případnou povodní a uspořádání území bude této skutečnosti přizpůsobeno včetně zajištění plochy pro rozliv povodně a protipovodňové opatření.			

- K.ú. Loučky u Lokte

Označení plochy v ÚP	Označení lokality v odůvodnění ÚP z hlediska záboru PF	RZV	Název RZV
Z051	**5**	**BV**	PLOCHY BYDLENÍ V OBYTNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ
Celková plocha obytné zóny je cca 4,15 ha. Převažuje zábor ZPF , orná půda s TO IV., který činí celkem cca 3,48 ha. Zbývající dotčené plochy jsou plochy ostatní nezemědělské. Plochy ZPF nejsou již v dané lokalitě zemědělsky využívány. Prakticky celá plocha byla převzata z předchozí ÚPD. Plocha je v ÚP zapracovaná jako zastavitelná plocha za účelem zajištění dostatečných ploch pro bydlení v relativně příznivém prostředí Louček, neboť především plochy určené pro obytné zóny v k.ú. Nové Sedlo i přesto, že jsou již projekčně připraveny, zřejmě s ohledem na blízkost hrany dolového území hnědouhelného lomu Družba nebude možné plně využít a bude nutné ponechat větší plošný rozsah nezastavěných zahrad oproti předchozím předpokladům. Lokalita přímo navazuje na zastavěné území v dostatečné vzdálenosti od silně zatížené dálnice II. třídy D6 a lze ji dopravně dobře obsloužit včetně ekonomicky únosné a technicky proveditelné technické infrastruktury. V lokalitě již probíhá postupná výstavba RD dle předchozí ÚPD. Pozemky původně ve vlastnictví státu byly na podkladě předchozí dosud platné ÚPD převedeny na město Nové Sedlo za účelem bytové výstavby. Urbanistická koncepce a způsob zástavby včetně komunikačního systému byly prověřeny formou územní studie, kterou ZM Nové Sedlo schválilo jako podklad pro rozhodování o změnách v území. ÚS zároveň sloužila pro zpřesnění lokality v ÚP. ÚS je uložena u pořizovatele ÚP.			
Z054	**8**	**BV**	PLOCHY BYDLENÍ V OBYTNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ
Celková plocha obytné zóny je cca 2,40 ha. Převažuje zábor ZPF, orná půda s TO IV., který činí cca 1,38 ha. Převažující část plochy je převzata z předchozí ÚPD. Lokalita přímo navazuje na zastavěné území a lze ji dopravně dobře obsloužit včetně ekonomicky únosné a technicky proveditelné technické infrastruktury. Pozemky v ploše jsou zčásti pokryty vzrostlou převážně náletovou vegetací a zbývající část je využita pro pastvu a výběh koní Pozemky jsou převážně ve vlastnictví města Nové Sedlo. Uspořádání budoucí obytné zóny bylo prověřeno ÚS obytné zóny v průběhu prací na ÚP, která zároveň sloužila pro zpřesnění lokality v ÚP. ÚS je uložena u pořizovatele ÚP.			
Z375	**46**	**ZP**	PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU
Celková plocha pro sídelní zeleň přírodního charakteru je cca 1,45 ha. Převažuje zábor ZPF , TTP s TO V., který činí cca 1,42 ha. Jedná se o území podél Loučského potoka, které může být prakticky celé ohrožené případnou povodní. Plocha ZP bude kromě jiného využita pro protipovodňové opatření respektive pro rozliv případné povodně z důvodu zlepšení ochrany zástavby dále po toku Loučského potoka.			
Z501	**25**	**DS(x)**	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ - SPECIFICKÉ
Celková plocha koridoru pro přeložku silnice II/209 je cca 4,68 ha. Převažuje zábor ZPF , TTP s TO V., který činí cca 1,23 ha. Koridor na k.ú. Chranišov a k.ú. Loučky u Lokte pro přeložku silnice je zapracován dle požadavku ze ZÚR KK a zpřesněn dle ÚS přeložky silnice II/209, kterou na základě požadavku dotčených obcí pořídil KÚKK v dubnu 2014. Trasa je dána dopravně inženýrskými parametry oblouku a nivelety s požadavkem využít stávající most bývalé vlečky přes železniční trať s tím, že daný úsek v řešeném území navazuje na územně stabilizovanou trasu jihovýchodního obchvatu města Chodov. Varianty řešení přeložky byly prověřeny v územní studii a do ÚP je zapracována zpřesněná výsledná varianta.			

- K.ú. Nové Sedlo u Lokte

Označení plochy v ÚP	Označení lokality v odůvodnění ÚP z hlediska záboru PF	RZV	Název RZV
Z001	**1**	**BI**	PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ
Celková plocha obytné zóny je cca 4,72 ha. Převažuje zábor ZPF , orná půda s TO III. a V., který činí cca 4,13 ha. Celá plocha byla převzata z předchozí ÚPD. Lokalita přímo navazuje na zastavěné území a lze ji dopravně dobře obsloužit včetně stávající navazující zástavby. Podkladem pro zpřesnění a zapracování do ÚP byla projektová dokumentace s tím, že pro realizaci technické přípravy území pro výstavbu již bylo vydáno ÚR a SP.			
Z002	**2**	**BI**	PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ
Celková plocha obytné zóny je cca 4,57 ha. Převažuje zábor ZPF , TTP s TO IV., který činí cca 4,38 ha. Celá plocha byla převzata z předchozí ÚPD. Lokalita přímo navazuje na zastavěné území a lze ji dopravně dobře			

obsloužit včetně stávající navazující zástavby.
Podkladem pro zpřesnění a zapracování do ÚP byla přípravná projektová dokumentace s tím, že pro realizaci technické přípravy území pro výstavbu zatím nebylo vydáno ÚR a SP.

Vysvětlivky:
- RZV = Rozdílný způsob využití území

- V ÚP je navržena nová liniová dopravní stavba nadmístního významu v novém koridoru, která však vzhledem k její poloze v oblasti východně od Chranišova přibližně v trase stávající účelové komunikace na rekultivovaném okraji Loketské výsypky za tratí, kterou následně kříží a připojuje se na koridor stávající silnice II. třídy v průmyslové zóně by neměla mít významný vliv na krajinný reliéf nebo odvodnění území.
- Nový koridor liniové stavby nadmístního významu (přeložka silnice II/209) je zapracován ve smyslu ZÚR KK a zpřesněn dle Územní studie přeložky silnice II/209, jejíž vyhotovení a registraci zajistil KÚKK v 04/2014.

- Návrh členění území z hlediska rozdílného způsobu využití byl proveden na základě celkové urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny v souladu s požadavky vyplývajícími ze zadání a s ohledem na potřeby rozvoje města v příštích cca 10-ti až 20-ti letech, dlouhodobě až 30-ti letech, na krajinný ráz a kromě jiného také na zadržování vody v území včetně eliminace erozního ohrožení s tím, že na zastavitelných plochách bude zachován dostatek ploch nezastavěných zeleně sídelní a zeleně doprovodné, ochranné a clonící.

- Zemědělské půdy zařazené do I. třídy ochrany jsou bonitně nejcennější půdy v řešeném území.
- V rámci ÚP se nezabírají.

- Zemědělské půdy zařazené do II. třídy ochrany jsou bonitně nejcennější půdy v řešeném území.
- V rámci ÚP se nezabírají.

- Do III. třídy ochrany jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využití pro výstavbu.
- V rámci ÚP se zabírá celkem **4,03**. ha převážně pro **bydlení**.

- Do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů a jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu.
- V rámci ÚP se zabírá celkem **16,62** ha převážně pro **bydlení, veřejnou zeleň a dopravní infrastrukturu**.
- 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, štěrkovitých 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 rámci ÚP se zabírá celkem **3,18**. ha převážně pro **bydlení**.

- Ložiska, CHLÚ a DP
- V řešeném území se nachází stávající CHLÚ (chráněné ložiskové území) a DP (dobývací prostor) s tím, že jejich parametry se v ÚP nemění.

- V odůvodnění ÚP jsou doloženy následující tabelární přehledy:
- Tab. 1.1 - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond
- Tab. 1.2 - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond – souhrn za obec dle rozdílného způsobu využití ploch
- Tab. 1.3 - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond – souhrn za obec dle jednotlivých k.ú.
- Tab. 2 Přehled navrhovaného odnětí lesní půdy z PUPFL podle funkčního využití

TAB. 1.1 - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Obec: Nové Sedlo **Katastrální území: Chranišov**

Označení plochy	Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
				orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z055	9	BV - PLOCHY BYDLENÍ V OBYTNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ	2262	0	0	0	0	0	2262	0	0	0	2262	0	0
BV - PLOCHY BYDLENÍ V OBYTNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ celkem			2262	0	0	0	0	0	2262	0	0	0	2262	0	0
Z302	7	PV - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	6476	6476	0	0	0	0	0	0	0	0	6476	0	0
PV - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ celkem			6476	6476	0	0	0	0	0	0	0	0	6476	0	0
P354	23	ZV - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ VEŘEJNÁ ZELEŇ	13458	0	0	0	0	0	13458	0	0	0	13458	0	0
ZV - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ VEŘEJNÁ ZELEŇ celkem			13458	0	0	0	0	0	13458	0	0	0	13458	0	0
Z451	10	SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	9659	0	0	0	0	0	9659	0	0	0	9659	0	0
SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ celkem			9659	0	0	0	0	0	9659	0	0	0	9659	0	0
Zábor ZPF celkem (m2)			31855	6476	0	0	0	0	25379	0	0	0	31855	0	0
Zábor ZPF celkem (ha)			**3,19**	**0,65**	**0**	**0**	**0**	**0**	**2,54**	**0**	**0**	**0**	**3,19**	**0**	**0**

Obec: Nové Sedlo **Katastrální území: Loučky u Lokte**

Označení plochy	Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
				orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z051	5	BV - PLOCHY BYDLENÍ V OBYTNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ	34830	23380	0	0	0	0	0	0	0	0	23380	0	0

			0	0	0	0	1131	0	0	0	0	0	1131	0	0
			0	0	0	0	6	0	0	0	0	0	0	6	0
			0	4721	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4721	0
			0	0	0	0	0	0	5592	0	0	0	5592	0	0
Z052	6	BV - PLOCHY BYDLENÍ V OBYTNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ	6404	0	0	0	0	0	6404	0	0	0	6404	0	0
Z054	8	BV - PLOCHY BYDLENÍ V OBYTNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ	13831	0	0	0	0	0	22	0	0	0	22	0	0
			0	0	0	0	0	0	183	0	0	0	0	183	0
			0	13473	0	0	0	0	0	0	0	0	13473	0	0
			0	153	0	0	0	0	0	0	0	0	0	153	0
P060	14	BV - PLOCHY BYDLENÍ V OBYTNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ	6622	0	0	0	0	0	6622	0	0	0	6622	0	0
Z061	15	BV - PLOCHY BYDLENÍ V OBYTNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ	939	0	0	0	0	0	939	0	0	0	939	0	0
P062	16	BV - PLOCHY BYDLENÍ V OBYTNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ	593	0	0	0	0	0	593	0	0	0	593	0	0
BV - PLOCHY BYDLENÍ V OBYTNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ celkem			63219	41727	0	0	1137	0	20355	0	0	0	58156	5063	0
P151	17	RZ - PLOCHY REKREACE ZAHRÁDKOVÉ OSADY	828	0	0	0	0	0	828	0	0	0	828	0	0
RZ - PLOCHY REKREACE ZAHRÁDKOVÉ OSADY celkem			858	0	0	0	0	0	828	0	0	0	828	0	0
Z231	18	OM - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ	3486	0	0	0	0	0	3486	0	0	0	3486	0	0
OM - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ celkem			3486	0	0	0	0	0	3486	0	0	0	3486	0	0
Z261	19	OS - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ	2340	0	0	0	0	0	2340	0	0	0	2340	0	0
OS - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ celkem			2340	0	0	0	0	0	2340	0	0	0	2340	0	0
P301	20	PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	640	0	0	0	625	0	0	0	0	0	625	0	0
			0	0	0	0	15	0	0	0	0	0	0	15	0
PV - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ celkem			640	0	0	0	640	0	0	0	0	0	625	15	0
Z353	22	ZV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ VEŘEJNÁ ZELEŇ	3062	0	0	0	0	0	3062	0	0	0	3062	0	0
ZV - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ VEŘEJNÁ ZELEŇ celkem			3062	0	0	0	0	0	3062	0	0	0	3062	0	0

Z375	46	ZP – PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU	14190	4631	0	0	0	0	0	0	0	0	4631	0	0
				296										296	
									503				503		
									8760					8760	
ZP - PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU celkem			14190	4927	0	0	0	0	9263	0	0	0	5134	9056	0
Z501	25	DS(x) - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ - SPECIFICKÉ	12289	0	0	0	0	0	2429	0	0	2429	0	0	0
			0	0	0	0	0	0	5898	0	0	0	5898	0	0
			0	0	0	0	0	0	3962	0	0	0	3962	0	0
DS(x) - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ - SPECIFICKÉ celkem			12289	0	0	0	0	0	12289	0	0	2429	9860	0	0
P504	27	DS - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ	82	0	0	0	0	0	53	0	0	0	53	0	0
			0	29	0	0	0	0	0	0	0	0	29	0	0
DS - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ celkem			82	29	0	0	0	0	53	0	0	0	82	0	0
Zábor ZPF celkem (m2)			100166	46683	0	0	1777	0	51676	0	0	2429	83573	14134	0
Zábor ZPF celkem (ha)			**10,01**	**4,67**	0	0	**0,18**	0	**5,16**	0	0	**0,24**	**8,36**	**1,41**	0

