

# Ú Z E M N Í P L Á N

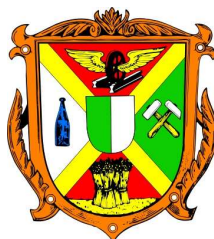
# NOVÉ SEDLO

## II.

## ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### NÁVRH

### PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ



#### Opatření obecné povahy

#### Záznam o účinnosti

|  |  |
|--|--|
| Správní orgán, který územní plán vydal:      | Zastupitelstvo města Nové Sedlo  |
| Datum nabytí účinnosti územního plánu:       | xxx  |
| Pořizovatel:                                 | Městský úřad Nové Sedlo  |
| Jméno a příjmení:                            | Šárka Pojarová   |
| Funkce:                                      | 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

### 1. TEXTOVÁ ČÁST

#### OBSAH:

|   |    |
|---|----|
| a) Postup při pořízení územního plánu Nové Sedlo.....   | 3  |
| b) Soulad územního plánu s PÚR ČR a ZÚR PK.....   | 3  |
| c) Soulad s cíli a úkoly územního plánování.....  | 6  |
| d) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů .....  | 8  |
| e) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů – a soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů ..... | 8  |
| f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj .....  | 10 |
| g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....   | 10 |
| h) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno.....  | 10 |
| i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....   | 10 |
| j) Vyhodnocení splnění požadavků zadání a vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu.....  | 33 |
| k) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů .....  | 34 |
| l) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....   | 36 |
| m) Výčet záležitostí nadmístního významu.....   | 38 |
| n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....  | 38 |
| o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....  | 48 |
| p) Vyhodnocení připomínek .....   | 48 |

**ÚZEMNÍ PLÁN NOVÉ SEDLO  
ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

**a) Postup při pořízení územního plánu Nové Sedlo**

- Návrh na pořízení územního plánu 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 za účasti vybraných DO s tím, že závěry z tohoto jednání byly do návrhu ÚP zapracovány.
- Návrh ÚP Nové Sedlo pro společné jednání ve smyslu SZ (stavební zákon) byl dokončen a předán pořizovateli k zahájení jeho projednání v 10/2014.
- [Doplňní pořizovatel ÚP ve spolupráci s projektantem ÚP po ukončení společného jednání respektive po vydání stanoviska NOÚP, Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru regionálního rozvoje.](#)

**b) Soulad územního plánu s PÚR ČR a ZÚR PK**

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

**- Základní předpoklady a podmínky rozvoje území vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR 2008**

- PÚR ČR 2008 (dále jen PÚR) byla schválena usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009.
- Vláda ČR dne 9. srpna 2013 projednala Zprávu o uplatňování Politiky územního rozvoje České republiky 2008 a na jejím základě rozhodla o zpracování návrhu aktualizace Politiky územního rozvoje České republiky v souladu s § 35 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- Vláda ČR svým usnesením č. 596 ze dne 9. srpna 2013 mj. schválila návrh na zpracování aktualizace Politiky územního rozvoje České republiky.
- V době zpracování návrhu ÚP Nové Sedlo je 1. aktualizace PÚR ČR rozpracovaná.
- Do doby projednání a schválení aktualizace Politiky územního rozvoje České republiky vládou ČR stále platí Politika územního rozvoje České republiky 2008 schválená usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009.
- 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 2008 respektive rozpracované 1. aktualizace PÚR ČR 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 integrovaný rozvoj území,

## ÚZEMNÍ PLÁN NOVÉ SEDLO ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

zejména z prostorových, odvětvových a časových hledisek.

- Konceptí 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 konceptí 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 umístování 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 nenáročnou formu každodenní respektive krátkodobé rekreace obyvatel nebo návštěvníků města a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.
- Konceptí 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 z kvalitnější dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístování nové dopravní a technické infrastruktury je zachována 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 zamezení zneprůchodnění území pro dopravní stavbu i 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 umístování 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 věnována 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.

**ÚZEMNÍ PLÁN NOVÉ SEDLO  
ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

- 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 koncepce 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 2008 respektive rozpracované 1. aktualizace PÚR ČR 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 organizací 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 rozvojem 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 připravované rychlostní silnici R6 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 návrhu ÚP Nové Sedlo je 1. aktualizace ZÚR KK rozpracovaná.
  - Do doby projednání, schválení a vydání 1. aktualizace ZÚR KK stále platí 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 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 nedocelených 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

**ÚZEMNÍ PLÁN NOVÉ SEDLO  
ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

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 nejceněnějších 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 rychlostní komunikace R6. 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 NOVÉ SEDLO  
ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

- 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 matici 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 umísťovat 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.

- Územní plán je v souladu s úkoly územního plánování a to zejména z následujících důvodů:
  - 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 na 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

**ÚZEMNÍ PLÁN NOVÉ SEDLO  
ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

- 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, 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),
  - 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 a přílohou č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.
- 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.
- 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.
- Rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů 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 RH, 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:



**ÚZEMNÍ PLÁN NOVÉ SEDLO  
ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

- 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 20.7.1996 o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon) 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.
- 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.
- 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 (nemovitě 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 (NRBK, RBC, LBC, tj. nadregionální biokoridor, regionální a lokální biocentra) a plochy smíšené nezastavěného území (LBK, tj. lokální biokoridory) 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.
- V ÚP je řešena urbanistická koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a zejména koncepce uspořádání krajiny s důsledným zaměřením na ochranu přírody a krajiny včetně chráněných území přírody a ochranu PUPFL (pozemky určené k plnění funkcí lesa) a ZPF (zemědělský půdní fond).
- **Stať doplní pořizovatel ÚP ve spolupráci s projektantem ÚP po ukončení společného jednání respektive po vydání stanoviska NOÚP, Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru regionálního rozvoje.**

**ÚZEMNÍ PLÁN NOVÉ SEDLO  
ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

**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. ŽÚR 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.
- Krajský úřad Karlovarského kraje, jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 3 písm. w) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, po posouzení záměru „Návrh zadání ÚP Nové Sedlo“ vydal v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 výše uvedeného zákona stanovisko č. j. ... ze dne ... s tím, že požadavky na ÚP jsou navrženy v rozsahu, který nepředpokládá kumulativní vliv využití území ve smyslu zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

**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.

**- 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 silnici I/6 nadregionálního významu. 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

**ÚZEMNÍ PLÁN NOVÉ SEDLO  
ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

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 první 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 rychlostní silnici I/6 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 konceptce 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, předměstského 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.

**ÚZEMNÍ PLÁN NOVÉ SEDLO  
ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

ÚAN I. a II. kategorie:

| Kategorie/Označení | Název                      | Poznámka   |
|--------------------|----------------------------|--|
| I. / ÚAN1          | Mezi silnicí a žel. tratí. | Mezi silnicí 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 nejvyšší 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 silnici I. třídy 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. tř. bez označení 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 lední 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 silnicí I/6. Komunikační páteř sídla tvoří ulice se silnicemi III/2098 a III/2097.

**ÚZEMNÍ PLÁN NOVÉ SEDLO  
ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

- 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 silnicí I/6 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 silnici I/6. 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 stávajícího 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
  - VL PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL
  - VS PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ, které jsou základními složkami organismu 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 ve 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.

