



Městský úřad Nové Sedlo

Masarykova 502, 357 34 Nové Sedlo

Váš dopis zn. / ze dne Naše značka
MÚNS/1800/OŽP/2025

Vyřizuje/Linka Nové Sedlo
Ing. Alena Jónová/ 26.06.2025

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Městský úřad Nové Sedlo, jako pořizovatel Změny č. 2 Územního plánu Nové Sedlo, příslušný podle § 46 odst. 1 písm. d) ve spojení s § 46 odst. 2 písm. c) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), oznamuje v souladu s § 93 odst. 5 písm. b) a c) ve spojení s § 111 odst. 4 a 5 stavebního zákona

SLOUČENÉ SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÉ SEDLO

Sloučené společné jednání a veřejné projednání se bude konat

dne 30. července 2025 (středa) v 15:00 hodin.

Místo konání: velká zasedací síň Městského úřadu Nové Sedlo, Masarykova 502, 357 34 Nové Sedlo.

Změna č. 2 Územního plánu Nové Sedlo se pořizuje na základě zadání, které Zastupitelstvo města Nové Sedlo schválilo usnesením č. 58/2024 ze dne 11. 12. 2024. Tímto usnesením bylo zároveň schváleno sloučení společného jednání a veřejného projednání podle § 111 odst. 4 stavebního zákona.

Předmětem návrhu Změny č. 2 Územního plánu Nové Sedlo (dále jen „návrh změny ÚP“) je zejména převod územního plánu do jednotného standardu a věcné změny spočívající ve vymezení ploch pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

Pořizovatel dále v souladu s § 93 odst. 5 písm. c) ve spojení s § 93 odst. 5 písm. a) stavebního zákona oznamuje, že návrh změny ÚP je vystaven k veřejnému nahlédnutí:

- na Městském úřadu Nové Sedlo, na odboru životního prostředí, Masarykova 502, 357 34 Nové Sedlo,
- způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách města Nové Sedlo www.mestonovesedlo.cz (pod odkazem „Město / Dokumenty města / Územní plán“), přímý odkaz <https://www.mestonovesedlo.cz/mesto/dokumenty-mesta/uzemni-plan/>, kde je návrh změny ÚP zveřejněn v souladu s § 334b odst. 6 a 7 stavebního zákona **ode dne 26. 6. 2025**.

V souladu s § 97 odst. 1 ve spojení s § 111 odst. 4 a 5 stavebního zákona **může každý uplatnit své připomínky k návrhu změny ÚP, a to nejpozději do 15 dnů ode dne konání sloučeného společného jednání a veřejného projednání, tj. do 14. 8. 2025 včetně.**

Připomínka musí kromě obecných náležitostí podání podle § 37 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) obsahovat odůvodnění a vymezení území dotčeného připomínkou.

Podle § 97 odst. 4 stavebního zákona proti návrhu územně plánovací dokumentace nelze podat námitky podle části šesté správního řádu.

K připomínkám uplatněným po stanovené lhůtě nebo uplatněným ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto v nadřazené územně plánovací dokumentaci, se nepřihlíží.

Připomínky se uplatňují písemně na adresu pořizovatele, tj. Městský úřad Nové Sedlo, Masarykova 502, 357 34 Nové Sedlo. Možné způsoby podání jsou osobně na podatelnu Městského úřadu Nové Sedlo, poštou na uvedenou adresu nebo elektronicky do datové schránky města Nové Sedlo (ID datové schránky: 6n9bcdd).

[Redacted signature]

Robert Zelenka
starosta města



Datum vyvěšení: 26.6.2025

[Redacted signature]

Podpis oprávněné osoby, potvrzující vyvěšení

Razítko: **Město Nové Sedlo**
Masarykova 502
357 34 Nové Sedlo
IČ: 002 59 527

Datum sejmutí: 14.8.2025

[Redacted signature]

Podpis oprávněné osoby, potvrzující sejmutí

Razítko: **Město Nové Sedlo**
Masarykova 502
357 34 Nové Sedlo
IČ: 002 59 527

ÚZEMNÍ PLÁN

Nové Sedlo

změna č. 2



Etapa:

NÁVRH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Kraj:	ORP:	Revize:	Datum:
Karlovarský	Sokolov	1.00	VI / 2025

Objednavatel:

Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s.

Pořizovatel:

Městský úřad Nové Sedlo
Masarykova 502, 357 34 Nové Sedlo

Zodpovědný projektant:

Ing.arch. Jaroslav Aust
autorizovaný architekt ČKA 04069
T: 605 524 615 E: aust@stoeckl.cz

Atelier STOECKL s.r.o.

Jánské náměstí 267/7, 350 02 Cheb
T: 354 422 635 E: atelier@stoeckl.cz
IČO: 02099624 DIČ: CZ02099624



www.stoeckl.cz

Název: Změna č. 2 Územního plánu Nové Sedlo

Objednavatel: Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s.

Určený zastupitel: Robert Zelenka

Pořizovatel: Městský úřad Nové Sedlo
Masarykova 502, 357 34 Nové Sedlo

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Jaroslav Aust
autorizovaný architekt ČKA 04 069
Jánské náměstí 267/7, 350 02 Cheb

Autorský kolektiv:

urbanistické řešení: Ing. arch. Jaroslav Aust

Datum: červen 2025

Změnu územního plánu vydalo	Zastupitelstvo města Nové Sedlo
Nabytí účinnosti dne	
Pořizovatel	Městský úřad Nové Sedlo
Úřední razítko Městský úřad Nové Sedlo Masarykova 502 357 34 Nové Sedlo	
Funkce oprávněné osoby pořizovatele	Starosta města
Jméno a příjmení	Robert Zelenka
Podpis	

Zastupitelstvo města Nové Sedlo příslušné podle § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) v souladu s § 104 odst. 2 za použití § 111 odst. 5 stavebního zákona a přílohy č. 8 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

vydává

Změnu č. 2 Územního plánu Nové Sedlo

formou opatření obecné povahy, kterou se mění Územní plán Nové Sedlo takto:

I. Textová část

V celém textu se ve všech výskytech formálně mění:

- označení zastavitelných ploch a to tak, že mezi písmeno „Z“ a číslo konkrétní plochy je vložena tečka;
- označení původních ploch přestavby a to tak, že písmeno „P“ je nahrazeno písmenem „T“ a mezi něj a číslo konkrétní plochy je vložena tečka;
- označení ploch změn v krajině a to tak, že mezi písmeno „K“ a číslo konkrétní plochy je vložena tečka;
- označení původních sektorů a to tak, že před římskou číslicí je vloženo písmeno „L“ a tečka, tečka za číslicí se ruší;
- označení veřejně prospěšných staveb (kromě VPS ze ZÚR KK) a to tak, že v příslušném písmenném kódu se písmeno „W“ nahrazuje písmenem „V“ a mezi upravený písmenný kód a číslo konkrétní VPS je vložena tečka;
- označení veřejně prospěšných opatření a to tak, že mezi příslušný písmenný kód a číslo konkrétního VPO je vložena tečka;
- označení biocenter a biokoridorů a to tak, že mezi příslušný písmenný kód a číslo konkrétního prvku ÚSES je vložena tečka;
- označení ploch a koridorů územních rezerv a to tak, že mezi písmeno „R“ a číslo konkrétní plochy nebo koridoru územní rezervy je vložena tečka;
- pojmenování původních ploch přestavby a to tak, že specifikace ploch slovem „přestavby“ uvedeným za tvarem slova „plocha“ je nahrazena tvarem slova „transformační“ před tvarem slova „plocha“;
- pojmenování původních sektorů a to tak, že tvary slova „sektor“ jsou nahrazeny tvary slova „lokalita“ a případně se upravují tvary souvisejících přídavných jmen a ukazovacích zájmen;
- označení systému ekologické stability „SES“ se mění na „ÚSES“;
- pojmenování ploch s rozdílným způsobem využití:
 - „BH - plochy bydlení v bytových domech“ se mění na „BH - bydlení hromadné“;
 - „BI - plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské“ se mění na „BI - bydlení individuální“;
 - „BV - plochy bydlení v obytných domech - venkovské“ se mění na „BV - bydlení venkovské“;
 - „RI - plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci“ se mění na „RI - rekreace individuální“;
 - „RH - plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci“ se mění na „RH - rekreace hromadná“;
 - „RZ - plochy rekreace - zahrádkové osady“ se mění na „RZ - rekreace v zahrádkářských osadách“;
 - „OV - plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura“ se mění na „OV - občanské vybavení veřejné“;
 - „OM - plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední“ se mění na „OK - občanské vybavení komerční“;
 - „OS - plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení“ se mění na „OS - občanské vybavení sport“;

- „OH - plochy občanského vybavení - hřbitovy“ se mění na „OH - občanské vybavení hřbitovy“;
 - „SM - plochy smíšené obytné městské“ se mění na „SM - smíšené obytné městské“;
 - „SV - plochy smíšené obytné venkovské“ se mění na „SV - smíšené obytné venkovské“;
 - „DS - plochy dopravní infrastruktury silniční“ se mění na „DS - doprava silniční“;
 - „DS(x) - plochy dopravní infrastruktury silniční specifické“ se mění na „DS.2 - doprava silniční 2“;
 - „DZ - plochy dopravní infrastruktury drážní“ se mění na „DD - doprava drážní“;
 - „TI - plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě“ se mění na „TU - technická infrastruktura všeobecná“;
 - „VL - plochy výroby a skladování - lehký průmysl“ se mění na „VL - výroba lehká“;
 - „VS - plochy smíšené výrobní“ se mění na „HU - smíšené výrobní všeobecné“;
 - „PV - plochy veřejných prostranství“ se mění na „PU - veřejná prostranství všeobecná“;
 - „ZV - plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň“ se mění na „ZP - zeleň parková a parkově upravená“;
 - „ZP - plochy zeleně přírodního charakteru“ se mění na „ZS - zeleň sídelní ostatní“;
 - „TZ - plochy těžby nerostů zastavitelné“ se mění na „GZ - těžba stavby a zařízení“;
 - „VV - plochy vodní a vodohospodářské“ se mění na „WU - vodní a vodohospodářské všeobecné“;
 - „NP - plochy přírodní“ se mění na „NU - přírodní všeobecné“;
 - „NS - plochy smíšené nezastavěného území“ se mění na „MU - smíšené krajinné všeobecné“;
 - „NT - plochy těžby nerostů nezastavitelné“ se mění na „GD - těžba dobývání a úprava“.
- samostatně použité kódy ploch s rozdílným způsobem využití:
 - „VS“ se mění na „HU“;
 - „TI“ se mění na „TU“.

V kapitole a) se dále mění následující:

- v textu kapitoly se ruší části textu a nahrazují se novými: „aktualizované Změnou č. 1 ÚP“ se nahrazuje slovem „vymezeno“, „21. 5. 2021“ se nahrazuje datem „4/2025“, „ve výkresu I.2.A.“ se nahrazuje „výkresech 1“, a na konec věty se vkládá nový text „a 2 Hlavní výkres“.

V kapitole b) se dále mění následující:

- název kapitoly se mění na „**Základní koncepce rozvoje území obce**“, s podtitulem „vyjádřená zejména v cílech zlepšování jeho dosavadního stavu a požadavcích na rozvoj a ochranu jeho hodnot.“

V kapitole c) se dále mění následující:

- název kapitoly se mění na „**Urbanistická koncepce**“, s podtitulem „jejíž součástí je i urbanistická kompozice, vymezení ploch podle stávajícího nebo nově požadovaného způsobu využití (dále jen „plocha s rozdílným způsobem využití“), vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch, systému veřejných prostranství a systému sídelní zeleně.“
- v odstavci L.IV Loučky-Loketská výsypka:
 - na konec druhé odrážky se doplňuje „s umožněním využití pro FVE“;
- v prvním odstavci pod tabulkou ploch RZV se část textu „přestavby (P)“ nahrazuje textem „transformační (T)“;
- ruší se celý odstavec začínající slovy „Plochy přestavby jsou dále členěny...“;
- ruší se celý odstavec začínající slovy „Přestavba smíšená s asanačními a rekultivačními zásahy...“;
- ruší se celý odstavec začínající slovy „Přestavba smíšená...“;
- v tabulkách ploch změn se za tabulku ploch „VL - VÝROBA LEHKÁ“ doplňuje nová tabulka ploch „VE - VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ“:

• VE - VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ

Poř. číslo plochy	Označení plochy	Název změny	Účel změny a vybrané specifické podmínky v území a požadavky	Plocha (m ²)	IVP (%)	VRZ	Min. podíl plochy veř.prostr. (%)	Min. podíl plochy sídel. zeleně (%)
725	Z.725	FVE – Loketská výsypka I.	n	105618	n	max. 1 NP	n	n
726	Z.726	FVE – Loketská výsypka II.	n	35611	n	max. 1 NP	n	n
727	Z.727	FVE – Loketská výsypka III.	n	188559	n	max. 1 NP	n	n
728	Z.728	FVE – Loketská výsypka IV.	n	44308	n	max. 1 NP	n	n
729	Z.729	FVE – Loketská výsypka V.	n	17058	n	max. 1 NP	n	n

V kapitole d) se dále mění následující:

- název kapitoly se mění na „**Koncepce veřejné infrastruktury**“, s podtitulem „jejíž součástí je i stanovení podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.“;
- v odstavci „Silniční doprava“:
 - ve třetí odrážce se za slovo „koridor“ doplňuje jeho označení „CNZ.D32 Chodov, východní obchvat“;
 - v sedmé odrážce se za slovo „koridor“ doplňuje jeho označení „CNU.502“;
- v odstavci „Veřejná prostranství“:
 - v tabulce ploch RZV se ruší řádek „ZV - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ VEŘEJNÁ ZELENĚ“.

V kapitole e) se dále mění následující:

- název kapitoly se mění na „**Koncepce uspořádání krajiny**“, s podtitulem „jejíž součástí je i vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, vymezení a stanovení podmínek pro zelenou infrastrukturu včetně územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi a suchem, rekreaci a dobývání ložisek nerostných surovin.“;
- v odstavci „Koncepce územního systému ekologické stability“:
 - v tabulce „Nadregionální ÚSES“ se do písmenného kódu nadregionálního biokoridoru na druhou a třetí pozici doplňují písmena „RB“;
 - v tabulce „Regionální ÚSES“ se mění název regionálního biocentra – „Tok řeky Ohře“ se mění na „Údolí Ohře“.

V kapitole f) se dále mění následující:

- název kapitoly se mění na „**Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití**“, s podtitulem „s určením hlavního využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území.“;

- v první odrážce:
 - v řádku původně uvozeném písmenem „S“ se ruší označení stabilizovaných ploch písmenem „S“ a pomlčka, u slova „plochy“ se počáteční písmeno mění na velké;
 - v řádku původně uvozeném písmenem „P“ se písmeno „P“ nahrazuje písmenem „T“ a slovo „přestavby“ se nahrazuje slovem „transformační“;
 - v řádku uvozeném písmenem „R“ se za slovo „plochy“ doplňuje „a koridory“;
- v tabulce ploch RZV se za řádek „VL – VÝROBA LEHKÁ“ vkládá nový řádek:

VE	VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ
----	---------------------------------------

- za tabulku podmínek využití ploch „VL - VÝROBA LEHKÁ“ se vkládá nová tabulka podmínek využití ploch „VE - VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ“:

**VE
VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ**

HV	- areály FVE
PV	- jiné objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním využitím území, a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, vodních ploch a vodotečí
NV	- všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území

- v tabulce ploch „MU - SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ“:
 - ve výčtu přípustného využití se jako poslední odrážka doplňuje:
„- zařízení, technická a dopravní infrastruktura, která prokazatelně souvisí s výrobou energie z obnovitelných zdrojů“;
- v odstavci „Výšková regulace zástavby (VRZ)“:
 - ve třetí odrážce se do výčtu kódů ploch s rozdílným způsobem využití za kód „VL“ doplňuje „, VE“;

V kapitole g) se dále mění následující:

- název kapitoly se mění na „**Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci,**“ s podtitulem „pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.“;
- ve vysvětlivkách pod tabulkou veřejně prospěšných staveb se mění označení VPS – „W000“ se mění na „VD.000, VT.000“, a mění se označení výkresu – „I.2.C“ se mění na „ve výkresu 4“;
- ve vysvětlivkách pod tabulkou veřejně prospěšných opatření se upřesňuje označení VPO – „V000“ se mění na „VU.000“, a mění se označení výkresu – „I.2.C“ se mění na „ve výkresu 4.“

Původní kapitola h) se ruší celá.

Původní kapitola i) se mění na h) a dále se v ní mění:

- název kapitoly se mění na „**Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena**“;
- v textu kapitoly se ruší část textu „podle § 50 odst. 6 stavebního zákona“.

Původní kapitola j) se mění na i) a dále se v ní mění:

- název kapitoly se mění na „**Vymezení ploch a koridorů územních rezerv**“;
- v úvodním textu se ruší celý pátý odstavec;
- v tabulkách ploch a koridorů územních rezerv se do tabulky „DS – DOPRAVA SILNIČNÍ“ doplňují řádky:

508	R.508	Přeložka místní komunikace	n	0,15
509	R.509	Přeložka místní komunikace	n	0,23

Původní kapitoly k), l), m), n), o) se ruší celé.

Ruší se označení a nadpis původní kapitoly p) a dále se mění:

- ruší se „I.“ v odrážce „Územní plán obsahuje:“ a v údajích se dále mění:
 - rozsah textové části – „40 listů A4 včetně titulního listu“ se mění na „... stran textu“ (konkrétní číslo bude doplněno po provedení úprav);
 - stávající seznam výkresů grafické části se ruší a nahrazuje se novým:

▪ „1	Výkres základního členění území	m 1 : 5 000
▪ 2	Hlavní výkres	m 1 : 5 000
▪ 3	Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury	m 1 : 5 000
▪ 4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	m 1 : 5 000“

Textová část Změny č. 2 Územního plánu Nové Sedlo obsahuje 7 listů.

II. Grafická část

Grafická část Změny č. 2 Územního plánu Nové Sedlo obsahuje tyto výkresy uvedené v přílohách:

- 1 Výkres základního členění území m 1 : 5 000
- 2 Hlavní výkres m 1 : 5 000
- 3 Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury m 1 : 5 000
- 4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací m 1 : 5 000
- S1 Schéma věcných změn m 1 : 5 000

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÉ SEDLO**I. Textová část – obsah:**

a)	Postup při pořízení změny územního plánu	9
b)	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona	9
c)	Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	10
c.1.	Soulad návrhu změny ÚP se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.....	10
c.2.	Soulad návrhu změny ÚP s výsledkem řešení rozporů	10
d)	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	11
d.1.	Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 a Změny č. 9 (PÚR ČR)	11
d.2.	Územní rozvojový plán.....	14
d.3.	Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje ve znění Aktualizace č. 1 (ZÚR KK).....	15
e)	Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny	26
f)	Základní informace o výsledcích o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.....	30
g)	Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	30
h)	Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí	30
i)	Komplexní zdůvodnění přijaté řešení	30
i.1.	Zdůvodnění základní koncepce rozvoje obce	30
i.2.	Zdůvodnění ochrany a rozvoje hodnot území	31
i.3.	Zdůvodnění urbanistické koncepce.....	32
i.4.	Přehled a zdůvodnění zastavitelných ploch.....	32
i.5.	Vymezení systému sídelní zeleně.....	35
i.6.	Zdůvodnění koncepce dopravní infrastruktury	35
i.7.	Zdůvodnění koncepce technické infrastruktury.....	35
i.8.	Zdůvodnění občanského vybavení	36
i.9.	Zdůvodnění veřejných prostranství	36
i.10.	Zdůvodnění koncepce ochrany životního prostředí, přírody a krajiny.....	36
i.11.	Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití.....	38
i.12.	Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření.....	39
i.13.	Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....	39
j)	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	39
k)	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	39
l)	Výčet prvků regulačního plánu, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ.....	39
m)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	40
m.1.	Důsledky navrhovaného řešení na zábor ZPF	40
m.2.	Důsledky navrhovaného řešení na PUPFL	44
n)	Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění	44
o)	Srovnávací text s vyznačením změn	44
p)	Doklad z elektronického kontrolního nástroje	44

A) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní plán (dále také jen „ÚP“) Nové Sedlo byl vydán Zastupitelstvem města Nové Sedlo usnesením č. 54/2016 ze dne 27. 4. 2016 s nabytím účinnosti dne 25. 5. 2016. Následně byla vydána Změna č. 1 ÚP Nové Sedlo usnesením Zastupitelstva města Nové Sedlo č. 30/2022 ze dne 15. 6. 2022 s nabytím účinnosti dne 15. 7. 2022. Zpracovatelem ÚP Nové Sedlo a Změny č. 1 ÚP Nové Sedlo byl Ing. arch. Oldřich Fára.

Změna č. 2 Územního plánu Nové Sedlo (dále jen „Změna č. 2 ÚP“ nebo „změna ÚP“) se pořizuje na základě usnesení č. 58/2024 ze dne 11. 12. 2024, kterým Zastupitelstvo města Nové Sedlo schválilo záměr pořídit Změnu č. 2 ÚP Nové Sedlo a schválilo její zadání. Zároveň bylo tímto usnesením schváleno sloučení společného jednání a veřejného projednání dle § 111 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Pořizovatelem Změny č. 2 ÚP je Městský úřad Nové Sedlo. Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem při pořizování Změny č. 2 ÚP byl rovněž usnesením č. 58/2024 ze dne 11. 12. 2024 určen starosta města Robert Zelenka.

Na základě schváleného zadání byla vypracována dokumentace návrhu Změny č. 2 ÚP, která řeší převod celého ÚP Nové Sedlo do jednotného standardu a dále jsou změnou ÚP řešeny dílčí věcné změny, které spočívají ve vymezení ploch Z.725, Z.726, Z.727, Z.728 a Z.729 pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, konkrétně jsou tyto plochy vymezeny pro umístění fotovoltaických elektráren. Podrobněji viz kapitola e) „Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny“.

Z důvodu přehlednosti je v grafické části změny ÚP zpracováno schéma věcných změn, viz schéma S1.

Dále bude doplněno v průběhu pořizování změny ÚP.

B) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Cíle a úkoly územního plánování dle §§ 38 a 39 stavebního zákona lze stručně shrnout:

- Vytváření předpokladů pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
- Zvyšování kvality vystavěného prostředí sídel, rozvoj jejich identity a vytváření funkčního a harmonického prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.
- Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví; ochrana krajiny, hospodárné využívání zastavěného území, ochrana nezastavěného území a ochrana a rozvoj zelené infrastruktury.
- Koordinace veřejných zájmů v území a podnětů na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizace ochrany veřejných zájmů vyplývajících ze stavebního zákona a jiných právních předpisů.
- Stanovení koncepce využití a rozvoje území na základě posouzení zjištěného stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, na základě prověření a posouzení potřeby změn v území a jejich přínosů, problémů a rizik s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území.
- Stanovení a vytváření podmínek v území pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu, pro výrobu a zásobování území energiemi, pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot, pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn, pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany, pro ochranu území před významnými negativními vlivy záměrů včetně návrhu kompenzačních opatření k negativním vlivům, dále regulace rozsahu ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, prověřování a vytváření podmínek pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území apod., to vše v souladu s charakterem a hodnotami území.

Změna ÚP je zpracována v souladu s principy trvale udržitelného rozvoje stanovenými jako cíle a úkoly územního plánování v §§ 38 a 39 stavebního zákona. Dílčím způsobem přispívá k vytváření předpokladů pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, v míře současného poznání přispívá k nezhoršeným podmínkám života budoucích generací.

Změna ÚP je zpracována na základě prověření a vyhodnocení konkrétních požadavků na změny v území. Změna ÚP respektuje veřejné zájmy vyplývající z platných právních předpisů.

Samotný záměr na rozvoj FVE reprezentuje významný veřejný zájem na zajištění energetické soběstačnosti ČR v souvislosti se současnou geopolitickou situací. Již dočasné nařízení EU 2022/2577 ze dne 22. 12. 2022, kterým se stanovil rámec pro urychlení zavádění energie z obnovitelných zdrojů, výslovně stanovilo veřejný zájem na rozvoji výroby energie z obnovitelných zdrojů. Cílem přijetí tohoto nařízení bylo snížení závislosti EU na fosilních palivech z bezpečnostních geopolitických a klimatických důvodů. Na toto dočasné nařízení navázala Směrnice RED III (Renewable Energy Directive III), což je směrnice Evropského parlamentu a Rady (EU) o podpoře využívání energie z obnovitelných zdrojů. Jedná se o třetí revizi této směrnice, která zvyšuje cíle EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie a zavádí nové požadavky pro členské státy. Transpozice této směrnice do českého právního řádu probíhá prostřednictvím návrhu zákona o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie), který je v legislativním procesu, a prostřednictvím novel dalších souvisejících zákonů.

Veřejný zájem je v souvislosti s vymezením ploch pro FVE dále reprezentován ochranou životního prostředí v souvislosti s postupným útlumem těžby hnědého uhlí, snížením produkce skleníkových plynů a přechodem na nízkouhlíkovou ekonomiku. V současné době existuje rámcová většinová politická shoda vyjádřená nejvýznamnějšími politickými i legislativními akty na světové, evropské i národní úrovni, že výroba energie z obnovitelných zdrojů směřuje k vyšší míře ochrany životního prostředí, a že je proto v zájmu celé společnosti, aby byly vytvářeny podmínky pro její rozvoj.

Zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů tak mají zásadní význam pro zpomalení změny klimatu, snížení znečištění ovzduší, snížení cen energie, snížení závislosti EU i ČR na fosilních palivech a zajištění bezpečnosti dodávek elektrické energie.

Z hlediska formálních požadavků stavebního zákona je Změna ÚP zpracována v souladu s pojetím územně plánovací dokumentace – územní plán, dle příslušných ustanovení stavebního zákona a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (dále jen „vyhláška č. 157/2024 Sb.“). V rámci změny ÚP se územní plán převádí do jednotného standardu dle § 59 stavebního zákona a § 12 a příloh č. 10 až 14 vyhlášky č. 157/2024 Sb. Změnou č. 2 ÚP se upravují veškeré standardizované jevy.

Dokumentace změny ÚP je rozdělena na část výrokovou a její odůvodnění tak, jak vyžaduje § 173 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a příloha č. 8 stavebního zákona.

Příloha č. 8 stavebního zákona není pro výrokovou část textové části změny ÚP použita. Ta je zpracovaná jako výrok, uvedeny jsou pouze ty jevy, které jsou měněny.

Grafická část výrokové části změny ÚP obsahuje výkresy výrokové části ÚP Nové Sedlo, kterých se změna týká. Vzhledem k převodu územního plánu do jednotného standardu pokrývají řešené jevy celé správní území. Grafická část výrokové části Změny č. 2 ÚP obsahuje standardizované výkresy: 1 Výkres základního členění území, 2 Hlavní výkres, 3 Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury, 4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Dílčí věcné změny jsou pro přehlednost samostatně znázorněny ve schématu věcných změn, viz schéma S1 Schéma věcných změn.

Grafická část odůvodnění změny ÚP obsahuje výkresy: O1 Koordinační výkres, O2 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Textová část odůvodnění změny ÚP je zpracovaná v souladu s požadavky na jeho strukturu a obsah dle přílohy č. 8 stavebního zákona přiměřeně k rozsahu měněných částí. Součástí odůvodnění je srovnávací text s vyznačením změn (formou přílohy s odkazem v textu odůvodnění).

C) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

c.1. Soulad návrhu změny ÚP se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

Bude doplněno v průběhu pořizování změny ÚP.

c.2. Soulad návrhu změny ÚP s výsledkem řešení rozporů

Bude případně doplněno v průběhu pořizování změny ÚP.

D) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

d.1. Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 a Změny č. 9 (PÚR ČR)

Politika územního rozvoje České republiky byla schválena vládou ČR usnesením č. 929 ze dne 20. 7. 2009.

Dne 15. 4. 2015 vláda ČR schválila Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky se závazností ode dne 17. 4. 2015.

Dne 2. 9. 2019 vláda ČR schválila Aktualizace č. 2 a 3 Politiky územního rozvoje České republiky se závazností ode dne 1. 10. 2019.

Dne 17. 8. 2020 vláda ČR schválila Aktualizaci č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky se závazností ode dne 11. 9. 2020.

Dne 12. 7. 2021 vláda ČR schválila Aktualizaci č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky se závazností ode dne 1. 9. 2021.

Dne 19. 7. 2023 vláda ČR schválila Aktualizaci č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky se závazností ode dne 1. 9. 2023.

Dne 7. 2. 2024 vláda ČR schválila Aktualizaci č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky se závazností ode dne 1. 3. 2024.

Dne 29. 1. 2025 vláda ČR schválila Změnu č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky se závazností ode dne 1. 3. 2025.

V době vydání poslední změny ÚP Nové Sedlo (změna č. 1) byly platné Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5. V průběhu dalšího uplatňování ÚP Nové Sedlo byly schváleny Aktualizace č. 6 a 7, z nichž ani jedna z těchto nově schválených aktualizací se z věcného hlediska území Karlovarského kraje netýká.