Obec: Nové Sedlo **Katastrální území: Nové Sedlo u Lokte**

Označení plochy	**Číslo lokality**	**Způsob využití plochy**	**Celkový zábor ZPF (ha)**	**Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)**						**Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)**					**Investice do půdy (ha)**
				orná půda	**chmelnice**	**vinice**	**zahrady**	**ovocné sady**	**trvalé travní porosty**	**I.**	**II.**	**III.**	**IV.**	**V.**	
Z001	1	BI - PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ	41269	24026	0	0	0	0	0	0	0	24026	0	0	0
			0	17243	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17243	0
Z002	2	BI - PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ	43835	0	0	0	0	0	43835	0	0	0	43835	0	0
P003	3	BI - PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ	2038	2038	0	0	0	0	0	0	0	2038	0	0	0
P004	4	BI - PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ	6885	6885	0	0	0	0	0	0	0	6885	0	0	0

BI - PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ celkem			94027	50192	0	0	0	0	43835	0	0	32949	43835	17243	0
P059	13	BV - PLOCHY BYDLENÍ V OBYTNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ	3119	0	0	0	3119	0	0	0	0	3119	0	0	0
BV - PLOCHY BYDLENÍ V OBYTNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ celkem			3119	0	0	0	3119	0	0	0	0	3119	0	0	0
Z351	21	ZV - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ VEŘEJNÁ ZELEŇ	1803	0	0	0	1803	0	0	0	0	1803	0	0	0
			421	0	0	0	0	0	421	0	0	0	0	421	0
ZV - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ VEŘEJNÁ ZELEŇ celkem			2224	0	0	0	1803	0	421	0	0	1803	0	421	0
P401	24	SM - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ	6364	0	0	0	0	0	6364	0	0	0	6364	0	0
SM - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ celkem			6364	0	0	0	0	0	6364	0	0	0	6364	0	0
P503	26	DS - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ	565	0	0	0	565	0	0	0	0	0	565	0	0
DS - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ celkem			565	0	0	0	565	0	0	0	0	0	565	0	0
Zábor ZPF celkem (m2)			106299	50192	0	0	5487	0	50620	0	0	37871	50764	17664	0
Zábor ZPF celkem (ha)			**10,63**	**5,02**			**0,55**		**5,06**			**1,82**	**7,04**	**1,77**	**0**

TAB. 1.2 - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond – souhrn za obec dle rozdílného způsobu využití ploch

Obec: Nové Sedlo

Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (m2)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (m2)					Investice do půdy (ha)
		orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
BI - PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ	94027	50192	0	0	0	0	43835	0	0	32949	43835	17243	0
BV - PLOCHY BYDLENÍ V OBYTNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ	68600	41727	0	0	4256	0	22617	0	0	3119	60418	5063	0
RZ - PLOCHY REKREACE ZAHRÁDKOVÉ OSADY	858	0	0	0	0	0	828	0	0	0	828	0	0
OM - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ	3486	0	0	0	0	0	3486	0	0	0	3486	0	0
OS - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ	2340	0	0	0	0	0	2340	0	0	0	2340	0	0
PV - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	7116	6476	0	0	640	0	0	0	0	0	7101	15	0
ZV - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ VEŘEJNÁ ZELEŇ	18744	0	0	0	1803	0	16941	0	0	1803	16520	421	0
SM - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ	6364	0	0	0	0	0	6364	0	0	0	6364	0	0
SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	9659	0	0	0	0	0	9659	0	0	0	9659	0	0
ZP - PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU	14190	4927	0	0	0	0	9263	0	0	0	5134	9056	0
DS(x) - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ - SPECIFICKÉ	12289	0	0	0	0	0	12289	0	0	2429	9860	0	0
DS - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ	647	29	0	0	565	0	53	0	0	0	647	0	0
Zábor ZPF celkem (m2)	**238320**	**103351**	0	0	**7264**	0	**127675**	0	0	**40300**	**166192**	**31798**	0
Zábor ZPF celkem (ha)	**23,83**	**10,33**	0	0	**0,73**	0	**12,76**	0	0	**4,03**	**16,62**	**3,18**	0

TAB. 1.3 - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond – souhrn za obec dle jednotlivých k.ú.

Obec: Nové Sedlo

Katastrální území / obec	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
		orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
Zábor ZPF v k.ú. Chranišov (ha)	3,19	0,65	0	0	0	0	2,54	0	0	0	3,19	0	0
Zábor ZPF v k.ú. Loučky u Lokte (ha)	10,01	4,67	0	0	0,18	0	5,16	0	0	0,24	8,36	1,41	0
Zábor ZPF v k.ú. Nové Sedlo u Lokte (ha)	10,63	5,02	0	0	0,55	0	5,06	0	0	1,82	7,04	1,77	0
Zábor ZPF v obci Nové Sedlo celkem (ha)	**23,83**	**10,34**	0	0	**0,73**	0	**12,76**	0	0	**2,06**	**18,59**	**3,18**	0

Tab. 2 Přehled navrhovaného odnětí lesní půdy z PUPFL podle způsobu využití

Označení plochy	Číslo lokality	Funkční využití dle ÚPD	Výměra celkem (m2)	Lesní půda - PUPFL (m2)	Lesní vegetační stupeň	Přírodní lesní oblast	Lesní typ	K.ú.
P060	14	BV	8070	362	3 – dubovo- bukový	2- Podkrušnohorská pánev	3O1	Loučky u Lokte
Odůvodnění záboru PUPFL: Zábor malé enklávy lesa, jehož hospodářské využití se nejeví jako rentabilní, pro využití území v návaznosti na stávající plochy BV. Plocha je zařazena jako plocha zastavitelná avšak s tím, že součástí takové plochy jsou také plochy veřejné zeleně, zeleně ochranné, doprovodné a clonící apod. dle RZV (rozdílný způsob využití) území.								
Z261	19	OS	22767	40	3 – dubovo- bukový	2- Podkrušnohorská pánev	OM5	Loučky u Lokte
Odůvodnění záboru PUPFL: Zábor velmi malé části cípu lesa způsobené návazností na sousední rozvojovou plochu a umístění objektů technické infrastruktury včetně komunikace s ohledem na ochranné pásmo vodních zdrojů Loučky. Plocha je zařazena jako plocha zastavitelná avšak s tím, že součástí takové plochy mhou být také plochy veřejné zeleně, zeleně ochranné, doprovodné a clonící apod. dle RZV (rozdílný způsob využití) území.								
Z501	25	DS	46778	4239	3 – dubovo- bukový	2- Podkrušnohorská pánev	3P9	Loučky u Lokte
Odůvodnění záboru PUPFL: Zábor lesní půdy pro koridor přeložky silnice II. třídy dle ZÚR KK zpřesněný dle Územní studie přeložky silnice II/209, jejímž pořizovatelem byl KÚKK. Trasa komunikace vychází z podmínek v území (konfigurace terénu, geomorfologické podmínky) a požadavků dopravně inženýrských (minimální poloměry oblouků, niveleta) a požadavku na využití stávajícího přemostění dráhy a vlečky SUAS.								
Celkem (m2)			77615	4641				
Celkem (ha)			**7,76**	**0,46**				

- **Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem po ukončení řízení o ÚP vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu.**
- Námitky proti návrhu ÚP pro veřejné projednání:
- Námitka č. 1:
- Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 12, 140 00 Praha 4 doručeno dne 13. 1. 2016 pod číslem jednacím 27546-ŘSD-1511110
- Námitka č. 2:
- Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, generální ředitelství, Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1, doručeno dne 17. 12. 2015, pod číslem jednacím 52661/2015-SŽDC-O26
- Námitka č. 3:
- České dráhy, a.s. Generální ředitelství, Odbor správy a prodeje majetku, stavební oddělení, Nábřeží Ludvíka Svobody 1222, 11015 Praha 1, doručeno dne 11. 1. 2016, pod č.j.: 205/2016-O32

- Námitky proti návrhu ÚP pro společné jednání:
- Námitka č. 1:
- M. Mališ, vlastník pozemku p.č. 268/2 v k.ú. Chranišov, doručeno dne 6. 1. 2015
- Námitka č. 2:
- Timur Šamstudninov, vlastník pozemku p.č. 488/2 v k.ú. Nové Sedlo u Lokte, doručeno dne 12. 1. 2015
- Námitka č. 3:
- ŘSD ČR, Čerčanská 12, 14000 Praha 4, doručeno dne 13. 1. 2015 pod č.j.: 292-ŘSD-15-11110
- Námitka č. 4:
- České dráhy, a.s. Generální ředitelství, Odbor správy a prodeje majetku, stavební oddělení, Nábřeží Ludvíka Svobody 1222, 11015 Praha 1, doručeno dne 14. 1. 2015, pod č.j.: 131/2015-O32

- Připomínky k návrhu ÚP pro veřejné projednání:
- K návrhu ÚP pro veřejné projednání nebyly uplatněny žádné připomínky.

- Připomínky k návrhu ÚP pro společné jednání:
- Připomínka č. 1:
- MěÚ Sokolov, odbor stavební a územního plánování, Rokycanova 1929, 35601 Sokolov, doručeno dne 16. 1. 2015, pod č.j.: 3602/2015/OSÚP/LUSD

o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

- Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu dle § 53, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále také stavební zákon). V průběhu veřejného projednání Územního plánu Nové Sedlo (dále jen ÚP Nové Sedlo) byly dle ustanovení § 52, odst. 3 stavebního zákona uplatněny námitky. Námitky byly uplatněny v řádném termínu pro uplatnění námitek a připomínek vypsaném pořizovatelem v rámci řízení o Územním plánu Nové Sedlo.

- **Námitky proti návrhu ÚP pro veřejné projednání:**
- **Námitka č. 1:**
- Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 12, 140 00 Praha 4 doručeno dne 13. 1. 2016 pod číslem jednacím 27546-ŘSD-1511110
- V Územním plánu Nové Sedlo požaduje zohlednit:
- Dle novely zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, platné od 31. 12. 2015, se ruší pojem „rychlostní silnice“ a dochází k roztřídění dálnic na dálnice I. a II. třídy.
- Článek II. bod 2 novely stanovuje, že „silnice I. třídy, které jsou rychlostními silnicemi podle zákona č. 13/1997 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti této novely, se ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona považují za dálnice II. třídy“.
- Rozhodnutí o námitce:
- Textová a grafická část ÚP Nové Sedlo je upravena ve smyslu uvedeného požadavku.
- Odůvodnění:
- Požadavek vyplývá z novely zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, platné od 31. 12. 2015, a musí být v ÚP respektován.

- S ohledem na výše uvedené skutečnosti a dle názoru pořizovatele ÚP a určeného zastupitele se nejedná o podstatné úpravy, které by vyžadovaly vypracování nového návrhu ÚP a jeho opakované veřejné projednání.

- **Námitka č. 2:**
- Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, generální ředitelství, Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1, doručeno dne 17. 12. 2015, pod číslem jednacím 52661/2015-SŽDC-O26
- V Územním plánu Nové Sedlo požaduje zohlednit:
- V nově vymezených rozvojových nebo přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy (P060) požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity do funkčního využití podmínečně přípustného.
- Podmínka bude znít, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.
- Rozhodnutí o námitce:
- Specifické podmínky pro plochu P060 již byly v předchozí úpravě návrhu ÚP doplněny ve smyslu požadavku.
- Odůvodnění:
- ÚP obsahuje pro využití předmětné plochy specifické podmínky, podle kterých se musí případná zástavba v ploše přizpůsobit podmínkám vyplývajícím z OPD s tím, že je zdůrazněna funkce ochranné a clonící zeleně v pásu podél dráhy.
- Ve specifických podmínkách a požadavcích konkrétní ploch je v ÚP uvedeno:

Poř. číslo plochy	Označení plochy	Název změny	Účel změny a vybrané specifické podmínky v území a požadavky	Plocha (m2)	IVP (%)	VRZ	Min. podíl plochy veř.prostr. (%)	Min. podíl plochy sídel. zeleně (%)
60	**P060**	Dostavba obytné zóny Loučky „U trati“	**Využití území a uspořádání zástavby přizpůsobit ochrannému pásmu dráhy a podmínkám přístupu na sousední pozemky se zachováním respektive založením ochranné a clonící zeleně vůči negativním vlivům z provozu dráhy.**	**8070**	n	1-2 NP+P	n	n

- ÚP již obsahuje dostatečně podrobné specifické podmínky pro budoucí využití jmenovitě určené plochy, kterými lze zajistit přiměřené nároky na jejich využití při respektování podmínek vyplývajících z OPD.
- S ohledem na výše uvedené skutečnosti a dle názoru pořizovatele ÚP a určeného zastupitele se nejedná o podstatné úpravy, které by vyžadovaly vypracování nového návrhu ÚP a jeho opakované veřejné projednání.