**ÚZEMNÍ PLÁN NOVÉ SEDLO  
ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

- 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 m<sup>2</sup>/ob) (parky, ozeleněná městská prostranství, uliční zeleň)
  - zeleň obytná (ukazatel 14-19 m<sup>2</sup>/ob) (zeleň u RD, zeleň sídlištní, zeleň vnitrobloková)
  - zeleň vyhrazená (ukazatel 6-9 m<sup>2</sup>/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 m<sup>2</sup>/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 umístění**

- 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 rychlostní silnice I/6 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 dílčí dopravní závady a s tím související úpravy. Nebo souvisí s úpravami na krajské silniční síti a s připojením zastavitelných ploch a ploch přestavby síti 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 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 2009 | 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

**ÚZEMNÍ PLÁN NOVÉ SEDLO  
ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

|   | Ve výchozím roce ÚP<br>2012<br>(2622 obyvatel) | K roku 2030<br>(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 činností bylo s ohledem na místní podmínky uvažováno s následujícím rozdělením bytového fondu dle velikosti:

- byty o jedné místnosti = 20 %
- byty do 100 m<sup>2</sup> celkové plochy = 75 %
- byty nad 100 m<sup>2</sup> 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 odstavení 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 silnice I. a II. třídy, kde již v minulosti byl projekčně připravován záměr

na výstavbu opravy aut. Projekt byl využit pro zpracování 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 zokružování 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 státních 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 chodnicích 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.
- Zpracování záměru vychází z požadavku MD ČR k zadání ÚP.
- Žel. trať č. 144 se zastávkou v Loučkách by měla být zachována ve stávajícím rozsahu především pro účely rekreační dopravy.

**ÚZEMNÍ PLÁN NOVÉ SEDLO  
ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

• **Letecká doprava**

- V řešeném území se nenavrhuje žádné nové zařízení letecké dopravy.
- Nejbližší 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 rychlostní silnice I/6, jejíž rekonstrukce byla v nedávné době dokončena včetně nejnútnejších protihlukových opatření.
- Lokalizace nových ploch je této skutečnosti přizpůsobena a ve vztahu k silnici I. třídy je respektováno ochranné pásmo a zohledněna přibližná izofóna 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:
  - přeložka vodovodního řadu včetně úprav na protikorozní ochraně stávajícího vodovodu v Chranišově
  - 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
  - výhledové připojení Horního Pískovce na veřejnou kanalizační síť v Novém Sedle
  - 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 vodovodu 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
  - přeložka vodovodu SUAS v Chranišově
  - respektování PRVAKKK
- 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 Kühberg o prameniště Vogeleis. Rozvojem důlní činnosti došlo k přerušení přírodních 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



**ÚZEMNÍ PLÁN NOVÉ SEDLO  
ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

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 silnice I/6. 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 využívána 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

**ÚZEMNÍ PLÁN NOVÉ SEDLO  
ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

- 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 obcí 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 m<sup>3</sup>/hod. a 1 x 3000 m<sup>3</sup>/hod. Tato stanice zásobuje poměrně rozsáhlou nízkotlakou plynovodní síť. Původně měla tato stanice i středotlaký výstup pro sídlíštní kotelnu, ale po převedení sídlíště na výměňkovou stanici byl středotlaký plynovod zrušen.
  - Samostatná středotlaká síť je vybudována v Loučkách a je napájena z regulační stanice u porcelánky o výkonu 1200 m<sup>3</sup>/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.
  - Zásobování teplem
  - Více než 50 % bytů má ústřední nebo etážové topení. Topným médiem 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 sídlech.
  - 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.

**ÚZEMNÍ PLÁN NOVÉ SEDLO  
ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

- 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 primární horkovod ze zdroje ve Vřesové s parametry horké vody 130 st. C 1,5 MPa, na který jsou napojeny 4 výměňkové stanice. Z toho tři stanice slouží pro vytápění objektů SU a.s. a jedna pro sídliště v N. Sedle. Celkový výkon výměňkových stanic je 6,1 MW.
- V prostoru sídliště je prostřednictvím výměňkové 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 kotelny, 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.
- **Hospodaření s odpady**
- 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 jiné zneškodňování komunálního odpadu kromě výše uvedených
- 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.
- Z rámce 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 efektivitu 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

**ÚZEMNÍ PLÁN NOVÉ SEDLO  
ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

- 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
- **Občanské vybavení**
- 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
- **Veřejná prostranství**
- 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 umístování 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.
- **III. Nové Sedlo – Dolové území**
- 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 silnici I/6 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 silnicí I/6 a železniční tratí silně negativně

## ÚZEMNÍ PLÁN NOVÉ SEDLO ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

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 funkce 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 zejména ve směru severovýchodním až jihovýchodním
- 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 regionů (bioregionu) dané biogeografické podprovincie.

**ÚZEMNÍ PLÁN NOVÉ SEDLO  
ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

- V řešeném území se dle ÚP zpřesňují vybrané skladebné prvky nadřazené úrovni 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 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 šířce 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 V1
  - Lokální biokoridor LBK V2
  - 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, LBK V1 a LBK 2 zajišťují návaznost SES na území sousedních obcí.
- Skladebné prvky LBC 1 a LBC 2 jsou vymezeny na rozhraní hranic obcí Nové Sedlo a Loket
- Skladebný prvek LBC na k.ú. Mírová je mimo řešené území a je uveden z důvodu územní návaznosti MÚSES.
- 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, vysychavé, 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 3 (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 železnou tratí a údolními loučkami. Prudké, místy kamenité svahy prakticky všech expozičních směrů jsou prořezány 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 olšina na, 3V vlhká dubová bučina. Cílem navržených opatření je dlouhodobá funkčnost důležitého lokálního biocentra.

**ÚZEMNÍ PLÁN NOVÉ SEDLO  
ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

- Lokální biocentra jsou v ÚP zpracována 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 vymezují skladebné prvky LBK V1 a LBK V2.
- Lokální biokoridory jsou mimo zastavěné území zpracovány v ÚP v rámci ploch smíšených nezastavěného území 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 rybníční soustavou, z nichž nejvýznamnější jsou 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 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 rychlostní silnice I/6.
- 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.
- 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, které nemají 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 zejména na Loučském potoce v místech s překážkami a s menším průtočným profilem v sídle Chranišov a v průchodu zastavěným územím sídla Loučky.
- Všeobecně je třeba dbát o co nejúčinnější zadržení srážkových vod v krajině, s využitím následujících opatření:
  - nerozšiřovat zbytečně zpevněné plochy, zejména s nepropustným povrchem

**ÚZEMNÍ PLÁN NOVÉ SEDLO  
ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

- 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 navrženy 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 melioračních 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.
- Ochrana přírodních vodních zdrojů
- 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.
- Ochrana přírodních léčivých zdrojů a minerálních vod
- Celé řešené území leží v ochranném pásmu stupně II.B přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary, které je stanoveno usneseními vlády č.257 ze dne 15.9.1971, číslo 214 ze dne 15.9.1971, číslo 146 ze dne 5.6.1974, číslo 127 ze dne 2. června 1976 a číslo 27 ze dne 3.2.1982 a ochranným opatřením z opatření Ministerstva zdravotnictví č.j. ČIL-442-30.6.1994/2762 ze dne 30.června 1994.
- Při řízení výstavby v řešeném území budou respektována omezení vyplývající z uvedeného ochranného pásma dle §37 zákona číslo 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích minerálních vod, přírodních léčivých lázních a lázeňských místech a o změně některých zákonů (lázeňský zákon).
- Ložiska nerostných surovin, dobývací prostory (DP), území poddolovaná a sesuvná, rekultivace ploch po těžbě
- 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 povrchoвым způsobem, je společnost Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s.