Aktuálně byla schválena a nabyla účinnosti Změna č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky. Předmětem Změny č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky bylo vymezení dvou nových specifických oblastí. První oblastí je specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření. Druhou oblastí je specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. Tyto specifické oblasti vymezují území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů energie (z energie slunečního záření a z větrné energie).

Dále Změna č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky uvedla dle § 318 odst. 4 stavebního zákona Politiku územního rozvoje České republiky do souladu s novým stavebním zákonem. V rámci toho Změna č. 9 Politiky územního rozvoje ČR stanovuje základní koncepci sídelní struktury. V současné době se jedná pouze o formální úpravu struktury politiky územního rozvoje s tím, že samotná koncepce bude doplněna až v rámci její další změny (Změna č. 8 Politiky územního rozvoje ČR). Cílem je s přihlédnutím k dlouhodobé ekonomické udržitelnosti investic stanovit takovou koncepci sídelní struktury, která všem obyvatelům umožní realizovat podstatnou část jejich potřeb v místě bydliště, resp. v blízkém centru osídlení, což přispěje ke zvyšování kvality jejich života.

Dle Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 a Změny č. 9 (dále jen „PÚR ČR“) do řešeného území nezasahují záměry dopravní infrastruktury ani technické infrastruktury. Řešené území se nachází v rozvojové oblasti OB12 Karlovy Vary a v několika specifických oblastech. Pro území obce Nové Sedlo z PÚR ČR dále vyplývají jednotlivé celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedené v článcích (14) až (31).

d.1.1. Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (dále jen „celostátní priority“) v mezinárodních, přeshraničních a celostátních 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 (dále jen „udržitelný rozvoj území“).

Celostátní priority určují požadavky na konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a určují strategii a základní podmínky pro jejich naplňování v územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, krajů a obcí a při tvorbě resortních koncepcí s důsledky pro území.

Celostátní priority v souladu s charakterem území ČR, strukturou jeho osídlení a účelem PÚR ČR jako nástroje územního plánování, zohledňují požadavky na udržitelný rozvoj území a územní soudržnost, vyjádřené v dokumentech mezinárodních organizací, kterých je ČR členem.

PÚR ČR stanovuje celostátní priority jako obecné cíle, zejména požaduje vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území a stanovovat podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území. Při územně plánovací činnosti je třeba mj. vycházet z principu integrovaného rozvoje území, posilovat partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi, vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu, vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu a mimo to také vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů.

Změna č. 2 ÚP zohledňuje celostátní priority při prověřování konkrétních požadavků, které jsou předmětem obsahu této změny ÚP. Dále jsou uvedené relevantní celostátní priority, které Změna č. 2 ÚP zejména sleduje. Číslo v závorce odkazuje na označení priority v PÚR ČR:

- *(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina 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 užité hodnoty.*

Změna č. 2 ÚP respektuje hodnoty území, do hodnotných území nezasahuje. Nové zastavitelné plochy jsou situovány do území v minulosti dotčeného těžbou, mimo běžný pohyb obyvatel i turistů. Předmětné území není v přímém optickém kontaktu se sídly, lokalizace fotovoltaických elektráren do tohoto území je vhodná. Vymezení ploch pro zajištění elektrické energie v souladu se současnými potřebami a zájmem celé společnosti, kdy diskurz na tomto celospolečenském veřejném zájmu je vyjádřen mnoha koncepcemi a legislativou na úrovni národní i mezinárodní, lze chápat jako další proměnu této člověkem velmi ovlivňované krajiny.

- *(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Změna č. 2 ÚP navrhuje zastavitelné plochy na území v nedávné minulosti dotčené těžbou, mimo exponované pohledy, navržené řešení není na úkor lesních ani nejkvalitnějších zemědělských pozemků.

- *(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.*

Změna č. 2 ÚP vytváří územní podmínky a předpoklady pro lokalizaci ploch pro fotovoltaické elektrárny. Vymezením k tomu určených ploch se způsobem využití (VE) v územním plánu bude v rámci projednání změny ÚP umožněno projednání v širokém spektru účastníků (veřejnost, dotčené orgány, sousední obce, krajský úřad, oprávnění investoři).

- *(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*

Změna č. 2 ÚP navrhuje přijatelnou formu využití území v minulosti zasaženého těžbou, nyní rekultivovaného. Zároveň je impulzem pro novou etapu energetiky v regionu a je v souladu s trendy vývoje v energetice, tj. transformace uhlíkové energetiky prostřednictvím podpory obnovitelných zdrojů energie.

- *(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je 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.*

Změnou č. 2 ÚP jsou plochy bývalé výsypky částečně využity pro čistou energetiku. Z pohledu rozvoje se jedná o nové zastavitelné plochy, toto nové využití území v minulosti dotčeného těžbou lze ale vyhodnotit jako hospodárné a vhodné.

- *(20) Záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Zastavitelné plochy navrhované Změnou č. 2 ÚP nezasahují do zvláště chráněných území, lokalit NATURA 2000, mokřadů, pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod, ložisek nerostných surovin ani do v ÚP vymezených prvků ÚSES. Změna ÚP usiluje o ochranu hodnot území a minimalizaci potenciálních negativních vlivů plynoucích z realizace uvažovaných záměrů FVE, z tohoto důvodu nejsou zastavitelné plochy oproti zadání vymezeny na pozemcích lesního půdního fondu.

- *(31) Vytvářet územní podmínky 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 předností zajištění bezpečného zásobování území energiemi.*

Změnou č. 2 ÚP přímo a konkrétně naplňovaná priorita. Výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů je ve veřejném zájmu a je nutno vyhledávat vhodná území pro rozvoj výroby tohoto typu. Změna ÚP vymezením zastavitelných ploch se způsobem využití (VE) vytváří územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů. Zastavitelné plochy jsou umístěny v relativně nekonfliktních lokalitách na rekultivovaných plochách bývalé výsypky. Výhoda umístění spočívá v izolovanosti ploch jak po vizuální, tak provozní stránce.

Změna ÚP je zpracována zejména v souladu s výše uvedenými celostátními prioritami. S ostatními celostátními prioritami, jejichž konkrétní naplňování není relevantní vzhledem k zadání změny ÚP nebo vzhledem k velikosti sídla, není změna ÚP v rozporu.

d.1.2. Sídlní struktura, rozvojové oblasti a rozvojové osy

Sídlní struktura bude konkretizována Změnou č. 8 Politiky územního rozvoje ČR.

Obec se nachází v rozvojové oblasti OB12 Rozvojová oblast Karlovy Vary.

Důvody vymezení:

Území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Karlovy Vary při spolupůsobení vedlejšího centra Ostrov a Sokolov. Rozvojovou oblast charakterizuje silná koncentrace obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž převážná část má celostátní význam (lázeňství má mezinárodní význam); podporujícím faktorem rozvoje je poloha na připravované dálnici D6 Praha–Karlovy Vary–Cheb–hranice ČR/Německo (–Bayreuth).

Obecným požadavkem v rozvojových oblastech je vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území a při respektování celostátních priorit územního plánování umožňovat odpovídající využívání území a zachování jeho hodnot.

Úkoly pro územní plánování:

- a) Při respektování celostátních 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 celostátního významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.
- b) Úkoly, stanovené pro jednotlivé rozvojové oblasti a rozvojové osy, musí být převzaty do územně plánovací dokumentace krajů a obcí.
- c) Kraje v zásadách územního rozvoje dle potřeby upřesní vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os v rozlišení podle území jednotlivých obcí, popřípadě jednotlivých katastrálních území, při respektování důvodů vymezení dotyčných rozvojových oblastí a rozvojových os. V případě rozvojových os a oblastí je možné tyto osy nebo oblasti vymezit i pouze v části katastrálního území.
- d) V zásadách územního rozvoje nebo při jejich změnách, podle konkrétních podmínek a možností území, zohlednit Strategii regionálního rozvoje ČR 2021+.
- e) V zásadách územního rozvoje nebo při jejich změnách postupovat mimo jiné v souladu s Programy zlepšování kvality ovzduší, pokud to zmocnění pro obsah zásad územního rozvoje uvedené v právních předpisech umožňuje.

Konkrétní úkoly pro tuto oblast nejsou v PÚR ČR stanoveny.

Rozvojová oblast OB12 je dále upřesněna v Zásadách územního rozvoje Karlovarského kraje ve znění Aktualizace č. 1.

d.1.3. Specifické oblasti

Obec se nachází ve specifických oblastech:

- SOB8 Specifická oblast Sokolovsko;
- SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem;
- SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření;
- SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Specifické oblasti SOB8 a SOB9 byly zohledněny již při zpracování platného ÚP Nové Sedlo a jeho Změny č. 1.

Pro nově vymezené specifické oblasti SOB10 a SOB11 jsou v PÚR ČR stanoveny úkoly pro územní plánování v rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, krajů a obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy.

Zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie) je v době zpracování návrhu Změny č. 2 ÚP v legislativním procesu a nejsou tedy splněny legislativní předpoklady pro zpřesnění těchto specifických oblastí v územně plánovacích dokumentacích. V návrhu předloženém Změnou č. 2 ÚP se nejedná o naplňování a zpřesňování úkolů stanovených v PÚR ČR pro tyto specifické oblasti.

d.1.4. Záměry dopravní a technické infrastruktury

Na území obce nezasahují žádné záměry dopravní a technické infrastruktury.

Změna č. 2 ÚP je v souladu s PÚR ČR.

d.2. Územní rozvojový plán

První Územní rozvojový plán (dále jen „ÚRP“) byl vydán dne 28. 8. 2024 s nabytím účinnosti dne 29. 10. 2024.

Dle § 319 odst. 5 stavebního zákona se pro první ÚRP do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky stavebního zákona, nepoužije § 73 odst. 2 a 3 stavebního zákona, tzn. že soulad navazující územně plánovací dokumentace s tímto prvním ÚRP se do doby vydání jeho změny neposuzuje.

Pokud bude v průběhu pořizování Změny č. 2 ÚP vydána změna ÚRP, bude tato kapitola doplněna.

d.3. Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje ve znění Aktualizace č. 1 (ZÚR KK)

Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje byly vydány 16. 9. 2010 s nabytím účinnosti dne 16. 10. 2010.

Dne 21. 6. 2018 byla zastupitelstvem kraje vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje s nabytím účinnosti dne 13. 7. 2018.

V době vydání poslední změny ÚP Nové Sedlo (změna č. 1) platily Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „ZÚR KK“) v téže podobě jako v současné době. V průběhu dalšího uplatňování ÚP Nové Sedlo nedošlo z hlediska nadřazené územně plánovací dokumentace k žádné změně, žádná nová aktualizace ZÚR KK nebyla vydána.

ZÚR KK stanovují priority územního plánování pro dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel a příznivé životní prostředí kraje, které jsou základním východiskem pro zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů kraje i obcí. ZÚR KK vymezují rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti, plochy a koridory, ÚSES a územní rezervy, stanovují zásady a úkoly pro upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území Karlovarského kraje, stanovují cílové kvality krajiny, vymezují veřejně prospěšné stavby a stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v ÚPD obcí.

V následujících podkapitolách jsou uvedené oblasti, které se dotýkají území obce Nové Sedlo, s podrobným vyhodnocením konkrétních požadavků na řešení v ÚP Nové Sedlo (ve vztahu k úkolům řešeným touto změnou ÚP).

d.3.1. Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

ZÚR KK stanovují priority územního plánování pro dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel a příznivé životní prostředí kraje. Tyto priority jsou základním východiskem pro zpracování územně plánovacích dokumentací a územně analytických podkladů – na úrovni kraje i obcí – a pro vytváření územních podmínek pro jejich realizaci při rozhodování o změnách v území.

Změna č. 2 ÚP zohledňuje priority kraje při prověřování konkrétních požadavků, které jsou předmětem této změny ÚP. Dále jsou uvedené relevantní priority kraje, které Změna č. 2 ÚP zejména sleduje. Číslo v závorce odkazuje na označení priority v ZÚR KK:

- (6) *Vytváření a posilování územních podmínek pro hospodářský rozvoj a vznik nových pracovních příležitostí. V případě rekultivovaných a revitalizovaných ploch (včetně brownfields) preferování jejich polyfunkčního využití s ohledem na podmínky a požadavky okolního území.*

Změnou č. 2 ÚP jsou plochy bývalé výsypky částečně využity pro čistou energetiku. Z pohledu rozvoje se jedná o nové zastavitelné plochy, toto nové využití území v minulosti dotčeného těžbou lze ale vyhodnotit jako hospodárné a vhodné. Doplněním možnosti využití rekultivovaného území pro obnovitelné zdroje energie (FVE) změna ÚP vytváří územní podmínky pro jeho polyfunkční využití.

- (16) *Stabilizace a rozvoj zásobování území energiemi, včetně rozvoje mezistátního propojení s energetickými systémy SRN.*

Změnou č. 2 ÚP přímo a konkrétně naplňovaná priorita. Výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů je ve veřejném zájmu a je nutno vyhledávat vhodná území pro rozvoj výroby tohoto typu. Změna ÚP vymezením zastavitelných ploch se způsobem využití (VE) vytváří územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů. Zastavitelné plochy jsou umístěny v relativně nekonfliktních lokalitách na rekultivovaných plochách bývalé výsypky. Výhoda umístění spočívá v izolovanosti ploch jak po vizuální, tak provozní stránce.

- (19) *Ochrana a rozvoj přírodních, krajinných a kulturně historických a civilizačních hodnot nadmístního významu.*

Zastavitelné plochy navrhované Změnou č. 2 ÚP nezasahují do zvláště chráněných území, lokalit NATURA 2000, mokřadů, pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod, ložisek nerostných surovin ani do v ÚP vymezených prvků ÚSES. Změna ÚP usiluje o ochranu hodnot území a minimalizaci potenciálních negativních vlivů plynoucích z realizace uvažovaných záměrů FVE, z tohoto důvodu nejsou zastavitelné plochy oproti zadání vymezeny na pozemcích lesního půdního fondu. Nové zastavitelné plochy jsou zároveň situovány tak, aby nebyly v přímém optickém kontaktu se sídly a neovlivňovaly zásadní kulturně historické, urbanistické a architektonické hodnoty v řešeném území.

- *(20) Podporování opatření k ochraně a obnově jakosti vod, přirozeného vodního koloběhu v území a schopnosti území zadržovat vodu (infiltrace, retence), zejména v oblasti Chebské a Sokolovské pánve a v ostatních vodohospodářsky významných územích kraje.*

Byť Změna č. 2 ÚP navrhuje nové zastavitelné plochy, zachováním trvalých travních porostů přispívá k naplňování i této priority.

Obdobně jako u celostátních priorit je změna ÚP zpracována zejména v souladu s výše uvedenými prioritami kraje. S ostatními prioritami kraje, jejichž konkrétní naplňování není relevantní vzhledem k požadavkům zadání nebo vzhledem k velikosti sídla, není změna ÚP v rozporu.

d.3.2. Vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os

OB12 Karlovy Vary

Požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o možných variantách změn v území:

a) Rozvíjet a zkvalitňovat funkční a prostorové vazby:

- s republikovou rozvojovou osou OS7, resp. s jejími částmi OS7-A a OS7-B a zejména s městem Cheb jako nejvýznamnějším regionálním centrem v této ose;
- s Ústeckým krajem prostřednictvím části republikové rozvojové osy OS7-C ve směru Chomutov – Most – Ústí nad Labem;
- s rozvojovou osou nadmístního významu ROS-N3;
- se specifickou oblastí republikového významu SOB-6;
- se specifickými oblastmi nadmístního významu SOB-N1 a SOB-N2;
- republikové vazby s Metropolitní rozvojovou oblastí OB1 Praha;
- přeshraniční vazby se SRN prostřednictvím republikové rozvojové osy OS7 ve směru Marktredwitz – Bayreuth.

b) V pásu vysoce urbanizovaného území Sokolov – Karlovy Vary – Ostrov vytvářet územní podmínky pro posilování obytné a pracovní funkce center osídlení, včetně související veřejné infrastruktury a vzájemných kooperačních vazeb.

c) Nové ekonomické aktivity, zejména nadmístního významu, přednostně umisťovat do rozvojových ploch:

- Průmyslová zóna Sokolov – Staré Sedlo;
- Průmyslová zóna Sokolov – Vítkov;
- Průmyslová zóna Sokolov – Silvestr;
- Průmyslová zóna Ostrov – jih.

d) Vytvářet územní podmínky pro vymezení dalších rozvojových ploch pro nové ekonomické aktivity nadmístního významu podle těchto hlavních kritérií:

- vazba na významná spádová centra osídlení;
- existující nebo plánovaná vazba na nadřazenou síť dopravní infrastruktury;
- preference lokalit dříve zastavěných nebo devastovaných území (brownfields), zejména v obcích Nové Sedlo, Sokolov, Ostrov, Dalovice a Citice, a v prolukách stávající zástavby;
- vyloučení negativních vlivů na lázeňskou funkci Karlových Varů a zdroje přírodních léčivých a minerálních vod;
- umísťování výhradně mimo stanovená záplavová území.

e) Při umísťování ekonomických aktivit preferovat odvětví, která diverzifikují současný hospodářský profil území s důrazem na modernizaci průmyslu, rozvoj služeb a dalších aktivit, včetně vývoje a výzkumu, přednostně ve vazbě na školství kraje.

f) Podporovat rozvoj lázeňské funkce Karlových Varů a její koordinaci s rozvojem navazujících rekreačních a relaxačních aktivit na území kraje.

- g) Vytvářet územní podmínky pro vznik a rozvoj rekreační zóny nadmístního významu Medard-východ, včetně vymezení dalších rozvojových ploch, ve vazbě na vodní nádrž v bývalém lomu Medard. Městys Svatava rozvíjet jako sídelní a obslužné zázemí této rekreační zóny.
- h) Podporovat rozvoj rekreačního zázemí CHKO Slavkovský les, zejména v sídlech sousedících s jeho hranicí (Loket, Karlovy Vary, Březová, Kolová, Pila, Šemnice, Andělská Hora).
- i) Podpora rozvoje sportovně rekreačních aktivit (pěší turistika, cykloturistika, včetně související podpůrné infrastruktury) v obcích po obvodu VÚ Hradiště.
- j) Preferovat plošně i časově koncentrované vydobyty zásob nerostných surovin, především hnědého uhlí a keramických surovin.
- k) Podporovat rozvoj mezinárodního letiště Karlovy Vary, včetně navazujících aktivit, a posilovat jeho vazby na silniční síť republikového a mezinárodního významu.
- l) Vytvářet územní podmínky pro propojení dopravní a energetické infrastruktury mezinárodního a republikového významu s okolními rozvojovými oblastmi republikového významu (zejména s Metropolitní rozvojovou oblastí OB1 Praha), se sousedními kraji a s přilehlým územím SRN.
- m) Vytvářet územní podmínky pro zásobování nových rozvojových ploch energiemi.
- n) Podporovat zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení a dopravní obsluhy obcí s jejich přirozenými spádovými centry, včetně rozvoje systémů integrované dopravy.
- o) Zajišťovat odpovídající stupeň povodňové ochrany sídel, přednostně v obcích Dalovice, Hory, Chodov, Jenišov, Karlovy Vary, Královské Poříčí, Kyselka, Loket, Lomnice, Mírová, Nová Role, Sadov, Šemnice, Nové Sedlo, Sokolov, Staré Sedlo, Svatava, Těšovice, Velichov, Vintířov, Vřesová.
- p) Vytvářet územní podmínky pro obnovu krajiny a polyfunkční využití rekultivovaných a revitalizovaných ploch dotčených těžbou nerostných surovin (zejména hnědého uhlí a keramických surovin), především s ohledem na limity, funkce a požadavky okolního území. Využití ploch opouštěných postupně v průběhu útlumu těžby navrhovat v souladu s prioritami ZÚR KK.

Úkoly pro územní plánování:

- q) V územních plánech dotčených obcí upřesnit vymezení ploch pro kapacitní silniční propojení s Metropolitní rozvojovou oblastí OB1 Praha.
- r) V ÚP dotčených obcí upřesnit vymezení rozvojových ploch:
- Průmyslová zóna Sokolov – Staré Sedlo;
 - Průmyslová zóna Sokolov – Vítkov;
 - Průmyslová zóna Sokolov – Silvestr;
 - Průmyslová zóna Ostrov – jih.
- s) V ÚP Sokolova a Svatavy upřesnit vymezení rekreační zóny nadmístního významu Medard-východ a ploch orientovaných na posílení funkce sídelního a obslužného zázemí této zóny.
- t) V ÚP příslušných obcí vymezovat plochy pro další rozvoj lázeňské funkce a navazujících rekreačních a relaxačních aktivit.
- u) V ÚP obcí s nedostatečnou ochranou před záplavami vymezovat plochy pro realizaci odpovídajících opatření povodňové ochrany sídel.
- v) Koordinovat záměry rekultivace a revitalizace ploch po povrchové těžbě nerostných surovin s urbanistickou koncepcí dotčeného území a s požadavky nového formování krajiny.

Vyhodnocení splnění požadavků na řešení v ÚP Nové Sedlo ve vztahu k úkolům řešeným Změnou č. 2 ÚP:

K obci Nové Sedlo lze přímo vztáhnout body d), p) a v).

Změnou č. 2 ÚP jsou plochy bývalé výsypky částečně využity pro čistou energetiku. Z pohledu rozvoje se jedná o nové zastavitelné plochy, toto nové využití území v minulosti dotčeného těžbou lze ale vyhodnotit jako hospodárné a vhodné. Doplněním možnosti využití rekultivovaného území pro obnovitelné zdroje energie (FVE) změna ÚP vytváří územní podmínky pro jeho polyfunkční využití.

d.3.3. Vymezení ploch a koridorů, včetně ÚSES

Tabulková část ZÚR KK uvádí pro obec Nové Sedlo následující rozvojové plochy:

- plocha územní rezervy [R17] (Průmyslová zóna Nové Sedlo – Chranišov)

Vyhodnocení splnění požadavků na řešení v ÚP Nové Sedlo ve vztahu k úkolům řešeným Změnou č. 2 ÚP:

Uvedená plocha územní rezervy je zapracována již v platném ÚP Nové Sedlo jako plocha R757. Změnou č. 2 ÚP se její vymezení nemění, pouze její označení je upraveno do souladu s jednotným standardem.

Tabulková část ZÚR KK uvádí pro obec Nové Sedlo následující koridory:

- koridor silniční dopravy (Chodov, východní obchvat – VPS dle ZÚR KK D32) – šířka koridoru – 100 m, severně od Chodova – 200 m.
- koridor územní rezervy (II/209 Nové Sedlo, obchvat – VPS dle ZÚR KK DR88) – šířka koridoru územní rezervy – 100 m.

Vyhodnocení splnění požadavků na řešení v ÚP Nové Sedlo ve vztahu k úkolům řešeným Změnou č. 2 ÚP:

Uvedené koridory jsou zapracovány již v platném ÚP Nové Sedlo. Změnou č. 2 ÚP se jejich vymezení nemění, pouze jejich označení je upraveno do souladu s jednotným standardem.

Tabulková část ZÚR KK uvádí pro obec Nové Sedlo následující prvky regionálního a nadregionálního ÚSES:

- nadregionální biokoridor NK40(MB) Amerika - Svatošské skály
- nadregionální biokoridor NK40(V) Amerika - Svatošské skály
- regionální biocentrum RC1141 Údolí Ohře
- regionální biokoridor RK20116 K40 - Prameniště u Hruškové

Vyhodnocení splnění požadavků na řešení v ÚP Nové Sedlo ve vztahu k úkolům řešeným Změnou č. 2 ÚP:

Uvedené prvky nadregionálního a regionálního ÚSES jsou zapracovány již v platném ÚP Nové Sedlo.

Změnou č. 2 ÚP se vymezení prvků ÚSES nemění, pouze jejich označení je upraveno do souladu s jednotným standardem, dále je upraven název regionálního biocentra RBC.1141 do souladu se ZÚR KK a je upraveno pořadí vrstev ve znázornění v grafické části tak, aby odpovídalo ZÚR KK (v nyní platném ÚP NRBK40 překrývá území vymezené jako RC1141).

d.3.4. Koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

ZÚR KK vymezují přírodní, kulturní a civilizační hodnoty nadmístního významu a stanovují zásady a úkoly pro upřesnění územních podmínek koncepce jejich ochrany a rozvoje.

Z hlediska v ZÚR KK vymezených přírodních hodnot nadmístního významu se k území obce Nové Sedlo vztahují zejména:

- Zvláště chráněná území přírody a krajiny:
 - přírodní památka Údolí Ohře.
- Území obecné ochrany přírody a krajiny:
 - skladebné části nadregionálního a regionálního ÚSES.
- Přírodní léčivé zdroje lázeňských míst (konkrétně Karlových varů):
 - ochranné pásmo II B přírodních léčivých zdrojů Karlovy Vary.
- Zdroje nerostných surovin:
 - ložiska hnědého uhlí republikového významu v Sokolovské pánvi (č. 3118000 Alberov – Velkolom Jiří, č. 3080800 Nové Sedlo – Družba.
- Přírodní aspekty cílových kvalit vlastních krajín.

Zásady a úkoly pro upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot:

a) Podporovat opatření k ochraně a rozvoji schopností krajiny zadržovat vodu (infiltrace, retence).

b) Vytvářet územní podmínky:

- pro ochranu vodního režimu, vydatnosti a jakosti zdrojů povrchových a podzemních vod, přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod;
- pro minimalizaci zásahů do lesních porostů, zejména na území CHKO, přírodních parků a ve vodohospodářsky významných územích;
- pro minimalizaci záborů nejkvalitnější zemědělské půdy v závislosti na konkrétních územních podmínkách území;
- pro ochranu a rozvoj druhové a biotopové rozmanitosti přírodně hodnotných ekosystémů.

c) Chránit plochy morfologicky a hydrologicky vhodné pro akumulaci povrchových vod pro případné budoucí využití v podmínkách nepříznivého vývoje klimatu a kapacit vodních zdrojů.

Z hlediska v ZÚR KK vymezených kulturních hodnot nadmístního významu se k území obce Nové Sedlo vztahují zejména:

- Další území kulturních a historických hodnot:
 - nemovité kulturní památky;
 - území s archeologickými nálezy (ÚAN) I. a II. kategorie.
- Kulturně-historické aspekty cílových kvalit vlastních krajín.

Zásady a úkoly pro upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot:

- a) Chránit historické, architektonické a urbanistické znaky památkově chráněných sídel, včetně jejich vnějšího obrazu.
- b) Při umísťování staveb v okolí památkově chráněných území, areálů a souborů respektovat „genius loci“ daného místa, v případě památkově chráněných území se podmínka vztahuje na tato území.
- c) Chránit vizuální význam místních kulturních a historických dominant, zejména sakrálních a ostatních historických staveb v pohledovém obrazu sídel a v krajinných scénériích.
- d) Chránit dochované doklady historického utváření krajiny, historické těžby, výroby a techniky.

Z hlediska v ZÚR KK vymezených civilizačních hodnot nadmístního významu se k území obce Nové Sedlo vztahují zejména:

- Hierarchická sídelní struktura;
- Obytná a pracovní funkce městského a venkovského osídlení;
- Funkční systémy zaměřené na těžbu, zpracování a přepravu hnědého uhlí;
- Páteří silniční síť (dálnice D6) a navazující soustava silnic II. a III. třídy, železniční tratě č. 140 a 144;
- Civilizační aspekty cílových kvalit vlastních krajín.

Zásady a úkoly pro upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot:

- a) Stabilizovat a dále rozvíjet města a obce v rámci polycentrické sídelní struktury vytvářením územních podmínek pro rozvoj jejich obytné, pracovní, obslužné a rekreační funkce.
- b) Zkvalitňovat a dále rozvíjet vybavenost a infrastrukturu lázeňských míst.
- c) Respektovat při dostavbě v zastavěných nebo výstavbě v zastavitelných územích dosavadní charakter okolní zástavby a kvalitu prostředí.
- d) Zkvalitňovat a rozvíjet vybavenost rekreačních středisek a sportovně rekreačních areálů nadmístního významu, včetně jejich napojení na páteří sítě dopravní a technické infrastruktury.
- e) Vytvářet územní podmínky pro minimalizaci možných ztrát zásob nerostných surovin v případě nezbytných zásahů veřejně prospěšných staveb do ploch dobývacích prostorů a chráněných ložiskových území.

Vyhodnocení splnění požadavků na řešení v ÚP Nové Sedlo ve vztahu k úkolům řešeným Změnou č. 2 ÚP:

Uvedené zásady a úkoly jsou při řešení změny ÚP respektovány.

d.3.5. Oblasti vlastních krajín

Část obce se nachází v oblasti vlastních krajín Podkrušnohoří a Chebska (B), konkrétně ve vlastních krajínách:

Sokolovská pánev (B.3) – střední a západní část správního území

Karlovarsko - sever (B.4) – východní část správního území

Jednotlivé vlastní krajiny – jejich charakteristiky a znaky jsou popsány v odůvodnění Aktualizace č. 1 ZÚR KK a přímo v ZÚR KK jsou formulovány cílové kvality, případně specifické podmínky pro rozhodování o zachování a dosažení cílových kvalit krajín.