- **Námitka č. 3:**
- České dráhy, a.s. Generální ředitelství, Odbor správy a prodeje majetku, stavební oddělení, Nábřeží Ludvíka Svobody 1222, 11015 Praha 1, doručeno dne 11. 1. 2016, pod č.j.: 205/2016-O32
- V Územním plánu Nové Sedlo požaduje zohlednit:
- Pozemky ČD, a.s. jsou dotčeny návrhem ploch č. Z352, Z501 respektive W501, Z502, respektive W502 a R551.
- S ohledem na výše uvedené se požaduje:
- Dotčení pozemků bude řešeno úpravou majetkoprávních vztahů jen v nezbytném rozsahu staveb
- V ochranném pásmu dráhy lze zřizovat a provozovat stavby a jiné činnosti jen se souhlasem drážního úřadu, případně MD ČR a se souhlasem vlastníka pozemků dráhy a vlastníků sousedních pozemků
- Případnou úpravu v železničních stanicích řešit jen v nezbytně nutném rozsahu navrhovaných opatření
- Rozhodnutí o námitce:
- Úprava návrhu není nutná, protože již byly provedeny v předchozí úpravě návrhu ÚP:
- Ve vybraných specifických podmínkách a požadavcích pro využití ploch č. Z352, Z501 respektive W501, Z502 respektive W502 a R551, kterými jsou dotčeny pozemky ČD, a.s., byl doplněn požadavek na řešení navrhovaných staveb a opatření v rámci těchto ploch pouze v nezbytně nutném rozsahu.
- U všech zastavitelných ploch a ploch přestavby, které částečně zasahují do ochranného pásma dráhy (OPD), byl ve vybraných specifických podmínkách a požadavcích vybraných rozvojových ploch doplněn požadavek na respektování podmínek z něj vyplývajících. Jedná se o plochy označené: P060 pro BV, R153 pro NS (RZ), Z231 pro OM, Z352 pro ZV, Z501 pro DS, Z502 pro DS, Z702 pro VL, Z704 pro VL, R756 pro NS (VS).

- Odůvodnění:
- ÚP již obsahuje dostatečně podrobné specifické podmínky pro budoucí využití jmenovitě určených ploch, kterými lze zajistit přiměřené nároky na jejich využití při respektování podmínek vyplývajících z OPD.
- S ohledem na výše uvedené skutečnosti a dle názoru pořizovatele ÚP a určeného zastupitele se nejedná o podstatné úpravy, které by vyžadovaly vypracování nového návrhu ÚP a jeho opakované veřejné projednání.

- **Námitky proti návrhu ÚP pro společné jednání:**
- **Námitka č. 1:**
- M. Mališ, vlastník pozemku p.č. 268/2 v k.ú. Chranišov, doručeno dne 6. 1. 2015
- V Územním plánu Nové Sedlo požaduje zohlednit:
- Doplnit v ÚP regulativ pro pozemek p.č. 268/2 v k.ú. Chranišov za účelem možnosti výstavby objektu neveřejného komerčního občanského vybavení (sídlo firmy, garáž, manipulační plocha)
- Rozhodnutí o námitce:
- Záměr uvedený v námitce vlastníka předmětného pozemku je dle návrhu ÚP v dané ploše realizovatelný s tím, že navrhovatel poskytl doplňující údaje dopisem ze dne 31.3.2015 včetně zákresu záměru do katastrální mapy, který obsahuje:
- Sídlo firmy Autodoprava Mališ se zastavěnou plochou do 50 m2
- Zpevněná manipulační plocha do 300 m2
- Garáže se zastavěnou plochou do 250 m2
- S ohledem na uvedené skutečnosti včetně odůvodnění a dle názoru pořizovatele ÚP a určeného zastupitele není potřebná úprava nebo doplnění návrhu ÚP
- Odůvodnění:
- V návrhu ÚP je předmětný pozemek součástí plochy SV – Plochy smíšené obytné - venkovské, ve které jsou stanoveny následující podmínky z hlediska RZV (rozdílný způsob využití).
- Hlavní využití
- bydlení individuální v rodinných domech příměstského nebo venkovského typu a venkovských usedlostech, i jiných specifických formách individuálního bydlení s integrovaným občanským vybavením
- bydlení ve vícebytových obytných a polyfunkčních domech nízkopodlažních s integrovaným občanským vybavením
- Přípustné využití
- rekreace individuální rodinná nebo kolektivní hromadná integrovaná do obytného objektu nebo v samostatném objektu
- občanské vybavení integrované do obytného objektu v rámci plochy nebo samostatné s maximální výměrou celkové hrubé podlažní plochy do 500 m2 včetně kulturních, sociálních a zdravotnických zařízení, sportovních zařízení s převahou krytých, ubytování, stravování, obchodních a administrativních zařízení, budov a zábavních středisek
- pozemky, objekty a zařízení nevýrobních a výrobních služeb charakteru řemeslné výroby, malovýroby a přidružené výroby integrované do obytného objektu v rámci plochy nebo samostatné s maximální výměrou celkové hrubé podlažní plochy do 500 m2 včetně zemědělské malovýroby, zahradnictví a přidružených zemědělských služeb s možností spojení s agroturistikou v takovém rozsahu a formě, aby svým provozem nad míru stanovenou hygienickými předpisy pro bydlení neovlivňovaly plochy, objekty a zařízení sloužící bydlení nebo rekreaci
- jiné objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, ploch vyhrazené zeleně, nezastavitelných zahrad, vodních ploch a vodotečí
- Nepřípustné využití
- objekty a zařízení občanského vybavení s celkovou hrubou podlažní plochou větší než 500 m2,
- objekty a zařízení nevýrobních a výrobních služeb charakteru řemeslné výroby, malovýroby a přidružené výroby s celkovou hrubou podlažní plochou větší než 500 m2
- rušivá zařízení lesnické a zemědělské velkovýroby a služeb, průmyslové a stavební výroby, velkoobchodní sklady, veřejné čerpací stanice pohonných hmot, a všechny ostatní plochy, objekty a zařízení neslučitelné s požadavky na bydlení, které by mohly mít negativní vliv na pohodu bydlení a kvalitu ovzduší v rámci zóny a všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny a nesouvisí s výše uvedeným hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území.

- **Námitka č. 2:**
- Timur Šamstudninov, vlastník pozemku p.č. 488/2 v k.ú. Nové Sedlo u Lokte, doručeno dne 12. 1. 2015
- V Územním plánu Nové Sedlo požaduje zohlednit:
- Doplnit v ÚP využití pozemku p.č. 488/2 v k.ú. Nové Sedlo pro rozšíření firmy (dílny, sklady, expedice, šatny a kanceláře)

- Doplnit v ÚP využití pozemků p.č. 488/1 a 487 v k.ú. Nové Sedlo, které jsou v současné době ve vlastnictví města Nové Sedlo, pro rozšíření firmy (dílny, sklady, expedice, šatny a kanceláře)

- Rozhodnutí o námitce:
- Z hlediska celkové urbanistické koncepce je rozšíření plochy VS na předmětné pozemky možné. Jedná se o pozemky v zastavěném území, které bylo však nutné prověřit z hlediska záboru půdního fondu a doplnit novou plochu přestavby včetně označení a vymezení územních podmínek.
- Pozemek p.č. 488/1 v k.ú. Nové Sedlo u Lokte je ostatní plocha (jiná) ve vlastnictví města Nové Sedlo bez nároků na zábor PF.
- Pozemek p.č. 488/2 v k.ú. Nové Sedlo u Lokte je ostatní plocha (jiná) bez nároků na zábor PF.
- Pozemek p.č. 487 v k.ú. Nové Sedlo u Lokte je zahrada ve vlastnictví města Nové Sedlo s nárokem na zábor PF o výměře 432 m2 v ZÚ.
- Jedná se o nový zábor ZPF, který bylo nutné kompenzovat tak, aby nedošlo k celkovému navýšení záboru v ÚP.
- S ohledem na výše uvedené skutečnosti dle názoru pořizovatele ÚP a určeného zastupitele se nejedná o podstatnou úpravu, která by vyžadovala vypracování nového návrhu ÚP.
- Zásadní pro zapracování záměru do ÚP Nové Sedlo v rozsahu výše uvedeném bylo usnesení ZM Nové Sedlo, které schválilo odprodej pozemků nebo jejich částí, které mají být odděleny GP s tím, že navrhovatel neposkytl zákres záměru do katastrální mapy ani podrobný popis záměru pro prověření a zapracování v ÚP.
- Odůvodnění:
- V návrhu ÚP byly předmětné pozemky součástí plochy RZ - Plochy rekreace – Zahrádkové osady, ve které není možné záměr uvedený v námitce realizovat.
- Předmětné pozemky však přímo sousedí s pozemky, které jsou součástí plochy VS – Plochy smíšené výrobní.
- Z hlediska celkové urbanistické koncepce je rozšíření plochy VS na předmětné pozemky možné.
- V návrhu ÚP jsou pro plochy VS – Plochy smíšené výrobní stanoveny následující podmínky z hlediska RZV (rozdílný způsob využití).
- Hlavní využití

- pozemky, objekty a zařízení pro výrobu a velkoobchodní sklady v takovém rozsahu a formě, aby případnými negativními vlivy nebyly zasaženy sousední plochy určené pro rozdílné funkční využití ani sousední nemovitosti

- Přípustné využití

- pozemky, objekty a zařízení pro lesní hospodářství a výrobu včetně zpracování dřevní hmoty, zemědělskou malovýrobu a služby, přidruženou nezemědělskou výrobu, pouze v ploše dislokované mimo souvislé zastavěné území západně od Pískového Vrchu
- pozemky, objekty a zařízení pro výrobní služby a řemeslnou výrobu včetně činností spojených s provozováním technické infrastruktury a dopravy, čerpací stanice PHM, garáže, služby motoristům a opravny, nevýrobní služby, administrativní budovy
- pozemky, objekty a zařízení občanského vybavení plošně rozsáhlá pro obchod a služby komerčního i nekomerčního charakteru pouze v průmyslové zóně v Novém Sedle
- zařízení pro veřejnou správu a služby, zařízení pro ochranu obyvatel včetně hasičského útvaru, civilní ochrany, objekty, zařízení a plochy technických služeb i veřejných včetně sběrného dvora
- bydlení a přechodné ubytování pouze výjimečně při zohlednění případných negativních vlivů v rámci plochy nebo vlivem využití sousedních pozemků a ploch
- plochy pro aktivity probíhající časově omezeně nebo sporadicky, ve kterých se dočasně soustřeďuje vyšší počet návštěvníků například předváděcí akce, hudební a jiná vystoupení, lidové poutě a městské slavnosti
- jiné objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, vodních ploch a vodotečí

- Nepřípustné využití

- všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území.

- **Námitka č. 3:**
- ŘSD ČR, Čerčanská 12, 14000 Praha 4, doručeno dne 13. 1. 2015 pod č.j.: 292-ŘSD-15-11110
- V Územním plánu Nové Sedlo požaduje zohlednit:

- Pro navržené plochy R756, Z752 a Z351 v lokalitě U hřbitova respektovat ochranné pásmo rychlostní silnice R6, tj. 100 m od osy přilehlého jízdního pásu (§ 30 a 32 zákona č. 13/4997 Sb., o pozemních komunikacích)
- Pro plochy určené pro zástavbu podléhající hygienickým a imisním limitům zařadit v textové části upozornění, že případná protihluková opatření nebudou hrazena ze státních finančních prostředků

- Z požadavků uvedených ve vyhlášce č. 503/2006 Sb., příloha č. 1, část B a C bodu 8 vyplývá, že povinností stavebníka je ochránit svou stavbu před negativními účinky hluku, pokud svou stavbu umisťuje do hlukem nadměrně zasaženého území s tím, že není možné po správci komunikace požadovat plnění povinnosti dle § 30 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví
- Rozhodnutí o námitce:
- Plocha územní rezervy R756 v lokalitě U hřbitova v ochranném pásmu silnice I/6 byla zrušena a plocha byla ponechána jako stabilizovaná pro NS – Plochy smíšené nezastavěného území.
- Plocha Z752 byla v ÚP ponechána a s ohledem na vydané správní rozhodnutí byly doplněny specifické podmínky pro využití plochy z hlediska ochrany proti hluku apod.
- Plocha Z351 byla ponechána a v ÚP byly po prověření doplněny specifické podmínky pro využití plochy z hlediska ochrany proti hluku s výhradní převahou zeleně ochranné a clonící apod.
- Odůvodnění:
- Plocha územní rezervy R756 v lokalitě U hřbitova v ochranném pásmu silnice I/6 byla zrušena.
- Plocha Z752 v lokalitě U hřbitova je v ÚP zapracovaná v rozsahu projektové dokumentace stavby na pozemcích p.č. 1003/2, 1199/2, 1310/2 v k.ú. Nové Sedlo u Lokte, pro kterou bylo vydáno územní rozhodnutí a stavební povolení respektive Rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením spis. zn. SÚ/2432/2012/Ra ze dne 2.4.2012 MěÚ v Chodově, Odbor stavební úřad, Komenského 1077, 357 35 Chodov. V ÚP je tak respektováno předchozí správní rozhodnutí a požadavek obce respektive pořizovatele ÚP na jeho zapracování do ÚP.
- Plocha Z351 navazuje přímo na areál hřbitova v jeho ochranném pásmu za účelem zajištění důstojného okolí pietnímu charakteru hřbitova v působnosti města, které je také vlastníkem hřbitova a je určena pro ZV – Plochy veřejných prostranství – Veřejná zeleň.
- S ohledem na výše uvedené skutečnosti dle názoru pořizovatele ÚP a určeného zastupitele se nejedná o podstatné úpravy, které by vyžadovaly vypracování nového návrhu ÚP.