**ÚZEMNÍ PLÁN NOVÉ SEDLO  
ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

- 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
- Poddolovaná území:
  - 348 Nové Sedlo u Lokte 1
  - 368 Nové Sedlo u Lokte – Loučky u Lokte
  - 392 Chranišov, kde byla před i po roce 1945 těžena paliva
  - 354 Nové Sedlo u Lokte – důl Vinzenzi
  - 5233 Nové Sedlo u Lokte 2
  - 5234 Loučky u Lokte 1
  - 5235 Loučky u Lokte 2
  - 5236 Nové Sedlo u Lokte 3
  - 5237 Loučky u Lokte 3
  - 5266 Loučky u Lokte 3
  - 5267 Nové Sedlo u Lokte 4
  - 5268 Nové Sedlo u Lokte 5
  - 5274 Nové Sedlo u Lokte 6
- 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 měřeními zjištěno překročení emisních limitů pro poléťavý 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.

• Plochy v minulosti těžené

- 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.

• Těžba nerostných surovin a rekultivace ploch po těžbě

- 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

**ÚZEMNÍ PLÁN NOVÉ SEDLO  
ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

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.
- Životní prostředí
- 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 surovinového – 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 ohrožení 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.
- Složitý komplex problematiky životního prostředí, který je determinován 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 2.2 (2010) dále podrobněji členěny:
  - Plochy bydlení

|           |   |
|-----------|---|
| <b>BH</b> | - PLOCHY BYDLENÍ<br>V BYTOVÝCH DOMECH                         |
| <b>BI</b> | - PLOCHY BYDLENÍ<br>V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ |
| <b>BV</b> | - PLOCHY BYDLENÍ<br>V OBYTNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ             |

- Plochy rekreace

|           |   |
|-----------|---|
| <b>RI</b> | - PLOCHY REKREACE<br>PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI  |
| <b>RH</b> | - PLOCHY REKREACE<br>PLOCHY STAVEB PRO HROMADNOU REKREACI |
| <b>RZ</b> | - PLOCHY REKREACE<br>ZAHRÁDKOVÉ OSADY                     |

- Plochy občanského vybavení

|           |   |
|-----------|---|
| <b>OV</b> | - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ<br>VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA            |
| <b>OM</b> | - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ<br>KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ  |
| <b>OS</b> | - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ<br>TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ |
| <b>OH</b> | - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ<br>HRBITOVY                          |

**ÚZEMNÍ PLÁN NOVÉ SEDLO  
ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

- Plochy veřejných prostranství

|           |  |
|-----------|--|
| <b>PV</b> | - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ                  |
| <b>ZV</b> | - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ<br>VEŘEJNÁ ZELEŇ |

- Plochy smíšené obytné

|           |                                      |
|-----------|--------------------------------------|
| <b>SM</b> | - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ<br>MĚSTSKÉ   |
| <b>SV</b> | - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ<br>VENKOVSKÉ |

- Plochy dopravní infrastruktury

|           |  |
|-----------|--|
| <b>DS</b> | - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY<br>SILNIČNÍ |
| <b>DZ</b> | - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY<br>DRÁŽNÍ   |

- Plochy výroby a skladování

|           |   |
|-----------|---|
| <b>VL</b> | - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ<br>LEHKÝ PRŮMYSL |
|-----------|---|

- Plochy těžby nerostů

|           |  |
|-----------|--|
| <b>TZ</b> | - PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ<br>ZASTAVITELNÉ   |
| <b>NT</b> | - PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ<br>NEZASTAVITELNÉ |

- Na základě členění ploch dle metodiky MINIS (Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS) verze 2.2 (2010) se v území vymezují:

- Plochy sídelní zeleně

|           |  |
|-----------|--|
| <b>ZP</b> | - PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ<br>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 sportovní 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 a drážní, které zahrnují zejména tranzitní koridory a s nimi související plochy železniční trati č. 140, 144 a silnic I., 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

**ÚZEMNÍ PLÁN NOVÉ SEDLO  
ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

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 třídní a nakládky uhlí (TZ).
- Na základě členění ploch dle metodiky MINIS (Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS) verze 2.2 (2010) se v území vymezují:
- Plochy sídelní zeleně – Přírodního charakteru z důvodu charakteristického využití ploch v Loučkách, které jsou součástí 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 s rybníky a vzrostlou zelení s tím, že po okraji plochy se převádí LBK 2-3 MUSES.
- 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 – nepřipustné 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./km<sup>2</sup>). Nové Sedlo je městem

s cca 2600 obyvateli s hustotou zalidnění 155 ob./km<sup>2</sup>, vyšší než průměrná hodnota za celou Českou republiku (cca 130 až 131 ob./km<sup>2</sup>)

- Ukazatel hustoty zalidnění v zastavěném území (ZÚ) je cca 16 ob./ha. Údaje pro zhruba srovnatelnou velikost sídla je 20 až 60 ob./ha. Velmi nízká hodnota zalidnění 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 odstavení 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 Piskovec – 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 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
  - intenzita využití pozemků (IVP)
  - výšková regulace zástavby (VRZ)

**ÚZEMNÍ PLÁN NOVÉ SEDLO  
ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

- základní požadavky na dělení ploch na pozemky
- další podmínky (min. podíl plochy veřejných prostranství a min. podíl plochy sídelní zeleně), které jsou stanoveny zvláště pro jmenovitě určené plochy změn v území
- **Intenzita využití pozemků (IVP)** v plochách stabilizovaných, je dle převažujícího využití vymezené plochy určena hodnotami:
  - IVP min., tj. minimálními
  - IVP opt., tj. optimální hodnotou
  - IVP max., tj. maximální
- IVP min., která pokud je určena v % podílu ve jmenovitě určených plochách, nesmí být překročena
- IVP opt., která vychází z rozboru míry zastavění stabilizovaných ploch, je charakteristickou hodnotou pro urbanizované území města
- IVP opt. respektive IVP v minimální a maximální výši, pokud je určena v % podílu, dovoluje přípustný rozptyl intenzity využití pozemků v plochách stabilizovaných respektive v plochách změn.
- IVP max., která pokud je určena v % podílu ve jmenovitě určených stabilizovaných plochách, nesmí být překročena.
- **Výšková regulace zástavby (VRZ)** omezuje výškovou hladinu zástavby tak, aby nemohlo dojít ke snížení hodnot v území.
- Základní **požadavky na dělení ploch na pozemky** jsou stanoveny zejména za účelem zachování přístupnosti oddělených pozemků a přiměřeného následného dělení 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. 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 následující vodní toky:
  - Loučský potok
  - Novosedelský potok, které nemají 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.) zejména v Chranišově a v Loučkách.
- **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
  - silnice I. a II. třídy
  - VVN 220 kV a VVN 110 kV včetně rozvodny
  - VTL plynovod

**ÚZEMNÍ PLÁN NOVÉ SEDLO  
ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

- 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.
- Případný vznik takové situace na řece Ohři bude řešena 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.
- Úkrytí 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 úkrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události. Opatření k úkrytí obyvatelstva jsou zpracována a řešená v krizových plánech města a Karlovarského kraje.
- Přehled o stávajícím úkrytí v rámci města Nové Sedlo, Chranišov, Loučky, Jalový Dvůr, Pískový Vrch dle Plánu úkrytí (1986), který dosud nebyl aktualizován a je jediným podkladem pro ÚP:

| Druh ukryvaných osob | Počet ukryvaných osob | Počet úkrytů | Třída odolnosti           | Kapacita úkrytů | Mírové využití           |
|----------------------|-----------------------|--------------|---------------------------|-----------------|--------------------------|
| Obyvatelstvo         | 2381                  | 131          | úkryty budované svépomocí | 3009            | Sklepy, suterény, sklady |
| Žactvo               | 580                   | 12           |                           | 833             |                          |
| Osazenstvo objektů   | 998                   | 24           |                           | 1162            |                          |
| Celkem               |                       | 167          |                           | 5004            |                          |

- Z výše uvedeného přehledu o stávajícím úkrytí v porovnání s předpokládaným 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 první 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 (integrovány 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.