Cílové kvality jsou formulovány s cílem zajištění ochrany stávajících krajinných hodnot a vytvoření předpokladů pro vznik hodnot nových. Cílové kvality vyjadřují vize budoucí podoby vlastních krajín.

Sokolovská pánev (B.3)Charakteristiky a znakyPřírodní charakteristika

Krajina Sokolovské pánve je řazena k vrchovinám Hercynika, z velké části pak ke krajínám těžebním. V rámci Karlovarského kraje se jedná o největší těžební oblast, jejíž morfostruktura byla v posledních desetiletích značně pozměněna velkoplošnými antropogenními zásahy (novotvary), kdy byl původní povrch silně porušen a místy zcela změněn činnostmi spojenými s povrchovou těžbou hnědého uhlí. Náleží ke geomorfologickému celku Sokolovská pánev ve střední části Podkrušnohoří. Sokolovská pánev je průměrně 8 km široká sníženina (stupňovitá příkopová propadlina) o střední výšce 451 m n. m. s mírně zvlněným pahorkatinným povrchem, omezená příkrymi a vysokými zlomovými svahy Krušných hor. Od východu ji tvoří Ostrovská pánev (mimo vymezené území), Chodovská pánev, Svatavská pánev a Chlumský práh, který ji zlomovým svahem vymezuje od jihozápadně ležící Chebské pánve. Území pánve je odvodňováno do Ohře (Svatava, Rolava, Chodovský potok), řada vodotečí je umělých či má v důsledku velkoplošné těžby pozměněná koryta. V pánvi se objevuje množství vodních ploch, mnohé jako výsledek vodní rekultivace. Největší je vznikající jezero Medard severozápadně od Sokolova, v lomové lokalitě Medard – Libík (ze starších rybníků např. Novorolský rybník z přelomu 19. a 20. století).

Klimaticky pánev patří k mírně teplé oblasti MT4, okrajově MT2. Podnebí je tedy mírné a vlivem srážkového stínu poměrně suché. Krajina je málo zalesněná, lesozemědělská, s rozsáhlými plochami ovlivněnými povrchovou těžbou (bez vymezeného pokryvu), smrkové monokultury, borovo-smrkové a březové (rekultivace) porosty jsou rozptýleny do mnoha drobných lesíků, převládá orná půda, přerušena četnými antropogenními tvary (hnědouhelné a kaolínové lomy, lada, rekultivované výsypky, násypy silnic a tratí). Zdejší krajina představuje antropogenní činností nejvíce přeměněné území v rámci celého Karlovarského kraje.

Kulturní a historická charakteristika

Sokolovská pánev náleží k vrcholně středověké sídelní krajíně s převahou lánových radiálních vsí středověké kolonizace. V průběhu celého středověku jsou v Krušných horách a pod nimi postupně odkrývána ložiska železných rud, barevných a drahých kovů. V pánvích Podkrušnohorské oblasti jsou mj. velká ložiska hnědého uhlí. Tzv. „selské dobývání“ tu sice probíhalo už od středověku, jako nejdůležitější palivo je však uhlí využíváno teprve od první poloviny 19. století. Zejména v západní části Sokolovské pánve se pak objevují četné výrony oxidu uhličitého podél zlomových linií vytvářející minerální prameny (Františkovy Lázně, Karlovy Vary). Díky přírodním zdrojům (lázně na jedné straně a těžba uhlí s navazujícím průmyslem na druhé) je Podkrušnohorská oblast i přes odsun německého obyvatelstva po druhé světové válce poměrně hustě osídlena. Sokolovská pánev je tedy silně urbanizovaná a jsou zde koncentrovány i výrobní funkce. Oblast patří k nejvíce antropogenně pozměněným územím celého Karlovarského kraje. Původní rovinná nebo mírně zvlněná převážně zemědělská krajina se povrchovou těžbou změnila v lomy a zbytkové jámy někdy více než 200 m hluboké, v převýšené výsypky dosahující až 500 m a nová jezera. Velkoplošná těžba hnědého uhlí vedla k naprosté změně krajinné a sídelní struktury, zániku řady sídel a vzniku nových prvků (povrchové těžbě uhlí padlo v poválečném období v Podkrušnohoří za obět více než 100 vesnic). Přesto se v této výrazně pozměněné krajíně zachovaly ojedinělé historické prvky a struktury.

Nejvýznamnější sídly v území jsou Sokolov, Chodov, Kynšperk nad Ohří, Habartov, Nová Role, Lomnice, Vintřov či Nové Sedlo a další.

V rámci vlastní krajiny se nevyskytují cenné památkové objekty celostátního významu (indikované přítomností národních kulturních památek). Královské Poříčí je prohlášeno vesnickou památkovou zónou.

Vizuální charakteristika

Prostor asymetrické příkopové propadliny Sokolovské pánve je výrazně ohraničen zlomovými svahy Slavkovského lesa a Krušných hor a vyznačuje se rozmanitostí krajinné scény svých jednotlivých částí. Od Chebské pánve je rozlehlý prostor sníženiny oddělen zlomovými svahy, kterými se projevuje okraj hrástové kry prořezané hlubokým údolím Ohře a skrývající velmi členitou krajinu Chlumského prahu s kulturními dominantami kostela Nanebevzetí Panny Marie v Chlumu Sv. Maří a při úpatí svahů siluetu historického města Kynšperk nad Ohří. Rovněž sníženina Svatavské pánve - a do této vlastní krajiny zahrnutá i východní část Krajkovské pahorkatiny - má vedle emocionálně působivých, rozlehlých a zcela přetvořených území těžby (lom Jiří, lom Družba, lom Marie, důl Marie Majerová, lom Medard, lom Boden, Podkrušnohorská výsypka, výsypky Antonín, Gustav, Lítovská a další) též v těžební a postindustriální krajině se výrazně uplatňující přirozené terénní dominanty a velmi zajímavé a působivé přírodní scenérie. Jedná se o Lomnický vrch (492 m n. m.) a Svatavský vrch (508 m n. m.), o hluboce zaříznuté údolí Svatavy na rozhraní s krajinou A.2 Krušné hory - Kraslice a zejména o hluboce zaříznuté kaňonovité údolí Ohře mezi Královským Poříčím a Starým Sedlem. V krajině velkého měřítka a velké vizuální otevřenosti s jedinečnými výhledy na těžební krajinu a na siluety Krušných hor a Slavkovského lesa tak vznikají prostorově uzavřené partie drobnějšího měřítka s dynamickým a živým výrazem.

Významné znaky vlastní krajiny B.3:

- Otevřenost, velké měřítka a unikátnost přetvořené těžební krajiny s kontrastem lesnatých zlomových svahů a horizontů Klínovecké hornatiny.
- Krajina přeměněná antropogenní činností.
- Vizuálně uzavřené scenérie hlubokého údolí Ohře v Chlumském prahu.
- Jedinečné vizuálně uzavřené scenérie kaňonu Ohře u Starého Sedla, široká sníženina omezená vysokými zlomovými svahy Krušných hor.
- Původní rovinná nebo mírně zvlněná převážně zemědělská krajina změněná antropogenními činnostmi (zejména těžbou nerostných surovin) v nejvíce přeměněné území v rámci celého kraje (jámy, výsypky, nové vodní plochy atd.) s mozaikou měst a venkovských sídel po obvodu těžebních prostorů.

Sokolovská pánev (B.3) – cílové kvality:

- a) Široká sníženina Sokolovské pánve s mírně zvlněným pahorkatinným povrchem, omezená příkrými a vysokými zlomovými svahy Krušných hor, na západě zakončená Chlumským prahem.
- b) Urbanizovaná a průmyslová krajina velkých měřítek pohledově otevřená vůči horským masivům Krušných hor a Slavkovského lesa.
- c) Partie lesozemědělské krajiny v okolí Kynšperku nad Ohří.
- d) Vodní krajina rozsáhlých nových vodních ploch vzniklých v rámci rekultivací (nádrže Medard, Michal) s prvky rozptýlené krajinné zeleně.
- e) Vizuálně uzavřené scenérie hlubokého údolí Ohře v Chlumském prahu a kaňonu Ohře u Starého Sedla.
- f) Sídelní krajina populačně velkých sídel s historickými jádry (Sokolov, Chodov) s prvky ploch zeleně obnovované post-těžební krajiny.
- g) Specifický urbánní celek Kynšperku nad Ohří s historickým jádrem, v dynamičtěji modelovaném terénu, s širším dopadem na okolní krajinu.
- h) Rozsáhlá dělnická sídliště rozmístěná kolem jádra rekultivované post-těžební a těžební krajiny, uspořádaná v souladu s teorií města 20. století (Sokolov, Habartov, Březová, Nové Sedlo).
- i) Těžbou nedotčená malá sídla (především lánové radiální vsi středověké kolonizace) rozmístěná mimo návaznost na těžební prostory zejména podél Ohře a na návrších nad ní.

Specifické podmínky pro rozhodování o zachování a dosažení cílových kvalit:

- j) V oblastech probíhající a dokončené obnovy krajiny rekultivací po těžbě nerostných surovin doplňovat také sídelní funkce a cestní síť s ohledem na limity, funkce a požadavky rozvoje okolního území.
- k) V oblastech probíhající těžby nerostných surovin a přípravy obnovy krajiny následnými rekultivacemi:
 - nově modelovat povrch s cílem vytvoření funkčně a esteticky kvalitní krajiny,
 - návrhy rekultivací přednostně orientovat na vytvoření lesozemědělských a vodních krajin, včetně doplnění sídelních funkcí.

Odůvodnění cílových kvalit a podmínek pro jejich zachování a dosažení

Sokolovská pánev je územím významně přeměněným antropogenní činností. Důsledkem intenzivní těžební činnosti vznikla unikátní těžební krajina, v jejíž struktuře dominují antropogenní prvky (jámy, výsypky, vodní plochy, urbanizované plochy, prvky dopravní a technické infrastruktury), lemovaná výraznými zlomovými svahy Krušných hor a Slavkovského lesa. Rozvojový potenciál jakož i dysfunkce v rámci pilířů udržitelného rozvoje reflektuje zahrnutí tohoto území do republikové rozvojové oblasti OB 12 – Karlovy Vary a republikové rozvojové osy OS 7 (viz kap. B. návrhu A-ZÚR KK).

Navržené cílové kvality reflektují existenci polyfunkční výrazně urbanizované krajiny s významným uplatněním jejich dosavadních funkcí (sídelní, těžební, výrobní) a územních vazeb realizovaných páteřními systémy dopravní a technické infrastruktury. Významnými krajinnými prvky jsou rozsáhlé vodní nádrže Medard a Michal vzniklé v rámci rekultivace těžební krajiny, které společně s plochami nelesní a lesní zeleně vytvářejí novou krajinu a přírodovědné hodnoty tohoto území, významně ovlivněného antropogenní činností.

Respektování a posílení vizuálního a funkčního významu krajinné scenérie kaňonovitých úseků údolí Ohře (Chlumský práh, Staré Sedlo) je stanoveno s cílem ochrany tohoto krajinařsky, rekreačně, ekostabilizačně a přírodovědně hodnotné části krajiny.

Sídelní struktura je utvářena populačně velkými sídly Sokolovem a Chodovem s dochovanými historickými jádry. Vzhledem k narušení krajinných hodnot v zázemí těchto sídel je žádoucí podpora rozvoje ploch nelesní krajinné zeleně a zajištění jejich zapojení do utvářené post-těžební krajiny. Unikátními urbánními celky jsou rozsáhlá dělnická sídliště (Sokolov, Habartov, Březová, Nové Sedlo), vystavěná v souladu s teorií města 20. století. Ochrana těchto souborů představuje cíl zachování kvalit krajiny ve smyslu EÚoK.

Specifickým urbánním celkem je město Kynšperk n. O. se svým historickým jádrem umístěným v dynamicky modelovaném terénu a unikátním vizuálním působením na okolní lesozemědělskou krajinu.

V území nedotčeném těžební činností (především podél toku Ohře) jsou dochována menší sídla s urbanistickou strukturou lánových radiálních vsí.

Vlastní krajina Sokolovské pánve je územím významně ovlivněným těžební činností. V územích, ve kterých již byla těžba ukončena, probíhají nebo byly ukončeny rekultivační práce. A-ZÚR KK stanovují specifickou podmínku týkající se doplňování sídelních funkcí a cestní sítě. Tato podmínka je stanovena s cílem vytvoření předpokladů pro vznik atraktivního polyfunkčního území s možností rozvoje různých sídelních funkcí (bydlení, rekreace, sport, kultura atd.) a vytvoření krajiny přitažlivé pro její obyvatele a uživatele.

Pro oblasti, ve kterých nebyla těžební činnost dosud ukončena, stanovují A-ZÚR KK specifickou podmínku týkající se modelace terénu a budoucího využití území. I tato podmínka směřuje k vytvoření polyfunkčního území s pestrými krajinnou strukturou, ve které budou zastoupeny lesní, zemědělské a vodní plochy, plochy pro sídla, rekreaci, sport atd.

Karlovarsko - sever (B.4)Charakteristiky a znakyPřírodní charakteristika

Krajina východní poloviny Sokolovské pánve ve střední části Podkrušnohoří je řazena k vrchovinám Hercynika, místy pak ke krajinám těžební (u Chodova). Území je tvořeno především Chodovskou a Ostrovskou pávní. Sokolovská pánev je průměrně 8 km široká sníženina (stupňovitá příkopová propadlina) o střední výšce 451 m n. m. s mírně zvlněným pahorkatinným povrchem, omezená příkrými a vysokými zlomovými svahy Krušných hor. Ostrovská a Chodovská pánev jsou tektonické sníženiny s mírně zvlněným pahorkatinným reliéfem. Území pánve je odvodňováno do Ohře (Rolava, Chodovský potok, Vitický potok, Bystřice). Objevuje se zde množství vodních ploch (Velký rybník, rybníky na Ostrovsku a Hroznětínsku), takže enkláva u Ostrova je typologicky zařazena ke krajinám rybníčním. V okolí rybníků se objevují i mokřady, vlhké louky a olšiny.

Krajina je málo až středně zalesněná, lesozemědělská. Smrkové monokultury, borovo-smrkové i březové porosty (na rekultivacích) jsou rozptýleny do mnoha menších komplexů, převládá orná půda, poslední dobou však ve velkém proměňována v plochy luk a pastvin. V pánvích se objevuje řada kaolínových dolů.

Kulturní a historická charakteristika

Celá Sokolovská pánev náleží k vrcholně středověké sídelní krajině s převahou lánových radiálních vsí středověké kolonizace. V průběhu celého středověku jsou v Krušných horách a pod nimi postupně odkrývána ložiska železných rud, barevných a drahých kovů, později uranu a kaolínu. V pánvích Podkrušnohorské oblasti jsou mj. velká ložiska hnědého uhlí. Tzv. „selské dobývání“ tu sice probíhá už od středověku, jako nejdůležitější palivo je však uhlí

využíváno teprve od první poloviny 19. století. Poválečná léta jsou ve znamení odsunu Němců a nového osídlování. Díky přírodním zdrojům (těžba uhlí s navazujícím průmyslem, uranu na Jáchymovsku, kaolínu) – ač v této východní části Sokolovské pánve nedošlo k jejich tak intenzivní a velkoplošné exploataci jako v části západní – je Podkrušnohorská oblast i přes odsun německého obyvatelstva po druhé světové válce poměrně hustě osídlena (např. masivní výstavba sídlišť v Ostrově pro pracovníky jáchymovských uranových dolů – Ostrov se stal po druhé světové válce společně s Jáchymovem centrem zpracování uranové rudy).

Sokolovská pánev je tedy silně urbanizovaná a jsou zde koncentrovány i četné výrobní funkce. Stopy původních krajinných struktur jsou sice částečně patrné (cestní síť, železnice, částečně sídlení struktura, rybníky ad.), avšak v celkovém pohledu nemá zdejší krajina výrazněji dochovanou historickou krajinnou strukturu.

Nejvýznamnějším sídlem v území je především Ostrov, dále Hroznětín či Děpoltovice a další.

V řešeném území patří mezi cenné památkové objekty celostátního významu (indikované přítomností národní kulturní památky) Rudá věž smrti v Ostrově. Historické jádro Ostrova je prohlášeno městskou památkovou zónou.

Vizuální charakteristika

Mírně zvlněný pahorkatinný reliéf s některými výraznými výšinami sopečného původu vyplňuje krajinu Ostrova – podhůří Krušných hor. Zásadním rysem krajiny je kontrast mírně členité krajiny s množstvím lesů a lesíků a výrazných lesnatých srázů Klínovecké hornatiny na severu (převýšení až 500 m) a okrajů Slavkovského lesa na jihu. Vůči prostoru Karlových Varů je krajina ohraničena souvislými lesními porosty v masivech Strážišť, Čihadla (490 m n. m.) a Sadvského vrchu (497 m n. m.). Členitost krajiny je doplněna množstvím drobných i větších rybníků a vodních nádrží. V krajinné scéně však také hrají významnou roli výsypky, hnědouhelné a kaolínové doly, násypy silnic a tratí. Krajina podél toku Bystřice západně od Ostrova pod úpatím lesnatých srázů a též jižně mezi masivem Jahodníku (538 m n. m.) a lesnatými hluboce rozčleněnými polohami nad levým břehem Ohře se vyznačuje otevřeností a drobnou prostorovou členitostí s množstvím rybníků. V lokalitě PR Ostrovské rybníky se zachovaly zbytky přirozených společenstev, tvořících jedinečné přírodě blízké scenérie, místy degradované vlivem návštěvnosti z blízkého města Ostrov.

Významné znaky vlastní krajiny B.4:

- Výrazné ohraničení krajiny lesnatými zlomovými svahy Klínovecké hornatiny, hluboce rozčleněnými údolními svahovými toků.
- Uzavřené scenérie komplexu lesů ohraničujících okraj krajiny Karlových Varů.
- Množství antropogenních stop využívání krajiny (těžba kaolínu a hnědého uhlí, výsypky, násypy atd.).
- Mírně zvlněný reliéf Chodovské a Ostrovské pánve, málo až středně zalesněný (převážně jehličnaté, místy smíšené i listnaté lesy), s množstvím vodních ploch (zejména na Ostrovsku a Hroznětínsku).
- Rovinná nebo mírně zvlněná převážně lesozemědělská krajina s historickými sídly, rybníky, bez výrazněji dochované historické krajinné struktury.
- Historické město Ostrov s cenným historickým centrem (památková zóna).

Karlovarsko - sever (B.4) – cílové kvality:

- a) Mírně zvlněný pahorkatinný reliéf s některými výraznými výšinami sopečného původu je pokračováním příkopové propadliny Sokolovské pánve.
- b) Převažující charakter lesozemědělské kulturní krajiny, lokálně málo až středně zalesněné, s historickými sídly, rybníky, bez výrazněji dochované historické krajinné struktury.
- c) Významná enkláva rybníční krajiny u Ostrova.
- d) Většinová střednězrná mozaika zemědělských kultur. Krajina členěná četnými plochami menších lesních komplexů a doplněná množstvím drobných i větších rybníků a vodních nádrží s přilehlými mokřady.
- e) Komplex lesů ohraničujících okraj sousední vlastní krajiny Karlovy Vary (B.5).
- f) Vyvážený podíl lesů a luk a pastvin, menší podíl orné půdy.
- g) Množství antropogenních stop využívání krajiny (těžba kaolínu a hnědého uhlí, výsypky, násypy atd.).
- h) Specifický urbánní celek Ostrova s cenným historickým jádrem (památková zóna) a dobovým sídlištěm, v dynamičtěji modelovaném terénu s širokým dopadem na okolní krajinu.
- i) Síť osídlení charakterizovaná převahou lánových radiálních vsí středověké kolonizace.

Specifické podmínky pro rozhodování o zachování a dosažení cílových kvalit krajiny nejsou pro tuto vlastní krajinu stanoveny.

Odůvodnění cílových kvalit a podmínek pro jejich zachování a dosažení

Krajina B.4 Karlovarsko - sever je ze severu ohraničena výraznými zlomovými zalesněnými svahy Krušných hor, z jihu lesnatým hřebenem Slavkovského lesa (Strážistě).

Ve struktuře lesozemědělské krajiny se pravidelně střídají středně velké bloky zemědělské půdy (převažují louky a pastviny) a středně velké lesní porosty. V obraze krajiny se objevuje poměrně velké množství vodních ploch (rybníků). Historické krajinné struktury jsou většinou setřeny.

V rybníční krajině v okolí Ostrova se poměrně hojně vyskytují společenstva vlhkých luk, mokřadů a olšin. Na vodní plochy a vodní toky jsou často vázány prvky nelesní zeleně ve formě břehových porostů.

Jižní část této vlastní krajiny je více dotčena antropogenními vlivy a jsou zde dochovány antropogenní stopy využívání krajiny (projevy ukončené i současné povrchové těžby keramických surovin a hnědého uhlí, výsypky, násypy apod.).

Specifickým urbánním celkem této krajiny je město Ostrov s cenným historickým jádrem a dobovým sídlištěm z poloviny 20. století v poměrně členitém území a unikátním vizuálním působením na okolní krajinu.

Ve vymezené vlastní krajině se nachází řada sídel s dochovanými půdorysy lánových radiálních vsí.

Vyhodnocení splnění požadavků na řešení v ÚP Nové Sedlo ve vztahu k úkolům řešeným Změnou č. 2 ÚP:

Změna č. 2 ÚP respektuje charakteristiky a znaky a cílové kvality vlastních krajin Sokolovská pánev (B.3) a Karlovarsko - sever (B.4). Specifické podmínky jsou stanovené pouze pro vlastní krajinu (B.3), přičemž část území dotčená věcnou změnou (návrhem nových zastavitelných ploch Z.725–Z.729) náleží do vlastní krajiny Karlovarsko - sever (B.4). K této části území se přímo váže cílová kvalita vlastní krajiny (B.4) uvedená pod bodem g) „*Množství antropogenních stop využívání krajiny (těžba kaolinu a hnědého uhlí, výsypky, násypy atd.).*“

Silný antropogenní charakter tohoto území je kodifikován již v platném ÚP zařazením rozsáhlé části nezastavěného území do urbanistického (nikoli krajinného) sektoru IV. Loučky-Loketská výsypka (nyní dle jednotného standardu označeného jako L.IV).

Změna č. 2 ÚP rovněž zohledňuje společné úkoly pro územní plánování stanovené v ZÚR KK, které mají územní plány rozpracovat v urbanistické koncepci a v koncepci uspořádání krajiny.

Společné požadavky a podmínky pro zachování (ochranu nebo posílení) a dosažení (obnovu nebo nové vytvoření) cílových kvalit vlastních krajin při koordinaci územně plánovací činnosti obcí a v územně plánovací dokumentaci obcí:

- a) Ve vlastních krajinách respektovat sídelní strukturu a její přirozený vývoj a dále stavby, areály a funkce, pro které ZÚR vymezují plochy a koridory, přitom minimalizovat jejich případné negativní dopady na stanovené cílové kvality.
- b) Zastavitelná území přednostně vymezovat v souladu se současným urbanistickým charakterem sídel a sídelní struktury území.
- c) Zastavitelné plochy doplňovat prvky krajinné zeleně tak, aby byl vytvořen plynulý přechod do krajiny.
- d) Výškovou hladinu zástavby v okrajích sídel přizpůsobovat plynulému přechodu siluety sídla do krajiny.
- e) Nezasahovat negativně do historických struktur sídel (např. lánových lineárních a lánových radiálních vsí) a historického uspořádání částí krajin (plužin).
- f) Nenarušovat negativně pohledové scénérie přírodních dominant, krajinných horizontů a horských hřbetů a jejich vizuální vztahy.
- g) Nenarušovat negativně pohledové scénérie sídel, jejich hodnotné stavební dominanty a jejich vizuální vztahy s okolními sídly a krajinou.
- h) Chránit a respektovat v krajině historicky významné dochované projevy těžby a průmyslové činnosti.
- i) Zachovávat, obnovovat a citlivě doplňovat dochovanou síť místních cest zajišťující prostupnost krajin pro pěší a nemotorovou dopravu.
- j) Zachovávat a obnovovat prvky a plochy rozptýlené nelesní zeleně jakožto prvků prostorového členění krajiny (i se souběžnou funkcí prvků ÚSES nebo izolační zeleně).

k) Nevymezovat rozvojové plochy pro stavby a neumísťovat stavby, které by svými plošnými, vertikálními nebo prostorovými parametry mohly negativně narušit hodnoty krajiny – měřítko krajiny, její cílové kvality, přírodní nebo kulturně historické dominanty nebo panoramata sídel.

Společné úkoly pro územní plánování stanovené v ZÚR KK, které mají územní plány rozpracovat v urbanistické koncepci a v koncepci uspořádání krajiny, jsou společné požadavky a podmínky pro zachování (ochranu nebo posílení) a dosažení (obnovu nebo nové vytvoření) cílových kvalit vlastních krajín.

Vyhodnocení splnění požadavků na řešení v ÚP Nové Sedlo ve vztahu k úkolům řešeným Změnou č. 2 ÚP:

Změna ÚP tyto požadavky na urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny v maximální možné míře zohledňuje.

Změna ÚP respektuje sídelní strukturu a její přirozený vývoj. Zastavitelné plochy jsou umístěny v relativně nekonfliktních lokalitách na rekultivovaných plochách bývalé výsypky. Výhoda umístění spočívá v izolovanosti ploch jak po vizuální, tak provozní stránce.

d.3.6. Požadavky na řešení v ÚPD obcí

Vytvářet územní podmínky, včetně vymezení ploch pro zajištění povodňové ochrany na území obcí.

Vyhodnocení splnění požadavků na řešení v ÚP Nové Sedlo ve vztahu k úkolům řešeným Změnou č. 2 ÚP:

Problematika povodňové ochrany území byla v rámci úprav návrhu Aktualizace č. 1 ZÚR KK před veřejným projednáním aktualizována na podkladě „Plánu pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe“, který v návaznosti na usnesení vlády ČR č. 1082 ze dne 21. 12. 2015 vydalo MŽP formou OOP čj. 90988/ENV/5 ze dne 22. 12. 2015 a s využitím map povodňového nebezpečí a map povodňových rizik, které byly jedním z podkladů pro zpracování tohoto plánu a jsou součástí jeho výstupů.

Vzhledem k tomu, že podrobnost zásad územního rozvoje neodpovídá měřítku, v kterém je třeba povodňovou ochranu na úrovni obcí řešit, je tento úkol stanoven pro řešení v ÚPD ohrožených obcí.

V oblastech s významným povodňovým rizikem je povinností respektovat opatření formulovaná Plánem pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe.

Vytváření územních podmínek ve smyslu Plánu pro zvládání povodňových rizik má za cíl zabránit vzniku nového rizika a snížení rozsahu ploch v nepřijatelném riziku prostřednictvím:

- Zohledňování principů povodňové prevence v ÚPD obcí a při rozhodování o území, zejména nevytváření nových ploch v nepřijatelném riziku, nezvyšování hodnoty majetku v plochách v nepřijatelném riziku a případně změnou užívání území, vedoucí ke snížení rozsahu ploch v nepřijatelném riziku.
- Postupné realizace konkrétních opatření pro snížení rozlivů v zastavěném území obcí.
- Snížení míry povodňového nebezpečí:
 - postupnou realizací konkrétních opatření pro zachycení nebo snížení povodňových vln;
 - zvyšováním retenční schopnosti krajiny a zachování, případně obnovu krajinných prvků a ekosystémů pozitivně ovlivňujících vodní režim (mokřady);
 - uplatňováním vhodných způsobů hospodaření na zemědělských a lesních pozemcích, vedoucích k většímu zachycení vody v půdě, zpomalení odtoku a omezení erozních jevů;
 - uplatňováním vhodných principů hospodaření se srážkovou vodou v urbanizovaných územích, které pokud možno napodobují přirozené hydrologické poměry území před zástavbou.

Obecné požadavky řešitelné v ÚPD byly řešeny Změnou č. 1 ÚP.

Změnou č. 2 ÚP nejsou vymezovány nové zastavitelné plochy v nepřijatelném riziku ani není měněn stávající způsob využití území, který by měl za následek zvyšování hodnoty majetku v plochách v nepřijatelném riziku.

Změna č. 2 ÚP je v souladu se ZÚR KK.

E) VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY

Návrh zadání Změny č. 2 ÚP byl zpracován v souladu s § 111 odst. 1 stavebního zákona Městským úřadem Sokolov, odborem stavebním a územního plánování jako úřadem územního plánování, a to v souladu s § 9 odst. 2 a přílohou č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb.