- **Námitka č. 4:**
- České dráhy, a.s. Generální ředitelství, Odbor správy a prodeje majetku, stavební oddělení, Nábřeží Ludvíka Svobody 1222, 11015 Praha 1, doručeno dne 14. 1. 2015, pod č.j.: 131/2015-O32
- V Územním plánu Nové Sedlo požaduje zohlednit:
- Pozemky ČD, a.s. jsou dotčeny návrhem ploch č. Z352, Z501 respektive W501, Z502 respektive W502 a R551.
- S ohledem na výše uvedené se požaduje:
- Dotčení pozemků bude řešeno úpravou majetkoprávních vztahů jen v nezbytném rozsahu staveb
- V ochranném pásmu dráhy lze zřizovat a provozovat stavby a jiné činnosti jen se souhlasem Drážního úřadu, respektive MD ČR a se souhlasem vlastníka pozemků dráhy a vlastníků sousedních pozemků
- Případnou úpravu v železničních stanicích řešit jen v nezbytně nutném rozsahu navrhovaných opatření
- Rozhodnutí o námitce:
- Ve vybraných specifických podmínkách a požadavcích (viz tabelární přehledy ploch změn a ploch územních rezerv) pro využití ploch č. Z352, Z501 respektive W501, Z502 respektive W502 a R551, kterými jsou dotčeny pozemky ČD, a.s., byl doplněn požadavek na řešení navrhovaných staveb a opatření v rámci těchto ploch pouze v nezbytně nutném rozsahu.
- U všech zastavitelných ploch a ploch přestavby, které částečně zasahují do ochranného pásma dráhy, byl ve vybraných specifických podmínkách a požadavcích (viz tabelární přehledy ploch změn a ploch územních rezerv) doplněn požadavek na respektování podmínek z něj vyplývajících.
- Jedná se o plochy označené: P060 pro BV, R153 pro NS (RZ), Z231 pro OM, Z352 pro ZV, Z501 pro DS, Z502 pro DS, Z702 pro VL, Z704 pro VL, R756 pro NS (VS).
- Odůvodnění:
- Pozemky ČD, a.s. jsou dotčeny návrhem ÚP pouze v nejnutnější míře s tím, že tato skutečnost byla ještě zdůrazněna doplněním specifických podmínek a požadavků v dílčích plochách změn jednotlivě dle konkrétní situace.
- S ohledem na výše uvedené skutečnosti a dle názoru pořizovatele ÚP a určeného zastupitele se nejedná o podstatné úpravy, které by vyžadovaly vypracování nového návrhu ÚP.

p) Vyhodnocení připomínek

- **Připomínky k návrhu ÚP pro společné jednání:**
- **Připomínka č. 1:**
- MěÚ Sokolov, odbor stavební a územního plánování, Rokycanova 1929, 35601 Sokolov, doručeno dne 16. 1. 2015, pod č.j.: 3602/2015/OSÚP/LUSD
- V Územním plánu Nové Sedlo požaduje zohlednit:

- V návrhu ÚP se doporučuje prostorové podmínky využití území zjednodušit.
- V části ÚP na str. 19 je uplatněn požadavek na zpřísněná kriteria na vybraných plochách veřejných prostranství. V takto pojatých případech nelze však ochranu zajistit. Pokud je určitá část území natolik cenná a proto má být chráněna, lze zpřísněná kriteria uplatnit v regulačním plánu.

- Rozhodnutí o připomínce:
- V návrhu ÚP byly podmínky prostorového uspořádání upraveny respektive zjednodušeny následujícím způsobem:

- V tabulkách ploch změn v území bude uvedena max. IVP v hodnotách zvětšených o 5%.
- V tabulkách ploch změn v území budou zachovány navržené hodnoty Min. podíl plochy veř. prostr. (%) a Min. podíl plochy sídel. zeleně (%) dle původního návrhu s tím, že součet s IVP nemusí být 100 % vzhledem k tomu, že podíl zpevněných ploch se nepředurčuje.
- Podmínky prostorového uspořádání v území ~~pro využití stabilizovaných ploch a ploch změn~~
- K regulaci prostorového uspořádání území budou dle postupného naplňování předpokladů rozvoje území dle územního plánu sloužit návazné regulační plány (RP) a územní studie (ÚS)
- Regulace prostorového uspořádání území při rozhodování o jeho využití a v návazných RP a ÚS musí vycházet z podmínek pro rozdílný způsob využití území (RZV) a podmínek prostorového uspořádání pro využití stabilizovaných ploch a ploch změn dle ÚP
- V území je možno provádět stavby a jejich změny jen v takovém objemu, aby nebyly překročeny limity prostorového využití území.
- Intenzita využití pozemků v plochách (IVP)
- IVP na stabilizovaných plochách bude ~~dle převažujícího~~ odpovídat využití vymezené plochy, místním podmínkám, umístění a stávající míře zastavění pozemků v ploše.

~~RZV~~	~~RZV - název~~	~~IVP min. (%)~~	~~IVP opt. (%)~~	~~IVP max. (%)~~
~~BH~~	~~- PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH~~	~~15~~	**~~20-30~~**	~~40~~
~~BI~~	~~- PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ~~	~~20~~	**~~25-35~~**	~~40~~
~~BV~~	~~- PLOCHY BYDLENÍ V OBYTNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ~~	~~15~~	**~~20-30~~**	~~45~~
~~RI~~	~~- PLOCHY REKREACE PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI~~	~~5~~	**~~10-15~~**	~~20~~
~~RH~~	~~- PLOCHY REKREACE PLOCHY STAVEB PRO HROMADNOU REKREACI~~	~~5~~	**~~10-15~~**	~~20~~
~~RZ~~	~~- PLOCHY REKREACE ZAHRÁDKOVÉ OSADY~~	~~n~~	**~~n~~**	~~5~~
~~OV~~	~~- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA~~	~~15~~	**~~30-40~~**	~~85~~
~~OM~~	~~- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ~~	~~15~~	**~~35-45~~**	~~75~~
~~OS~~	~~- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ~~	~~n~~	**~~5-15~~**	~~25~~
~~OH~~	~~- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ HŘBITOVY~~	~~n~~	**~~n~~**	~~n~~
~~SV~~	~~- PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ~~	~~15~~	**~~25-35~~**	~~45~~
~~DS~~	~~- PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ~~	~~n~~	**~~n~~**	~~n~~
~~DZ~~	~~- PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DRÁŽNÍ~~	~~n~~	**~~n~~**	~~n~~
~~TI~~	~~- PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY INŽENÝRSKÉ SÍTĚ~~	~~n~~	**~~n~~**	~~n~~
~~VL~~	~~- PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ LEHKÝ PRŮMYSL~~	~~5~~	**~~30-40~~**	~~85~~
~~VS~~	~~- PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ~~	~~5~~	**~~30-40~~**	~~85~~
~~PV~~	~~- PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ~~	~~n~~	**~~n~~**	~~5~~
~~ZV~~	~~- PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ~~	~~n~~	**~~n~~**	~~5~~

	VEŘEJNÁ ZELEŇ			
ZP	- PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU	n	**n**	5
TZ	- PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ ZASTAVITELNÉ	n	**n**	n
VV	- PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	0	**0**	0
NP	- PLOCHY PŘÍRODNÍ	0	**0**	0
NS	- PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	0	**0**	0
NT	- PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ NEZASTAVITELNÉ	0	**0**	0

- Vysvětlivky:
- IVP min. (%)= minimální intenzita využití pozemků v ploše
- IVP opt. (%)= optimální intenzita využití pozemků v ploše
- IVP max. (%)=maximální intenzita využití pozemků v ploše
- 0 = plocha je nezastavitelná
- n = hodnota není v ÚP stanovena

- IVP opt. bude použita na stabilizovaných plochách v zastavěném území pro celé území obce.
- IVP min. může být použita především při dostavbě a přestavbě stabilizovaných ploch v zastavěném území na plochách v přímé návaznosti na okolní volnou krajinu nebo na pozemcích dotčených limity využití území, které neumožňují použití IVP opt. případně IVP max.
- IVP max. může být použita především při dostavbě stávající zástavby a bude možná pouze podmíněně s tím, že Přitom musí být splněny podmínky hygienické (hlukové poměry, denní osvětlení a oslunění, pohoda bydlení) i urbanistické a územně technické z hlediska zajištění veřejné infrastruktury na potřebné úrovni (komunikace, plochy a objekty pro parkování a odstavení vozidel, technické sítě, hospodaření s odpady, veřejná prostranství, veřejná a obytná zeleň, občanské vybavení apod.) při respektování ostatních podmínek dle ÚP zejména limitů využití území.
- Na plochách změn bude použita IVP dle podmínek určených pro dílčí plochy změn v území (viz. Plochy změn v zastavěném území) s tím, že uvedené hodnoty jsou průměrné a mohou být podkročeny nebo překročeny max. o 5 %.
- Dostavba respektive „zahušťování“ stávající sídlištní zástavby není preferováno a případná dostavba bude možná pouze podmíněně s tím, že musí být splněny podmínky hygienické (hlukové poměry, denní osvětlení a oslunění, pohoda bydlení) i urbanistické a územně technické z hlediska zajištění veřejné infrastruktury na potřebné úrovni (komunikace, plochy a objekty pro parkování a odstavení vozidel, technické sítě, hospodaření s odpady, veřejná prostranství, veřejná a obytná zeleň, občanské vybavení apod.) při respektování ostatních podmínek dle ÚP zejména limitů využití území.
- Na plochách změn bude použita IVP dle podmínek určených pro dílčí plochy změn v území. (viz. Plochy změn v zastavěném území) s tím, že uvedené hodnoty jsou průměrné a mohou být podkročeny nebo překročeny max. o 5 %.

- Výšková regulace zástavby (VRZ)
- VRZ na stabilizovaných plochách bude odpovídat dle převažujícímu využití vymezené plochy, místním podmínkám, umístění a stávající výškové hladině zástavby v ploše.

RZV	RZV - název	VRZ
BH	- PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH	max. 8 NP + P
BI	- PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ	1-2 NP + P
BV	- PLOCHY BYDLENÍ V OBYTNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ	1-2 NP + P
RI	- PLOCHY REKREACE PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI	1-2 NP + P
RH	- PLOCHY REKREACE PLOCHY STAVEB PRO HROMADNOU REKREACI	max. 2 NP + P
RZ	- PLOCHY REKREACE ZAHRÁDKOVÉ OSADY	1 NP
OV	- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA	max. 4 NP + P
OM	- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ	max. 2 NP + P
OS	- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ	max. 2 NP + P
OH	- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ HŘBITOVY	n
SM	- PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ	max. 4 NP + P
SV	- PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	max. 2 NP + P

	VENKOVSKÉ	
DS	- PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ	n
DZ	- PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DRÁŽNÍ	n
TI	- PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY INŽENÝRSKÉ SÍTĚ	n
VL	- PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ LEHKÝ PRŮMYSL	max. 4 NP + P
VS	- PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	max. 4 NP + P
PV	- PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	n
ZV	- PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ VEŘEJNÁ ZELEŇ	n
ZP	- PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU	n
TZ	- PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ ZASTAVITELNÉ	n
VV	- PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	0
NP	- PLOCHY PŘÍRODNÍ	0
NS	- PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	0
NT	- PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ NEZASTAVITELNÉ	0

Vysvětlivky:
- 0 = plocha je nezastavitelná
- n = hodnota není v ÚP stanovena
- VRZ (výšková regulace zástavby)= počet nadzemních podlaží (NP) s průměrnou konstrukční výškou 3 až 3,5 m,
- +P= podkroví nebo podstřešní podlaží

- Na plochách stabilizovaných určených pro VL, VS, TI stabilizovaných mohou být jednotlivé vybrané objekty také vyšší a to zejména objekty a zařízení technologická (technologické věže, sila, vodojemy, komíny, stožáry apod.).
- Na plochách změn bude použita VRZ dle podmínek určených pro dílčí plochy změn v území. (viz. Plochy změn v zastavěném území) s tím, že na plochách změn vymezených pro VL, VS, TI mohou být jednotlivé vybrané objekty vyšší a to zejména objekty a zařízení technologická (technologické věže, sila, vodojemy, komíny, stožáry apod.).
- Vícepodlažní obytné objekty (v daném případě více jak 4 nadzemní podlaží včetně podkroví nebo podstřešního podlaží) v území již lokalizovány nebudou.