**ÚZEMNÍ PLÁN NOVÉ SEDLO  
ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

- 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 zookruhování 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 užitkové vody a vody pro hasební účely jsou:
    - Úslava a její přítoky včetně největších rybníků (Velká Anna a Malá Anna)
    - Požární a vodní nádrže uvnitř i mimo sídlo
  - 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 vyplývají požadavky 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 budoucích obytných zón v Chranišově a 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 sousedních obcí. 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,

**ÚZEMNÍ PLÁN NOVÉ SEDLO  
ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

- 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

**• Hlavní problémové okruhy a střety v území**

• 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 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 ÚPN-SÚ. Požadavek SU, právní nástupce, as byl respektován a plocha velké průmyslové zóny byla po dohodě zapracována jako plocha územní rezervy, která není záměrem nadmístního významu, ale 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 silnice I/6. Bylo dořešeno využití území v širších souvislostech tak, aby se toto dislokované území v okolí hřbitova dále nedevasovalo a stalo se hodnotnou urbánní částí města.   |   |
| G  | Obytná zóna Nové Sedlo - jihozápad                    |
| Obytná zóna je projekčně připravována v souladu s předchozí ÚPN-SÚ pro výstavbu RD. V daném území musí být dořešen vztah na územní limity využití území (DP a ZLT) formou 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 silnice I/6. Tím dochází ke zvýšenému provozu na silnicích III. třídy s nevhodnými parametry uvnitř sídla Loučky ze směru Karlovy Vary – Hory a Loket, tzv. „objíždění“ R6. V současné době již je před |   |



**ÚZEMNÍ PLÁN NOVÉ SEDLO  
ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

|   |   |
|---|---|
| dokončením rekonstrukce ulice Karlovarská v Loučkách na základě projektové dokumentace, podle které byly úpravy v daném území do ÚP zapracovány.  |   |
| <b>I</b>  | <b>Obytná zóna Nové Sedlo - jih</b>           |
| Obytná zóna je projekčně připravována v souladu s ÚPN-SÚ 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.   |   |
| <b>J</b>  | <b>Revitalizace centrální zóny Nové Sedlo</b> |
| 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.   |   |
| <b>K</b>  | <b>Revitalizace Horní Pískovec</b>            |
| 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 s výborným dopravním připojením na nadřazenou komunikační síť.   |   |
| <b>L</b>  | <b>Revitalizace Jalový Dvůr</b>               |
| 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 silnice I/6. Využití zbytkových ploch po realizaci nové trasy silnice I/6 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**

- **Zadání územního plánu** je splněno a požadavky z něj vyplývající byly v dokumentaci zpřesněny a zapracovány.
- Požadavky na zapracování do ÚP vplynuly 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 vyplývajících 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 vplynulo z návrhu řešení v ÚP, které jsou řešeny v nejnútnejším 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 umístování staveb,

**ÚZEMNÍ PLÁN NOVÉ SEDLO  
ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

- 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 nejnútnejším 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.
  - 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 budou součástí následného znění ÚP a případné požadavky z nich vyplývající budou v dokumentaci zapracovány.
- Stanovisko NOÚP, KÚKK, ORR
- Pořizovatel požádá o stanovisko NOÚP k návrhu ÚP po SJ. Pokud ze stanoviska k návrhu ÚP Nové Sedlo Krajského úřadu Karlovarského kraje vyplynou další požadavky na úpravu návrhu ÚP, budou zapracovány v následném znění ÚP.
- Formální úpravy ÚP
- Případné formální úpravy dokumentace, které nebudou podstatnou úpravou, budou zapracovány v následném 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 přetřena 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,

**ÚZEMNÍ PLÁN NOVÉ SEDLO  
ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

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

- Sídlní 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. Sídlní útvar i jeho zájmové území je součástí karlovarsko-sokolovské sídlní regionální aglomerace a vzhledem k poloze mezi jádru 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 rekultivací 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 spjata 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 sídlních 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
- Vintřův

• Město Nové Sedlo, které je společně s Chodovem a Vintřovem hospodářským a ekonomickým střediskem širší oblasti je s širším zájmovým územím spjata 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:

- Chranišov
- přeložka silnice II. třídy s návazností na obchvat města Chodov
- Loučky
- vymezení LBK V1 a LBK V2 s návazností na území sousedních obcí Mírová a Hory
- Horní Pískovec

**ÚZEMNÍ PLÁN NOVÉ SEDLO  
ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

- 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 spíše jako progresivní.
- Z hlediska rozvojových možností jako progresivní.
- Počet obyvatel (stav/předpoklad) – 1650/ 1765 ob. (rozvoj na nových plochách pro obytnou výstavbu pro max. 235 ob.)
- Počet bytů obydlených (stav/předpoklad) – 665/ 720 bj. (rozvoj na nových plochách pro obytnou výstavbu max. 100 bj. v 75 RD)

• **Chranišov**

- Sídlo se z hlediska předpokládaného demografického vývoje jeví jako stabilizované.
- Z hlediska rozvojových možností jako stabilizované až mírně progresivní.
- Počet obyvatel (stav/předpoklad) – 281/ 335 ob. (rozvoj na nových plochách pro obytnou výstavbu pro max. 70 ob. a územní rezervou pro max. 95 ob.)
- Počet bytů obydlených (stav/předpoklad) – 82/ 107 bj. (rozvoj na nových plochách pro obytnou výstavbu max. 30 bj. v 20 RD a územní rezervou pro max. 40 bj. ve 30 RD)

• **Loučky**

- Sídlo se z hlediska předpokládaného demografického vývoje jeví spíše jako stabilizované.
- Z hlediska rozvojových možností jako progresivní zejména pro funkci bydlení.
- Počet obyvatel (stav/předpoklad) – 550/ 750 ob. (rozvoj na nových plochách pro obytnou výstavbu pro max. 235 ob. a územní rezervou pro max. 50 ob.)
- Počet bytů obydlených (stav/předpoklad) – 188/ 273 bj. (rozvoj na nových plochách pro obytnou výstavbu max. 100 bj. v 75 RD a územní rezervou pro max. 30 bj. ve 20 RD)

• **Jalový Dvůr**

- Sídlo se z hlediska předpokládaného demografického vývoje jeví spíše jako stabilizované.
- Z hlediska rozvojových možností jako stabilizované.
- Počet obyvatel (stav/předpoklad) – 141/ 115
- Počet bytů obydlených (stav/předpoklad) – 49/max. 45 (stabilizace a přestavba bez nových ploch pro obytnou výstavbu)

• **Pískový Vrch**

- Sídlo se z hlediska předpokládaného demografického vývoje jeví spíše jako stabilizované.
- Z hlediska rozvojových možností jako stabilizované.
- Počet obyvatel (stav-odhad/předpoklad) – 40/ 35
- Počet bytů (stav-odhad/předpoklad) – 16/ 15 (stabilizace a přestavba bez nových ploch pro obytnou výstavbu)

**ÚZEMNÍ PLÁN NOVÉ SEDLO  
ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

- Předpokládané územní změny v počtu obyvatel a bytů v ÚP do roku 2030:

| Část obce                      | Počet obyvatel - stav dle ČSU 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 obydlivých bytů - stav dle ČSU 2013 | Odpad bytů dle ÚP | Nárůst počtu bytů na nových plochách dle ÚP | Počet bytů - předpoklad dle ÚP |
|--------------------------------|------------------------------------|---|---|------------------------------|---|-------------------|---|--------------------------------|
| Nové Sedlo                     | 1650                               | -120  | 235   | 1765                         | 665                                       | -45               | 100   | 720                            |
| Chranišov                      | 281                                | -16   | 70  | 335                          | 82  | -5                | 30  | 107                            |
| Loučky                         | 550                                | -35   | 235   | 750                          | 188                                       | -15               | 100   | 273                            |
| Jalový Dvůr                    | 141                                | -26   | 0   | 115                          | 49  | -4                | 0   | 45                             |
| Pískový Vrch                   | 40                                 | -5  | 0   | 35                           | 16  | -1                | 0   | 15                             |
| <b>Celkem město Nové Sedlo</b> | <b>2662</b>                        | <b>-212</b>   | <b>540</b>                                      | <b>3000</b>                  | <b>1000</b>                               | <b>-70</b>        | <b>230</b>                                  | <b>1160</b>                    |