Obsahem zadání Změny č. 2 ÚP schváleného Zastupitelstvem města Nové Sedlo usnesením č. 58/2024 ze dne 11. 12. 2024, jsou následující požadavky:

a) vymezení řešeného území

- *Obec Nové Sedlo – jednotný standard*
- *k. ú. Loučky u Lokte – věcná změna (p.p.č.: 406/47, 533/8, 533/9, 541/1, 541/2, 521/16, 521/17, 521/18, 521/19, 521/22, 521/23, 533/3, 533/4, 533/5, 533/6, 864, 541/4, 541/5, 541/6, 542/3, 542/4, 544/1, 544/2, 544/4, 545/2, 545/3, 545/4, 546/3, 546/4, 406/57, 406/58, 406/60, 521/24, 521/25, 865/3, 406/1, 521/1, 406/59, 406/61)*

b) popis obsahu navrhované Změny č. 2 ÚP Nové Sedlo

Obsahem změny č. 2 ÚP Nové Sedlo je uvedení do souladu s novým stavebním zákonem (§80-84 a příloha č. 8 nového stavebního zákona), převedení do jednotného standardu podle § 59 nového stavebního zákona a § 12 s přílohami 10-14 vyhlášky, uvedení do souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje v souladu s § 70 a 73 odst. 3 nového stavebního zákona. Dále bude provedena aktualizace vymezení zastavěného území v souladu s požadavkem § 116 odst. 4 nového stavebního zákona.

Obsahem Změny č. 2 ÚP Nové Sedlo bude věcná změna z podnětu vlastníka pozemků, a to konkrétně:

Katastrální území	Parcelní číslo	Vlastník	Celková výměra *	Současné využití pozemku	Navrhované využití pozemku	Zasažená výměra
Loučky u Lokte	406/47	SUPN	44 308	NS	VE	44 308
	533/8	SUPN	830	NS	VE	830
	533/9	SUPN	470	NS	VE	470
	541/1	SUPN	23 184	NS	VE	23 184
	541/2	SUPN	14 208	NS	VE	14 208
	521/16	SUPN	2 401	NS	VE	2 401
	521/17	SUPN	21 275	NS	VE	11 577
	521/18	SUPN	35 080	NS	VE	35 080
	521/19	SUPN	4 491	NS	VE	2 395
	521/22	SUPN	35 611	NS	VE	35 611
	521/23	SUPN	628	NS	VE	628
	533/3	SUPN	912	NS	VE	389
	533/4	SUPN	476	NS	VE	476
	533/5	SUPN	273	NS	VE	273
	533/6	SUPN	363	NS	VE	363
	864	SUPN	918	NS	VE	918
	541/4	SUPN	21 192	NS	VE	21 192
	541/5	SUPN	1 610	NS	VE	1 610
	541/6	SUPN	7 039	NS	VE	7 039
	542/3	SUPN	1 227	NS	VE	322

	542/4	SUPN	51	NS	VE	51
	544/1	SUPN	4 073	NS	VE	2 664
	544/2	SUPN	1 437	NS	VE	1 437
	544/4	SUPN	422	NS	VE	422
	545/2	SUPN	417	NS	VE	417
	545/3	SUPN	196	NS	VE	196
	545/4	SUPN	11	NS	VE	11
	546/3	SUPN	1 666	NS	VE	687
	546/4	SUPN	257	NS	VE	257
	406/57	SUPN	192 758	NS	VE	185 092
	406/58	SUPN	7 092	NS	VE	5 652
	406/60	SUPN	9 263	NS	VE	7 275
	521/24	SUPN	10 078	NS	VE	10 078
	521/25	SUPN	1 105	NS	VE	1 105
	865/3	SUPN	2 730	NS	VE	2 585
	406/1	SUPN	296 540	NS	VE	15 704
	521/1	SUPN	264 099	NS	VE	16 779
	406/59	SUPN	980	NS	VE	767
	406/61	SUPN	19 074	NS	VE	5 779

* - m²**Důvod změny:**

- SUPN na výše uvedených pozemcích plánuje umístění FVE o výkonu do 49 MWp.

c) popis účelu navrhované Změny č. 2 ÚP Nové Sedlo

ÚP Nové Sedlo naplňuje přechodné ustanovení § 321 odst. 1 nového stavebního zákona, který dne 1. 7. 2024 nabyl plné aplikovatelnosti, podle kterého „Územní plány vydané podle dosavadních právních předpisů se považují za územní plány podle tohoto zákona.“

Účelem navrhované změny č. 2 ÚP Nové Sedlo je dosáhnout splnění zákonných povinností vyplývajících z nového stavebního zákona pro územní plány, tedy připravit dokumentaci v jednotném standardu tak, aby bylo možné dokumentaci zveřejňovat na nově zaváděném národním geoportálu územního plánování a zajistit soulad s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací, což je nezbytné pro vydání územně plánovací dokumentace schvalujícím orgánem.

Účelem věcné změny z podnětu vlastníka je:

Navrhované využití pozemků: VE – Výroba energie z obnovitelných zdrojů; Jedná se o plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů zahrnující pozemky staveb fotovoltaické elektrárny. Součástí plochy bude místní technická a dopravní infrastruktura spojená s provozem FVE.

Odůvodnění: Za účelem realizace nových záměrů SUAS změnit výše uvedené pozemky či jejich části z původně plochy smíšené nezastavěného území na výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Plocha bude umožňovat umístění zařízení plošně rozsáhlých obnovitelných zdrojů energie (OZE) např. FVE (fotovoltaická elektrárna) a to jako dočasné stavby, tj. s dočasným odnětím ZPF, LPF. Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s. plánuje toto území

využít pro umístění zařízení obnovitelných energetických zdrojů – fotovoltaických elektráren s instalovaným výkonem do 49 MWp.

Děle v textové části pro plochu s rozdílným využitím (dle platného ÚP – NS – plochy smíšené nezastavěného území) doplnit do přípustného využití následující odstavce:

- zařízení, technická a dopravní infrastruktura, která prokazatelně souvisí s výrobou energie z obnovitelných zdrojů

Tato podmínka pro plochu s rozdílným využitím by neměla být plošně omezená, a to kvůli možnostem budoucího napojení OZE na stávající technickou infrastrukturu.

d) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území

Na základě doložených stanovisek není požadováno vyhodnocení vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení splnění zadání:

Vyhodnocení je provedeno ve struktuře:

- 1) převod do jednotného standardu a zákonné náležitosti (soulad s PÚR ČR, ZÚR KK, aktualizace zastavěného území);
- 2) věcná změna.

ad 1) Požadavky splněny.

Povinnost zpracovávat vybrané části územního plánu, jeho změny a úplné znění v jednotném standardu byla ukotvena v § 20a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. s účinností od 12. 3. 2020. Ke dni 1. 1. 2023 nabyly účinnosti prováděcí předpisy k zákonu č. 183/2006 Sb., které zavedly požadavky na jednotný standard územně plánovací dokumentace. Od 1. 1. 2023 platí, že pokud již obec územní plán má, musí ho uvést do souladu s jednotným standardem první změnou, jejíž pořizování bude po tomto datu zahájeno.

Od 1. 7. 2024 je aplikovatelný nový stavební zákon č. 283/2021 Sb. a současně nabyla účinnosti jeho prováděcí vyhláška č. 157/2024 Sb., která obsahuje podrobné požadavky na jednotný standard územně plánovacích dokumentací.

Povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její změny a úplné znění v jednotném standardu je dána v § 59 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb. Podrobnosti jednotného standardu územního plánu určuje vyhláška č. 157/2024 Sb. zejména v § 12 a přílohách č. 10 až 14.

V rámci Změny č. 2 ÚP se územní plán převádí do jednotného standardu dle § 59 stavebního zákona a § 12 a příloh č. 10 až 14 vyhlášky č. 157/2024 Sb.

Změnou č. 2 ÚP byl prověřen soulad s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje v souladu s § 70 a 73 odst. 3 stavebního zákona.

Podrobné vyhodnocení souladu Změny č. 2 ÚP, resp. ÚP s požadavky vyplývajícími z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 a Změny č. 9 viz kapitola d) „Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací“, podkapitola d.1.

Podrobné vyhodnocení souladu Změny č. 2 ÚP, resp. ÚP s požadavky vyplývajícími ze Zásad územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 1 viz kapitola d) „Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací“, podkapitola d.3.

Změnou č. 2 ÚP byla provedena aktualizace vymezení zastavěného území v souladu s požadavkem § 116 odst. 4 stavebního zákona.

ad 2) Požadavky splněny.

Změnou č. 2 ÚP jsou vymezeny nové zastavitelné plochy Z.725–Z.729.

K jednotlivým v zadání uvedeným pozemkům je komentováno jejich zahrnutí do řešení navrženého Změnou č. 2 ÚP:

Katastrální území	Parcelní číslo	Celková výměra *	Zasažená výměra	Zastavitelná plocha	PUPFL	ZPF
	406/47	44 308	44 308	Z.728		TTP - V.

Loučky u Lokte	533/8	830	830	Z.725		TTP - V.
	533/9	470	0	-	ano	
	541/1	23 184	23 184	Z.725		TTP - IV., V.
	541/2	14 208	0	-	ano	
	521/16	2 401	0	-	ano	
	521/17	21 275	21 275	Z.725		TTP - IV., V.
	521/18	35 080	35 080	Z.725		TTP - IV., V.
	521/19	4 491	0	-	ano	
	521/22	35 611	35 611	Z.726		TTP - III., V.
	521/23	628	0	-	ano	
	533/3	912	0	-	ano	
	533/4	476	476	Z.725		TTP - IV., V.
	533/5	273	0	-	ano	
	533/6	363	363	Z.725		TTP - V.
	864	918	621	Z.725	-	-
	541/4	21 192	21 192	Z.725		TTP - V.
	541/5	1 610	0	-	ano	
	541/6	7 039	0	-	ano	
	542/3	1 227	0	-	ano	
	542/4	51	51	Z.725		TTP - IV., V.
	544/1	4 073	0	-	ano	
	544/2	1 437	1 437	Z.725		TTP - V.
	544/4	422	422	Z.725		TTP - IV., V.
	545/2	417	417	Z.725		TTP - V.
	545/3	196	0	-	ano	
	545/4	11	11	Z.725		TTP - IV.
	546/3	1 666	0	-	ano	
	546/4	257	257	Z.725		TTP - IV.
	406/57	192 758	185 941	Z.727		TTP - III., IV., V.
	406/58	7 092	0	-	-	-
	406/60	9 263	6 980	Z.729		TTP - III., V.
	521/24	10 078	10 078	Z.729		TTP - III., V.
	521/25	1 105	0	-	-	-
	865/3	2 730	2 618	Z.727	-	-
	406/1	296 540	0	-	ano	
	521/1	264 099	0	-	ano	

	406/59	980	0	-	ano	
	406/61	19 074	0	-	ano	

Pozemky uvedené v zadání nebyly do zastavitelných ploch zahrnuty v plném rozsahu. Do zastavitelných ploch nebyly zahrnuty lesní pozemky, resp. pozemky s provedenou lesnickou rekultivací, z důvodu ochrany PUPFL.

Pro vymezené zastavitelné plochy Z.725–Z.729 byla definována plocha s rozdílným způsobem využití „VE - Výroba energie z obnovitelných zdrojů“.

Dle požadavků zadání byly zároveň upraveny regulativy ploch „MU - smíšené krajinné všeobecné“.

Podrobné zdůvodnění přijatého řešení viz kapitola i.4. „Přehled a zdůvodnění zastavitelných ploch“.

F) ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Vyhodnocení vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. Vyhodnocení vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území proto nebylo zpracováno.

G) SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. Vyhodnocení vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území proto nebylo zpracováno.

H) STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. Vyhodnocení vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území proto nebylo zpracováno a z tohoto důvodu nebude uplatňováno ani stanovisko krajského úřadu podle § 100 odst. 2 stavebního zákona.

I) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

i.1. Zdůvodnění základní koncepce rozvoje obce

Změna č. 2 ÚP řeší převod celého ÚP Nové Sedlo do jednotného standardu a dále dílčí věcné změny ve využití části území Loketské výsypky.

Základním cílem ÚP Nové Sedlo je udržení kvalitního prostředí pro účely bydlení a každodenní rekreace obyvatel při současném zajištění pracovních příležitostí a optimální úrovně občanského vybavení s předpokladem mírného nárůstu počtu obyvatel. Celé území města je rozděleno na urbanistické a krajinné sektory. Důraz je kladen na rozvoj území v urbanistických sektorech. V krajinných sektorech je prvořadá ochrana krajinného rázu, přírodních a krajinných hodnot s omezeným rozvojem zastavitelných ploch nad rámec ploch stabilizovaných.

Z celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedené v čl. (31) PÚR ČR vyplývá, že je třeba vytvářet územní podmínky 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.

Výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů je ve veřejném zájmu a je nutno vyhledávat vhodná území pro rozvoj výroby tohoto typu. Změnou č. 2 ÚP jsou vymezeny zastavitelné plochy umožňující výrobu elektrické energie pomocí FVE na bývalých výsypkách, kde již proběhly rekultivační práce.

Změna č. 2 ÚP je zpracována v souladu se základní koncepcí rozvoje území stanovenou v ÚP Nové Sedlo. Při převodu do jednotného standardu jsou „sektory“ nově označovány jako „lokality“.

V rámci Změny č. 2 ÚP nedochází ke změnám základní koncepce území. Koncepce je pouze doplněna o možnost využití území zasažených těžbou, resp. nyní již rekultivovaných ploch, obnovitelnými zdroji energie, konkrétně fotovoltaickými elektrárnami, pro které jsou vymezeny nové zastavitelné plochy Z.725–Z.729.

Změna č. 2 ÚP navrhuje tyto nové zastavitelné plochy v urbanistické lokalitě L.IV Loučky-Loketská výsypka.

i.2. Zdůvodnění ochrany a rozvoje hodnot území

Principy ochrany a rozvoje hodnot území stanovené v ÚP Nové Sedlo se Změnou č. 2 ÚP nemění.

Změna č. 2 ÚP respektuje hodnoty území stanovené v ÚP. Povaha dílčích změn spočívající ve vymezení zastavitelných ploch pro fotovoltaické elektrárny je významná, neovlivňuje však zásadní urbanistické, architektonické ani přírodní hodnoty v řešeném území.

i.2.1. Kulturní a architektonické hodnoty

Změna č. 2 ÚP respektuje objekty zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních památek:

- rejst. č. ÚSKP 106907 kostel Nanebevstoupení Páně
- rejst. č. ÚSKP 106718 komín bývalé Siemensovy sklárny

ÚP Nové Sedlo dále jmenovitě uvádí další vybrané stavby a objekty, které je při řízení rozvoje města nutné zohlednit a respektovat jejich historickou i kulturně společenskou a stavebně historickou i urbanistickou a architektonickou hodnotu:

- hlavní budova porcelánky v Loučkách
- stará škola v Novém Sedle
- nová škola v Novém Sedle
- budova bývalé pošty v Novém Sedle
- kaplička v Loučkách
- kaplička v Novém Sedle
- památník padlým v I. světové válce v Loučkách
- kříž v Loučkách

Změna č. 2 ÚP respektuje archeologická naleziště:

- území s archeologickými nálezy (ÚAN) I. a II. kategorie

Změna č. 2 ÚP respektuje kulturní a architektonické hodnoty – nemovité kulturní památky, další v ÚP Nové Sedlo jmenovitě uvedené stavby a objekty a archeologická naleziště.

i.2.2. Přírodní hodnoty

Na území obce se kromě ÚSES a zákonných VKP – les, vodní toky, rybníky, údolní nivy nacházejí tyto hodnoty:

- přírodní památka Údolí Ohře
- PUPFL + ochranné pásmo lesa
- ZPF

Změna č. 2 ÚP respektuje výše uvedené přírodní hodnoty. Pro zastavitelné plochy navrhuje dočasné využití pozemků ZPF průměrné a podprůměrné kvality, na PUPFL nezasahuje.

i.2.3. Informace o výhradním ložisku

Výhradní ložiska ve správním území obce Nové Sedlo:

- ložisko hnědého uhlí B 3118000 Alberov – Velkolom Jiří
- ložisko hnědého uhlí B 3080800 Nové Sedlo – Družba

Změna č. 2 ÚP nenavrhuje nové zastavitelné plochy v plochách výhradních ložisek.

i.3. Zdůvodnění urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce stanovaná v ÚP Nové Sedlo vychází z předpokladů a podmínek rozvoje vyplývajících z nadřazené ÚPD a z nejvýznamnějších rozvojových záměrů a trendů, mezi kterými jsou uvedeny:

- stabilizace důlních a souvisejících činností včetně postupné rekultivace ve vymezeném území povrchového lomu Družba v dlouhodobém výhledu
- přeložka silnice II. třídy včetně zajištění dopravního připojení budoucí průmyslové zóny na dálnici II. třídy D6 a tzv. západní obchvat města
- rozšíření ploch výroby a skladování včetně vhodného využití a revitalizace vybraných ploch tzv. brownfields za účelem stabilizace a postupného zvýšení počtu pracovních příležitostí
- rozšíření nabídky ploch převážně pro individuální bydlení městského, příměstského nebo venkovského charakteru a zahrady s využitím proluk, nevhodně využitých nebo uvolněných ploch za účelem stabilizace obyvatelstva ve vazbě na nabídku nových pracovních příležitostí
- rozšíření a přestavba ploch občanského vybavení za účelem doplnění vybavení města s ohledem na jeho vnitřní potřeby i funkci v sídelní struktuře
- rozšíření ploch pro sport a rekreaci včetně sídelní zeleně s vazbou na zeleň ve volné krajině
- stabilizace a vymezení ploch nejvýznamnějších veřejných prostranství
- stabilizace nejstarších částí města s nároky na přestavbu vybraných ploch
- turistické a cyklistické stezky a trasy místního a nadmístního významu řešící kromě jiného také zlepšení průchodnosti krajiny

Konkrétně pro urbanistický sektor IV. Loučky-Loketská výsypka je v ÚP Nové Sedlo uvedeno:

- Loučky jako venkovské sídlo budou stabilizovány a rozvíjeny převážně severním směrem formou nízkopodlažní obytné zástavby k hranici rekultivované Loketské výsypky s přiměřenou dostupností občanského vybavení v Novém Sedle.
- Území Loketské výsypky je stabilizované a bude dále rozvíjeno v souladu s koncepcí založených a provedených rekultivací.
- Pro budoucí rozvoj v daném urbanistickém sektoru jsou z hlediska urbanistické koncepce nejvýznamnější následující priority:
 - výstavba zařízení občanského vybavení celoměstského významu pro sportovně rekreační využití s možností zřízení koupaliště v bývalé pískovně
 - založení parku na veřejném prostranství v návaznosti na plochy za bývalou školou
 - revitalizace potoka s navazujícími rybníky a nádržemi s doprovodnou zelení ve vazbě na plochy určené pro protierozní opatření za účelem zvýšení retenčních schopností krajiny v území podél soustavy rybníků v části Sedmidomky.
 - založení lokálního biokoridoru za účelem propojení vymezeného funkčního lokálního biocentra v Loučkách na systém ekologické stability sousední obce Hory
 - zachování souvislých lesních porostů s jejich doplněním především v okolí dálnice II. třídy D6 jako významného ochranného a clonícího prvku vůči negativním vlivům z dopravy

Změna č. 2 ÚP tuto koncepci respektuje a doplňuje ve smyslu umožnění využití rekultivovaných ploch Loketské výsypky pro FVE.

Změna č. 2 ÚP je zpracována v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou v ÚP Nové Sedlo, nové zastavitelné plochy Z.725–Z.729 vymezuje v urbanistické lokalitě L.IV Loučky-Loketská výsypka. Pro tyto nové zastavitelné plochy je nově definována plocha s rozdílným způsobem využití (VE).

i.4. Přehled a zdůvodnění zastavitelných ploch

Změnou č. 2 ÚP byly vymezeny nové zastavitelné plochy:

Zastavitelná plocha Z.725 (VE)

k.ú. Loučky u Lokte

p.č. 533/8, 541/1, 521/17, 521/18, 533/4, 533/6, 541/4, 542/4, 544/2, 544/4, 545/2, 545/2, 546/4 a část p.č. 864

Celková výměra plochy je 10,5618 ha.

Zastavitelná plocha Z.726 (VE)

k.ú. Loučky u Lokte

p.č. 521/22

Celková výměra plochy je 3,5611 ha.

Zastavitelná plocha Z.727 (VE)

k.ú. Loučky u Lokte

části p.č. 406/57, 865/3

Celková výměra plochy je 18,8559 ha.

Zastavitelná plocha Z.728 (VE)

k.ú. Loučky u Lokte

p.č. 406/47

Celková výměra plochy je 4,4308 ha.

Zastavitelná plocha Z.729 (VE)

k.ú. Loučky u Lokte

p.č. 521/24 a část p.č. 406/60

Celková výměra plochy je 1,7058 ha.

Všechny lokality nových zastavitelných ploch jsou situovány mimo zastavěné území, v platném ÚP jsou vymezeny jako stabilizované plochy „NS - plochy smíšené nezastavěného území“.

Za účelem realizace nových záměrů společnosti Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s. jsou vymezeny výše uvedené zastavitelné plochy se způsobem využití „VE – Výroba energie z obnovitelných zdrojů“:

VE - VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ

Hlavní využití: areály FVE

Přípustné využití: jiné objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním využitím území, a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, vodních ploch a vodotečí

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

Plocha (VE) bude umožňovat umístění zařízení plošně rozsáhlých obnovitelných zdrojů energie. Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s. plánuje toto území využít pro umístění zařízení obnovitelných energetických zdrojů – fotovoltaických elektráren s uvažovaným instalovaným výkonem do 49 MWp.

Formulace regulativů vychází z obrátů používaných ve stávajícím ÚP Nové Sedlo. Účelem změny ÚP je, aby ve vymezených zastavitelných plochách Z.725–Z.729 bylo dále umožněno umisťovat všechny stavby a zařízení související s provozem FVE, stavby a zařízení pro akumulaci elektrické energie, technickou a dopravní infrastrukturu atd.

Při prověřování požadavků zadání zpracovatel změny ÚP vycházel z následujících skutečností:

Podle ustanovení § 10 odst. 1 písm. b) stavebního zákona je výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů jako „výrobní energie“ zařazena do definice technické infrastruktury, která, slouží-li veřejné potřebě, je součástí veřejné infrastruktury.

Výroba elektřiny je definována v § 2 odst. 2 písm. a) bod 18 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „energetický zákon“) jako „*energetické zařízení pro přeměnu různých forem energie na elektřinu, zahrnující všechna nezbytná zařízení*“.

Obnovitelný zdroj je definován v zákoně č. 165/2012 Sb., o podporovaných zdrojích energie a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, v § 2 odst. 1 písm. a):

„Pro účely tohoto zákona se rozumí obnovitelnými zdroji obnovitelné nefosilní zdroje energie, jimiž jsou energie větru, energie slunečního záření (termální a fotovoltaická), geotermální energie, energie okolního prostředí, energie z přílivu nebo vln a jiná energie z oceánů, energie vody, energie biomasy a paliv z ní vyráběných, energie skládkového plynu, energie kalového plynu z čistíren odpadních vod a energie bioplynu.“

Podle ustanovení § 2 odst. 2 písm. a) bodu 18 a § 3 odst. 2 energetického zákona jsou výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie zřizovány a provozovány ve veřejném zájmu již od celkového instalovaného elektrického výkonu 1 MW a více.

Výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů o výkonu 1 MW a více jsou jako veřejná technická infrastruktura obecně umístitelné v nezastavěném území, pokud je to v souladu s charakterem území a pokud to územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.

Podle § 41 stavebního zákona se charakter území určuje zejména podle funkčního využití, struktury a typu zástavby, uspořádání veřejných prostranství, dalších prvků prostorového uspořádání a urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb, a to především vymezením v územně plánovací dokumentaci.

V § 39 písm. f) stavebního zákona je stanoven úkol územního plánování, který zní „*s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu*“.

Tento úkol předpokládá pro realizaci výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů vymezit zastavitelnou plochu výroby v územně plánovací dokumentaci. Tento postup předpokládá i zadání změny ÚP.

Podmínění realizace těchto staveb vymezením k tomu určené plochy výroby v územním plánu, tedy projednáním uvažovaného záměru v širokém spektru účastníků (veřejnost, dotčené orgány, sousední obce, krajský úřad, oprávnění investoři) v rámci projednání územně plánovací dokumentace (změny ÚP) je v souladu s republikovou prioritou uvedenou v čl. 6 PÚR ČR, která formuluje zásadu „*Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dává přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*“

Popsaná situace ve smyslu vymezení zastavitelné plochy pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů v územním plánu je výhodnější i pro investory těchto záměrů, neboť se tímto způsobem prověří případné střety s jinými veřejnými zájmy a výsledek projednání územně plánovací dokumentace napoví reálnost záměru v konkrétní lokalitě.

Vedle toho je potřeba uvažovat, že pro veškerou technickou a dopravní infrastrukturu související s výrobou elektřiny z obnovitelných zdrojů není účelné vymezovat zastavitelnou plochu.

Zadání změny předpokládá, že vyvedení výkonu a další související technická a dopravní infrastruktura budou umístěny v plochách smíšených nezastavěného území (NS), které jsou změnou ÚP převodem do jednotného standardu vymezeny jako plochy smíšené krajinné všeobecné (MU).

Změnou ÚP je v souladu se zadáním do výčtu přípustného využití ploch „MU - SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ“ doplněn regulativ ve znění „*zařízení, technická a dopravní infrastruktura, která prokazatelně souvisí s výrobou energie z obnovitelných zdrojů*“.

Doplněním regulativu do ploch (MU) je postaveno najisto, že jak vyvedení výkonu, tak např. transformovna umístěná v těchto plochách jsou v těchto plochách přípustné.

Doplnění regulativu do ploch (MU) lze zároveň chápat jako upřesnění charakteru těchto ploch. Ke stejnému cíli směřuje i doplnění možnosti využití rekultivované Loketské výsypky pro FVE do zásad uvedených pro urbanistickou lokalitu L.IV Loučky-Loketská výsypka v kapitole c) „Urbanistická koncepce“.

Změna ÚP tak vytváří územní podmínky pro umístění dopravní a technické infrastruktury související s výrobou elektřiny z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území, konkrétně v plochách (MU).

Je třeba podotknout, že umísťování veřejné infrastruktury v nezastavěném území postupem podle § 122 odst. 1 stavebního zákona není v ÚP Nové Sedlo výslovně vyloučeno. Stávající regulativy ploch s rozdílným způsobem využití stanovené v ÚP jsou však „předefinované“ a povolení technické a dopravní infrastruktury související nikoli s hlavním využitím ploch (MU), ale související s plochou (VE) by podle stávajících regulativů ploch (MU) bez provedené korekce bylo sporné.

Regulativ nově doplněný do ploch (MU) je v souladu se smyslem § 122 odst. 1 stavebního zákona i s pojetím výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů od určitého výkonu jako veřejné technické infrastruktury, které, ve smyslu výše uvedených definic, zahrnují všechna nezbytná zařízení.

Toto doplnění možného využití a upřesnění charakteru území se týká pouze ploch (MU), ostatní plochy nezastavěného území nejsou touto změnou dotčeny.

Pokud v rámci urychlení výstavby výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů jejich doplněním do definice technické infrastruktury bylo umožněno v případě souladu s charakterem území jejich umísťování v nezastavěném území, tím spíše lze tento princip uplatnit pouze na s touto výrobnou elektřiny související infrastrukturu s tím, že pro vlastní výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů jsou vymezeny zastavitelné plochy.

i.5. Vymezení systému sídelní zeleně

Změnou č. 2 ÚP se koncepce stanovená v ÚP Nové Sedlo nemění.

ÚP vymezuje plochy sídelní zeleně v urbanizovaném území jako plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV) a jako plochy zeleně přírodního charakteru (ZP).

Změnou č. 2 ÚP vzhledem ke změnám v legislativě dochází ke změně kategorizace ploch zeleně původně zařazených do ploch veřejných prostranství. Výše uvedené plochy se převádějí do odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití podle § 19 a přílohy č. 13 vyhlášky č. 157/2024 Sb., viz také kapitola i.11 „Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití“.

Dále viz také kapitola i.9. „Zdůvodnění veřejného prostranství“.

i.6. Zdůvodnění koncepce dopravní infrastruktury

Změnou č. 2 ÚP se koncepce stanovená v ÚP Nové Sedlo nemění.

Jako přístupové komunikace pro obsluhu zastavitelných ploch Z.725–Z.729 budou využívány stávající účelové komunikace. Průchodnost územím, např. pro cyklisty bude zachována.