- Pro další členění ploch na pozemky jsou stanoveny následující územní podmínky:
- pro využití stabilizovaných ploch a ploch změn je dělení pozemků možné
- účel, pro který má být dělení pozemků provedeno musí odpovídat podmínkám rozdílného způsobu využití vymezených ploch a nesmí být v rozporu s požadavky na ochranu veřejných zájmů a nesmí být v rozporu s limity využití území
- dělení pozemků za účelem nové stavby, dostavby nebo přístavby v souladu s výše uvedenými požadavky je možné pouze za předpokladu, že bude zajištěno připojení oddělených pozemků na dopravní a technickou infrastrukturu a budou splněny podmínky prostorového uspořádání pro využití ploch
- Pro ochranu veřejných zájmů při využití vymezených ploch jsou stanoveny následující požadavky:
- při řízení výstavby v řešeném území musí být respektována omezení a limity využití území vyplývající především z:
- ochrany přírody a krajiny včetně ÚSES
- ochrany území archeologických nalezišť
- ochranných a bezpečnostních pásem dopravní a technické infrastruktury
- vymezení záplavového území a vlivu záplav a případných místních povodní
- ochrany ložisek nerostných surovin
- hygienických ochranných pásem
- Za účelem zajištění ochrany veřejného zdraví musí být kladen důraz na:
- splnění hygienických požadavků hlukové zátěže z frekventovaných komunikací
- pohody bydlení z hlediska hluku, prašnosti a zápachu v okolí stávajících i nově uvažovaných výrobních objektů a zařízení zemědělské nebo lesní výroby

• V návrhu ÚP byl text na straně 19 návrhu ÚP zachován v níže uvedeném opraveném znění:
- Jako nejvýznamnější veřejná prostranství, která je nutné chránit před nevhodnými zásahy, jsou vymezeny:
- Nové Sedlo:
- Masarykova ulice v úseku od Staré pošty, včetně ploch sídelní zeleně před budovou městského úřadu a jeho atria kolem budov základních škol včetně jejich předprostoru až ke kostelu Nanebevstoupení Páně

- Městský park vymezený ulicí Sklářská a Revoluční
- Na území uvedených veřejných prostranství budou uplatňována zpřísněná kriteria z hlediska využití stávajících nebo nových objektů v souladu s RZV (rozdílný způsob využití), stavebně technického stavu, estetické a architektonické úrovně objektů nových nebo stavebních úprav (údržba a úprava fasád a střech, rekonstrukce, přístavby, dostavby a nástavby včetně změn tvaru střech) objektů stávajících, umisťování zařízení technologických, energetických a spojových včetně reklamních objektů (billboardy, poutače, světelné reklamy, poutače a obrazovky včetně všech ostatních prostorových reklamních objektů a zařízení).
- Důraz musí být kladen na dobrý stavebně technický stav všech ploch, zařízení a objektů a estetiku veřejných prostranství včetně důsledné údržby a ochrany stávající a výsadby nové veřejné, obytné i vyhrazené sídelní zeleně.

- Pro řízení rozvoje těchto veřejných prostranství, zón a ulic ~~mohou~~, budou sloužit navazující ÚS (územní studie) ~~a~~ nebo RP (regulační plány) se stanovením konkrétních opatření ~~ve větší podrobnosti~~.

- <u>Odůvodnění:</u>

- Jedná se o úpravy respektive doplnění textové části s tím, že byly upraveny také související části odůvodnění ÚP. S ohledem na výše uvedené skutečnosti a dle názoru pořizovatele ÚP a určeného zastupitele se nejedná o podstatné úpravy, které by vyžadovaly vypracování nového návrhu ÚP.

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

2. GRAFICKÁ ČÁST

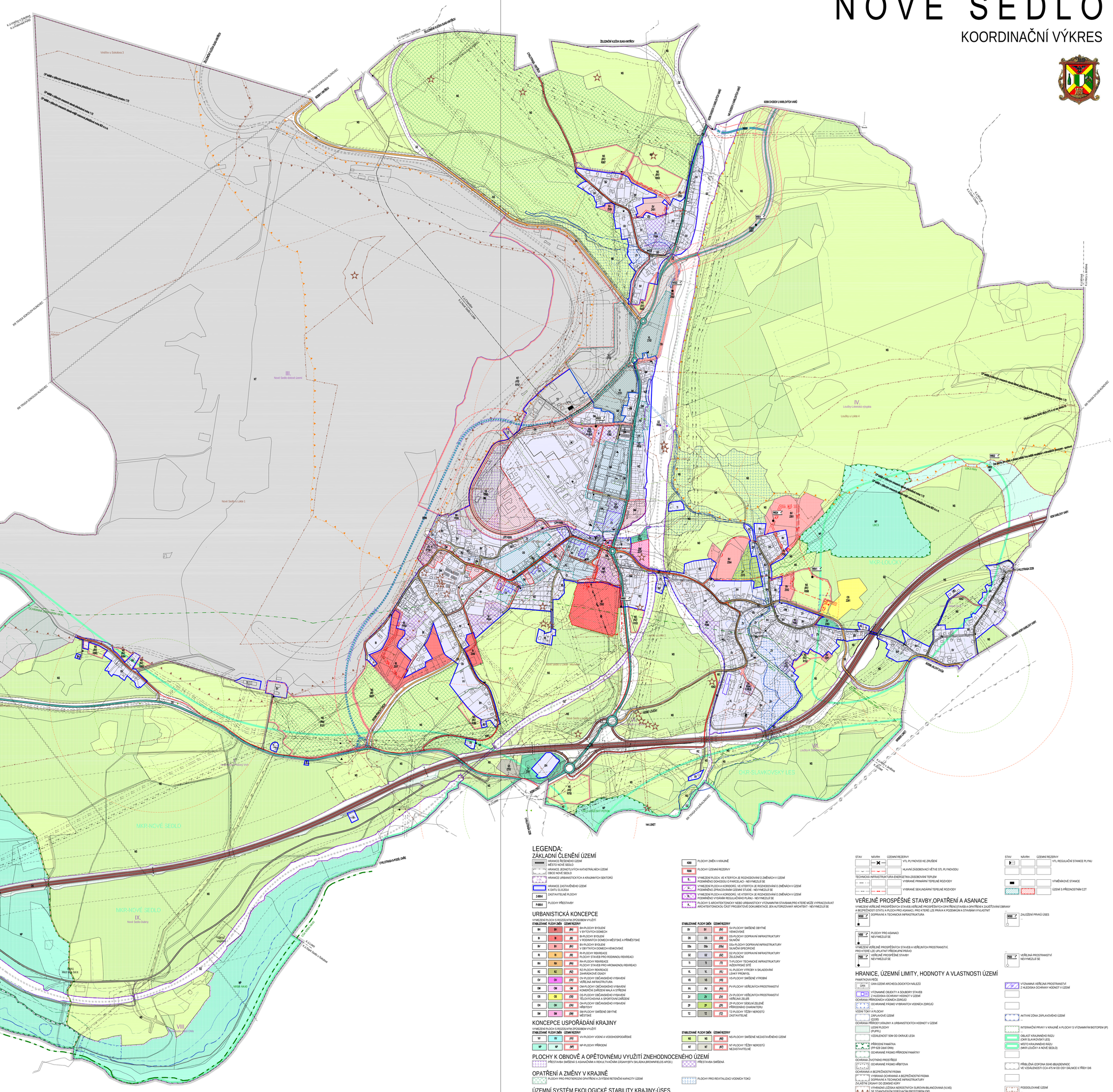
OBSAH:

A. Koordinační výkres
B. Výkres širších vztahů
C. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

II.2.A
LIST 2

II.2.A
LIST 1

ÚZEMNÍ PLÁN
NOVÉ SEDLO
KOORDINAČNÍ VÝKRES


Vrstlov u Sokolova 3
Nové Sedlo-Lokte 1
III.
Nové Sedlo-dílové území
IV.
Loučky-Lesecká výspka
Loučky u Lokte 4
IX.
Nové Sedlo-Cihelny
VIII.
Nové Sedlo-Hrad
MKP-NOVÉ SEDLO
MKP-LOUČKY
MKP-SLAVICKÝ LES
MKP-HRAD
Nové Sedlo u Lokte
Loučky u Lokte 2
Loučky u Lokte 3
Loučky u Sokolova
Nové Sedlo u Lokte
Nové Sedlo-Cihelny
Nové Sedlo-Hrad
Nové Sedlo-Lokte
Nové Sedlo-Loučky
Nové Sedlo-Slavický les
Nové Sedlo-Vrstlov
Nové Sedlo-Vrstlov II
Nové Sedlo-Vrstlov III
Nové Sedlo-Vrstlov IV
Nové Sedlo-Vrstlov V
Nové Sedlo-Vrstlov VI
Nové Sedlo-Vrstlov VII
Nové Sedlo-Vrstlov VIII
Nové Sedlo-Vrstlov IX
Nové Sedlo-Vrstlov X
Nové Sedlo-Vrstlov XI
Nové Sedlo-Vrstlov XII
Nové Sedlo-Vrstlov XIII
Nové Sedlo-Vrstlov XIV
Nové Sedlo-Vrstlov XV
Nové Sedlo-Vrstlov XVI
Nové Sedlo-Vrstlov XVII
Nové Sedlo-Vrstlov XVIII
Nové Sedlo-Vrstlov XIX
Nové Sedlo-Vrstlov XX
Nové Sedlo-Vrstlov XXI
Nové Sedlo-Vrstlov XXII
Nové Sedlo-Vrstlov XXIII
Nové Sedlo-Vrstlov XXIV
Nové Sedlo-Vrstlov XXV
Nové Sedlo-Vrstlov XXVI
Nové Sedlo-Vrstlov XXVII
Nové Sedlo-Vrstlov XXVIII
Nové Sedlo-Vrstlov XXIX
Nové Sedlo-Vrstlov XXX
Nové Sedlo-Vrstlov XXXI
Nové Sedlo-Vrstlov XXXII
Nové Sedlo-Vrstlov XXXIII
Nové Sedlo-Vrstlov XXXIV
Nové Sedlo-Vrstlov XXXV
Nové Sedlo-Vrstlov XXXVI
Nové Sedlo-Vrstlov XXXVII
Nové Sedlo-Vrstlov XXXVIII
Nové Sedlo-Vrstlov XXXIX
Nové Sedlo-Vrstlov XL
Nové Sedlo-Vrstlov XLI
Nové Sedlo-Vrstlov XLII
Nové Sedlo-Vrstlov XLIII
Nové Sedlo-Vrstlov XLIV
Nové Sedlo-Vrstlov XLV
Nové Sedlo-Vrstlov XLVI
Nové Sedlo-Vrstlov XLVII
Nové Sedlo-Vrstlov XLVIII
Nové Sedlo-Vrstlov XLIX
Nové Sedlo-Vrstlov L
Nové Sedlo-Vrstlov LI
Nové Sedlo-Vrstlov LII
Nové Sedlo-Vrstlov LIII
Nové Sedlo-Vrstlov LIV
Nové Sedlo-Vrstlov LV
Nové Sedlo-Vrstlov LVI
Nové Sedlo-Vrstlov LVII
Nové Sedlo-Vrstlov LVIII
Nové Sedlo-Vrstlov LIX
Nové Sedlo-Vrstlov LX
Nové Sedlo-Vrstlov LXI
Nové Sedlo-Vrstlov LXII
Nové Sedlo-Vrstlov LXIII
Nové Sedlo-Vrstlov LXIV
Nové Sedlo-Vrstlov LXV
Nové Sedlo-Vrstlov LXVI
Nové Sedlo-Vrstlov LXVII
Nové Sedlo-Vrstlov LXVIII
Nové Sedlo-Vrstlov LXIX
Nové Sedlo-Vrstlov LXX
Nové Sedlo-Vrstlov LXXI
Nové Sedlo-Vrstlov LXXII
Nové Sedlo-Vrstlov LXXIII
Nové Sedlo-Vrstlov LXXIV
Nové Sedlo-Vrstlov LXXV
Nové Sedlo-Vrstlov LXXVI
Nové Sedlo-Vrstlov LXXVII
Nové Sedlo-Vrstlov LXXVIII
Nové Sedlo-Vrstlov LXXIX
Nové Sedlo-Vrstlov LXXX
Nové Sedlo-Vrstlov LXXXI
Nové Sedlo-Vrstlov LXXXII
Nové Sedlo-Vrstlov LXXXIII
Nové Sedlo-Vrstlov LXXXIV
Nové Sedlo-Vrstlov LXXXV
Nové Sedlo-Vrstlov LXXXVI
Nové Sedlo-Vrstlov LXXXVII
Nové Sedlo-Vrstlov LXXXVIII
Nové Sedlo-Vrstlov LXXXIX
Nové Sedlo-Vrstlov XC
Nové Sedlo-Vrstlov XCI
Nové Sedlo-Vrstlov XCII
Nové Sedlo-Vrstlov XCIII
Nové Sedlo-Vrstlov XCIV
Nové Sedlo-Vrstlov XCV
Nové Sedlo-Vrstlov XCVI
Nové Sedlo-Vrstlov XCVII
Nové Sedlo-Vrstlov XCVIII
Nové Sedlo-Vrstlov XCIX
Nové Sedlo-Vrstlov C
Nové Sedlo-Vrstlov CI
Nové Sedlo-Vrstlov CII
Nové Sedlo-Vrstlov CIII
Nové Sedlo-Vrstlov CIV
Nové Sedlo-Vrstlov CV
Nové Sedlo-Vrstlov CVI
Nové Sedlo-Vrstlov CVII
Nové Sedlo-Vrstlov CVIII
Nové Sedlo-Vrstlov CIX
Nové Sedlo-Vrstlov CX
Nové Sedlo-Vrstlov CXI
Nové Sedlo-Vrstlov CXII
Nové Sedlo-Vrstlov CXIII
Nové Sedlo-Vrstlov CXIV
Nové Sedlo-Vrstlov CXV
Nové Sedlo-Vrstlov CXVI
Nové Sedlo-Vrstlov CXVII
Nové Sedlo-Vrstlov CXVIII
Nové Sedlo-Vrstlov CXIX
Nové Sedlo-Vrstlov CXX
Nové Sedlo-Vrstlov CXXI
Nové Sedlo-Vrstlov CXXII
Nové Sedlo-Vrstlov CXXIII
Nové Sedlo-Vrstlov CXXIV
Nové Sedlo-Vrstlov CXXV
Nové Sedlo-Vrstlov CXXVI
Nové Sedlo-Vrstlov CXXVII
Nové Sedlo-Vrstlov CXXVIII
Nové Sedlo-Vrstlov CXXIX
Nové Sedlo-Vrstlov CXXX
Nové Sedlo-Vrstlov CXXXI
Nové Sedlo-Vrstlov CXXXII
Nové Sedlo-Vrstlov CXXXIII
Nové Sedlo-Vrstlov CXXXIV
Nové Sedlo-Vrstlov CXXXV
Nové Sedlo-Vrstlov CXXXVI
Nové Sedlo-Vrstlov CXXXVII
Nové Sedlo-Vrstlov CXXXVIII
Nové Sedlo-Vrstlov CXXXIX
Nové Sedlo-Vrstlov CXL
Nové Sedlo-Vrstlov CXLI
Nové Sedlo-Vrstlov CXLII
Nové Sedlo-Vrstlov CXLIII
Nové Sedlo-Vrstlov CXLIV
Nové Sedlo-Vrstlov CXLV
Nové Sedlo-Vrstlov CXLVI
Nové Sedlo-Vrstlov CXLVII
Nové Sedlo-Vrstlov CXLVIII
Nové Sedlo-Vrstlov CXLIX
Nové Sedlo-Vrstlov CL
Nové Sedlo-Vrstlov CLI
Nové Sedlo-Vrstlov CLII
Nové Sedlo-Vrstlov CLIII
Nové Sedlo-Vrstlov CLIV
Nové Sedlo-Vrstlov CLV
Nové Sedlo-Vrstlov CLVI
Nové Sedlo-Vrstlov CLVII
Nové Sedlo-Vrstlov CLVIII
Nové Sedlo-Vrstlov CLIX
Nové Sedlo-Vrstlov CLX
Nové Sedlo-Vrstlov CLXI
Nové Sedlo-Vrstlov CLXII
Nové Sedlo-Vrstlov CLXIII
Nové Sedlo-Vrstlov CLXIV
Nové Sedlo-Vrstlov CLXV
Nové Sedlo-Vrstlov CLXVI
Nové Sedlo-Vrstlov CLXVII
Nové Sedlo-Vrstlov CLXVIII
Nové Sedlo-Vrstlov CLXIX
Nové Sedlo-Vrstlov CLXX
Nové Sedlo-Vrstlov CLXXI
Nové Sedlo-Vrstlov CLXXII
Nové Sedlo-Vrstlov CLXXIII
Nové Sedlo-Vrstlov CLXXIV
Nové Sedlo-Vrstlov CLXXV
Nové Sedlo-Vrstlov CLXXVI
Nové Sedlo-Vrstlov CLXXVII
Nové Sedlo-Vrstlov CLXXVIII
Nové Sedlo-Vrstlov CLXXIX
Nové Sedlo-Vrstlov CLXXX
Nové Sedlo-Vrstlov CLXXXI
Nové Sedlo-Vrstlov CLXXXII
Nové Sedlo-Vrstlov CLXXXIII
Nové Sedlo-Vrstlov CLXXXIV
Nové Sedlo-Vrstlov CLXXXV
Nové Sedlo-Vrstlov CLXXXVI
Nové Sedlo-Vrstlov CLXXXVII
Nové Sedlo-Vrstlov CLXXXVIII
Nové Sedlo-Vrstlov CLXXXIX
Nové Sedlo-Vrstlov CXC
Nové Sedlo-Vrstlov CXCI
Nové Sedlo-Vrstlov CXCII
Nové Sedlo-Vrstlov CXCIII
Nové Sedlo-Vrstlov CXCIV
Nové Sedlo-Vrstlov CXCV
Nové Sedlo-Vrstlov CXCVI
Nové Sedlo-Vrstlov CXCVII
Nové Sedlo-Vrstlov CXCVIII
Nové Sedlo-Vrstlov CXCIX
Nové Sedlo-Vrstlov CC
Nové Sedlo-Vrstlov CCI
Nové Sedlo-Vrstlov CCII
Nové Sedlo-Vrstlov CCIII
Nové Sedlo-Vrstlov CCIV
Nové Sedlo-Vrstlov CCV
Nové Sedlo-Vrstlov CCVI
Nové Sedlo-Vrstlov CCVII
Nové Sedlo-Vrstlov CCVIII
Nové Sedlo-Vrstlov CCIX
Nové Sedlo-Vrstlov CCX
Nové Sedlo-Vrstlov CCXI
Nové Sedlo-Vrstlov CCXII
Nové Sedlo-Vrstlov CCXIII
Nové Sedlo-Vrstlov CCXIV
Nové Sedlo-Vrstlov CCXV
Nové Sedlo-Vrstlov CCXVI
Nové Sedlo-Vrstlov CCXVII
Nové Sedlo-Vrstlov CCXVIII
Nové Sedlo-Vrstlov CCXIX
Nové Sedlo-Vrstlov CCXX
Nové Sedlo-Vrstlov CCXXI
Nové Sedlo-Vrstlov CCXXII
Nové Sedlo-Vrstlov CCXXIII
Nové Sedlo-Vrstlov CCXXIV
Nové Sedlo-Vrstlov CCXXV
Nové Sedlo-Vrstlov CCXXVI
Nové Sedlo-Vrstlov CCXXVII
Nové Sedlo-Vrstlov CCXXVIII
Nové Sedlo-Vrstlov CCXXIX
Nové Sedlo-Vrstlov CCXXX
Nové Sedlo-Vrstlov CCXXXI
Nové Sedlo-Vrstlov CCXXXII
Nové Sedlo-Vrstlov CCXXXIII
Nové Sedlo-Vrstlov CCXXXIV
Nové Sedlo-Vrstlov CCXXXV
Nové Sedlo-Vrstlov CCXXXVI
Nové Sedlo-Vrstlov CCXXXVII
Nové Sedlo-Vrstlov CCXXXVIII
Nové Sedlo-Vrstlov CCXXXIX
Nové Sedlo-Vrstlov CCXL
Nové Sedlo-Vrstlov CCXLI
Nové Sedlo-Vrstlov CCXLII
Nové Sedlo-Vrstlov CCXLIII
Nové Sedlo-Vrstlov CCXLIV
Nové Sedlo-Vrstlov CCXLV
Nové Sedlo-Vrstlov CCXLVI
Nové Sedlo-Vrstlov CCXLVII
Nové Sedlo-Vrstlov CCXLVIII
Nové Sedlo-Vrstlov CCXLIX
Nové Sedlo-Vrstlov CCL
Nové Sedlo-Vrstlov CCLI
Nové Sedlo-Vrstlov CCLII
Nové Sedlo-Vrstlov CCLIII
Nové Sedlo-Vrstlov CCLIV
Nové Sedlo-Vrstlov CCLV
Nové Sedlo-Vrstlov CCLVI
Nové Sedlo-Vrstlov CCLVII
Nové Sedlo-Vrstlov CCLVIII
Nové Sedlo-Vrstlov CCLIX
Nové Sedlo-Vrstlov CCLX
Nové Sedlo-Vrstlov CCLXI
Nové Sedlo-Vrstlov CCLXII
Nové Sedlo-Vrstlov CCLXIII
Nové Sedlo-Vrstlov CCLXIV
Nové Sedlo-Vrstlov CCLXV
Nové Sedlo-Vrstlov CCLXVI
Nové Sedlo-Vrstlov CCLXVII
Nové Sedlo-Vrstlov CCLXVIII
Nové Sedlo-Vrstlov CCLXIX
Nové Sedlo-Vrstlov CCLXX
Nové Sedlo-Vrstlov CCLXXI
Nové Sedlo-Vrstlov CCLXXII
Nové Sedlo-Vrstlov CCLXXIII
Nové Sedlo-Vrstlov CCLXXIV
Nové Sedlo-Vrstlov CCLXXV
Nové Sedlo-Vrstlov CCLXXVI
Nové Sedlo-Vrstlov CCLXXVII
Nové Sedlo-Vrstlov CCLXXVIII
Nové Sedlo-Vrstlov CCLXXIX
Nové Sedlo-Vrstlov CCLXXX
Nové Sedlo-Vrstlov CCLXXXI
Nové Sedlo-Vrstlov CCLXXXII
Nové Sedlo-Vrstlov CCLXXXIII
Nové Sedlo-Vrstlov CCLXXXIV
Nové Sedlo-Vrstlov CCLXXXV
Nové Sedlo-Vrstlov CCLXXXVI
Nové Sedlo-Vrstlov CCLXXXVII
Nové Sedlo-Vrstlov CCLXXXVIII
Nové Sedlo-Vrstlov CCLXXXIX
Nové Sedlo-Vrstlov CCXC
Nové Sedlo-Vrstlov CCXCI
Nové Sedlo-Vrstlov CCXCII
Nové Sedlo-Vrstlov CCXCIII
Nové Sedlo-Vrstlov CCXCIV
Nové Sedlo-Vrstlov CCXCV
Nové Sedlo-Vrstlov CCXCVI
Nové Sedlo-Vrstlov CCXCVII
Nové Sedlo-Vrstlov CCXCVIII
Nové Sedlo-Vrstlov CCXCIX
Nové Sedlo-Vrstlov CCC
Nové Sedlo-Vrstlov CCCI
Nové Sedlo-Vrstlov CCCII
Nové Sedlo-Vrstlov CCCIII
Nové Sedlo-Vrstlov CCCIV
Nové Sedlo-Vrstlov CCCV
Nové Sedlo-Vrstlov CCCVI
Nové Sedlo-Vrstlov CCCVII
Nové Sedlo-Vrstlov CCCVIII
Nové Sedlo-Vrstlov CCCIX
Nové Sedlo-Vrstlov CCCX
Nové Sedlo-Vrstlov CCCXI
Nové Sedlo-Vrstlov CCCXII
Nové Sedlo-Vrstlov CCCXIII
Nové Sedlo-Vrstlov CCCXIV
Nové Sedlo-Vrstlov CCCXV
Nové Sedlo-Vrstlov CCCXVI
Nové Sedlo-Vrstlov CCCXVII
Nové Sedlo-Vrstlov CCCXVIII
Nové Sedlo-Vrstlov CCCXIX
Nové Sedlo-Vrstlov CCCXX
Nové Sedlo-Vrstlov CCCXXI
Nové Sedlo-Vrstlov CCCXXII
Nové Sedlo-Vrstlov CCCXXIII
Nové Sedlo-Vrstlov CCCXXIV
Nové Sedlo-Vrstlov CCCXXV
Nové Sedlo-Vrstlov CCCXXVI
Nové Sedlo-Vrstlov CCCXXVII
Nové Sedlo-Vrstlov CCCXXVIII
Nové Sedlo-Vrstlov CCCXXIX
Nové Sedlo-Vrstlov CCCXXX
Nové Sedlo-Vrstlov CCCXXXI
Nové Sedlo-Vrstlov CCCXXXII
Nové Sedlo-Vrstlov CCCXXXIII
Nové Sedlo-Vrstlov CCCXXXIV
Nové Sedlo-Vrstlov CCCXXXV
Nové Sedlo-Vrstlov CCCXXXVI
Nové Sedlo-Vrstlov CCCXXXVII
Nové Sedlo-Vrstlov CCCXXXVIII
Nové Sedlo-Vrstlov CCCXXXIX
Nové Sedlo-Vrstlov CCCXL
Nové Sedlo-Vrstlov CCCXLI
Nové Sedlo-Vrstlov CCCXLII
Nové Sedlo-Vrstlov CCCXLIII
Nové Sedlo-Vrstlov CCCXLIV
Nové Sedlo-Vrstlov CCCXLV
Nové Sedlo-Vrstlov CCCXLVI
Nové Sedlo-Vrstlov CCCXLVII
Nové Sedlo-Vrstlov CCCXLVIII
Nové Sedlo-Vrstlov CCCXLIX
Nové Sedlo-Vrstlov CCCL
Nové Sedlo-Vrstlov CCCLI
Nové Sedlo-Vrstlov CCCLII
Nové Sedlo-Vrstlov CCCLIII
Nové Sedlo-Vrstlov CCCLIV
Nové Sedlo-Vrstlov CCCLV
Nové Sedlo-Vrstlov CCCLVI
Nové Sedlo-Vrstlov CCCLVII
Nové Sedlo-Vrstlov CCCLVIII
Nové Sedlo-Vrstlov CCCLIX