- 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 první řadě udržení současného stavu počtu obyvatel a následně rozvoj pracovních příležitostí a případný nárůst počtu obyvatel v souladu s předpoklady PÚR ČR a ZÚR KK. To však závisí na potenciálu zastavitelných ploch v optimálním prostředí pro bydlení, ochrana 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.
- Základním cílem je do budoucna v první řadě udržení současného stavu a mírný nárůst počtu obyvatel včetně rozvoje pracovních příležitostí.
- Předpokládaný výhledový počet obyvatel města Nové Sedlo dále vychází 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.

• 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 70 bj.
  - požadavek vyplývající z polohy města v rámci rozvojové oblasti OB12 Karlovy Vary je cca 100 bj.
  - celkem se jedná o **230 bj.**
- V návaznosti na výše uvedené hodnoty se uvažuje následující podíl bytů:
  - v rodinných domech 96 %, tj. cca 220 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 (m <sup>2</sup> /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  |

- 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 m<sup>2</sup> a na 1bj. v bytovém domě cca 100 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> a na 1bj. v bytovém domě cca 100 m<sup>2</sup>. 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.

**ÚZEMNÍ PLÁN NOVÉ SEDLO  
ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

- V Jalovém Dvoře na stabilizovaných plochách bydlení je průměrná plocha pozemku na 1 bj. v RD cca 1286 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> a na 1bj. v bytovém domě cca 225 m<sup>2</sup>. 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, a SM dle výše uvedené tabulky je cca **1085 m<sup>2</sup>/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 sídelní zeleně pro pobyt a rekreaci obyvatel
  - na plochách smíšených zajistit dostatečný počet trvale bydlicích obyvatel
- Minimální potřeba zastavitelných ploch pro bydlení:
  - cca **25 ha** pro bydlení individuální na plochách BI, BV a SM
  - z toho potřeba ploch pro pokrytí neočekávaných potřeb ve 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 44 %, tj. cca 11 ha
- V návrhu ÚP je vymezeno celkem cca **29,00 ha** nových zastavitelných ploch pro BI, BV a SM, z nichž je převažující podíl ploch převzat s předchozí ÚPD. To je o cca 16 % 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 26,35 ha pro výrobu a skladování nebo smíšenou výrobu. Z toho velká část ploch je získaná přestavbou nevhodně nebo nedostatečně využitého území.

**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 zavlážené 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,

**ÚZEMNÍ PLÁN NOVÉ SEDLO  
ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

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 rozvojovou plochu 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 V2 v Loučkách.
- Celkové plošné nároky v rámci ÚP Nové Sedlo jsou **72,70** ha. Plošné nároky jsou v řešeném území pokryty formou

ploch přestavby v ZÚ cca 15,70 ha a vymezením nových zastavitelných ploch cca 57,00 ha převážně mimo zastavěné území stanovené k 31.8.2014 v ÚP.

- Z celkových plošných nároků tvoří **29,05** ha, tj. cca **40 %**, zábor ZPF. V zastavěném území je zábor ZPF **5,53** ha a mimo zastavěné území **23,52** ha. Zbývající část plošných nároků je uspokojena využitím nezemědělské půdy jak v zastavěném tak nezastavěném území v rozsahu **43,65** ha. V předmětném území budou převážně zasaženy plochy zemědělské půdy s tř. ochrany III., IV. a V.. V rámci návrhu ÚP byl zpřesněn rozsah dotčených ploch dle údajů KN a celkový zábor ZPF v souladu s požadavky vyplývajících ze zadání byl upraven.
- Z celkových plošných nároků bylo možno s ohledem na limity využití území převzít celkem 38.66 ha ploch, tj. cca 53 %, které nebyly dosud využity.
- Z toho činí:
  - plochy pro bydlení 19,86 ha
  - plochy pro občanské vybavení 2,39 ha
  - plochy pro výrobu a skladování 15,25 ha
  - plochy ostatní (dopravní infrastruktura, veř. prostranství a veřejná zeleň) 1,16 ha
- Souhrnný přehled podává grafická část odůvodnění ÚP.
- Celkový přehled využití ploch dle předchozí ÚPD

| Způsob využití ploch dle předchozí ÚPD | Plocha dle ÚPD (ha) | Plocha využitá (ha) | Plocha zbývající (ha) |
|--|---------------------|---------------------|-----------------------|
| Bydlení                                | 28,38               | -5,00               | 23,38                 |
| Vybavenost                             | 5,83                | 0                   | 5,83                  |
| Sport a rekreace                       | 1,98                | 0                   | 1,98                  |
| Výroba                                 | 15,18               | 0                   | 15,18                 |
| Těžba                                  | 13,40               | -13,40              | 13,40                 |
| Komunikace                             | 6,00                | -6,00               | 6,00                  |
| Zeleň                                  | 0,20                | -0,20               | 0,20                  |
| <b>Celkem</b>                          | <b>70,97</b>        | <b>-24,6</b>        | <b>46,37</b>          |

- Zbývající plochy vyplývající z předchozí ÚPD které nebyly z důvodů koncepčních nebo limitů využití a s ohledem na celkový zábor půdního fondu v rozsahu cca 7,71 ha převzaty, byly převedeny do územních rezerv nebo zrušeny. Důvodem je také přesnější způsob zpracování bilancí záborů na digitální katastrální mapou oproti předchozímu zpracování analogovému.
- V ÚP je řešeno celkem 60 ploch, z nichž 15 ploch jsou plochy územní rezervy (R000) a 45 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 45 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  |

**ÚZEMNÍ PLÁN NOVÉ SEDLO  
ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

|      |    |
|------|----|
| Z051 | 5  |
| Z052 | 6  |
| Z053 | 7  |
| Z054 | 8  |
| Z055 | 9  |
| P056 | 10 |
| P057 | 11 |
| P058 | 12 |
| 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 |
| Z357 | 29 |
| Z502 | 30 |
| Z701 | 31 |
| Z702 | 32 |
| Z703 | 33 |
| Z704 | 34 |
| Z751 | 35 |
| Z752 | 36 |
| P201 | 37 |
| P262 | 38 |
| P753 | 39 |
| P754 | 40 |
| K801 | 41 |
| K802 | 42 |
| K851 | 43 |
| K852 | 44 |
| K853 | 45 |

**Poznámka:**

- Požadavek na číslování lokalit části odůvodnění záboru půdního fondu v souvislé řadě od 1 – n vyplnul 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 půdního fondu.

- Jedná se o plochy respektive 5 lokalit:

| Označení plochy v ÚP | Označení lokality v odůvodnění ÚP z hlediska záboru PF |
|----------------------|--|
| K801                 | 41   |
| K802                 | 42   |
| K851                 | 43   |
| K852                 | 44   |
| K853                 | 45   |

- Vybrané plochy respektive 13 lokalit, které jsou umístěny mimo plochy půdního fondu, je v ÚP řešeno zcela bez nároku na zábor půdního fondu:

| Označení plochy v ÚP | Označení lokality v odůvodnění ÚP z hlediska záboru PF |
|----------------------|--|
| Z352                 | 28   |
| Z357                 | 29   |
| Z502                 | 30   |
| Z701                 | 31   |
| Z702                 | 32   |
| Z703                 | 33   |
| Z704                 | 34   |
| 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 předchozího ÚPN-SÚ. 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.