Pro možnost umístění další s výrobou energie z obnovitelných zdrojů související dopravní infrastruktury v nezastavěném území je doplněn regulativ v plochách (MU).

i.6.1. Silniční doprava

Změnou č. 2 ÚP se koncepce stanovená v ÚP Nové Sedlo nemění.

i.6.2. Místní a účelové komunikace

Změnou č. 2 ÚP se koncepce stanovená v ÚP Nové Sedlo nemění.

i.6.3. Železniční doprava

Změnou č. 2 ÚP se koncepce stanovená v ÚP Nové Sedlo nemění.

i.6.4. Vodní doprava

Není zastoupena ani se nenavrhuje.

i.6.5. Letecká doprava

Není zastoupena ani se nenavrhuje.

Do správního území zasahují ochranná pásma letiště Karlovy Vary a ochranné pásmo světelných zařízení.

i.7. Zdůvodnění koncepce technické infrastruktury

Změnou č. 2 ÚP se koncepce stanovená v ÚP Nové Sedlo nemění.

Pro možnost vyvedení výkonu z FVE, umístění transformovny a další s výrobou energie z obnovitelných zdrojů související technické infrastruktury v nezastavěném území je doplněn regulativ v plochách (MU).

i.7.1. Vodní hospodářství - zásobování vodou

Změnou č. 2 ÚP se koncepce stanovená v ÚP Nové Sedlo nemění.

i.7.2. Vodní hospodářství - kanalizace a čištění odpadních vod

Změnou č. 2 ÚP se koncepce stanovená v ÚP Nové Sedlo nemění.

i.7.3. Energetika - zásobování el. energií, slaboproudé rozvody a radiokomunikace

Změnou č. 2 ÚP se koncepce stanovená v ÚP Nové Sedlo nemění.

Vyvedení výkonu z FVE a další související stavby a zařízení budou řešeny v plochách (MU), podrobněji viz kapitola i.4. „Přehled a zdůvodnění zastavitelných ploch“.

i.7.4. Zásobování plynem a teplem

Změnou č. 2 ÚP se koncepce stanovená v ÚP Nové Sedlo nemění.

Z grafické části z výkresu 3 Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury je vypuštěno grafické znázornění území s přednostním CZT. Součástí standardizovaných výkresů jsou pouze standardizované jevy, případně prvky, které nejsou předmětem standardu, ale vyplývají z právních předpisů, což ale není tento případ.

i.7.5. Hospodaření s odpady

Změnou č. 2 ÚP se koncepce stanovená v ÚP Nové Sedlo nemění.

i.8. Zdůvodnění občanského vybavení

Změnou č. 2 ÚP se koncepce stanovená v ÚP Nové Sedlo nemění.

V rámci převodu do jednotného standardu se Změnou č. 2 ÚP plochy občanského vybavení převádějí do odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití podle § 17 a přílohy č. 13 vyhlášky č. 157/2024 Sb., viz také kapitola i.11 „Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití“.

Vzhledem k tomu, že jednotný standard nedefinuje dříve užívané plochy „OM - plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední“, jsou tyto vymezeny jako plocha „OK - občanské vybavení komerční“.

i.9. Zdůvodnění veřejných prostranství

Změnou č. 2 ÚP se koncepce stanovená v ÚP Nové Sedlo nemění.

Plochy veřejných prostranství jsou v ÚP řešeny jako plochy veřejných prostranství (PV) a jako plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV).

Změnou č. 2 ÚP se výše uvedené funkční plochy převádějí do odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití podle §§ 18 a 19 a přílohy č. 13 vyhlášky č. 157/2024 Sb., viz také kapitola i.11 „Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití“.

Změnou č. 2 ÚP vzhledem ke změnám v legislativě dochází ke změně kategorizace ploch zeleně původně zařazených do ploch veřejných prostranství.

Plochy zeleně parkové a parkově upravené (ZP) bez ohledu na jejich formální zařazení nadále plní rovněž funkci veřejného prostranství, a to jak prakticky, tak legislativně, neboť dle definice v § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na kterou odkazuje i stavební zákon, veřejná prostranství zahrnují rovněž plochy veřejné zeleně.

i.10. Zdůvodnění koncepce ochrany životního prostředí, přírody a krajiny

i.10.1. Koncepce uspořádání krajiny

Změnou č. 2 ÚP se koncepce stanovená v ÚP Nové Sedlo nemění.

Na území města Nové Sedlo se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast soustavy NATURA 2000.

Jako jediné zvláště chráněné území se v k.ú. Nové Sedlo u Lokte na levém břehu řeky Ohře nachází přírodní památka Údolí Ohře.

ÚP Nové Sedlo řeší koncepci krajiny ve vymezených krajinných sektorech (při převodu do jednotného standardu nově vymezených jako lokality). Pro každý krajinný sektor jednotlivě je stanovena základní koncepce uspořádání krajiny.

Zařazením Loketské výsypky do urbanistického (nikoli krajinného) sektoru je již v platném ÚP Nové Sedlo kodifikován silně antropogenní charakter tohoto území. Jde o území již značně ovlivněné lidskou činností. Předmětný urbanistický sektor je v ÚP Nové Sedlo označen jako IV. Loučky-Loketská výsypka (nyní dle jednotného standardu označený jako L.IV).

Rozsáhle území plánovitě založené a rekultivované Loketské výsypky je zároveň jedním z charakteristických rysů stávajícího krajinného rázu.

Fotovoltaické elektrárny, tvořené zpravidla sestavou jednotlivých velkoplošných zrcadlových panelů, představují zcela nový, ryze technický typ utilitárních staveb netradičních rozměrů a parametrů. Pokud jsou tyto stavby umístovány ve vazbě na sídla, dostávají do výrazného kontrastu se stávající historickou urbanizovanou strukturou sídel, výrazně ovlivňují i charakter ostatní krajiny.

V krajině se FVE uplatňují jako plošně horizontální dominanty. Z kratších vzdáleností upoutává pozornost technicistní, geometrický charakter stavby, ze středních a větších vzdáleností působí FVE spíše jako homogenní plocha. Důležitá je i expozice pozemku a jeho orientace vzhledem k relevantním znakům krajiny.

V tomto konkrétním případě jsou pro vymezení zastavitelných ploch Z.725–Z.729 využity enklávy zemědělsky rekultivovaných ploch, přičemž již proběhlá lesnická rekultivace v navazujících částech území zmírní vizuální působení ploch FVE. Zastavitelné plochy Z.725–Z.729 jsou tak promíseny přírodními porosty na lesnický rekultivovaných plochách.

Ve fázi změny ÚP se vymezení zastavitelných ploch Z.725–Z.729 z hlediska ochrany krajiny jeví jako akceptovatelné s ohledem na současný, potažmo i minulý charakter této části území.

i.10.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro jejich využití

Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití a způsobu utváření krajiny.

ÚP Nové Sedlo v nezastavěném území vymezuje plochy v členění 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, konkrétně se jedná o plochy NP, NS, NT, VV.

Změnou č. 2 ÚP se výše uvedené funkční plochy převádějí do odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití podle §§ 25, 28, 29 a 30 a přílohy č. 13 vyhlášky č. 157/2024 Sb., viz také kapitola i.11 „Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití“.

V ÚP jsou dále 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

Při převodu do jednotného standardu jsou standardizované vrstvy upraveny dle požadavků legislativy.

i.10.3. Koncepce návrhu ÚSES

Změnou č. 2 ÚP se koncepce stanovená v ÚP Nové Sedlo nemění.

i.10.4. Prostupnost krajiny

Změnou č. 2 ÚP se koncepce stanovená v ÚP Nové Sedlo nemění.

i.10.5. Protierozní opatření

Změnou č. 2 ÚP se koncepce stanovená v ÚP Nové Sedlo nemění.

i.10.6. Ochrana před povodněmi a suchem

Změnou č. 2 ÚP se koncepce stanovená v ÚP Nové Sedlo nemění.

i.10.7. Koncepce rekreačního využívání krajiny

Změnou č. 2 ÚP se koncepce stanovená v ÚP Nové Sedlo nemění.

i.10.8. Dobývání nerostů

Změnou č. 2 ÚP se koncepce stanovená v ÚP Nové Sedlo nemění.

Změna č. 2 ÚP využívá již rekultivované území po bývalé výsypce, nové zastavitelné plochy v plochách výhradních ložisek nenavrhuje.

i.11. Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

Změnou č. 2 ÚP se plochy s rozdílným způsobem využití z důvodu převodu do jednotného standardu mění následovně:

„BH - plochy bydlení v bytových domech“ se mění na „BH - bydlení hromadné“;

„BI - plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské“ se mění na „BI - bydlení individuální“;

„BV - plochy bydlení v obytných domech - venkovské“ se mění na „BV - bydlení venkovské“;

„RI - plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci“ se mění na „RI - rekreace individuální“;

„RH - plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci“ se mění na „RH - rekreace hromadná“;

„RZ - plochy rekreace - zahrádkové osady“ se mění na „RZ - rekreace v zahrádkářských osadách“;

„OV - plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura“ se mění na „OV - občanské vybavení veřejné“;

„OM - plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední“ se mění na „OK - občanské vybavení komerční“;

„OS - plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení“ se mění na „OS - občanské vybavení sport“;

„OH - plochy občanského vybavení - hřbitovy“ se mění na „OH - občanské vybavení hřbitovy“;

„SM - plochy smíšené obytné městské“ se mění na „SM - smíšené obytné městské“;

„SV - plochy smíšené obytné venkovské“ se mění na „SV - smíšené obytné venkovské“;

„DS - plochy dopravní infrastruktury silniční“ se mění na „DS - doprava silniční“;

„DS(x) - plochy dopravní infrastruktury silniční specifické“ se mění na „DS.2 - doprava silniční 2“;

„DZ - plochy dopravní infrastruktury drážní“ se mění na „DD - doprava drážní“;

„TI - plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě“ se mění na „TU - technická infrastruktura všeobecná“;

„VL - plochy výroby a skladování - lehký průmysl“ se mění na „VL - výroba lehká“;

„VS - plochy smíšené výrobní“ se mění na „HU - smíšené výrobní všeobecné“;

„PV - plochy veřejných prostranství“ se mění na „PU - veřejná prostranství všeobecná“;

„ZV - plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň“ se mění na „ZP - zeleň parková a parkově upravená“;

„ZP - plochy zeleně přírodního charakteru“ se mění na „ZS - zeleň sídelní ostatní“;

„TZ - plochy těžby nerostů zastavitelné“ se mění na „GZ - těžba stavby a zařízení“;

„VV - plochy vodní a vodohospodářské“ se mění na „WU - vodní a vodohospodářské všeobecné“;

„NP - plochy přírodní“ se mění na „NU - přírodní všeobecné“;

„NS - plochy smíšené nezastavěného území“ se mění na „MU - smíšené krajinné všeobecné“;

„NT - plochy těžby nerostů nezastavitelné“ se mění na „GD - těžba dobývání a úprava“.

Změnou č. 2 ÚP se nově vymezují a definují plochy se způsobem využití „VE - výroba energie z obnovitelných zdrojů“ a upravují se podmínky využití ploch „MU - smíšené krajinné všeobecné“. Podrobné odůvodnění navrženého řešení je uvedeno v kapitole i.4. „Přehled a zdůvodnění zastavitelných ploch“.

i.12. Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření

Změnou č. 2 ÚP se koncepce stanovená v ÚP Nové Sedlo nemění.

Změnou č. 2 ÚP jsou zachovány veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění pro realizaci staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury a pro realizaci veřejně prospěšného opatření pro založení prvku ÚSES.

Vypouští se celá kapitola týkající se předkupního práva, podle zákona č. 283/2021 Sb. již nelze veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství vymezovat s možností uplatnění předkupního práva. Věcně se nic nemění, veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva ÚP Nové Sedlo nevymezuje.

i.13. Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Změnou č. 2 ÚP se koncepce stanovená v ÚP Nové Sedlo nemění.

Z důvodu převodu do jednotného standardu jsou budoucí záměry přeložek místních komunikací nově vymezeny jako koridory územních rezerv R.508 a R.509.

J) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 2 ÚP nenavrhuje žádné nové záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR KK.

K) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavitelné plochy Z.725–Z.729, které změna ÚP na základě schváleného zadání změny vymezuje, jsou vymezovány s funkčním využitím, které prozatím v ÚP není vymezeno. Jedná se o plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů (VE).

Vzhledem k povaze a rozsahu záměru (fotovoltaické elektrárny), pro něž jsou plochy navrhovány, nelze upřednostnit vymezení v zastavěném území, tyto funkce v tomto rozsahu není vhodné ani možné situovat do zastavěného území.

Potřeba vymezení vyplývá z požadavku investora (Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s.) v souvislosti se zvyšujícím se zájmem na budování obnovitelných zdrojů energie.

Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením funkčního využití území s cílem zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území. Za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje a prognózy jeho dalšího vývoje (§ 38 odst. 1 a 2 stavebního zákona). S ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území se vymezují zastavitelné plochy (§ 38 odst. 4 stavebního zákona).

Nově vymezované zastavitelné plochy odpovídají tomuto sledovanému potenciálu rozvoje.

Zastavitelné plochy Z.725–Z.729 jsou vymezovány za účelem realizace zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů – fotovoltaické elektrárny. „Potenciál rozvoje“ lze spatřovat ve vztahu k předpokládanému vývoji v oblasti obnovitelných zdrojů energie s ohledem na strategické cíle státu a požadavky energetické bezpečnosti i deklarované cíle a závazky, které má Česká republika jako členský stát Evropské unie. Toto se aktuálně propsalo i do stavebního zákona, kde je v § 39 písm. f) uložen úkol územního plánování, který zní „s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu“.

L) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změnou č. 2 ÚP nejsou řešeny prvky regulačního plánu ani odchylně stanovené požadavky na výstavbu.

M) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

m.1. Důsledky navrhovaného řešení na zábor ZPF

Pozemky ZPF jsou Změnou č. 2 ÚP dotčeny formálními změnami při převodu do jednotného standardu, jejich zařazení do konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití se oproti platnému ÚP nemění (vyjma dále podrobně odůvodněných nově vymezených zastavitelných ploch).

Vymezení zastavěného území

Změnou č. 2 ÚP je aktualizováno zastavěné území k 4/2025.

Povinnost aktualizace zastavěného území vyplývá ze stavebního zákona, a to z ustanovení § 116 odst. 4 stavebního zákona, dle kterého se zastavěné území vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou.

Vymezení zastavěného území je upraveno na základě postupu stanoveného v § 116 stavebního zákona. Dle § 116 odst. 2 stavebního zákona se při vymezení zastavěného území vychází z posledního účinného územního plánu a do zastavěného území se dále vždy zahrnou pozemky uvedené v odst. 3 písm. a) až f), s tím, že pro definici zastavěného stavebního pozemku je využit § 12 písm. c) stavebního zákona a následně pro definice stavební a pozemkové parcely § 2 písm. c) a d) zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Změnou č. 2 ÚP jsou na úkor nezastavěného území na pozemcích ZPF vymezeny zastavitelné plochy Z.725, Z.726, Z.727, Z.728 a Z.729. Jedná se o pozemky ZPF, které byly rekultivovány na bývalé výsypce.

Návrh změny ÚP představuje v podobě nových zastavitelných ploch **nový zábor o výměře 38,7915 ha ZPF**. Konkrétně se jedná o zábor 15,0413 ha pozemků III. třídy ochrany, 10,7083 ha pozemků IV. třídy ochrany a 13,0419 ha pozemků V. třídy ochrany.

Změna ÚP je navržena s ohledem na §§ 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, část III – zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu a část IV – ochrana zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti:

- upřednostňuje zemědělskou půdu méně kvalitní,
- nenarušuje využití zemědělských ploch, nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací,
- navrhuje pouze dočasný zábor, po ukončení nezemědělské činnosti bude území rekultivací navraceno k opětovnému zemědělskému využití,
- respektuje veřejný zájem na zadržení vody v krajině.

Realizace případných opatření pro zadržení vody v krajině je v nezastavěném území umožněna na základě § 122 odst. 1 stavebního zákona (formou záměru např. pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny či pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků), protože ÚP nevyužívá možnosti vyloučit umístování těchto staveb a zařízení z nezastavěného území. Dále tyto stavby a zařízení nejsou vyloučeny ani regulativy jednotlivých druhů ploch s rozdílným způsobem využití.

Vedle toho je pro hospodaření se srážkovými vodami obecně platné ustanovení § 140 odst. 3 písm. c) stavebního zákona.

Změna ÚP splňuje požadavky ochrany ZPF dle ustanovení §§ 4 a 5 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu.

Vyhodnocení záboru pozemků ZPF bylo provedeno v souladu s § 3 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

m.1.1. údaje uvedené v ustanovení § 2 odst. 2 písm. a) až g)

Označení a navržené využití ploch, jichž se zábor týká, výměry záboru podle navrženého využití jednotlivých ploch, souhrn výměr záboru podle typu navrženého využití ploch, souhrn výměr záboru navrhovaných ploch bez ohledu na typ navrženého využití a další požadované informace uvedené v ustanovení § 3 odst. 2 písm. a) až g) vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, se předkládají formou tabulky.

Zdůvodnění navrhovaných zastavitelných ploch viz kapitola i.4. „Přehled a zdůvodnění zastavitelných ploch“ a dále viz také tabulka a grafická část.

m.1.2. údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V lokalitách nových zastavitelných ploch se žádné účelové komunikace sloužící k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků ani polní cesty nenacházejí.

m.1.3. zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona

Koncepce navrhovaného řešení vychází z požadavků vzešlých ze zadání změny.

Z důvodu velmi konkrétních požadavků v zadání změny, které vycházejí z aktuálních záměrů a potřeb v území, nebylo možné prověřovat varianty řešení, snahou ale bylo prověřit požadavky obsažené v zadání s ohledem na celkovou koncepci stanovenou v ÚP Nové Sedlo a také s přihlédnutím k zásadám plošné ochrany ZPF.

Změna č. 2 ÚP vymezuje na ZPF nové zastavitelné plochy Z.725–Z.729 pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, konkrétně za účelem využití pro fotovoltaické elektrárny. Tyto plochy jsou situovány na zemědělsky rekultivované plochy Loketské výsypky. Všechny dotčené pozemky ZPF jsou vedené v KN jako trvalé travní porosty.

Rekultivované plochy bývalých výsypek jakožto území v minulosti zasažené průmyslovou těžbou obecně patří po nezemědělských půdách a brownfieldech mezi vhodná území pro umísťování těchto záměrů.

Relativně velký plošný rozsah plochy potřebný pro realizaci záměru je v souladu s metodickým návodem Ministerstva životního prostředí „Vyhodnocení možností umístění větrných a fotovoltaických elektráren z hlediska ochrany přírody a krajiny“ ze září 2018 situován na průměrné a méně kvalitní půdy (III., IV. a V. třída ochrany ZPF).

Dále jsou tyto zastavitelné plochy v rámci dodržení zásad plošné ochrany ZPF uvedených v § 4 odst. 1 písm. e) a g) zákona o ochraně ZPF a v souladu se „Společným metodickým výkladem odboru adaptace krajiny na klimatickou změnu a odboru legislativního orgánů ochrany zemědělského půdního fondu k některým ustanovením zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu“ uvažovány s dočasným záborom ZPF. Fotovoltaické elektrárny jsou stavby dočasné s životností 20–30 let, jejich realizací nedojde k nenávratnému zásahu do nezastavěného území. Poté bude možné rekultivací navrátit území do původního stavu a následnému opětovnému zemědělskému využití.

Tento nový dočasný zábor ZPF se týká pozemků III. třídy ochrany, tedy půd vyznačujících se průměrnou produkční schopností, které je možné využít v územním plánování pro výstavbu a jiné nezemědělské způsoby využití, pozemků IV. třídy ochrany ZPF, tedy půd s podprůměrnou produkční schopností, jen s omezenou ochranou, využitelných pro výstavbu a jiné nezemědělské účely a pozemků V. třídy ochrany ZPF, tedy půd s velmi nízkou produkční schopností, většinou pro zemědělské účely postradatelných, kde lze rovněž připustit i jiné, efektivnější, využití než zemědělské.

Navrhovanými zastavitelnými plochami Z.725–Z.729 nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu vzhledem ke skutečnosti, že všechny předmětné plochy mají ucelený tvar využívající enklávy zemědělských rekultivací téměř beze zbytku. Využití dalších zemědělských ploch a organizace zemědělského půdního fondu může pokračovat dosavadním způsobem.

Z hlediska veřejného zájmu na zadržení vody v krajině a z hlediska ochrany zemědělské půdy před erozí je pozitivní, že ve vymezených zastavitelných plochách Z.725–Z.729 zůstanou zachovány stávající trvalé travní porosty.

Vzhledem k povaze záměru, kdy nedojde ke znehodnocení stávajících vrstev půdního horizontu, zároveň nedojde k narušení hydrologických a odtokových poměrů.

Z hlediska nezbytnosti záboru zemědělské půdy je třeba uvést, že v daném území se nevyskytují vhodné nezemědělské pozemky pro realizaci záměrů výstavby FVE v potřebném rozsahu. Nezastavěné a nedostatečně využitelné pozemky v zastavěném území nebo v zastavitelných plochách jsou pro předmětné záměry nedostatečné. Výběr lokalit pro budoucí realizaci FVE je závislý na několika klíčových faktorech a parametrech, zejména na podpoře vlastníka, vhodnosti lokality z pohledu její polohy, orientace a sklonitosti pozemků, zajištění přístupu k lokalitě a v neposlední řadě i možnosti budoucího připojení realizované FVE do distribuční soustavy pro vyvedení výkonu vyrobené elektrické energie. V návaznosti na výše uvedené je třeba konstatovat, že navrhované plochy pro realizaci FVE byly vyhledány při zohlednění výše uvedených kritérií a nejsou ve střetu s žádnými významnými limity území, které by znemožňovaly budoucí realizaci FVE. Jedná se o pozemky se zajištěným připojením a ve vlastnictví investora, z čehož vyplývá, že výstavba FVE je v blízké budoucnosti zcela reálná.

Veřejný zájem, který konkrétně v tomto případě převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu, je spatřován v podpoře využívání solární energie jako jednoho z obnovitelných zdrojů energie. Veřejný diskurs se již delší dobu shoduje na podpoře využívání výroby energie z obnovitelných zdrojů, veřejný zájem byl již dříve uznán judikaturou Nejvyššího správního soudu i Soudního dvora Evropské unie. V českém právním řádu je aktuálně

veřejný zájem výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů deklarován přímo energetickým zákonem, a to pro výroby od celkového instalovaného elektrického výkonu 1 MW a více.

Podpora elektřiny vyrobené z obnovitelných zdrojů energie je významnou prioritou Evropského společenství, z důvodů bezpečnosti a diverzifikace zásobování elektřinou. Využívání elektřiny vyrobené z obnovitelných zdrojů energie představuje důležitou část souboru opatření potřebných ke splnění Kjótského protokolu k Rámcové úmluvě Organizace spojených národů o změně klimatu a dalších mezinárodních závazků týkajících se snižování emisí skleníkových plynů. Z hlediska legislativy EU je klíčová Směrnice RED III o podpoře využívání energie z obnovitelných zdrojů. Transpozice této směrnice do českého právního řádu probíhá prostřednictvím návrhu zákona o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie), který je v legislativním procesu, a prostřednictvím novel dalších souvisejících zákonů.

V návaznosti na klimatické cíle a jejich plnění, je rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů nevyhnutelný a velkou část z nich mají tvořit právě fotovoltaické elektrárny.

Vymezováním nových ploch pro FVE jsou rovněž sledovány a naplňovány cíle a úkoly územního plánování (§§ 38 a 39 stavebního zákona), především pak základní cíl územního plánování uvedený v § 38 odst. 1 stavebního zákona, a to soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

V míře současného poznání přispívá posílení výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů a vytvoření podmínek pro dekarbonizaci energetického odvětví k nezhoršeným podmínkám života budoucích generací, jak je uvedené ve výše citovaném cíli územního plánování.

V návaznosti na výše uvedené skutečnosti lze záměr vymezení nových ploch pro FVE považovat za globální veřejný zájem, který spočívá v omezení produkce výroby elektrické energie z fosilních paliv a přechodu na nízkouhlíkovou energetiku s vysokým podílem obnovitelných zdrojů. Výše popsaný veřejný zájem je srovnatelný se zájmy chráněnými zákonem na ochranu zemědělského půdního fondu, a to zvláště v předmětném území, kde se jedná o rekultivované území původně dotčené těžbou hnědého uhlí.

Na základě předchozího podrobného rozboru lze konstatovat, že vzhledem k tomu, že dochází k novému záboru pozemků s průměrným nebo nižším stupněm ochrany ZPF, přičemž se jedná pouze o dočasný zábor, a dále s ohledem na veřejný zájem stvrzený jak národními, tak nadnárodními koncepcemi a legislativou, je navržené řešení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.

706663 Loučky u Lokte

číslo lokality ZPF	označení plochy / koridoru	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru na kterém bude provedena rekulivace na zemědělskou půdu	informace o existenci závlah existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozí činností vody	informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)	poznámka
				I.	II.	III.	IV.	V.						
Z.725	Z.725	VE - výroba energie z obnovitelných zdrojů	10,4997				3,7408	6,7589	10,4997					dočasný zábor
Z.726	Z.726	VE - výroba energie z obnovitelných zdrojů	3,5611			3,3356		0,2255	3,5611					dočasný zábor
Z.727	Z.727	VE - výroba energie z obnovitelných zdrojů	18,5941			10,7580	6,9675	0,8686	18,5941					dočasný zábor
Z.728	Z.728	VE - výroba energie z obnovitelných zdrojů	4,4308					4,4308	4,4308					dočasný zábor
Z.729	Z.729	VE - výroba energie z obnovitelných zdrojů	1,7058			0,9477		0,7581	1,7058					dočasný zábor
Plochy výroby a skladování celkem			38,7915	0,0000	0,0000	15,0413	10,7083	13,0419	38,7915					
ZÁBOR ZPF CELKEM			38,7915	0,0000	0,0000	15,0413	10,7083	13,0419	38,7915					

m.2. Důsledky navrhovaného řešení na PUPFL

Pozemky určené k plnění funkcí lesa (také jen „PUPFL“) jsou Změnou č. 2 ÚP dotčeny pouze formálními změnami při převodu do jednotného standardu, jejich zařazení do konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití se oproti platnému ÚP nemění.

Věcná změna spočívající ve vymezení zastavitelných ploch Z.725–Z.729 na PUPFL nezasahuje, tyto zastavitelné plochy pouze zasahují do vzdálenosti 30 m od okraje lesa.

Pozemků určených k plnění funkcí lesa se týká úprava regulativů ploch smíšených krajinných všeobecných (MU), které umožňují realizaci související infrastruktury – vyvedení výkonu (ve spojení s účelovou komunikací), transformovny apod. Pro tuto související technickou a dopravní infrastrukturu není účelné vymezovat samostatné plochy s rozdílným způsobem využití. Podrobné zdůvodnění přijatého řešení viz kapitola i.4. „Přehled a zdůvodnění zastavitelných ploch“.

N) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno v průběhu pořizování změny ÚP.

O) SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

viz samostatná příloha č. 1

P) DOKLAD Z ELEKTRONICKÉHO KONTROLNÍHO NÁSTROJE

Bude doplněno do dokumentace změny ÚP k vydání.

II. Grafická část

Grafická část odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Nové Sedlo obsahuje tyto výkresy uvedené v přílohách:

- | | | |
|------|---|-------------|
| ▪ O1 | Koordinační výkres | m 1 : 5 000 |
| ▪ O2 | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | m 1 : 5 000 |

Poučení:

Proti Změně č. 2 Územního plánu Nové Sedlo vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....
starosta

.....
místostarosta

Příloha č. 1 - O) SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN
Textová část ÚP Nové Sedlo s vyznačením změn.
Měněný text je psaný červeným písmem.

OBSAH:

I. 1. TEXTOVÁ ČÁST	3
a) Vymezení zastavěného území	3
b) Základní koncepce rozvoje území obce	3
c) Urbanistická koncepce	3
d) Koncepce veřejné infrastruktury	13
e) Koncepce uspořádání krajiny	20
f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	25
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	37
h) Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena	37
i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	37

Ú Z E M N Í P L Á N	1
1. TEXTOVÁ ČÁST	3
a) Vymezení zastavěného území	3
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
c) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	12
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	20
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	24
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	36
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	36
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	36
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	36
k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	38
l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	38
m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	38
n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	38
o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	38
p) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	38
2. GRAFICKÁ ČÁST	38

I.2.A. Výkres základního členění území	
I.2.B1. Hlavní výkres	
I.2.B2. Výkres koncepce veřejné infrastruktury	
I.2.C. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	
 II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	39
1. TEXTOVÁ ČÁST	39
2. GRAFICKÁ ČÁST	39
II.2.A. Koordinační výkres	

1. TEXTOVÁ ČÁST

a) Vymezení zastavěného území

- Zastavěné území je aktualizované Změnou č. 1 ÚP vymezeno k datu 21. 5. 2021 4/2025 a je zakresleno v grafické části ÚP (územní plán) ve výkresu I.2.A. výkresech 1 Výkres základního členění území a 2 Hlavní výkres.