Nové Sedlo-Vrstlov CCCLX
Nové Sedlo-Vrstlov CCCLXI
Nové Sedlo-Vrstlov CCCLXII
Nové Sedlo-Vrstlov CCCLXIII
Nové Sedlo-Vrstlov CCCLXIV
Nové Sedlo-Vrstlov CCCLXV
Nové Sedlo-Vrstlov CCCLXVI
Nové Sedlo-Vrstlov CCCLXVII
Nové Sedlo-Vrstlov CCCLXVIII
Nové Sedlo-Vrstlov CCCLXIX
Nové Sedlo-Vrstlov CCCLXX
Nové Sedlo-Vrstlov CCCLXXI
Nové Sedlo-Vrstlov CCCLXXII
Nové Sedlo-Vrstlov CCCLXXIII
Nové Sedlo-Vrstlov CCCLXXIV
Nové Sedlo-Vrstlov CCCLXXV
Nové Sedlo-Vrstlov CCCLXXVI
Nové Sedlo-Vrstlov CCCLXXVII
Nové Sedlo-Vrstlov CCCLXXVIII
Nové Sedlo-Vrstlov CCCLXXIX
Nové Sedlo-Vrstlov CCCLXXX
Nové Sedlo-Vrstlov CCCLXXXI
Nové Sedlo-Vrstlov CCCLXXXII
Nové Sedlo-Vrstlov CCCLXXXIII
Nové Sedlo-Vrstlov CCCLXXXIV
Nové Sedlo-Vrstlov CCCLXXXV
Nové Sedlo-Vrstlov CCCLXXXVI
Nové Sedlo-Vrstlov CCCLXXXVII
Nové Sedlo-Vrstlov CCCLXXXVIII
Nové Sedlo-Vrstlov CCCLXXXIX
Nové Sedlo-Vrstlov CCCXC
Nové Sedlo-Vrstlov CCCXCI
Nové Sedlo-Vrstlov CCCXCII
Nové Sedlo-Vrstlov CCCXCIII
Nové Sedlo-Vrstlov CCCXCIV
Nové Sedlo-Vrstlov CCCXCV
Nové Sedlo-Vrstlov CCCXCVI
Nové Sedlo-Vrstlov CCCXCVII
Nové Sedlo-Vrstlov CCCXCVIII
Nové Sedlo-Vrstlov CCCXCIX
Nové Sedlo-Vrstlov CD
Nové Sedlo-Vrstlov CDI
Nové Sedlo-Vrstlov CDII
Nové Sedlo-Vrstlov CDIII
Nové Sedlo-Vrstlov CDIV
Nové Sedlo-Vrstlov CDV
Nové Sedlo-Vrstlov CDVI
Nové Sedlo-Vrstlov CDVII
Nové Sedlo-Vrstlov CDVIII
Nové Sedlo-Vrstlov CDIX
Nové Sedlo-Vrstlov CDX
Nové Sedlo-Vrstlov CDXI
Nové Sedlo-Vrstlov CDXII
Nové Sedlo-Vrstlov CDXIII
Nové Sedlo-Vrstlov CDXIV
Nové Sedlo-Vrstlov CDXV
Nové Sedlo-Vrstlov CDXVI
Nové Sedlo-Vrstlov CDXVII
Nové Sedlo-Vrstlov CDXVIII
Nové Sedlo-Vrstlov CDXIX
Nové Sedlo-Vrstlov CDXX
Nové Sedlo-Vrstlov CDXXI
Nové Sedlo-Vrstlov CDXXII
Nové Sedlo-Vrstlov CDXXIII
Nové Sedlo-Vrstlov CDXXIV
Nové Sedlo-Vrstlov CDXXV
Nové Sedlo-Vrstlov CDXXVI
Nové Sedlo-Vrstlov CDXXVII
Nové Sedlo-Vrstlov CDXXVIII
Nové Sedlo-Vrstlov CDXXIX
Nové Sedlo-Vrstlov CDXXX
Nové Sedlo-Vrstlov CDXXXI
Nové Sedlo-Vrstlov CDXXXII
Nové Sedlo-Vrstlov CDXXXIII
Nové Sedlo-Vrstlov CDXXXIV
Nové Sedlo-Vrstlov CDXXXV
Nové Sedlo-Vrstlov CDXXXVI
Nové Sedlo-Vrstlov CDXXXVII
Nové Sedlo-Vrstlov CDXXXVIII
Nové Sedlo-Vrstlov CDXXXIX
Nové Sedlo-Vrstlov CDXL
Nové Sedlo-Vrstlov CDXLI
Nové Sedlo-Vrstlov CDXLII
Nové Sedlo-Vrstlov CDXLIII
Nové Sedlo-Vrstlov CDXLIV
Nové Sedlo-Vrstlov CDXLV
Nové Sedlo-Vrstlov CDXLVI
Nové Sedlo-Vrstlov CDXLVII
Nové Sedlo-Vrstlov CDXLVIII
Nové Sedlo-Vrstlov CDXLIX
Nové Sedlo-Vrstlov CDL
Nové Sedlo-Vrstlov CDLI
Nové Sedlo-Vrstlov CDLII
Nové Sedlo-Vrstlov CDLIII
Nové Sedlo-Vrstlov CDLIV
Nové Sedlo-Vrstlov CDLV
Nové Sedlo-Vrstlov CDLVI
Nové Sedlo-Vrstlov CDLVII
Nové Sedlo-Vrstlov CDLVIII
Nové Sedlo-Vrstlov CDLIX
Nové Sedlo-Vrstlov CDLX
Nové Sedlo-Vrstlov CDLXI
Nové Sedlo-Vrstlov CDLXII
Nové Sedlo-Vrstlov CDLXIII
Nové Sedlo-Vrstlov CDLXIV
Nové Sedlo-Vrstlov CDLXV
Nové Sedlo-Vrstlov CDLXVI
Nové Sedlo-Vrstlov CDLXVII
Nové Sedlo-Vrstlov CDLXVIII
Nové Sedlo-Vrstlov CDLXIX
Nové Sedlo-Vrstlov CDLXX
Nové Sedlo-Vrstlov CDLXXI
Nové Sedlo-Vrstlov CDLXXII
Nové Sedlo-Vrstlov CDLXXIII
Nové Sedlo-Vrstlov CDLXXIV
Nové Sedlo-Vrstlov CDLXXV
Nové Sedlo-Vrstlov CDLXXVI
Nové Sedlo-Vrstlov CDLXXVII
Nové Sedlo-Vrstlov CDLXXVIII
Nové Sedlo-Vrstlov CDLXXIX
Nové Sedlo-Vrstlov CDLXXX
Nové Sedlo-Vrstlov CDLXXXI
Nové Sedlo-Vrstlov CDLXXXII
Nové Sedlo-Vrstlov CDLXXXIII
Nové Sedlo-Vrstlov CDLXXXIV
Nové Sedlo-Vrstlov CDLXXXV
Nové Sedlo-Vrstlov CDLXXXVI
Nové Sedlo-Vrstlov CDLXXXVII
Nové Sedlo-Vrstlov CDLXXXVIII
Nové Sedlo-Vrstlov CDLXXXIX
Nové Sedlo-Vrstlov CDXC
Nové Sedlo-Vrstlov CDXCI
Nové Sedlo-Vrstlov CDXCII
Nové Sedlo-Vrstlov CDXCIII
Nové Sedlo-Vrstlov CDXCIV
Nové Sedlo-Vrstlov CDXCV
Nové Sedlo-Vrstlov CDXCVI
Nové Sedlo-Vrstlov CDXCVII
Nové Sedlo-Vrstlov CDXCVIII
Nové Sedlo-Vrstlov CDXCIX
Nové Sedlo-Vrstlov CM
Nové Sedlo-Vrstlov CMI
Nové Sedlo-Vrstlov CMII
Nové Sedlo-Vrstlov CMIII
Nové Sedlo-Vrstlov CMIV
Nové Sedlo-Vrstlov CMV
Nové Sedlo-Vrstlov CMVI
Nové Sedlo-Vrstlov CMVII
Nové Sedlo-Vrstlov CMVIII
Nové Sedlo-Vrstlov CMIX
Nové Sedlo-Vrstlov CMX
Nové Sedlo-Vrstlov CMXI
Nové Sedlo-Vrstlov CMXII
Nové Sedlo-Vrstlov CMXIII
Nové Sedlo-Vrstlov CMXIV
Nové Sedlo-Vrstlov CMXV
Nové Sedlo-Vrstlov CMXVI
Nové Sedlo-Vrstlov CMXVII
Nové Sedlo-Vrstlov CMXVIII
Nové Sedlo-Vrstlov CMXIX
Nové Sedlo-Vrstlov CMXX
Nové Sedlo-Vrstlov CMXXI
Nové Sedlo-Vrstlov CMXXII
Nové Sedlo-Vrstlov CMXXIII
Nové Sedlo-Vrstlov CMXXIV
Nové Sedlo-Vrstlov CMXXV
Nové Sedlo-Vrstlov CMXXVI
Nové Sedlo-Vrstlov CMXXVII
Nové Sedlo-Vrstlov CMXXVIII
Nové Sedlo-Vrstlov CMXXIX
Nové Sedlo-Vrstlov CMXXX
Nové Sedlo-Vrstlov CMXXXI
Nové Sedlo-Vrstlov CMXXXII
Nové Sedlo-Vrstlov CMXXXIII
Nové Sedlo-Vrstlov CMXXXIV
Nové Sedlo-Vrstlov CMXXXV
Nové Sedlo-Vrstlov CMXXXVI
Nové Sedlo-Vrstlov CMXXXVII
Nové Sedlo-Vrstlov CMXXXVIII
Nové Sedlo-Vrstlov CMXXXIX
Nové Sedlo-Vrstlov CMXL
Nové Sedlo-Vrstlov CMXLI
Nové Sedlo-Vrstlov CMXLII
Nové Sedlo-Vrstlov CMXLIII
Nové Sedlo-Vrstlov CMXLIV
Nové Sedlo-Vrstlov CMXLV
Nové Sedlo-Vrstlov CMXLVI
Nové Sedlo-Vrstlov CMXLVII
Nové Sedlo-Vrstlov CMXLVIII
Nové Sedlo-Vrstlov CMXLIX
Nové Sedlo-Vrstlov CML
Nové Sedlo-Vrstlov CMLI
Nové Sedlo-Vrstlov CMLII
Nové Sedlo-Vrstlov CMLIII
Nové Sedlo-Vrstlov CMLIV
Nové Sedlo-Vrstlov CMLV
Nové Sedlo-Vrstlov CMLVI
Nové Sedlo-Vrstlov CMLVII
Nové Sedlo-Vrstlov CMLVIII
Nové Sedlo-Vrstlov CMLIX
Nové Sedlo-Vrstlov CMLX
Nové Sedlo-Vrstlov CMLXI
Nové Sedlo-Vrstlov CMLXII
Nové Sedlo-Vrstlov CMLXIII
Nové Sedlo-Vrstlov CMLXIV
Nové Sedlo-Vrstlov CMLXV
Nové Sedlo-Vrstlov CMLXVI
Nové Sedlo-Vrstlov CMLXVII
Nové Sedlo-Vrstlov CMLXVIII
Nové Sedlo-Vrstlov CMLXIX
Nové Sedlo-Vrstlov CMLXX
Nové Sedlo-Vrstlov CMLXXI
Nové Sedlo-Vrstlov CMLXXII
Nové Sedlo-Vrstlov CMLXXIII
Nové Sedlo-Vrstlov CMLXXIV
Nové Sedlo-Vrstlov CMLXXV
Nové Sedlo-Vrstlov CMLXXVI
Nové Sedlo-Vrstlov CMLXXVII
Nové Sedlo-Vrstlov CMLXXVIII
Nové Sedlo-Vrstlov CMLXXIX
Nové Sedlo-Vrstlov CMLXXX
Nové Sedlo-Vrstlov CMLXXXI
Nové Sedlo-Vrstlov CMLXXXII
Nové Sedlo-Vrstlov CMLXXXIII
Nové Sedlo-Vrstlov CMLXXXIV
Nové Sedlo-Vrstlov CMLXXXV
Nové Sedlo-Vrstlov CMLXXXVI
Nové Sedlo-Vrstlov CMLXXXVII
Nové Sedlo-Vrstlov CMLXXXVIII
Nové Sedlo-Vrstlov CMLXXXIX
Nové Sedlo-Vrstlov CMXC
Nové Sedlo-Vrstlov CMXCI
Nové Sedlo-Vrstlov CMXCII
Nové Sedlo-Vrstlov CMXCIII
Nové Sedlo-Vrstlov CMXCIV
Nové Sedlo-Vrstlov CMXCV
Nové Sedlo-Vrstlov CMXCVI
Nové Sedlo-Vrstlov CMXCVII
Nové Sedlo-Vrstlov CMXCVIII
Nové Sedlo-Vrstlov CMXCIX
Nové Sedlo-Vrstlov CMC
Nové Sedlo-Vrstlov CMCI
Nové Sedlo-Vrstlov CMCII
Nové Sedlo-Vrstlov CMCIII
Nové Sedlo-Vrstlov CMCIV
Nové Sedlo-Vrstlov CMCV
Nové Sedlo-Vrstlov CMCVI
Nové Sedlo-Vrstlov CMCVII
Nové Sedlo-Vrstlov CMCVIII
Nové Sedlo-Vrstlov CMCIX
Nové Sedlo-Vrstlov CMCX
Nové Sedlo-Vrstlov CMCXI
Nové Sedlo-Vrstlov CMCXII
Nové Sedlo-Vrstlov CMCXIII
Nové Sedlo-Vrstlov CMCXIV
Nové Sedlo-Vrstlov CMCXV
Nové Sedlo-Vrstlov CMCXVI
Nové Sedlo-Vrstlov CMCXVII
Nové Sedlo-Vrstlov CMCXVIII
Nové Sedlo-Vrstlov CMCXIX
Nové Sedlo-Vrstlov CMCXX
Nové Sedlo-Vrstlov CMCXXI
Nové Sedlo-Vrstlov CMCXXII
Nové Sedlo-Vrstlov CMCXXIII
Nové Sedlo-Vrstlov CMCXXIV
Nové Sedlo-Vrstlov CMCXXV
Nové Sedlo-Vrstlov CMCXXVI
Nové Sedlo-Vrstlov CMCXXVII
Nové Sedlo-Vrstlov CMCXXVIII
Nové Sedlo-Vrstlov CMCXXIX
Nové Sedlo-Vrstlov CMCXXX
Nové Sedlo-Vrstlov CMCXXXI
Nové Sedlo-Vrstlov CMCXXXII
Nové Sedlo-Vrstlov CMCXXXIII
Nové Sedlo-Vrstlov CMCXXXIV
Nové Sedlo-Vrstlov CMCXXXV
Nové Sedlo-Vrstlov CMCXXXVI
Nové Sedlo-Vrstlov CMCXXXVII
Nové Sedlo-Vrstlov CMCXXXVIII
Nové Sedlo-Vrstlov CMCXXXIX
Nové Sedlo-Vrstlov CMCXL
Nové Sedlo-Vrstlov CMCXLI
Nové Sedlo-Vrstlov CMCXLII
Nové Sedlo-Vrstlov CMCXLIII
Nové Sedlo-Vrstlov CMCXLIV
Nové Sedlo-Vrstlov CMCXLV
Nové Sedlo-Vrstlov CMCXLVI
Nové Sedlo-Vrstlov CMCXLVII
Nové Sedlo-Vrstlov CMCXLVIII
Nové Sedlo-Vrstlov CMCXLIX
Nové Sedlo-Vrstlov CMCL
Nové Sedlo-Vrstlov CMCLI
Nové Sedlo-Vrstlov CMCLII
Nové Sedlo-Vrstlov CMCLIII
Nové Sedlo-Vrstlov CMCLIV
Nové Sedlo-Vrstlov CMCLV
Nové Sedlo-Vrstlov CMCLVI
Nové Sedlo-Vrstlov CMCLVII
Nové Sedlo-Vrstlov CMCLVIII
Nové Sedlo-Vrstlov CMCLIX
Nové Sedlo-Vrstlov CMCLX
Nové Sedlo-Vrstlov CMCLXI
Nové Sedlo-Vrstlov CMCLXII
Nové Sedlo-Vrstlov CMCLXIII
Nové Sedlo-Vrstlov CMCLXIV
Nové Sedlo-Vrstlov CMCLXV
Nové Sedlo-Vrstlov CMCLXVI
Nové Sedlo-Vrstlov CMCLXVII
Nové Sedlo-Vrstlov CMCLXVIII
Nové Sedlo-Vrstlov CMCLXIX
Nové Sedlo-Vrstlov CMCLXX
Nové Sedlo-Vrstlov CMCLXXI
Nové Sedlo-Vrstlov CMCLXXII
Nové Sedlo-Vrstlov CMCLXXIII
Nové Sedlo-Vrstlov CMCLXXIV
Nové Sedlo-Vrstlov CMCLXXV
Nové Sedlo-Vrstlov CMCLXXVI
Nové Sedlo-Vrstlov CMCLXXVII
Nové Sedlo-Vrstlov CMCLXXVIII
Nové Sedlo-Vrstlov CMCLXXIX
Nové Sedlo-Vrstlov CMCLXXX
Nové Sedlo-Vrstlov CMCLXXXI
Nové Sedlo-Vrstlov CMCLXXXII
Nové Sedlo-Vrstlov CMCLXXXIII
Nové Sedlo-Vrstlov CMCLXXXIV
Nové Sedlo-Vrstlov CMCLXXXV
Nové Sedlo-Vrstlov CMCLXXXVI
Nové Sedlo-Vrstlov CMCLXXXVII
Nové Sedlo-Vrstlov CMCLXXXVIII
Nové Sedlo-Vrstlov CMCLXXXIX
Nové Sedlo-Vrstlov CMCXC
Nové Sedlo-Vrstlov CMCXCI
Nové Sedlo-Vrstlov CMCXCII
Nové Sedlo-Vrstlov CMCXCIII
Nové Sedlo-Vrstlov CMCXCIV
Nové Sedlo-Vrstlov CMCXCV
Nové Sedlo-Vrstlov CMCXCVI
Nové Sedlo-Vrstlov CMCXCVII
Nové Sedlo-Vrstlov CMCXCVIII
Nové Sedlo-Vrstlov CMCXCIX
Nové Sedlo-Vrstlov CMCC
Nové Sedlo-Vrstlov CMCCI
Nové Sedlo-Vrstlov CMCCII
Nové Sedlo-Vrstlov CMCCIII
Nové Sedlo-Vrstlov CMCCIV
Nové Sedlo-Vrstlov CMCCV
Nové Sedlo-Vrstlov CMCCVI
Nové Sedlo-Vrstlov CMCCVII
Nové Sedlo-Vrstlov CMCCVIII
Nové Sedlo-Vrstlov CMCCIX
Nové Sedlo-Vrstlov CMCCX
Nové Sedlo-Vrstlov CMCCXI
Nové Sedlo-Vrstlov CMCCXII
Nové Sedlo-Vrstlov CMCCXIII
Nové Sedlo-Vrstlov CMCCXIV
Nové Sedlo-Vrstlov CMCCXV
Nové Sedlo-Vrstlov CMCCXVI
Nové Sedlo-Vrstlov CMCCXVII
Nové Sedlo-Vrstlov CMCCXVIII
Nové Sedlo-Vrstlov CMCCXIX
Nové Sedlo-Vrstlov CMCCXX
Nové Sedlo-Vrstlov CMCCXXI
Nové Sedlo-Vrstlov CMCCXXII
Nové Sedlo-Vrstlov CMCCXXIII
Nové Sedlo