**ÚZEMNÍ PLÁN NOVÉ SEDLO  
ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

- **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 statí 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 směřován 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 ořesům 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 předchozího ÚPN-SÚ, ve kterém již byly bilancovány a schváleny k zastavění.
- Žádná z nově navrhovaných zastavitelných ploch se záborom ZPF nebo PUPFL nepřesahuje výměru 10 ha.
- Odůvodnění záboru ZPF pro vybrané plochy s výměrou záboru ZPF více než 1 ha:

• **K.ú. Chranišov**

| Označení plochy v ÚP   | Označení lokality v odůvodnění ÚP z hlediska záboru PF | RZV   | Název RZV                            |
|--|--|-------|--------------------------------------|
| Z053   |  | 7 BV  | Bydlení v RD-venkovské               |
| Celková plocha obytné zóny je cca 3,31 ha. Převažuje zábor ZPF , orná půda s TO IV., který činí cca 3,12 ha. Lokalita se nachází severně od stávající zástavby Chranišova.<br>Část plochy je převzata z předchozí ÚPD.<br>Lokalita přímo navazuje na zastavěné území a lze ji dopravně dobře obsloužit včetně stávající navazující zástavby.<br>Lokalita se nachází převážně na plochách ve vlastnictví státu. Město Nové Sedlo činí kroky k převedení dotčených pozemků do svého vlastnictví. |  |       |                                      |
| P354   |  | 23 ZV | Veřejná prostranství - veřejná zeleň |

Celková plocha parku je cca 1,35 ha. Převažuje zábor ZPF , TTP s TO IV., který činí cca 1,34 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.

• **K.ú. Loučky u Lokte**

| Označení plochy v ÚP   | Označení lokality v odůvodnění ÚP z hlediska záboru PF | RZV  | Název RZV                        |
|--|--|------|----------------------------------|
| Z051   |  | 5 BV | Bydlení v RD-venkovské           |
| Celková plocha obytné zóny je cca 4,25 ha. Převažuje zábor ZPF , orná půda s TO IV., který činí cca 3,58 ha.<br>Prakticky celá plocha byla převzata z předchozí ÚPD.<br>Lokalita přímo navazuje na zastavěné území a lze ji dopravně dobře obsloužit včetně stávající navazující zástavby.<br>Pozemky původně ve vlastnictví státu byly na podkladě předchozí ÚPD převedeny na Město Nové Sedlo za účelem bytové výstavby.   |  |      |                                  |
| Z052   | 6  | BV   | Bydlení v RD-venkovské           |
| Celková plocha obytné zóny je cca 3,31 ha. Převažuje zábor ZPF , TTP s TO IV., který činí cca 3,23 ha.<br>Větší část vymezené plochy byla v předchozí ÚPD řešena jako plocha územní rezervy.<br>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.<br>Lokalita přímo navazuje na zastavěné území a lze ji dopravně dobře obsloužit včetně ekonomicky únosné a technicky proveditelné technické infrastruktury. Pozemky v ploše jsou téměř celé pokryty vzrostlou převážně náletovou vegetací a nejsou zemědělsky obhospodařované s výjimkou zahrady v soukromém vlastnictví.<br>Pozemky jsou převážně ve vlastnictví Města Nové Sedlo.<br>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 a není zatím registrovaná. |  |      |                                  |
| Z054   | 8  | BV   | Bydlení v RD-venkovské           |
| Celková plocha obytné zóny byla cca 3,90 ha. Převažuje zábor ZPF , orná půda s TO IV., který činí cca 2,80 ha.<br>Převažující část plochy je převzata z předchozí ÚPD.<br>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<br>Pozemky jsou převážně ve vlastnictví Města Nové Sedlo.<br>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 a není zatím registrovaná.   |  |      |                                  |
| Z501   | 25   | DS   | Dopravní infrastruktura-silniční |
| Celková plocha koridoru pro přeložku silnice II/209 je cca 4,40 ha. Převažuje zábor ZPF , TTP s TO V., který činí cca 1,23 ha.<br>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.<br>Trasa je dána dopravně inženýrskými parametry oblouku a nivelety s požadavkem využít stávající most bývalé vlečky přes železniční trať  |  |      |                                  |

**ÚZEMNÍ PLÁN NOVÉ SEDLO  
ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

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 varianta výsledná.

• **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  | Bydlení v RD- městské a příměstské |
| <p>Celková plocha obytné zóny je cca 4,26 ha. Převažuje zábor ZPF, orná půda s TO III., který činí cca 3,69 ha. Celá plocha byla převzata z předchozí ÚPD. Lokalita přímo navazuje na zastavěné území a lze ji dopravně dobře obslužit včetně stávající navazující zástavby. Podkladem pro zpřesnění a zapracování do ÚP byla projektová dokumentace s tím, že pro realizaci technické přípravy území pro výstavbu bylo vydáno ÚR a SP.</p>            |  |     |                                    |
| Z002   | 2  | BI  | Bydlení v RD- městské a příměstské |
| <p>Celková plocha obytné zóny je cca 4,57 ha. Převažuje zábor ZPF, TTP s TO IV., který činí cca 4,84 ha. Celá plocha byla převzata z předchozí ÚPD. Lokalita přímo navazuje na zastavěné území a lze ji dopravně dobře obslužit 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.</p> |  |     |                                    |

**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 využít pro výstavbu.
- V rámci ÚP se zabírá celkem **2,06** 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 **23,70** 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, šterkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.
- V rámci ÚP se zabírá celkem **3,29** 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