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

vyjádřená zejména v cílech zlepšování jeho dosavadního stavu a požadavcích na rozvoj a ochranu jeho hodnot

- Z hlediska současných a budoucích trendů rozvoje je území města koncipováno pro optimalizovaný rozvoj hospodářský i sociální při zabezpečení důsledné ochrany přírodního a životního prostředí se zastoupením zastavitelných ploch, transformačních ploch-přestavby a ploch územních rezerv určujících směry rozvoje města v dlouhodobějším horizontu.
- Základním cílem je udržení kvalitního prostředí pro účely bydlení a každodenní rekreace obyvatel při současném zajištění pracovních příležitostí a optimální úrovně občanského vybavení s předpokladem mírného nárůstu počtu obyvatel.
- Město Nové Sedlo společně s místní částí Chránišov bude rozvíjeno jako souvisle urbanizované území se zachováním nezastavěných částí uvnitř zastavěného území pro realizaci sídelní zeleně.
- Samostatně urbanizované části tvoří sídla Loučky, Jalový Dvůr, Horní Pískovec a část území v Novém Sedle u hřbitova se zachováním nezastavěných částí uvnitř zastavěného území pro realizaci sídelní zeleně a průchod prvků ÚSES (územní systém ekologické stability).
- Ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla nebo samoty nad rámec ploch určených v ÚP.
- Stávající samoty ve volné krajině budou zachovány a rozvíjeny v souladu s předpoklady dle územního plánu v hranicích jejich současného zastavěného území.
- Celé území města je rozděleno na urbanistické a krajinné sektory/lokality.
- Důraz je kladen na rozvoj území v urbanistických sektorech/lokalitách.
- V krajinných sektorech/lokalitách je prvořadá ochrana krajinného rázu, přírodních a krajinných hodnot s omezeným rozvojem zastavitelných ploch nad rámec ploch stabilizovaných.
- Ochrana hodnot je nadřazena záměrům na rozvoj v území.
- Jedná se zejména o ochranu:
 - přírody a krajiny včetně systému nadregionálního, regionálního (ŽÚR KK), místního ÚSES, významných krajinných prvků, vybrané zeleně rostoucí mimo les
 - kulturně historických hodnot včetně archeologických zón a ÚAN (území archeologických nálezů)

- urbánních hodnot při zachování charakteru dílčích zejména historicky založených a více či méně zachovaných částí sídel s různorodou zástavbou městského a venkovského charakteru, sídlištního a individuálního typu se zázemím obytné zeleně, zahrad a zeleně doprovodné, ochranné a clonící ve skupinách a stromořadích včetně vazby jednotlivých sídel na volnou krajinu.
- Za účelem ochrany hodnot v urbanizovaném území je kromě jiného sledována ochrana významných souborů, jednotlivých objektů a archeologických lokalit.
- Z hlediska historické struktury sídel se dle srovnání se stabilním katastrem do současné doby zachovala jen velmi malá část původní zástavby, kterou je nutné chránit a citlivě doplnit novou vhodnou zástavbou respektující původní urbanistický a architektonický charakter těchto částí města a venkovských sídel.
- Jako historickou dominantu města je nutné chránit:
 - kostel Nanebevstoupení Páně v Novém Sedle
- Při řízení rozvoje města je nutné zohlednit a respektovat historickou i kulturně společenskou a stavebně historickou i urbanistickou a architektonickou hodnotu vybraných staveb a objektů:
 - kostel Nanebevzetí Páně v Novém Sedle
 - hlavní budova porcelánky v Loučkách
 - stará škola v Novém Sedle
 - nová škola v Novém Sedle
 - budova bývalé pošty v Novém Sedle
 - kaplička v Loučkách
 - kaplička v Novém Sedle
 - památník padlým v I.světové válce v Loučkách
 - kříž v Loučkách

c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

jejíž součástí je i urbanistická kompozice, vymezení ploch podle stávajícího nebo nově požadovaného způsobu využití (dále jen „plocha s rozdílným způsobem využití“), vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch, systému veřejných prostranství a systému sídelní zeleně.

- Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice předmětného území vychází z předpokladů a podmínek rozvoje vyplývajících z nadřazené ÚPD a z následujících nejvýznamnějších rozvojových záměrů a trendů:
 - stabilizace důlních a souvisejících činností včetně postupné rekultivace ve vymezeném území povrchového lomu Družba v dlouhodobém výhledu
 - přeložka silnice II třídy včetně zajištění dopravního připojení budoucí průmyslové zóny na dálnici II. třídy D6 a tzv. západní obchvat města
 - rozšíření ploch výroby a skladování včetně vhodného využití a revitalizace vybraných ploch tzv. brownfields

za účelem stabilizace a postupného zvýšení počtu pracovních příležitostí

- rozšíření nabídky ploch převážně pro individuální bydlení městského, příměstského nebo venkovského charakteru a zahrady s využitím proluk, nevhodně využitých nebo uvolněných ploch za účelem stabilizace obyvatelstva ve vazbě na nabídku nových pracovních příležitostí
- rozšíření a přestavba ploch občanského vybavení za účelem doplnění vybavení města s ohledem na jeho vnitřní potřeby i funkci v sídelní struktuře
- rozšíření ploch pro sport a rekreaci včetně sídelní zeleně s vazbou na zeleň ve volné krajině
- stabilizace a vymezení ploch nejvýznamnějších veřejných prostranství
- stabilizace nejstarších částí města s nároky na přestavbu vybraných ploch
- turistické a cyklistické stezky a trasy místního a nadmístního významu řešící kromě jiného také zlepšení průchodnosti krajiny

- Uspořádání urbanizovaného území města Nové Sedlo má podstatně omezené možnosti prostorového rozvoje zejména z následujících důvodů, které musí být při řízení rozvoje předmětného území respektovány:

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

- V řešeném území jsou vymezeny urbanistické

sektory/lokality:

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

- L.I. Nové Sedlo-Pískový Vrch
- Nové Sedlo má rozvojový potenciál pro nízkopodlažní výstavbu, převážně pro bydlení, a bude se orientovat směrem jihozápadním až k hranici budoucího koridoru

západního obchvatu a směrem jižním za městským úřadem.

- Horní Pískovec je stabilizován s možností omezeného rozvoje ploch pro venkovské bydlení včetně ploch pro sportovně rekreační využití s vybavením pro cestovní ruch ve směru k Novému Sedlu v dlouhodobém horizontu v návaznosti další vývoj důlní činnosti a následné rekultivace dolového území. Ve vzdálenější poloze při silnici III. třídy do Královského Poříčí je významný záměr na vybudování výrobního areálu pro lesní hospodářství.

- Pro budoucí rozvoj v daném urbanistickém sektoru/lokalitě jsou z hlediska urbanistické koncepce nejvýznamnější následující priority:

- založení městského centra s parkem v oblasti městského úřadu v rámci významného veřejného prostranství podél ulice Masarykova
- dostavba zařízení občanského vybavení celoměstského významu pro obchod a služby
- revitalizace Novosedelského potoka s navazujícími veřejnými prostranstvími
- založení tzv. interakčního prvku charakteru krajinného parku za účelem důsledné ochrany přírodních a krajinných hodnot s návazností na jihozápadní okraj města a lesní komplex Pískového Vrchu
- využití nejbližšího krajinného zázemí a soustavy rybníků s doprovodnou zelení pro každodenní rekreaci obyvatel včetně základního vybavení
- zachování souvislých lesních porostů s jejich doplněním především v okolí dálnice II. třídy D6 jako významného ochranného a clonícího prvku vůči negativním vlivům z dopravy

- L.II. Nové Sedlo-Chranišov

- Severní část Nového Sedla se sídlištěm bude revitalizována a řešena komplexně s ohledem na lokalizaci průmyslové zóny včetně západního obchvatu města.

- Chranišov bude rozvíjen směrem severním formou nízkopodlažní zástavby pro bydlení s ohledem na situování průmyslové zóny a koridor přeložky silnice II. třídy navazující na jihovýchodní obchvat města Chodov. Specifický charakter sídla s nezastavěnou centrální oblastí bude i nadále zachován a rozvíjen při respektování významných limitů využití území.

- Pro budoucí rozvoj v daném urbanistickém sektoru/lokalitě jsou z hlediska urbanistické koncepce nejvýznamnější následující priority:

- výstavba zařízení občanského vybavení celoměstského významu pro sociální a zdravotnické služby u významného veřejného prostranství s parkem a pro sportovně rekreační využití s přímou vazbou na sídlištní zástavbu
- založení parku v centru Chranišova
- revitalizace potoka s doprovodnou zelení ve vazbě na plochy určené pro protierozní opatření za účelem zvýšení retenčních schopností krajiny v širším území
- rozvoj průmyslové zóny SUAS III. Nové Sedlo - Chranišov

- **L.IV: Loučky-Loketská výsypka**
- Loučky jako venkovské sídlo budou stabilizovány a rozvíjeny převážně severním směrem formou nízkopodlažní obytné zástavby k hranici rekultivované Loketské výsypky s přiměřenou dostupností občanského vybavení v Novém Sedle.
- Území Loketské výsypky je stabilizované a bude dále rozvíjeno v souladu s koncepcí založených a provedených rekultivací **s umožněním využití pro FVE**.
- Pro budoucí rozvoj v daném urbanistickém sektoru lokalitě jsou z hlediska urbanistické koncepce nejvýznamnější následující priority:
 - výstavba zařízení občanského vybavení celoměstského významu pro sportovní rekreační využití s možností zřízení koupaliště v bývalé pískovně
 - založení parku na veřejném prostranství v návaznosti na plochy za bývalou školou
 - revitalizace potoka s navazujícími rybníky a nádržemi s doprovodnou zelení ve vazbě na plochy určené pro protierozní opatření za účelem zvýšení retenčních schopností krajiny v území podél soustavy rybníků v části Sedmidomky.
 - založení lokálního biokoridoru za účelem propojení vymezeného funkčního lokálního biocentra v Loučkách na systém ekologické stability sousední obce Hory
 - zachování souvislých lesních porostů s jejich doplněním především v okolí dálnice II. třídy D6 jako významného ochranného a clonícího prvku vůči negativním vlivům z dopravy

• **L.V: Jalový Dvůr**

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

• **L.VI: Nové Sedlo-U hřbitova**

- Budoucí rozvoj území velice fragmentovaného a omezeného mnoha limity využití území bude plně podřízeno převažujícímu dopravnímu významu v okolí MÚK dálnice II/D6.
- Pro budoucí rozvoj v daném urbanistickém sektoru lokalitě jsou z hlediska urbanistické koncepce nejvýznamnější následující priority:
 - založení veřejného prostranství s parkem a ochrannou a clonící zelení a vybavením ve vazbě na hřbitov
 - zajištění parkoviště pro návštěvníky
 - zachování souvislých lesních porostů s jejich doplněním především v okolí dálnice II/D6 a ve směru k městu Nové Sedlo a sídlu Loučky

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

RZV	RZV - název
BH	- PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH BYDLENÍ HROMADNÉ

BI	- PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH—MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ
BV	- PLOCHY BYDLENÍ V OBYTNÝCH DOMECH—VENKOVSKÉ BYDLENÍ VENKOVSKÉ
RI	- PLOCHY REKREACE PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI REKREACE INDIVIDUÁLNÍ
RH	- PLOCHY REKREACE PLOCHY STAVEB PRO HROMADNOU REKREACI REKREACE HROMADNÁ
RZ	- PLOCHY REKREACE ZAHŘÁDKOVÉ OSADY REKREACE V ZAHŘÁDKÁŘSKÝCH OSADÁCH
OV	- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
OMOK	- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ
OS	- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT
OH	- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ HŘBITOVY OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY
SM	- PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ
SV	- PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
DS	- PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ DOPRAVA SILNIČNÍ
DS(*)DS.2	- PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ—SPECIFICKÉ DOPRAVA SILNIČNÍ 2
DZDD	- PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DRAŽNÍ DOPRAVA DRAŽNÍ
TTTU	- PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY INŽENÝRSKÉ SÍTĚ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ
VL	- PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ LEHKÝ PRŮMYSL VÝROBA LEHKÁ
VSHU	- PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ
PVPU	- PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ
ZVZP	- PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ VEŘEJNÁ ZELEN ZELEN PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ
ZPZS	- PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU ZELEN SÍDELNÍ OSTATNÍ
TZGZ	- PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ ZASTAVITELNÉ TĚŽBA STAVBY A ZAŘÍZENÍ
VAVU	- PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ

- Plochy změn v zastavěném území se člení na plochy zastavitelné (Z) a plochy **přestavby (P)** transformační (T).

- Plochy přestavby jsou dále členěny v závislosti na předpokládaném druhu přestavby:
 - přestavba smíšená s asanačními a rekultivačními zásahy (vnější výsypka povrchového lomu Družba, bývalá skládka, brownfields apod.)
 - přestavba smíšená

- Přestavba smíšená s asanačními a rekultivačními zásahy je navržena na dílčích plochách přestavby (bývalá skládka, brownfields apod.), kde se může částečně změnit prostorová struktura a zlepest se

ÚZEMNÍ PLÁN NOVÉ SEDLO
ZMĚNA Č. 2 ÚP – SROVNÁVACÍ TEXT

technické a provozní parametry urbanistické struktury tak, aby odpovídaly současným požadavkům, a které vyžadují asanaci opuštěných nebo nevhodně využívaných ploch a ploch určených ke změně využití za účelem odstranění ekologických zátěží a ekologického ohrožení z hlediska případného nebezpečí kontaminace půdy i vody a negativního vlivu na okolí včetně rekultivace vybraných lokalit dotčených násypy, zásypy, skládkováním odpadů, odvaly a ostatních nezastavitelných ploch. Tento druh přestavby je vymezen v grafické části ÚP na plochách:

- Dostavba obytné zóny Nové Sedlo „Za potokem“
- Průmyslová zóna SUAS I.
- Průmyslová zóna SUAS III.
- Smíšená zóna výroby a služeb Nové Sedlo „Loketská“

• Přestavba smíšená je navržena na dílčích plochách přestavby, kde se může částečně změnit prostorová struktura a zlepšit se technické a provozní parametry urbanistické struktury tak, aby odpovídaly současným požadavkům. Smíšená přestavba bude probíhat dle konkrétních podmínek částečně jako demolice vybraných objektů, dostavba na volných nebo

uvolněných plochách volně i v prolukách, stavební úpravy vybraných částí nebo celých objektů, stavební úpravy vybraných cenných objektů z hlediska kulturně historického a společenského, rekonstrukce technické infrastruktury zahrnující rovněž úpravu komunikací, veřejných prostranství a ploch zeleně. Tento druh přestavby je vymezen v grafické části ÚP na plochách:

- Obytná zóna Nové Sedlo „Hornická kolonie“ I.
- Obytná zóna Nové Sedlo „Masarykova“
- Dostavba Loučky „Za potokem“ I.
- Dostavba Loučky „Za potokem“ II.
- Dostavba obytné zóny Loučky „U trati“
- Dostavba Loučky „Školní“ I.
- Zahrady Loučky „Sportovní“
- Areál sociálních a zdravotních služeb Nové Sedlo „Sklářská“
- Areál sportu a rekreace Nové Sedlo „Sadová“
- Místní komunikace Loučky „Sedmidomky“
- Park Chránišov „Nad potokem“
- Smíšená zóna Nové Sedlo „Masarykova“
- Místní komunikace Nové Sedlo „U sklárny“
- Parkoviště Loučky „U Porcelánky“

• V řešeném území se vymezují plochy změn:

• **BI - PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH — MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ**

Poř. číslo plochy	Označení plochy	Název změny	Účel změny a vybrané specifické podmínky v území a požadavky	Plocha (m ²)	IVP (%)	VRZ	Min. podíl plochy veř.prostr. (%)	Min. podíl plochy sídel. zeleně (%)
1	Z_001	Obytná zóna Nové Sedlo „Hornická kolonie“ II.	Část plochy v DP (dobývací prostor) Nové Sedlo je podmíněně zastavitelná s ohledem na podmínky hygienické ve vztahu k činnostem souvisejícím s důlní činností až do doby úplného ukončení těžby. Zároveň musí být zachován koridor pro odvedení srážkových vod z povodí u rozvodny a přilehlých pozemků v jižní části předpolí lomu Družba.	47209	max. 45	max.2 NP+P	5	5
2	Z_002	Obytná zóna Nové Sedlo „Malá Anna“	Využití území a uspořádání zástavby koordinovat s přeložkou VTL plynovodu včetně zrušení katodové ochrany plynovodního potrubí. Respektovat přístup k rybníku určeném jako zdroj požární vody.	45663	max. 45	max.2NP +P	5	5
3	PI_003	Obytná zóna Nové Sedlo „Hornická kolonie“ I.	Část plochy v DP (dobývací prostor) Nové Sedlo je podmíněně zastavitelná s ohledem na podmínky hygienické ve vztahu k činnostem souvisejícím s důlní činností až do doby úplného ukončení těžby. Zároveň musí být zachován koridor pro odvedení srážkových vod z povodí u rozvodny a přilehlých pozemků v jižní části předpolí lomu Družba.	11906	n	max.2 NP+P	n	n
4	PI_004	Obytná zóna Nové Sedlo „Masarykova“	Využití území a uspořádání zástavby přizpůsobit charakteru lokality s možnými vlivy předchozího využití plochy včetně možnosti dopravního připojení a připojení na technickou infrastrukturu města.	14197	n	max.2NP +P	n	n

• **BV - PLOCHY BYDLENÍ V OBYTNÝCH DOMECH — VENKOVSKÉ BYDLENÍ VENKOVSKÉ**

ÚZEMNÍ PLÁN NOVÉ SEDLO
ZMĚNA Č. 2 ÚP – SROVNÁVACÍ TEXT

Poř. číslo plochy	Označení plochy	Název změny	Účel změny a vybrané specifické podmínky v území a požadavky	Plocha (m ²)	IVP (%)	VRZ	Min. podíl plochy veř.prostr. (%)	Min. podíl plochy sídel. zeleně (%)
51	Z_051	Obytná zóna Loučky „Sedmidomky“	Zajistit přístup na sousední pozemky v zastavěném i nezastavěném území včetně zokruhování vodovodní a plynovodní sítě.	41467	max. 45	1-2 NP+P	5	5
52	Z_052	Obytná zóna Loučky „Karlovarská u pískovny I.“	Zajistit přístup na sousední pozemky v zastavěném i nezastavěném území včetně zokruhování vodovodní a plynovodní sítě, koordinace dopravní a technické infrastruktury pro navazující rozvojové plochy včetně zajištění koridoru pro vedení VN s novou TS	6723	n	1-2 NP+P	n	n
54	Z_054	Obytná zóna Loučky „Karlovarská u zahrádek“	Koordinace uspořádání zástavby s ohledem na možné důsledky předchozí historické důlní činnosti, údolní nivu Loučského potoka a s dopravním připojením z ulice Sedmidomky a Karlovarská včetně zokruhování plynovodní sítě	23953	max. 45	1-2 NP+P	5	5
55	Z_055	Dostavba proluky Chránišov	Uspořádání zástavby přizpůsobit ochranným a bezpečnostním pásmům technické infrastruktury	2262	n	1-2 NP+P	n	n
59	PT_059	Dostavba obytné zóny Nové Sedlo „Za potokem“	Využití území a uspořádání zástavby přizpůsobit ochranným pásmům technické infrastruktury a podmínkám přístupu na sousední pozemky	5179	n	1-2 NP+P	n	n
61	Z_061	Dostavba Loučky „Školní“ II.	n	1321	n	1-2 NP+P	n	n
62	PT_062	Dostavba Loučky „Školní“ I.	n	593	n	1-2 NP+P	n	n
69	Z_069	Obytná zóna Nové Sedlo „Velká Anna“	Koordinace využití území s ochrannými a bezpečnostními pásmy technické infrastruktury zejména VTL plynovodu, s průchodem cyklistické trasy včetně možného umístění sportovně rekreačního zařízení (dětské hřiště apod.) a parkoviště pro návštěvníky této části města včetně vybavení s kapacitou menší než 100 stání. Respektovat přístup k rybníku určenému jako zdroj požární vody.	7416	n	1-2 NP+P	n	n
70	Z_070	Obytná zóna Chránišov II.	Koordinace uspořádání zástavby s umístěním nové místní obslužné komunikace v rámci souvisejícího veřejného prostranství s cyklistickou trasou včetně zajištění zokruhování vodovodní a plynovodní sítě s možností dílčí přeložky vodovodu SUAS při posouzení případného vlivu poddolování s ohledem na existenci starého důlního díla.	7400	n	1-2 NP+P	n	n

• RZ - PLOCHY REKREACE – ZAHRÁDKOVÉ OSADY REKREACE V ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSADÁCH

Poř. číslo plochy	Označení plochy	Název změny	Účel změny a vybrané specifické podmínky v území a požadavky	Plocha (m ²)	IVP (%)	VRZ	Min. podíl plochy veř.prostr. (%)	Min. podíl plochy sídel. zeleně (%)
151	PT_151	Zahrady Loučky „Sportovní“	n	3460	max. 10	max. 1 NP	n	n

ÚZEMNÍ PLÁN NOVÉ SEDLO
ZMĚNA Č. 2 ÚP – SROVNÁVACÍ TEXT

153	Z₁₅₃	Zahrady Loučky „U trati“	Využití území a uspořádání zástavby přizpůsobit ochrannému pásmu dráhy a silnice II/209 včetně podmínek z nich vyplývajících a podmínkám přístupu na sousední pozemky se zachováním respektive založením ochranné a clonící zeleně vůči negativním vlivům z provozu dráhy a silniční dopravy.	6386	max. 10	max. 1 NP	n	n
-----	------------------------	--------------------------	---	------	---------	-----------	---	---

• **OV - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ**

Poř. číslo plochy	Označení plochy	Název změny	Účel změny a vybrané specifické podmínky v území a požadavky	Plocha (m2)	IVP (%)	VRZ	Min. podíl plochy veř.prostr. (%)	Min. podíl plochy sídel. zeleně (%)
201	PT₂₀₁	Areál sociálních a zdravotních služeb Nové Sedlo „Sklářská“	Využití a uspořádání území podřídit vysokým urbanistickým a architektonickým nárokům na novou výstavbu v přímé návaznosti na významný městský park s ohledem na případné negativní vlivy z dopravy	4438	max. 90	max.3NP +P	n	5

• **OMOK - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ**

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

• **OS - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT**

Poř. číslo plochy	Označení plochy	Název změny	Účel změny a vybrané specifické podmínky v území a požadavky	Plocha (m2)	IVP (%)	VRZ	Min. podíl plochy veř.prostr. (%)	Min. podíl plochy sídel. zeleně (%)
261	Z₂₆₁	Zóna sportu a rekreace Loučky „Pískovna“	Koordinace využití území s možností umístění koupaliště a s dopravní a technickou infrastrukturou pro sousední obytnou zónu a s ochranným pásmem vodních zdrojů Loučky	22767	max. 30	n	5	25
262	PT₂₆₂	Areál sportu a rekreace Nové Sedlo „Sadová“	Koordinace uspořádání území s průběhem cyklistické stezky a navazující transformací plochou přestavby pro místní komunikaci k areálu porcelánky včetně parkoviště s výrazným podílem ochranné a clonící zeleně.	5223	max. 30	n	n	n

• **PVPU - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ**

Poř. číslo plochy	Označení plochy	Název změny	Účel změny a vybrané specifické podmínky v území a požadavky	Plocha (m2)	IVP (%)	VRZ	Min. podíl plochy veř.prostr. (%)	Min. podíl plochy sídel. zeleně (%)
301	PT₃₀₁	Místní komunikace Loučky „Sedmidomky“	Koordinace veřejného prostranství s místní komunikací a technickou infrastrukturou pro navazující obytnou zónu. Respektovat přístup k rybníkům určeným jako zdroje požární vody.	1740	n	n	n	n

ÚZEMNÍ PLÁN NOVÉ SEDLO
ZMĚNA Č. 2 ÚP – SROVNÁVACÍ TEXT

302	Z_302	Veřejné prostranství s místní komunikací Chranišov	Koordinace veřejného prostranství s místní komunikací s obřatištěm a technickou infrastrukturou pro současnou a budoucí navazující zástavbu včetně odkanalizování a zokruhování vodovodní a plynovodní sítě.	7873	n	n	n	n
-----	--------------	--	--	------	---	---	---	---

• ZVZP - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELENĚ ZELENĚ PARKOVÁ A PARKOVÉ UPRAVENÁ

Poř. číslo plochy	Označení plochy	Název změny	Účel změny a vybrané specifické podmínky v území a požadavky	Plocha (m2)	IVP (%)	VRZ	Min. podíl plochy veř.prostr. (%)	Min. podíl plochy sídel. zeleně (%)
351	Z_351	Park Nové Sedlo „U hřbitova“	Koordinace využití území s ochrannými a bezpečnostními pásmy dopravní a technické infrastruktury včetně možného umístění parkoviště pro návštěvníky hřbitova včetně hygienického vybavení s kapacitou menší než 100 stání s ochrannou a clonící zelení v rozsahu ochranného pásma hřbitova.	8644	n	n	n	n
352	Z_352	Park Nové Sedlo „Karlovarská“	Koordinace s revitalizací vodního toku (Novosedelský potok) včetně zachování kvalitní vzrostlé zeleně s požadavkem na respektování konkrétních územně technických podmínek v ochranném pásmu dráhy v daném místě a čase.	3124	n	n	n	n
353	Z_353	Park Loučky „Školní“	Koordinace využití území s ochranným pásmem vodních zdrojů Loučky včetně možnosti jeho zrušení	3062	n	n	n	n

• ZPZS - PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU ZELENĚ SÍDELNÍ OSTATNÍ

Poř. číslo plochy	Označení plochy	Název změny	Účel změny a vybrané specifické podmínky v území a požadavky	Plocha (m2)	IVP (%)	VRZ	Min. podíl plochy veř.prostr. (%)	Min. podíl plochy sídel. zeleně (%)
375	Z_375	Park Loučky „U potoka“	Koordinace s revitalizací vodního toku (Loučský potok) včetně zachování kvalitní vzrostlé zeleně s požadavkem na respektování záplavového území za účelem zajištění rozlivu případné povodně.	14468	n	n	n	n
376	PT_376	Park Chranišov „Nad potokem“	Koordinace s revitalizací vodního toku (Loučský potok) a PPO (protipovodňová opatření) včetně zachování kvalitní vzrostlé zeleně s požadavkem na respektování záplavového území za účelem zajištění rozlivu případné povodně.	9560	n	n	n	n

• SM - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – MĚSTSKÉ SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ

Poř. číslo plochy	Označení plochy	Název změny	Účel změny a vybrané specifické podmínky v území a požadavky	Plocha (m2)	IVP (%)	VRZ	Min. podíl plochy veř.prostr. (%)	Min. podíl plochy sídel. zeleně (%)
401	PT_401	Smíšená zóna Nové Sedlo „Masarykova“	Koordinace přestavby území s umístěním obslužné místní komunikace ke sběrnému dvoru a koridorem technických sítí včetně ochranných a bezpečnostních pásem	8588	max. 60	max. 3 NP +P	n	n

• SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

Poř. číslo plochy	Označení plochy	Název změny	Účel změny a vybrané specifické podmínky v území a požadavky	Plocha (m2)	IVP (%)	VRZ	Min. podíl plochy veř.prostr. (%)	Min. podíl plochy sídel. zeleně (%)
451	Z_451	Obytná zóna Chranišov I.	Zajistit přístup na sousední pozemky v zastavěném i	10070	max. 50	1-2 NP+P	n	n

ÚZEMNÍ PLÁN NOVÉ SEDLO
ZMĚNA Č. 2 ÚP – SROVNÁVACÍ TEXT

			nezastavěném území včetně zajištění koridoru pro odkanalizování a zokruhování vodovodní a plynovodní sítě.					
452	PT_452	Obytná zóna se zahradami Chránišov III.	Při využití plochy bude zajištěna koordinace s PPO (protipovodňová opatření) a bude respektována hranice ZpÚ (Q100) s tím, že nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů v území při případné povodni.	3593	max. 50	1-2 NP+P	n	n