ÚZEMNÍ PLÁN

NOVÉ SEDLO

MĚŘÍTKO

500 375 250 125 0 500 1000 1500

LEGENDA:

- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
  ...
- ZÁMĚRY NA SILNICÍCH II. TŘÍDY
  (PŘELOŽKA SILNICE II/209)
- ZÁMĚRY NA SILNIČNÍ SÍTI II. TŘÍDY-ÚZEMNÍ REZERVA
  (PŘELOŽKA SILNICE II/209)
- HLAVNÍ SMĚRY ROZVOJE MĚSTA
  (V-VÝROBA A SKLADY,B-BYDLENÍ,R-SPORT A REKREACE)
- HLAVNÍ SMĚRY ROZVOJE MĚSTA-ÚZEMNÍ REZERVA
  (V-VÝROBA A SKLADY,B-BYDLENÍ,R-SPORT A REKREACE PRO CR)

Opatření obecné povahy č.j. ...

Záznam o účinnosti

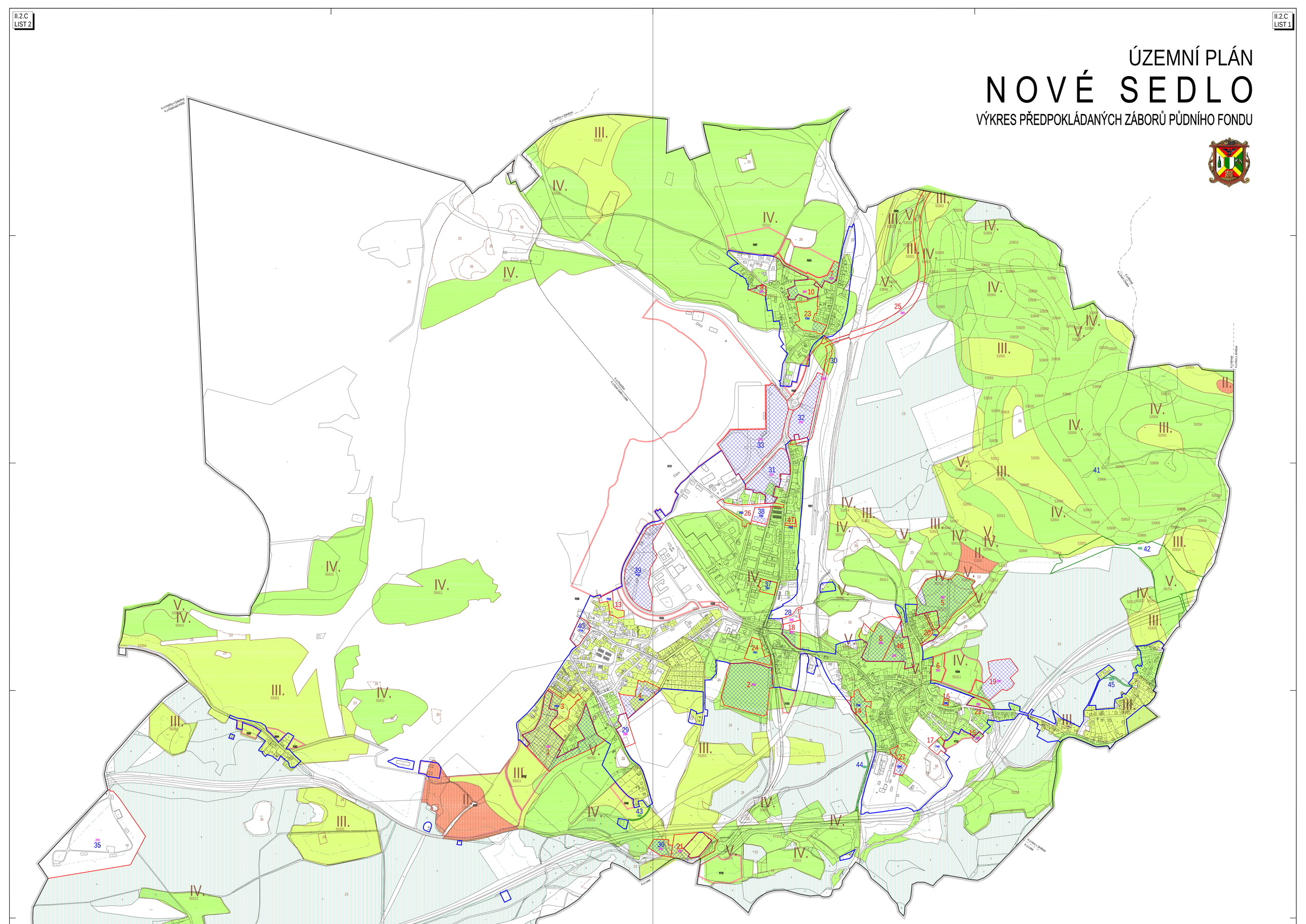
Správní orgán, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo města Nové Sedlo
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	...
Pořizovatel:	Městský úřad Nové Sedlo,ÚPIŽP
Jméno a příjmení:	Šárka Pojarová
Funkce:	Pracovník MěÚ splňující kvalifikační požadavky podle § 24 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu
Podpis (oprávněné úřední osoby pořizovatele):	Otisk úředního razítka

NÁZEV	ÚZEMNÍ PLÁN NOVÉ SEDLO				
KRAJ	KARLOVARSKÝ	ORP	SOKOLOV	MĚSTO	NOVÉ SEDLO
POŘIZOVATEL	MĚSTSKÝ ÚŘAD NOVÉ SEDLO,ÚPIŽP MASARYKOVA 502,357 34 NOVÉ SEDLO				
PROJEKTANT	ING.ARCH.OLDŘICH FÁRA ŽELEZNIČNÍ 28, 326 00 PLZEŇ				
AUTOR	ING.ARCH.OLDŘICH FÁRA ŽELEZNIČNÍ 28, 326 00 PLZEŇ				
SPOLUPRÁCE	A.F.I.ATELIER PLZEŇ Ing. Václav Chvátal, Ing. Josef Krásný				
VYPRACOVAL	ZAKÁZKA Č.	STUPEŇ	DATUM	FORMÁT	MĚŘÍTKO
O.FÁRA	12/2012	ÚP	04/2016	1xA3	1:100 000
ČÁST	II.ODŮVODNĚNÍ 2.GRAFICKÁ ČÁST				PŘÍLOHA Č.
PŘÍLOHA	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ (NA PODKLADĚ VÝKRESU ZÚR KK)				II.2.B

II.2.C
LIST 2

II.2.C
LIST 1

ÚZEMNÍ PLÁN
NOVÉ SEDLO
VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU


K.ú.Vrtěšov v Sokolově
K.ú.Dolní Rychnov
K.ú.Lítov
K.ú.Nové Sedlo
K.ú.Lítov v Sokolově
K.ú.Dolní Rychnov v Sokolově
K.ú.Nové Sedlo v Sokolově
K.ú.Lítov v Sokolově
K.ú.Nové Sedlo
K.ú.Lítov
K.ú.Dolní Rychnov v Sokolově
K.ú.Nové Sedlo v Sokolově
K.ú.Vrtěšov v Sokolově
K.ú.Dolní Rychnov v Sokolově
K.ú.Lítov
K.ú.Dolní Rychnov v Sokolově
K.ú.Nové Sedlo v Sokolově
K.ú.Lítov v Sokolově
K.ú.Nové Sedlo
K.ú.Lítov

POUČENÍ

Proti Územnímu plánu Nové Sedlo vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů). Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni jeho zveřejnění.

Projektant:	Ing. arch. Oldřich Fára, autorizovaný architekt ČKA číslo autorizace ČKA 00459

Pořizovatel ÚP:	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

.....	.....
Ing. Věra Baumanová starostka města Nové Sedlo	Zdeněk Pojar místostarosta města Nové Sedlo