**ÚZEMNÍ PLÁN NOVÉ SEDLO  
ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

**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.    |                        |   |
| Z053   | 7              | BV - Bydlení v RD-venkovské               | 31228                  | 31228                                    | 0         | 0      | 0       | 0           | 0                     | 0                                 | 0   | 0    | 0   | 31228 | 0                      | 0 |
| Z055   | 9              | BV - Bydlení v RD-venkovské               | 2045                   | 0  | 0         | 0      | 0       | 0           | 0                     | 2045                              | 0   | 0    | 0   | 2045  | 0                      | 0 |
| P056   | 10             | BV - Bydlení v RD-venkovské               | 8112                   | 0  | 0         | 0      | 0       | 0           | 0                     | 8112                              | 0   | 0    | 0   | 8112  | 0                      | 0 |
| BV - Bydlení v RD-venkovské celkem               |                |   | 41385                  | 31228                                    | 0         | 0      | 0       | 0           | 0                     | 10157                             | 0   | 0    | 0   | 41385 | 0                      | 0 |
| P354   | 23             | ZV - Veřejná prostranství - veřejná zeleň | 13382                  | 0  | 0         | 0      | 0       | 0           | 0                     | 13382                             | 0   | 0    | 0   | 13382 | 0                      | 0 |
| ZV - Veřejná prostranství - veřejná zeleň celkem |                |   | 13382                  | 0  | 0         | 0      | 0       | 0           | 0                     | 13382                             | 0   | 0    | 0   | 13382 | 0                      | 0 |
| Zábor ZPF celkem (m2)                            |                |   | 54767                  | 31228                                    | 0         | 0      | 0       | 0           | 0                     | 23539                             | 0   | 0    | 0   | 54767 | 0                      | 0 |
| Zábor ZPF celkem (ha)                            |                |   | 5,48                   | 3,12                                     | 0         | 0      | 0       | 0           | 0                     | 2,36                              | 0   | 0    | 0   | 5,48  | 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 - Bydlení v RD-venkovské | 35829                  | 23380                                    | 0         | 0      | 0       | 0           | 0                     | 0                                 | 0   | 0    | 0   | 23380 | 0                      | 0 |
|                 |                |                             | 0                      | 0  | 0         | 0      | 1131    | 0           | 0                     | 0                                 | 0   | 0    | 0   | 1131  | 0                      | 0 |
|                 |                |                             | 0                      | 0  | 0         | 0      | 6       | 0           | 0                     | 0                                 | 0   | 0    | 0   | 6     | 0                      | 0 |
|                 |                |                             | 0                      | 4721                                     | 0         | 0      | 0       | 0           | 0                     | 0                                 | 0   | 0    | 0   | 4721  | 0                      | 0 |
|                 |                |                             | 0                      | 0  | 0         | 0      | 0       | 0           | 0                     | 6591                              | 0   | 0    | 0   | 6591  | 0                      | 0 |
| Z052            | 6              | BV - Bydlení v RD-venkovské | 32307                  | 0  | 0         | 0      | 0       | 0           | 0                     | 32307                             | 0   | 0    | 0   | 32307 | 0                      | 0 |
| Z054            | 8              | BV - Bydlení v RD-venkovské | 28021                  | 0  | 0         | 0      | 0       | 0           | 0                     | 526                               | 0   | 0    | 0   | 526   | 0                      | 0 |
|                 |                |                             | 0                      | 0  | 0         | 0      | 0       | 0           | 0                     | 8943                              | 0   | 0    | 0   | 8943  | 0                      | 0 |
|                 |                |                             | 0                      | 18103                                    | 0         | 0      | 0       | 0           | 0                     | 0                                 | 0   | 0    | 0   | 18103 | 0                      | 0 |
|                 |                |                             | 0                      | 449                                      | 0         | 0      | 0       | 0           | 0                     | 0                                 | 0   | 0    | 0   | 449   | 0                      | 0 |
| P057            | 11             | BV - Bydlení v RD-venkovské | 1150                   | 0  | 0         | 0      | 0       | 0           | 0                     | 1150                              | 0   | 0    | 0   | 1150  | 0                      | 0 |
| P058            | 12             | BV - Bydlení v RD-venkovské | 1218                   | 0  | 0         | 0      | 127     | 0           | 0                     | 0                                 | 0   | 0    | 0   | 127   | 0                      | 0 |
|                 |                |                             | 0                      | 0  | 0         | 0      | 1091    | 0           | 0                     | 0                                 | 0   | 0    | 0   | 1091  | 0                      | 0 |
| P060            | 14             | BV - Bydlení v RD-venkovské | 6622                   | 0  | 0         | 0      | 0       | 0           | 0                     | 6622                              | 0   | 0    | 0   | 6622  | 0                      | 0 |

**ÚZEMNÍ PLÁN NOVÉ SEDLO  
ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

|   |    |   |        |       |   |   |      |   |       |   |   |      |        |       |   |
|---|----|---|--------|-------|---|---|------|---|-------|---|---|------|--------|-------|---|
| Z061  | 15 | BV - Bydlení v RD-venkovské                             | 939    | 0     | 0 | 0 | 0    | 0 | 939   | 0 | 0 | 0    | 939    | 0     | 0 |
| P062  | 16 | BV - Bydlení v RD-venkovské                             | 593    | 0     | 0 | 0 | 0    | 0 | 593   | 0 | 0 | 0    | 593    | 0     | 0 |
| BV - Bydlení v RD-venkovské celkem                              |    |   | 106679 | 46653 | 0 | 0 | 2355 | 0 | 57671 | 0 | 0 | 0    | 91469  | 15210 | 0 |
| P151  | 17 | RZ - Rekreace-zahrádkářské osady                        | 858    | 0     | 0 | 0 | 0    | 0 | 828   | 0 | 0 | 0    | 828    | 0     | 0 |
| RZ - Rekreace-zahrádkářské osady celkem                         |    |   | 858    | 0     | 0 | 0 | 0    | 0 | 828   | 0 | 0 | 0    | 828    | 0     | 0 |
| Z231  | 18 | OM - Občanské vybavení komerční-zařízení malé a střední | 3486   | 0     | 0 | 0 | 0    | 0 | 3486  | 0 | 0 | 0    | 3486   | 0     | 0 |
| OM - Občanské vybavení komerční-zařízení malé a střední celkem  |    |   | 3486   | 0     | 0 | 0 | 0    | 0 | 3486  | 0 | 0 | 0    | 3486   | 0     | 0 |
| Z261  | 19 | OS - Občanské vybavení-tělovýchovná a sportovní zař.    | 2340   | 0     | 0 | 0 | 0    | 0 | 2340  | 0 | 0 | 0    | 2340   | 0     | 0 |
| OS - Občanské vybavení-tělovýchovná a sportovní zařízení celkem |    |   | 2340   | 0     | 0 | 0 | 0    | 0 | 2340  | 0 | 0 | 0    | 2340   | 0     | 0 |
| P301  | 20 | PV - Veřejná 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 - Veřejná prostranství celkem                                |    |   | 640    | 0     | 0 | 0 | 640  | 0 | 0     | 0 | 0 | 0    | 625    | 15    | 0 |
| Z353  | 22 | ZV - Veřejná prostranství - veřejná zeleň               | 3062   | 0     | 0 | 0 | 0    | 0 | 3062  | 0 | 0 | 0    | 3062   | 0     | 0 |
| ZV - Veřejná prostranství - veřejná zeleň celkem                |    |   | 3062   | 0     | 0 | 0 | 0    | 0 | 3062  | 0 | 0 | 0    | 3062   | 0     | 0 |
| Z501  | 25 | DS - Dopravní infrastruktura                            | 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 |
| P504  | 27 | DS - Dopravní infrastruktura                            | 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 - Dopravní infrastruktura celkem                             |    |   | 12371  | 29    | 0 | 0 | 0    | 0 | 12342 | 0 | 0 | 2429 | 9942   | 0     | 0 |
| Zábor ZPF celkem (m2)   |    |   | 129436 | 46682 | 0 | 0 | 2995 | 0 | 79729 | 0 | 0 | 2429 | 111752 | 15225 | 0 |
| Zábor ZPF celkem (ha)   |    |   | 12,94  | 4,67  | 0 | 0 | 0,30 | 0 | 7,97  | 0 | 0 | 0,24 | 11,18  | 1,52  | 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 - Bydlení v RD- městské a příměstské | 36941                  | 17243                                    | 0         | 0      | 0       | 0           | 0                     | 0                                 | 0   | 0    | 0   | 0     | 17243                  | 0 |
|                 |                |   | 0                      | 19698                                    | 0         | 0      | 0       | 0           | 0                     | 0                                 | 0   | 0    | 0   | 19698 | 0                      | 0 |