• DS - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ DOPRAVA SILNIČNÍ

Poř. číslo plochy	Označení plochy	Název změny	Účel změny a vybrané specifické podmínky v území a požadavky	Plocha (m2)	IVP (%)	VRZ	Min. podíl plochy veř.prostr. (%)	Min. podíl plochy sídel. zeleně (%)
502	Z_502	Místní komunikace Chránišov „Průmyslová zóna“	Veřejně prospěšná stavba (VPS) WVD D_502 s koridorem minimálně 12 m a optimálně 17 m pro přeložku komunikace, která souvisí se záměrem na jihovýchodní obchvat města Chodov s vyústěním v Chránišově (záměr D34 dle ZÚR KK). Ve vymezeném koridoru nesmí být umístovány žádné jiné stavby, které by podstatně omezily možnost realizace budoucí stavby. Koordinace se záměrem na revitalizaci Loučského potoka, průběhem případné povodně a požadavky na zajištění provozu na dráze v jejím ochranném pásmu s tím, že pro realizaci záměru budou drážní pozemky dotčeny pouze v nezbytně nutném rozsahu.	9956	n	n	n	n
503	PT_503	Místní komunikace Nové Sedlo „U sklárny“	VPS – Veřejně prospěšná stavba WVD D_503 s koridorem 17 m (min. 12 m) jinak dle zákresu v grafické části ÚP pro místní komunikaci k areálu sklárny a SUAS včetně stanoviště autobusové dopravy a parkoviště s kapacitou menší než 100 stání. Ve vymezeném koridoru nesmí být umístovány žádné jiné stavby, které by podstatně omezily možnost realizace budoucí stavby.	11594	n	n	n	n
504	PT_504	Parkoviště Loučky „U Porcelánky“	Místní komunikace k areálu porcelánky včetně parkoviště s kapacitou menší než 100 stání. Ve vymezené ploše nesmí být umístovány žádné jiné stavby, které by podstatně omezily možnost realizace budoucí stavby.	3973	n	n	n	n
507	Z_507	Parkoviště Nové Sedlo „U hřbitova“	Při využití plochy bude respektované ochranné pásmo dálnice D6 a silnice II/209 včetně podmínek z nich vyplývajících.	5522	n	n	n	n

• DS(x)DS.2 - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ SPECIFICKÉ DOPRAVA SILNIČNÍ 2

Poř. číslo plochy	Označení plochy	Název změny	Účel změny a vybrané specifické podmínky v území a požadavky	Plocha (m2)	IVP (%)	VRZ	Min. podíl plochy veř.prostr. (%)	Min. podíl plochy sídel. zeleně (%)
501	Z_501	Přeložka silnice II. třídy	Veřejně prospěšná stavba (VPS) WVD D_501 s koridorem minimálně 100 m (v zastavěném území dle zákresu v grafické části ÚP) pro východní obchvat města Chodov s vyústěním v Chránišově (záměr D32 dle ZÚR KK). Ve vymezeném koridoru nesmí být	53776	n	n	n	n

ÚZEMNÍ PLÁN NOVÉ SEDLO
ZMĚNA Č. 2 ÚP – SROVNÁVACÍ TEXT

			umísťovány žádné jiné stavby, které by podstatně omezily možnost realizace budoucí stavby. Koordinace se záměrem na revitalizaci Loučského potoka, průběhem případně povodně a požadavky na zajištění provozu na dráze v jejím ochranném pásmu s tím, že pro realizaci záměru budou drážní pozemky dotčeny pouze v nezbytně nutném rozsahu.					
--	--	--	---	--	--	--	--	--

• VL - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL VÝROBA LEHKÁ

Poř. číslo plochy	Označení plochy	Název změny	Účel změny a vybrané specifické podmínky v území a požadavky	Plocha (m ²)	IVP (%)	VRZ	Min. podíl plochy veř.prostr. (%)	Min. podíl plochy sídel. zeleně (%)
701	Z.701	Průmyslová zóna Chranišov I.	n	24935	n	max.3 NP +P	n	5
702	Z.702	Průmyslová zóna Chranišov II.	Koordinace se záměrem na přeložku silnice II. třídy a místní komunikace, revitalizaci Loučského potoka, průběhem případně povodně a požadavky na zajištění provozu na dráze v jejím ochranném pásmu.	21943	n	max.3 NP +P	n	5
703	Z.703	Průmyslová zóna Chranišov III.	n	58907	n	max.3 NP +P	n	5

• VE - VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ

Poř. číslo plochy	Označení plochy	Název změny	Účel změny a vybrané specifické podmínky v území a požadavky	Plocha (m ²)	IVP (%)	VRZ	Min. podíl plochy veř.prostr. (%)	Min. podíl plochy sídel. zeleně (%)
725	Z.725	FVE – Loketská výsypka I.	n	105618	n	max. 1 NP	n	n
726	Z.726	FVE – Loketská výsypka II.	n	35611	n	max. 1 NP	n	n
727	Z.727	FVE – Loketská výsypka III.	n	188559	n	max. 1 NP	n	n
728	Z.728	FVE – Loketská výsypka IV.	n	44308	n	max. 1 NP	n	n
729	Z.729	FVE – Loketská výsypka V.	n	17058	n	max. 1 NP	n	n

• VSHU - PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ

Poř. číslo plochy	Označení plochy	Název změny	Účel změny a vybrané specifické podmínky v území a požadavky	Plocha (m ²)	IVP (%)	VRZ	Min. podíl plochy veř.prostr. (%)	Min. podíl plochy sídel. zeleně (%)
751	Z.751	Smíšená zóna výroby a skladů Horní Piskovec	Plocha s možností výstavby výrobního a skladovacího areálu dřevovýroby a lesního hospodářství při respektování pásma 50 m od katastrální hranice lesa pro nutnou ochranu lesa jako VKP s vymezeným RBC (regionální biocentrum).	109074	n	max.2NP +P	n	n
752	Z.752	Smíšená zóna výroby a služeb Nové Sedlo „U hřbitova“ I.	Plocha s možností výstavby zařízení služeb motoristům při koordinaci s ochrannými a bezpečnostními pásmy dopravní (dálnice II/D6) a technické infrastruktury (VTL plynovod).	6316	n	max.2NP +P	n	n
753	PI.753	Průmyslová zóna SUAS I.	n	36246	n	max.4NP +P	n	n
754	PI.754	Smíšená zóna výroby a služeb Nové Sedlo „Loketská“	Plocha v DP (dobývací prostor) Nové Sedlo je podmíněně zastavitelná s ohledem na podmínky hygienické ve vztahu k činnostem souvisejícím s důlní činností až do doby úplného ukončení těžby.	6679	n	max.3NP +P	n	5
758	PI.758	Rozšíření areálu výroby a služeb Nové Sedlo „U nádraží“	n	682	n	max.3NP +P	n	n
759	Z.759	Průmyslová zóna SUAS III.	Pro zajištění ochrany VLNS (výhradní ložisko nerostných surovin) a s ohledem na podmínky	588476	n	max.4NP +P	n	n

ÚZEMNÍ PLÁN NOVÉ SEDLO
ZMĚNA Č. 2 ÚP – SROVNÁVACÍ TEXT

			hygienické ve vztahu k činnostem souvisejícím s důlní činností bude plocha dotčená ložiskem nerostných surovin v rámci DP podmíněně zastavitelná a to do doby úplného ukončení těžby respektive revize a odpisu zásob nerostů využita pouze pro umístění OZE respektive FVE v souladu s plánem rekultivace ploch dotčených těžbou nerostů. Pro minimalizaci negativního vlivu na okolí průmyslové zóny jsou stanoveny specifické požadavky: Využití železniční vlečky Připojení na dálnici prostřednictvím přeložky silnice II/209 respektive tzv. Západním obchvatem města Nové Sedlo mimo souvislé obytné území Plocha bude členěna pásy zeleně šířky 50 až 100 m se vzrostlou zelení v severojižním směru tak, aby nevznikla souvislá nečleněná plocha zástavby a podél severní a jižní hranice plochy pásem šířky 15 až 30 m výškově členěné vzrostlé zeleně tak, aby bylo zajištěno odclonění budoucí zástavby v dálkových pohledech od vyhlídkových lokalit v místní části Horní Piskovec Šířka požadovaných pásů zeleně může být proměnná a na hranici s rekultivovanými plochami bývalého lomu Družba a lomu Jiří, podél jižní a západní hranice plochy, bude koordinována a zpřesněna dle skutečné hranice rekultivované plochy a druhu rekultivace. Do doby realizace Západního obchvatu bude využití plochy omezeno na umístění OZE, tj. FVE. Budoucí PZ SUAS II. a PZ SUAS III. bude napojena na silnici III/20911 s možností připojení v nové ÚK (úrovňová křižovatka) nebo MÚK (mimoúrovňová křižovatka) přímo na Západní obchvat města a jeho prostřednictvím na dálnici D6 s tím, že v rámci plochy bude chráněn koridor pro takovou komunikaci podél jejího západního až jižního okraje v šířce min. 30 m s napojením na kapacitní (okružní) křižovatku v místě stávající křižovatky ve směru na Vintířov. Konstruktivní řešení staveb a jejich založení v ploše bude přizpůsobeno základovým podmínkám na území vnitřní výsypky a poddolovaném území.					
--	--	--	---	--	--	--	--	--

Vysvětlivky:

Z_000 = Označení zastavitelné plochy
PT_000 = Označení transformační plochy přestavby
VN = Elektrické vedení vysokého napětí
TS = Distribuční el. stanice - trafostanice
VPS = Veřejně prospěšná stavba
ÚP = Územní plán
KÚKK = Krajský úřad Karlovarského kraje

ZÚR KK = Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje
SUAS = Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s.
VKP = Významný krajinný prvek
RBC = Regionální biocentrum
OZE = Obnovitelné zdroje energie
FVE = Fotovoltaická elektrárna
n = neurčuje se

- **Sídelní zeleň** bude v rámci města a ostatních sídlech obce Nové Sedlo chráněna a rozvíjena v souladu s předpoklady rozvoje území a způsobem využití ploch dle ÚP.
- V předmětném území jsou uplatněny požadavky na zastoupení zeleně na všech plochách s rozdílným způsobem využití území se záměrem vytvoření uceleného systému sídelní zeleně, která v sobě bude zahrnovat všechny plochy zeleně i solitéry ve městě a přilehlé krajinné oblasti.
- Zeleň v zastavěném území (sídelní zeleň), která je součástí převážně urbanizovaného území respektive zastavěného území a zastavitelných ploch je dále členěna:
 - zeleň veřejná (parky, ozeleněná městská prostranství, uliční zeleň)
 - zeleň obytná (zeleň u RD, zeleň sídlištní, zeleň vnitrobloková)
 - zeleň vyhrazená (v areálech občanské vybavenosti především u zařízení výchovných, školních, sociální péče, sportu a rekreace, rekreačních objektů hromadné rekreace, kultury, administrativy apod.)
 - zeleň ostatní (v zahrádkových osadách, zeleň u chat a ostatních rekreačních objektů individuální rekreace apod.)
- Zvláštní kategorií je zeleň doprovodná, ochranná a clonící, která je součástí krajiny a zároveň může prostupovat urbanizovaným respektive zastavěným územím a může být součástí zastavitelných ploch.
- Plocha sídelní zeleně vztahovaná na jednoho obyvatele příslušné plochy, zóny nebo sídla bude v budoucím období dle ÚP sledována v následujících hodnotách:
 - zeleň veřejná (parky, ozeleněná městská prostranství, uliční zeleň) 31 m²/ob.
 - zeleň obytná (zeleň u RD, zeleň sídlištní, zeleň vnitrobloková) 14 m²/ob.
 - zeleň vyhrazená 38 m²/ob. Z toho nejvýznamnější podíl budou činit plochy vyhrazené zeleně u občanského vybavení pro sport a rekreaci 27 m²/ob.
 - zeleň ostatní (v zahrádkových osadách, zeleň u chat a ostatních rekreačních objektů individuální rekreace apod.) 67 m²/ob.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

jejíž součástí je i stanovení podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.

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

RZV	RZV - název
DS	- PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ DOPRAVA SILNIČNÍ
DS(x)DS.2	- PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

	SILNIČNÍ – SPECIFICKÁ DOPRAVA SILNIČNÍ 2
DZDD	- PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DRAŽNÍ DOPRAVA DRAŽNÍ

- V rámci ostatních ploch RZV (rozdílný způsob využití) v zastavěném a nezastavěném území je umožněna realizace různých druhů dopravní infrastruktury diferencovaně v závislosti na hlavním způsobu využití příslušné plochy.
- Hlavní komunikační systém nadmístního významu tvoří:
 - dálnice II. třídy D6 s velkým dopravním zatížením a převažující tranzitní dopravou
 - silnice II. třídy č. 209 a 181 s převažující tranzitní dopravou a podílem zdrojové a cílové dopravy
 - silnice III. třídy č. 2097, 2098, 20911 a 00635 s převažující dopravou zdrojovou a cílovou a malým podílem tranzitní dopravy
 - železniční trať číslo 140 Cheb – Chomutov nadregionálního významu
 - železniční trať číslo 144 Chodov - Krásný Jez regionálního významu s omezeným provozem

- **Silniční doprava**
- **Úpravy na státní silniční síti** se v ÚP nenavrhují.
- **Navrhované úpravy na krajské silniční síti:**
 - Přeložka silnice II. třídy č. 209 do nové trasy na k.ú. Chranišov v úseku navazujícím na plánovaný jihovýchodní obchvat města Chodov
- Pro zajištění budoucí realizace záměru na silniční síti je vymezen koridor **CNZ.D32 Chodov, východní obchvat**, ve kterém nesmí být umístovány žádné stavby, které by podstatně omezily možnost budoucí stavby:

Z.501	Přeložka silnice II. třídy
Minimální šířka koridoru 100 m. V zastavěném území nebo v dotyku s ním dle zákresu v grafické části ÚP	

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

R.506	Přeložka silnice Nové Sedlo „Západní obchvat“
Minimální šířka koridoru 100 m. V zastavěném území nebo v dotyku s ním dle zákresu v grafické části ÚP	

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

- Účelová komunikace s cyklostezkou Nové Sedlo „Loketská“
- Účelová komunikace s cyklostezkou Loučky „U trati“
- Účelová komunikace Jalový Dvůr
- Pro zajištění budoucí realizace záměru na komunikační síti je vymezen koridor **CNU.502**, ve kterém nesmí být umístovány žádné stavby, které by podstatně omezily možnost budoucí stavby:

Z.502	Komunikace Chranišov „Průmyslová zóna“
Minimální šířka koridoru 12 m. Optimální šířka koridoru 17 m. V zastavěném území nebo v dotyku s ním dle zákresu v grafické části ÚP	
Z.503	Místní komunikace Nové Sedlo „U sklárny“
Minimální šířka koridoru 12 m. Optimální šířka koridoru 17 m. V zastavěném území nebo v dotyku s ním dle zákresu v grafické části ÚP	

- Dopravní plochy
- Pro pokrytí nároků dopravy v klidu jsou vymezeny plochy pro parkování a odstavování vozidel osobních a nákladních včetně autobusů s doporučeným počtem míst, který bude záviset na konkrétním řešení a územně technických podmínkách v dané lokalitě.
- Stávající garáže a parkoviště, především plochy s vyšší kapacitou a s možností dostavby garáží nebo navýšení počtu stání, jsou stabilizovány.
- Kromě výše uvedených ploch je v rámci ostatních ploch RZV (rozdílný způsob využití) v zastavěném území a na zastavitelných plochách umožněna realizace parkovišť, odstavných ploch a garáží v závislosti na hlavním způsobu využití příslušné plochy.
- Zařízení dopravy
- Pro pokrytí nároků na zařízení dopravy se jmenovitě určené plochy nevymezují s tím, že v rámci ploch RZV (rozdílný způsob využití) v zastavěném území a na zastavitelných plochách zejména v části Nové Sedlo - U hřbitova je umožněna realizace dalších zařízení dopravy v závislosti na hlavním způsobu využití příslušné plochy.
- Cyklistická doprava
- Vzhledem k velikosti města a rozdělení základních funkcí v něm bude cyklistická doprava významným doplňkovým způsobem dopravy převážně se sportovně rekreačním využitím.
- Na území města Nové Sedlo jsou po silnicích II. a III. třídy a podél řeky Ohře vedeny cyklistické trasy nadmístního významu.
- Cyklistické trasy budou doplněny úseky, které budou navazovat na stávající místní a nadmístní trasy:
 - Nové Sedlo – Na Sklárně – Chranišov – (Vintřov – cyklotrasa 2012)
 - Nové Sedlo – Loučky (cyklotrasa 2228)
 - Nové Sedlo – Nové Sedlo (U hřbitova – cyklotrasa 2228)
 - Nové Sedlo – Horní Piskovec (vyhlídka) s odbočením ke hřbitovu (cyklotrasa 2228 a navazující na cyklotrasu 6)
 - Loučky - Nové Sedlo (U hřbitova – cyklotrasa 2228)

- Chodov – Loket přes Nové Sedlo
- Ve městě musí být zajištěno bezkolizní cyklistické propojení jednotlivých částí města a to zejména ve spojení:
 - Nové Sedlo – Chranišov
 - Nové Sedlo – Loučky (Jalový Dvůr)
 - Nové Sedlo – Horní Piskovec
- Pěší doprava
- Vzhledem k velikosti města a rozdělení základních funkcí v něm je pěší doprava významným doplňkovým způsobem dopravy.
- V souvislosti s úpravami na komunikační síti budou součástí přidruženého dopravního prostoru také chodníky a pěší stezky, nadchody a podchody jako součást mostních staveb respektive inženýrských staveb.
- Ve městě musí být zajištěno bezkolizní pěší propojení jednotlivých částí města a to zejména ve spojení:
 - Nové Sedlo – Chranišov (Průmyslová zóna) – Chranišov
 - Nové Sedlo – Loučky (Jalový Dvůr)
 - Nové Sedlo – Nové Sedlo (U hřbitova)
 - Loučky – Nové Sedlo (U hřbitova)
 - Nové Sedlo – Horní Piskovec
- Hromadná doprava
- Hromadná doprava osob je vzhledem k funkci města Nové Sedlo a k vazbám na dojíždku do zaměstnání významným činitelem.
- Významný podíl na hromadné dopravě osob má autobusová doprava, s doplňkovou železniční dopravou s vyhovujícím umístěním železniční stanice Nové Sedlo a umístěním železniční zastávky Loučky především s ohledem na budoucí rekreační využití železničního dopravního spojení.
- Autobusové zastávky budou rozmístěny dle konkrétních potřeb v daném čase a místě a budou zajišťovat jak dostupnost přilehlých obcí, tak i dojíždku do měst Chodov, Sokolov a Karlovy Vary.
- Železniční doprava
- Stávající dvojkolejná elektrifikovaná železniční trať č.140 Cheb - Chomutov je stabilizovaná s výhledovou možností přestavby a modernizace dílčích úseků bez nároků na nové plochy mimo stávající obvod dráhy a to zejména v části železniční stanice Nové Sedlo a z důvodu protihlukových opatření při průchodu dráhy souvislým obytným územím.
- Stávající jednokolejná železniční trať č. 144 Chodov – Loket (Krásný Jez), která je provozována pouze částečně bude zachována s budoucím převažujícím rekreačním využitím.
- Průběh tras železničních tratí se zachová ve stávajícím koridoru.
- Železniční tratě jsou doplněny vlečkami.
- Železniční vlečka (SUAS) bude zachována za účelem připojení průmyslové zóny SUAS II. a SUAS III.

- Letecká doprava
- V řešeném území se nenavrhují zařízení letecké dopravy.
- Nejbližší je mimo řešené území lokalizováno mezinárodní letiště Karlovy Vary a plocha pro sportovní létající zařízení tzv. plocha SLZ Hory (mimo řešené území).
- Do vlastního řešeného území zasahují ochranná pásma letiště Karlovy Vary (OPL) pro vzlet a přiblížení, s výškovým omezením a se zákazem laserových zařízení. Nezasahují sem stanovená hluková pásma.
- Negativní vlivy dopravy
- Výrazné negativní vlivy zejména z hlediska hluku jsou v koridoru podél nejzatíženější dopravní trasy nadregionálního významu, dálnice II/D6, jejíž rekonstrukce byla již realizovaná včetně dílčích protihlukových opatření při průchodu zastavěným územím na rozhraní sídel Loučky a Jalový Dvůr (protihlukové stěny).
- Nové zastavitelné plochy nebo plochy územních rezerv jsou umístěny mimo ochranné pásmo silnice (100 m od osy krajního jízdního pruhu) s výjimkou ploch určených pro vybavení a služby pro motoristy v části Nové Sedlo – U hřbitova.
- Převážná část ploch určených pro bydlení je umístěna ve vzdálenosti větší než 300 m nebo za přibližnou linií izofóny (den/noc) 50/40 dB(A) ve vzdálenosti 475 m od osy dálnice II/D6.
- Z výsledků sčítání dopravy vyplývá, že objekty podél průtahu II/209 jsou nadměrně obtěžovány hlukem z dopravy. Jedná se pak zejména o úsek žel. st. Nové Sedlo a Na Sklárně. V rámci tohoto území bude, vzhledem k nereálnosti změny funkční naplně objektů především obytného charakteru, uplatněna pasivní ochrana na objektech před hlukem z pozemní dopravy. Jedná se především o zachování a doplnění vzrostlé zeleně, provedení těsnění případně trojitého zasklení v bytech. Zároveň je možné do budoucna počítat s celkovou rekonstrukcí objektů a jejich opláštění tak, aby byly zajištěny lepší parametry neprůzvučnosti a ochrany proti pronikání prachu.
- Nově na podkladě ÚS Karlovarského kraje a na základě požadavku města je sledována trasa západního obchvatu města, tj. přeložky silnice II/209 v návaznosti na jihovýchodní obchvat města Chodova dle ZÚR KK a to zejména s ohledem na další předpokládané zvýšení dopravní zátěže realizací průmyslové zóny Nové Sedlo – Chranišov dle požadavku SU, právní nástupce, a.s.
- Na ostatních silnicích III. třídy a vybraných hlavních místních komunikacích se nepředpokládá dosažení výrazně vyšších hodnot s významnějšími důsledky na životní prostředí.
- Protihluková opatření (protihluková stěna apod.) budou provedena v rámci výhledové modernizace dílčích částí železniční trati č. 140 pouze ve vybraných úsecích při průchodu souvislým zastavěným územím
- Technická infrastruktura

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

RZV	RZV - název
HTU	- PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY INŽENÝRSKÉ SÍTĚ, TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ

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

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

• Nové Sedlo:

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

• Chranišov:

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

• Loučky:

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

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

• Nové Sedlo:

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

• Chranišov:

- Bude dobudována kanalizační síť a odpadní vody svedeny stávající kanalizací pro veřejnou potřebu a jejím prostřednictvím na ČOV Chodov v obytných zónách:

- Obytná zóna Chranišov I.
- Obytná zóna Chranišov II.

• Loučky:

- Bude dobudována kanalizační síť a odpadní vody svedeny stávající kanalizací pro veřejnou potřebu a jejím prostřednictvím na ČOV Chodov v obytných zónách:
 - Obytná zóna Loučky „Sedmidomky“
 - Obytná zóna Loučky „Karlovarská u pískovny“
 - Obytná zóna Loučky „Karlovarská u zahrádek“
- Pro realizaci kanalizace v obytné zóně Loučky „Sedmidomky“ je vymezen koridor **WVT_624** v šířce 5 m jako VPS (veřejně prospěšná stavba).
- Ve vymezeném koridoru nesmí být umístovány žádné jiné stavby, které by podstatně omezily možnost budoucí stavby.

• Plochy technické infrastruktury pro realizaci protipovodňového opatření (PPO) jsou vymezeny v Chranišově.

• Energetika - zásobování el. energií, slaboproudé rozvody a radiokomunikace

• Vedení velmi vysokého napětí

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

• Vedení vysokého napětí

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

• Nové Sedlo:

- Bude dobudováno vedení VN včetně nové DTS pro zásobování obytných zón:
 - Obytná zóna Nové Sedlo „Hornická kolonie“ II.
 - Obytná zóna Nové Sedlo „Malá Anna“
 - Obytná zóna Nové Sedlo „Hornická kolonie“ I.
 - Obytná zóna Nové Sedlo „Masarykova“
 - Obytná zóna Nové Sedlo „Velká Anna“
- Loučky:
- Bude vybudováno nové vedení VN včetně nové DTS pro zásobování obytných zón:
 - Obytná zóna Loučky „Sedmidomky“
 - Obytná zóna Loučky „Karlovarská u pískovny“
- Bude zajištěno nové kabelové el. vedení VN 22 kV včetně umístění nové DTS („Sedmidomky“) v rámci rozvojové plochy Z_051 a nová náhradní DTS („Oáza“) v ploše územní rezervy R_068 v Loučkách.
- V ostatních částech řešeného území budou využity stávající nebo přezbrojené trafostanice, které jsou vhodně umístěny.
- Kromě výstavby nových stanic bude příkon jednotlivých transformátorů navýšován se zástavbou navržených území až po maximální kapacitu trafostanic.
- Navazující rozvody nízkého napětí budou posíleny v místech napojení nové zástavby na hlavních přívodech od TS a v ucelených rozvojových plochách budou provedeny rozvody zemními kabely včetně veřejného osvětlení.
- Telefon a meziměstské a telefonní kabely
- Připojení obce na sdělovací vedení je stabilizováno a v ÚP se nemění.
- Radiokomunikace
- Pokrytí území signálem je zajištěno ze stávajících vysílačů umístěných mimo řešené území. Provozované RR trasy musí být při plánované nadzemní výstavbě respektovány.
- Zásobování plynem a teplem
- Ve městě Nové Sedlo a v ostatních plynofikovaných sídlech bude i nadále z hlediska energetického využíván zemní plyn.
- Ve vymezených plochách bude pro zásobování teplem preferováno CZT (centrální zásobování teplem).
- Přeložky a úpravy včetně nových tepelných vedení, plynovodů a souvisejících staveb nad rámec ÚP jsou umožněny v rámci podmínek stanovených v ÚP a to zejména vyplývajících z RZV (rozdílný způsob využití) území tak, že nesmí dojít ke znemožnění nebo podstatnému ztížení využití rozvojových ploch (transformační plochy přestavby, zastavitelné plochy, plochy změn a opatření v krajině a plochy územních rezerv) a nepřiměřenému negativnímu vlivu na využití ploch stabilizovaných dle ÚP.
- Na transformačních plochách přestavby a zastavitelných plochách dotčených průběhem plynovodů, kde se nenavrhují jejich přeložení, musí být

při jejich využití a způsobu zástavby respektována ochranná a bezpečnostní pásma.

- Nové Sedlo:
- Bude dobudována plynovodní síť včetně zokruhování pro zásobování obytných zón:
 - Obytná zóna Nové Sedlo „Hornická kolonie“ II.
 - Obytná zóna Nové Sedlo „Malá Anna“
 - Obytná zóna Nové Sedlo „Hornická kolonie“ I.
 - Obytná zóna Nové Sedlo „Masarykova“
 - Obytná zóna Nové Sedlo „Velká Anna“
- Z důvodu uvolnění plochy obytné zóny Nové Sedlo „Malá Anna“ je navržena přeložka VTL plynovodu včetně zrušení protikoroziní ochrany potrubí.
- Pro realizaci přeložky VTL plynovodu je vymezen koridor WVT_661 v šířce 9 m jako VPS (veřejně prospěšná stavba) s tím, že při využití plochy a uspořádání zástavby musí být respektováno jeho ochranné a bezpečnostní pásmo.
- Ve vymezeném koridoru nesmí být umístovány žádné jiné stavby, které by podstatně omezily možnost budoucí stavby.
- Přednostní zásobování teplem s napojením na CZT a rozšířením tepelných rozvodů je navrženo na plochách:
 - Vybrané plochy stabilizované zástavby podél ulice Masarykova a Revoluční (viz zakres v grafické části ÚP)
 - Obytná zóna Nové Sedlo „Malá Anna“
 - Areál sociálních a zdravotních služeb Nové Sedlo „Sklářská“
 - Areál obchodu a služeb Nové Sedlo „Karlovarská“
 - Smíšená zóna Nové Sedlo „Masarykova“
 - Smíšená zóna výroby a služeb Nové Sedlo „Loketská“
 - Průmyslová zóna SUAS I., SUAS II., SUAS III.
- Chranišov:
- Bude dobudována plynovodní síť včetně zokruhování pro zásobování obytných zón:
 - Obytná zóna Chranišov I.
 - Obytná zóna Chranišov II.
- Přednostní zásobování teplem s napojením na CZT a s realizovanými tepelnými rozvody je navrženo na plochách:
 - Průmyslová zóna Chranišov I.
 - Průmyslová zóna Chranišov II.
 - Průmyslová zóna Chranišov III.
- Loučky:
- Bude dobudována plynovodní síť včetně zokruhování pro zásobování obytných zón:
 - Obytná zóna Loučky „Sedmidomky“
 - Obytná zóna Loučky „Karlovarská u pískovny“
 - Obytná zóna Loučky „Karlovarská u zahrádek“
- Hospodaření s odpady
- Na území města Nové Sedlo není umístěna žádná funkční skládka komunálního odpadu.
- Na území města v technickém dvoře ve společném areálu je umístěn sběrný dvůr.