**ÚZEMNÍ PLÁN NOVÉ SEDLO  
ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

|  |    |   |              |             |   |   |             |   |             |   |   |             |             |             |          |
|--|----|---|--------------|-------------|---|---|-------------|---|-------------|---|---|-------------|-------------|-------------|----------|
| Z002   | 2  | BI - Bydlení v RD- městské a příměstské   | 43835        | 0           | 0 | 0 | 0           | 0 | 43835       | 0 | 0 | 0           | 43835       | 0           | 0        |
| P003   | 3  | BI - Bydlení v RD- městské a příměstské   | 6366         | 6366        | 0 | 0 | 0           | 0 | 0           | 0 | 0 | 6366        | 0           | 0           | 0        |
| P004   | 4  | BI - Bydlení v RD- městské a příměstské   | 6885         | 6885        | 0 | 0 | 0           | 0 | 0           | 0 | 0 | 6885        | 0           | 0           | 0        |
| BI - Bydlení v RD- městské a příměstské celkem   |    |   | 94027        | 50192       | 0 | 0 | 0           | 0 | 43835       | 0 | 0 | 13251       | 63533       | 17243       | 0        |
| P059   | 13 | BV - Bydlení v RD-venkovské               | 3119         | 0           | 0 | 0 | 3119        | 0 | 0           | 0 | 0 | 3119        | 0           | 0           | 0        |
| BV - Bydlení v RD-venkovské celkem               |    |   | 3119         | 0           | 0 | 0 | 3119        | 0 | 0           | 0 | 0 | 3119        | 0           | 0           | 0        |
| Z351   | 21 | ZV - Veřejná 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 - Veřejná 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 - Dopravní infrastruktura-silniční     | 565          | 0           | 0 | 0 | 565         | 0 | 0           | 0 | 0 | 0           | 565         | 0           | 0        |
| DS - Dopravní infrastruktura-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 | 18173       | 70462       | 17664       | 0        |
| <b>Zábor ZPF celkem (ha)</b>                     |    |   | <b>10,63</b> | <b>5,02</b> |   |   | <b>0,55</b> |   | <b>5,06</b> |   |   | <b>1,82</b> | <b>7,04</b> | <b>1,77</b> | <b>0</b> |

**ÚZEMNÍ PLÁN NOVÉ SEDLO  
ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

**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 - Bydlení v RD- městské a příměstské celkem                  | 94027                  | 50192                                    | 0         | 0        | 0           | 0           | 43835                 | 0                                 | 0        | 13251        | 63533         | 17243        | 0                      |
| BV - Bydlení v RD-venkovské celkem                              | 151183                 | 77881                                    | 0         | 0        | 5474        | 0           | 67828                 | 0                                 | 0        | 3119         | 132854        | 15210        | 0                      |
| RZ - Rekreace-zahradkářské osady celkem                         | 858                    | 0  | 0         | 0        | 0           | 0           | 828                   | 0                                 | 0        | 0            | 828           | 0            | 0                      |
| PV - Veřejná prostranství celkem                                | 640                    | 0  | 0         | 0        | 640         | 0           | 0                     | 0                                 | 0        | 0            | 625           | 15           | 0                      |
| ZV - Veřejná prostranství - veřejná zeleň celkem                | 18668                  | 0  | 0         | 0        | 1803        | 0           | 16865                 | 0                                 | 0        | 1803         | 16444         | 421          | 0                      |
| OM - Občanské vybavení komerční-zařízení malé a střední celkem  | 3486                   | 0  | 0         | 0        | 0           | 0           | 3486                  | 0                                 | 0        | 0            | 3486          | 0            | 0                      |
| OS - Občanské vybavení-tělovýchovná a sportovní zařízení celkem | 2340                   | 0  | 0         | 0        | 0           | 0           | 2340                  | 0                                 | 0        | 0            | 2340          | 0            | 0                      |
| SM - Plochy smíšené obytné-městské celkem                       | 6364                   | 0  | 0         | 0        | 0           | 0           | 6364                  | 0                                 | 0        | 0            | 6364          | 0            | 0                      |
| DS - Dopravní infrastruktura-silniční celkem                    | 12936                  | 29                                       | 0         | 0        | 565         | 0           | 12342                 | 0                                 | 0        | 2429         | 10507         | 0            | 0                      |
| <b>Zábor ZPF celkem (m2)</b>                                    | <b>290502</b>          | <b>128102</b>                            | <b>0</b>  | <b>0</b> | <b>8482</b> | <b>0</b>    | <b>153888</b>         | <b>0</b>                          | <b>0</b> | <b>20602</b> | <b>236981</b> | <b>32889</b> | <b>0</b>               |
| <b>Zábor ZPF celkem (ha)</b>                                    | <b>29,05</b>           | <b>12,81</b>                             | <b>0</b>  | <b>0</b> | <b>0,85</b> | <b>0</b>    | <b>15,39</b>          | <b>0</b>                          | <b>0</b> | <b>2,06</b>  | <b>23,7</b>   | <b>3,29</b>  | <b>0</b>               |

**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)                | 5,48                   | 3,12                                     | 0         | 0        | 0           | 0           | 2,36                  | 0                                 | 0        | 0           | 5,48        | 0           | 0                      |
| Zábor ZPF v k.ú. Loučky u Lokte (ha)           | 12,94                  | 4,67                                     | 0         | 0        | 0,30        | 0           | 7,97                  | 0                                 | 0        | 0,24        | 11,18       | 1,52        | 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                      |
| <b>Zábor ZPF v obci Nové Sedlo celkem (ha)</b> | <b>29,05</b>           | <b>12,81</b>                             | <b>0</b>  | <b>0</b> | <b>0,85</b> | <b>0</b>    | <b>15,39</b>          | <b>0</b>                          | <b>0</b> | <b>2,06</b> | <b>23,7</b> | <b>3,29</b> | <b>0</b>               |

**ÚZEMNÍ PLÁN NOVÉ SEDLO  
ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

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

| Označení plochy   | Číslo lokality | Funkční využití dle ÚPD | Výměra celkem (m <sup>2</sup> ) | Lesní půda - PUPFL (m <sup>2</sup> ) | 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 |
| <b>Odůvodnění záboru PUPFL:</b><br>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 |
| <b>Odůvodnění záboru PUPFL:</b><br>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 mohou být také plochy veřejné zeleně, zeleně ochranné, doprovodné a clonící apod. dle RZV (rozdílný způsob využití) území. |                |                         |                                 |                                      |                        |                          |           |                |
| Z501  | 25             | DS                      | 44026                           | 4239                                 | 3 – dubovo- bukový     | 2- Podkrušnohorská pánev | 3P9       | Loučky u Lokte |
| <b>Odůvodnění záboru PUPFL:</b><br>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 (m <sup>2</sup> )  |                |                         | 74863                           | 4641                                 |                        |                          |           |                |
| <b>Celkem (ha)</b>  |                |                         | <b>7,49</b>                     | <b>0,46</b>                          |                        |                          |           |                |

**ÚZEMNÍ PLÁN NOVÉ SEDLO  
ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

- Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem po ukončení řízení o ÚP vyhodnotí výsledky projednání a zpracuje s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu

**o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

- Námitky osob podle § 52 odst. 2 stavebního zákona (dotčené osoby):

- Doplňí pořizovatel ÚP po ukončení řízení o ÚP

- Návrh rozhodnutí o námitkách podle § 53 odst. 1 stavebního zákona:

- Doplňí pořizovatel ÚP po ukončení řízení o ÚP

- Odůvodnění:

- Doplňí pořizovatel ÚP po ukončení řízení o ÚP

**p) Vyhodnocení připomínek**

- Návrh vyhodnocení připomínek, které mohl uplatnit každý:

- Doplňí pořizovatel ÚP po ukončení řízení o ÚP

- Odůvodnění:

- Doplňí pořizovatel ÚP po ukončení řízení o ÚP

|             |   |
|-------------|---|
| Projektant: | Ing. arch. Oldřich Fára, autorizovaný architekt ČKA<br>číslo autorizace ČKA 00459 |
|-------------|---|

|                 |  |
|-----------------|--|
| Pořizovatel ÚP: | Městský úřad Nové Sedlo<br>Šárka Pojarová<br>Územní plánování, investice a životní prostředí, pracovník<br>MěÚ splňující kvalifikační požadavky podle § 24 zákona č.<br>183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve<br>znění pozdějších předpisů |
|-----------------|--|



## **II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **2. GRAFICKÁ ČÁST**

#### **OBSAH:**

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