- Odpad bude zneškodňován v rámci širších vztahů mimo řešené území. Potřeby z hlediska zneškodnění odpadů tak budou i nadále saturovány mimo území města Nové Sedlo.
- Sklárky odpadu ani jiná zařízení na termické zneškodňování odpadu nebudou na území města lokalizovány.
- Občanské vybavení
- V zastavěném území se z hlediska RZV (rozdílný způsob využití území) vymezují plochy občanského vybavení stabilizované a plochy změn dle následujícího členění:

RZV	RZV - název
OV	- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
OMOK	- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ
OS	- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT
OH	- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ HŘBITOVY OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY

- V rámci ostatních ploch RZV (rozdílný způsob využití) v zastavěném území je umožněna realizace různých druhů občanského vybavení diferencované v závislosti na hlavním způsobu využití příslušné plochy.
- Občanské vybavení se v ÚP člení:
 - veřejné, které je převážně provozováno veřejným sektorem
 - komerční, které je převážně provozováno soukromým sektorem
- Občanské vybavení se v ÚP dle druhu člení:
 - školství a výchova
 - zdravotnictví a sociální péče
 - kultura a osvěta
 - správa a veřejné služby
 - tělovýchova, sport a rekreace
 - maloobchod
 - veřejné stravování a ubytování
 - služby nevýrobní, výrobní a opravárenské
- Občanské vybavení se dle okruhu působnosti v ÚP člení:
 - základní, které slouží zejména obyvatelům města a je nanejvýš nutné pro fungování města
 - vyšší, které slouží jak obyvatelům města, tak i obyvatelům ve spádovém území nebo návštěvníkům města
- Školství a výchova
- Základní občanské vybavení tvoří:
 - mateřská škola (MŠ)
 - základní škola (ZŠ)
- Stávající MŠ je stabilizovaná s tím, že je potřebné počítat s min. kapacitou cca 120 až 150 míst, která bude postačující pro spádový okruh s max. 3.000 až 3.750 obyvateli.
- Stávající ZŠ ve dvou budovách je stabilizovaná s tím, že je potřebné počítat s min. kapacitou cca 420 až 450

míst, která bude postačující pro spádový okruh s max. 3.000 až 3.200 obyvateli.

- Potřeba zvýšení kapacity zařízení MŠ a ZŠ je možné řešit rozšířením a přístavbou stávajících budov, využitím jejich vnitřních rezerv nebo dočasným využitím jiného objektu (např. bývalé budovy SUAS dolu Družba apod.).
- Předpokládá se, že v následujícím období bude s ohledem na vývoj počtu obyvatel a jejich skladbu kapacita zařízení školství a výchovy postačovat.
- Vyšší občanské vybavení tvoří střední a vyšší střední školy (např. gymnázium) včetně učiliště s tím, že vzhledem k postavení města ve struktuře osídlení by bylo vhodné ve výhledu sledovat jeho rozšíření v řešeném území.
- Zdravotnictví a sociální péče
- Základní občanské vybavení tvoří:
 - zdravotní středisko
 - lékárny
- V Novém Sedle bude základní péči zajišťovat zařízení městské. Soukromé ordinace doplňují a rozšiřují škálu poskytovaných služeb.
- Minimální kapacita zdravotního zařízení by pro pokrytí potřeb obyvatel města a pro následné období měla být cca 10 lékařských pracovišť a počet lékárenských pracovišť 1.
- Vyšší občanské vybavení tvoří:
 - Domov s pečovatelskou službou a jiná zařízení s možností ubytování nebo pobytu seniorů
- Minimální kapacita zařízení s pečovatelskou službou pro pokrytí potřeb obyvatel města pro následné období se předpokládá cca 15 až 20 bj., tj. cca 3% celkového očekávaného počtu seniorů v budoucím období (odhad cca 15 % do roku 2030)
- V ÚP je vymezena plocha vhodná pro daný druh občanské vybavení:
 - Areál sociálních a zdravotních služeb Nové Sedlo „Sklářská“
- Odborná a zejména specializovaná péče bude zajišťována v příslušných bud' soukromých, nebo státních zdravotnických zařízeních mimo území města Nové Sedlo.
- Do budoucna je třeba klást zvýšený důraz na péči o sociálně slabé vrstvy obyvatelstva a občany a děti nějakým způsobem postižené zdravotně i mentálně. V rámci města velikosti Nové Sedlo se již z důvodů sociálních vyplatí řešit spíše menší zařízení diferencované péče a bydlení ve větší velikostní i druhové škále s ohledem na finanční i jiné možnosti potřebných obyvatel.
- Důraz by měl být kladen na zřizování alternativních velikostně přiměřených zařízení péče o staré a invalidní občany včetně ekonomicky únosných druhů bydlení.
- Členěním ploch dle RZV (rozdílný způsob využití) jsou dány předpoklady pro realizaci takových zařízení na vybraných stabilizovaných plochách i plochách změn v území.
- Kultura a osvěta

- Členěním ploch dle RZV (rozdílný způsob využití) jsou dány předpoklady pro rozšíření stávajících a realizaci nových zařízení kultury a osvěty na vybraných stabilizovaných plochách i plochách změn v území.
- Také budoucí rozvoj kulturně společenské funkce města se bude opírat o stávající kvalitní a kapacitní zařízení (např. knihovna s kulturně společenským zázemím) včetně dalších drobnějších objektů ve struktuře města s tím, že určitý podíl kulturně společenského života města převezmou také nově navržené areály sportu a rekreace v okrajových částech města.
- Správa a veřejné služby
- V ÚP jsou dále určeny plochy, které v rámci RZV umožňují využití také pro výše uvedené činnosti a služby.
- Tělovýchova, sport a rekreace
- Základní občanské vybavení tvoří:
 - vybraná hřiště převážně pro děti a mládež
- V rámci nejlidnatějších částí města (např. plochy sídlištní zástavby) musí být kladen důraz na vytváření systému pobytových a sportovních otevřených ploch pro obyvatele v blízkosti jejich bydliště. Zejména se bude jednat o výstavbu drobných doplňkových zařízení ke stávajícím objektům, doplnění sídliště o tzv. plochy herní a pobytové včetně maloplošných hřišť vždy podle zájmu konkrétních obyvatel v daném území, což je umožněno členěním RZV (rozdílný způsob využití) ploch.
- Minimální plošný rozsah sportovních ploch by měl být cca 2,5 m²/ob bez ploch zeleně (viz zeleň sídelní) včetně hřišť dětských (ukazatel 1,5 m²/ob) a hřišť maloplošných (ukazatel 0,5 m²/ob).
- Vyšší občanské vybavení tvoří:
 - hřiště velkoplošná s herní plochou nad 2000 m²
 - hřiště maloplošná s herní plochou do 2000 m²
 - sportovní stadion
 - koupaliště
- Předpokládá se další zvýšený zájem obyvatel o taková zařízení. U ploch pro sportovní a rekreační zařízení je možné předpokládat také účast soukromého sektoru.
- Z hlediska kapacity i druhové nabídky se v následném období předpokládá rozšíření sportovního vybavení na nové plochy jednak v návaznosti na zastavěné území, jednak ve vazbě na volnou krajinu.
- Minimální plošný rozsah herních ploch hřišť včetně stadionu je cca 3,50 m²/ob. bez ploch zeleně (viz zeleň sídelní).
- Minimální rozsah ploch určených pro koupaliště přírodní nebo umělé (kryté) včetně ploch zeleně je cca 2,50 m²/ob. s navazujícími volnými pobytovými plochami.
- V ÚP jsou vymezeny plochy vhodné pro daný druh občanského vybavení:
 - Zóna sportu a rekreace Loučky „Pískovna“
 - Areál sportu a rekreace Nové Sedlo „Sadová“
- Maloobchod

- Základní občanské vybavení tvoří:
 - zařízení maloobchodu s širokosortimentní nabídkou
- Minimální rozsah prodejní plochy v zařízeních maloobchodu s širokosortimentní nabídkou je pro danou velikost sídla 0,20 m²/ob.
- V ÚP je vymezena plocha vhodná pro daný druh občanské vybavení:
 - Areál obchodu a služeb Nové Sedlo „Karlovarská“
- Veřejné stravování a ubytování
- Základní občanské vybavení tvoří:
 - různé druhy stravovacích zařízení zejména restaurace
- Minimální rozsah odbytové plochy v zařízeních stravování je pro danou velikost sídla cca 0,05 m²/ob.
- S ohledem na posílení funkce rekreační ve sledovaném území jsou navrženy ve spojení s rekreačními a sportovní tělovýchovnými zařízeními také alternativní druhy ubytování.
- Služby nevýrobní, výrobní a opravárenské
- Základní občanské vybavení tvoří:
 - základní služby nevýrobní i výrobní
- Minimální rozsah provozní plochy v zařízeních služeb nevýrobních je pro danou velikost sídla cca 0,05 m²/ob.
- Minimální rozsah provozní plochy v zařízeních služeb výrobních a opravárenských se neurčuje.
- Z pozice města bude tento druh podnikání ponechán na zájmu soukromého sektoru s tím, že městské technické služby mohou zabezpečit jen některé chybějící základní služby výrobní a opravárenské.
- V ÚP jsou vymezeny plochy vhodné pro daný druh občanského vybavení:
 - Smíšená zóna Nové Sedlo „Masarykova“
 - Smíšená zóna výroby a služeb Nové Sedlo „U hřbitova“ I.
 - Smíšená zóna výroby a služeb Nové Sedlo „Loketská“
- Veřejná prostranství
- V zastavěném území se z hlediska RZV (rozdílný způsob využití území) vymezují plochy veřejných prostranství stabilizované a plochy změn dle následujícího členění:

RZV	RZV - název
PVP	-PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ
ZV	-PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ VEŘEJNÁ ZELEN'

- V rámci ostatních ploch RZV (rozdílný způsob využití) v zastavěném území je umožněna realizace dalších veřejných prostranství diferencované v závislosti na konkrétním řešení.
- Jako nejvýznamnější veřejná prostranství, která je nutné chránit před nevhodnými zásahy, jsou vymezeny:
 - Nové Sedlo:
 - Masarykova ulice v úseku od Staré pošty, včetně ploch sídelní zeleně před budovou městského úřadu a jeho atriia kolem budov základních škol včetně jejich předprostoru až ke kostelu Nanebevstoupení Páně
 - Městský park vymezený ulicí Sklářská a Revoluční

- Na území uvedených veřejných prostranství budou uplatňována zpřísněná kritéria z hlediska využití stávajících nebo nových objektů v souladu s RZV (rozdílný způsob využití), stavebně technického stavu, estetické a architektonické úrovně objektů nových nebo stavebních úprav (údržba a úprava fasád a střech, rekonstrukce, přístavby, dostavby a nástavby včetně změn tvaru střech) objektů stávajících, umístování zařízení technologických, energetických a spojových včetně reklamních objektů (billboardy, poutače, světelné reklamy, poutače a obrazovky včetně všech ostatních prostorových reklamních objektů a zařízení).
- Důraz musí být kladen na dobrý stavebně technický stav všech ploch, zařízení a objektů a estetiku veřejných prostranství včetně důsledné údržby a ochrany stávající a výsadby nové veřejné, obytné i vyhrazené sídelní zeleně.
- Pro řízení rozvoje těchto veřejných prostranství, zón a ulic budou sloužit navazující ÚS (územní studie) nebo RP (regulační plány) se stanovením konkrétních opatření.
- V ÚP jsou stanoveny prostorové požadavky na veřejná prostranství, jejichž součástí jsou komunikace a slouží pro umístování sítí technické infrastruktury.
- Šířka veřejných prostranství, rozestup uličních čar v zastavěném území jsou dány šířkou hlavního dopravního prostoru zvětšeným po obou stranách o potřebnou šířku přidruženého dopravního prostoru a je závislá na místních podmínkách a dopravních, urbanistických, technických, hygienických a dalších požadavcích v závislosti na dopravním významu komunikace včetně požadavků na vedení sítí a umístění souvisejících ploch, objektů a staveb technické infrastruktury v souladu s RZV (rozdílný způsob využití):

Silnice II. tř.

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

Silnice III. tř.

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

Místní komunikace funkční skupiny C

- minimálně 12 m, optimálně 17 m, jinak dle místních podmínek a požadavků na přidružený dopravní prostor
- v zastavěném území a při zvláště stísněných podmínkách zejména v historické části města a ostatních sídel dle místních podmínek a ostatních požadavků na dopravní prostor na podkladě individuálního návrhu

Místní komunikace zklidněné funkční podskupiny D1 obytná nebo pěší zóna

- v nově budovaných obytných souborech rodinných domů minimálně 8 m, optimálně 9 až 12 m dle místních podmínek a požadavků na dopravní a přidružený dopravní prostor.
- v odůvodněných případech může být minimální šířka koridoru obytné zóny v souboru RD (rodinné domy) a při jednosměrném provozu menší avšak při splnění níže uvedených podmínek nesmí klesnout pod 6,5 m:
 - 1) jsou zajištěny předepsané odstupy všech inženýrských sítí, které obytnou ulici mohou procházet
 - 2) je prokázána možnost vybudování účinných stavebních opatření k zajištění předepsané rychlosti
 - 3) je zajištěn vjezd na všechny pozemky
 - 4) je umožněna výsadba zeleně v obytné zóně
- v nově budovaných obytných souborech s BD (bytové domy) a smíšených zónách minimálně 12 m, optimálně až 17 m dle místních podmínek a požadavků na dopravní prostor.
- v odůvodněných případech může být minimální šířka koridoru obytné zóny v souboru BD (bytové domy) a smíšených obytných souborech při jednosměrném provozu menší avšak při splnění níže uvedených podmínek nesmí klesnout pod 10,5 m:
 - 1) jsou zajištěny předepsané odstupy všech inženýrských sítí, které obytnou ulici mohou procházet
 - 2) je prokázána možnost vybudování účinných stavebních opatření k zajištění předepsané rychlosti
 - 3) je zajištěn vjezd na všechny pozemky
 - 4) je umožněna výsadba zeleně v obytné zóně
 - 5) je zajištěna možnost parkování OA (osobní automobily) v obytné zóně

Místní komunikace funkční podskupiny D2 cyklistické

- šířky jednosměrných nebo obousměrných cyklistických stezek, pruhů a pásů vedených v samostatném koridoru mimo přidružený dopravní prostor motoristické komunikace určených cyklistickému provozu minimálně 1,50 m pro jednosměrný provoz a min. 3 m pro obousměrný provoz s uspořádáním dopravního prostoru dle místních podmínek

Místní komunikace funkční podskupiny D2 pro pěší

- šířky stezek pro pěší, průchodů a jiných pěších komunikací vedených v samostatném koridoru mimo přidružený dopravní prostor motoristické komunikace minimálně 3 m s minimální průchozí šířkou (světlostí) 1,50 m v odůvodněných případech i jinak dle místních podmínek a požadavků na dopravní a přidružený dopravní prostor

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

jejíž součástí je i vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, vymezení a stanovení podmínek pro zelenou infrastrukturu včetně územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi a suchem, rekreaci a dobývání ložisek nerostných surovin.

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

- V řešeném území se vymezují krajinné sektory/lokality:

Označení	Název
<u>L.III-</u>	Nové Sedlo-Dolové území
<u>L.VII-</u>	Loučky-K Šibeničnímu vrchu
<u>L.VIII-</u>	Údolí Ohře
<u>L.IX-</u>	Nové Sedlo-Dubiny

- L.III- Nové Sedlo-Dolové území
- Území povrchového lomu ve svých hranicích bude zejména stabilizované dalších 30 až 50 let. Vzhledem k záměrům na umístění velké průmyslové zóny SUAS bude při řízení rozvoje tohoto krajinného sektoru této krajinné lokality zohledněn koridor územní rezervy pro přímé dopravní připojení na nadřazenou dálnici II/D6 respektive pro přeložku silnice II. třídy tzv. západního obchvatu. Zároveň je nutné připravovat veřejnou infrastrukturu v návaznosti na budoucí rozsáhlou rekultivaci dolového území s možností rekreačního

využití a také pro umístění netradičních zdrojů energií apod. ve smyslu ostatních zásad rozvoje území dle ÚP.

- L.VII- Loučky-K Šibeničnímu vrchu
- Budoucí význam tohoto „zbytkového“ převážně zalesněného území bude spočívat zejména v zajištění návaznosti sídla Loučky na širší krajinu podhůří Slavkovského lesa.
- L.VIII- Údolí Ohře
- Území s významnými přírodními a krajinnými hodnotami bude i nadále zachováno a využito převážně pro nepobytovou rekreaci v širších souvislostech pro vodní turistiku a cykloturistiku s možností umístění přiměřeného rozsahu vybavení pro tyto účely v rámci ploch přírodních ve smyslu ostatních zásad vyplývajících z ÚP.
- L.IX- Nové Sedlo-Dubiny
- Hodnoty území přírodní a krajinné musí být zachovány. Další rozvoj daného území bude spočívat především v ochranné funkci proto, že její využití vzhledem k jeho vymezení dráhou a silnicí nadregionálního významu je z hlediska negativních vlivů z dopravy omezené.
- V nezastavěném území se z hlediska RZV (rozdílný způsob využití území) vymezují plochy stabilizované a plochy změn v následujícím členění:

RZV	RZV - název
DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ DOPRAVA SILNIČNÍ
DS(*) DS.2	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ SPECIFICKÁ DOPRAVA SILNIČNÍ 2
DZDD	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DRAŽNÍ DOPRAVA DRAŽNÍ
TITU	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY INŽENÝRSKÉ SÍTĚ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ
VWVU	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ
NPNU	PLOCHY PŘÍRODNÍ PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ
NSMU	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ
NTGD	PLOCHY TĚŽBY NEROSTU NEZASTAVITELNÉ TĚŽBA DOBÝVÁNÍ A ÚPRAVA

- V území se plochy změn dále člení na plochy:
 - protierozní opatření a zvýšení retenční kapacity území
 - revitalizace vodních toků
 - založení segmentů ÚSES (územní systém ekologické stability)
 - umístění ÚK (účelová komunikace)
- Plochy pro protierozní opatření a zvýšení retenční kapacity území jsou vymezeny v grafické části ÚP a zahrnují změnu způsobu hospodaření na ploše, na zemědělských plochách ve prospěch TTP (trvalé travní porosty), zřizování protipovodňových a protierozních opatření za účelem zvýšení retenční kapacity v ploše, zejména terénní terasy, travnaté průlehy, zatravnovací pásy, výsadba zeleně doprovodné, ochranné a clonící včetně větrolamů, obnova mezí, retenční plochy, suché nádrže (poldry) malého rozsahu, revitalizace drobných

vodních toků, vodotečí a vodních ploch, mokřadů, obnova rybníků a rybníčních soustav, obnova původních cest s doprovodnou zelení včetně úprav jejich tras s ohledem na spád terénu apod.

- Tento druh je navržen na vybraných plochách:
 - Chránišov, nad vsí v severní až západní části k.ú. Chránišov
 - Nové Sedlo, nad rybníkem Velká Anna v jihozápadním směru k silnici III. třídy
 - Loučky, podél soustavy rybníků v části Sedmidomky směrem severovýchodním k LBC_3 „Loučky“

- Plochy pro revitalizaci vodních toků jsou vymezeny v grafické části ÚP za účelem obnovy původních koryt vodních toků přírodě blízkým způsobem včetně souvisejících vodních ploch, mokřadů i nábrežních částí s výsadbou doprovodné zeleně a dalšími úpravami souvisejícími s vodním tokem, prvky ÚSES, protipovodňovým opatřením včetně suchých nádrží (poldrů) malého rozsahu.

- Tento druh ploch je navržen na vybraných vodních tocích a v navazujících úsecích a plochách jak v nezastavěném tak i zastavěném území:

- Loučský potok
- Novosedelský potok

- Plochy pro založení segmentů ÚSES (územní systém ekologické stability) zahrnující změnu způsobu hospodaření na ploše ve prospěch TTP a ochranu stávající krajinné zeleně včetně výsadby nové jsou vymezeny pro založení prvku MÚSES v koridoru pro LBK_3-Hory .

- Umístění ÚK (účelová komunikace), které zahrnuje doplnění koridorů účelových komunikací v krajině za účelem zajištění průchodnosti krajiny včetně integrovaných tras pěších i cyklistických s vybavením (značení, bezpečnostní prvky, odpočívadla a vyhlídky, informační prvky apod.) a doprovodné, ochranné a clonící zeleně, je vymezeno v koridorech:
 - Účelová komunikace s cyklostezkou Nové Sedlo „Loketská“
 - Účelová komunikace s cyklostezkou Loučky „U trati“
 - Účelová komunikace Jalový Dvůr

- V řešeném území se vymezují následující plochy změn a opatření v krajině:

• SNMU - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ

Poř. číslo plochy	Označení plochy	Název změny	Účel změny a vybrané specifické podmínky v území a požadavky	Plocha (ha)
802	K_802	LBK_3-Hory (Lokální biokoridor Loučky – Hory)	VPO - Veřejně prospěšné opatření VU_802 pro založení prvku MÚSES bez nároku na zábor půdního fondu	6,21
851	K_851	Účelová komunikace s cyklostezkou Nové Sedlo „Loketská“	Účelová komunikace na zemědělské půdě bez nároku na zábor půdního fondu	0,05
852	K_852	Účelová komunikace s cyklostezkou Loučky „U trati“	Účelová komunikace na lesní a zemědělské půdě bez nároku na zábor půdního fondu	0,14
853	K_853	Účelová komunikace Jalový Dvůr	Účelová komunikace na lesní půdě bez nároku na zábor půdního fondu	0,10
				7,23

Vysvětlivky:

- K.000 = Označení plochy změn a opatření v krajině
- VPO = Veřejně prospěšné opatření
- MÚSES = Místní územní systém ekologické stability
- n = neurčují se

- Koncepte územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) zahrnuje:

- Nadregionální ÚSES (systém ekologické stability krajiny) s následujícími prvky

Význam	Označení	Název	Stav	Typ biotopu	Délka celkem	Z toho délka na území obce Nové Sedlo
NRBK	NRBK_40	Amerika – Svatošské skály	Funkční, zpřesněný na hranice pozemků bez úprav	hygrofilní +mezofilní	48 km Osa s ochrannou zónou 1 km na obě strany	3 km

Vysvětlivky:

- NRBK = nadregionální biokoridor

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

Význam	Označení	Název	Stav	Typ biotopu	Plocha celkem	Z toho plocha na území obce Nové Sedlo
RBC	RBC_1141	Tok řeky Ohře Údolí Ohře	Funkční, zpřesněný na hranice pozemků s časově omezeným řízeným vývojem zahrnující PP-628 Údolí Ohře	hygrofilní +mezofilní	176,4 ha	78,58 ha

Vysvětlivky:

ÚZEMNÍ PLÁN NOVÉ SEDLO
ZMĚNA Č. 2 ÚP – SROVNÁVACÍ TEXT

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

• **Místní ÚSES (systém ekologické stability krajiny) s následujícími prvky**

Význam	Označení	Název	Stav	Typ biotopu	Výměra celkem	Z toho plocha na území obce Nové Sedlo
LBC	LBC_2	Loučský potok	Funkční	hygrofilní	n	2,73 ha
LBC	LBC_3	Loučky	Funkční	hygrofilní	16,69	16,69 ha
LBK	LBK_2-3	Tok Loučského potoka	Funkční	hygrofilní	n	1,7 km
LBK	LBK_3-Hory	Loučky - Hory	K založení	hygrofilní	n	0,9 km

Vysvětlivky:

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

• **S ohledem na ochranu přírody a krajiny se v území vymezují:**

• **Interakční prvky a plochy s významným biotopem (IP)**

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

Vysvětlivky:

IP = interakční prvek

- **Pro zajištění dlouhodobé funkčnosti vybraných nejdůležitějších skladebných prvků v rámci systému MÚSES** jsou navržena pouze nejnutnější opatření.
- Na ploše vymezeného LBC_2 obohacovat lesní porosty výsadbami vybranými druhy podle příslušného lesního typu a luční porosty udržovat kosené.
- Na ploše vymezeného LBC_3 obohacovat lesní porosty výsadbami vybranými druhy podle příslušného lesního typu.
- V koridoru LBK_2-3 zajistit ochranu proti splachu chemikálií do koryta Loučského potoka
- V koridoru LBK_3-Hory zajistit založení segmentu MÚSES při zajištění ochrany významného biotopu.
- **Pro zajištění ochrany přírodního a kulturního dědictví v krajině**, její obnovu a zvyšování ekologické stability jsou z hlediska RZV (rozdílný způsob využití) vymezeny plochy:

RZV	RZV - název
NPNU	- PLOCHY PŘÍRODNÍ PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ
NSMU	- PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ

- Charakteristické rysy krajinného rázu, které musí být chráněny:
 - převážně zalesněná oblast Pískového vrchu s navazující soustavou rybníků k Novému Sedlu
 - údolní niva řeky Ohře s doprovodnou zelení na jižním úpatí Pískového Vrchu
 - v krajině Nového Sedla vysoce položené sídlo Jalový Dvůr s navazujícími převážně zalesněnými stráněmi spadajícími k údolní nivě Loučského potoka
 - v údolní nivě níže položené sídlo Loučky s rybníční soustavou a mírně se zvedajícími stráněmi k rekultivované Loketské výsypce

- rozsáhlé území plánovitě založené a rekultivované Loketské výsypky
- otevřená převážně zemědělská krajina v okolí Chranišova
- hluboce zaříznuté území povrchového hnědouhelného lomu Družba s vnější výsypkou u Chranišova
- Z jihu zasahuje do řešeného území tzv. Oblast krajinného rázu (OKR Slavkovský les) a v Loučkách a Novém Sedle je vymezeno místo krajinného rázu (MKR Loučky a Nové Sedlo) ve smyslu ÚAP ORP Sokolov se zákresem v grafické části odůvodnění ÚP.
- V území (OKR Slavkovský les) a (MKR Loučky a Nové Sedlo) je ve smyslu urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny v ÚP cílem ochrana dochovaných siluet a struktur pohledově exponovaných svahů.
- V řešeném území města Nové Sedlo se nachází PP-628 Přírodní památka Údolí Ohře, která je součástí nadregionálního biokoridoru respektive vymezeného a funkčního regionálního biocentra v rámci ploch přírodních, které jsou stabilizované a chráněny ve smyslu urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny dle ÚP.
- Na vybraných plochách jsou vymezeny segmenty regionálního a místního ÚSES a IP (interakční prvek v krajině respektive plocha s významným biotopem)
- Na specifické charakteristice krajinného rázu se kromě uvedených činitelů podílí také souvislé i dílčí lesní plochy a skupiny zeleně rostoucí mimo les včetně vzrostlé vegetace, skupin stromů vázaných téměř výhradně na údolní nivy a okraje lesa.
- **Prostupnost krajiny** je zajištěna systémem ÚK (účelové komunikace) a ostatních cest v krajině, včetně pěších cest a cyklostezek, které jsou v území stabilizovány a doplněny o chybějící úseky tak, aby byl

vytvořen ucelený a vyvážený systém radiálních a okružních tras zejména v širších územních souvislostech.

- V souběhu s komunikacemi pro pěší a cyklisty vedenými v nezalesněném území budou vysázeny aleje doprovodné zeleně doplněné drobným vybavením s odpočívadly a informačními tabulemi.
- Vzhledem k místním podmínkám jsou navrženy plochy pro založení segmentů ÚSES, revitalizaci vodních toků, protierozní opatření a zvýšení retenční kapacity území
- Případná další opatření v krajině jsou možná dle RZV (rozdílný způsob využití) v rámci ploch:

RZV	RZV - název
VAVWU	- PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ
NPNU	- PLOCHY PŘÍRODNÍ PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ
NSMU	- PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ
NTGD	- PLOCHY TĚŽBY NEROSTU NEZASTAVITELNÉ TĚŽBA DOBÝVÁNÍ A ÚPRAVA

- Vodní toky a plochy
- Na významném vodním toku Ohře musí být respektováno stanovené záplavové území.
- Údolní nivu řeky Ohře je třeba ponechat bez zástavby a umožnit tak volný rozliv vody při povodňových stavech.
- Na Loučském potoce musí být respektováno záplavové území včetně aktivní zóny.
- Nezastavěné plochy údolní nivy je třeba ponechat volné a umožnit tak rozliv vody při povodňových stavech.
- Ochrana území před povodněmi bude kromě využití ploch určených pro protierozní opatření, zvýšení retenční kapacity území a revitalizaci vodních toků (viz výše) postupně zajištěna naplňováním opatření dle ÚP:
 - podél vodních toků, které nemají stanovené záplavové území, bude při řízení rozvoje území uplatňován požadavek na dodržování přiměřeného odstupu nových staveb od katastrální hranice toku v závislosti na místních podmínkách a zkušenostech s průběhem minulých povodní
 - v průběhu Loučského a Novosedelského potoka zastavěným územím je nezbytné zajistit volný průtok vody korytem i při zvýšených vodních stavech a nedopustit vytváření umělých překážek v údolní nivě, které by omezovaly kapacitu koryta a mohly by být příčinou sekundárních povodní
 - na Loučském potoce v okolí silničního mostu v ř.km 5.001 v Chránišově budou odtokové poměry v tomto úseku zlepšeny vyčištěním a uvolněním v dostatečném profilu koryta
 - v úseku mezi silničním mostem v ř.km 2.752 a lávkou pro pěší v ř.km 2.633 v Loučkách bude upravené koryto pravidelně čištěno tak, aby nedošlo k významnému snížení jeho kapacity pod hodnotu průtoku Q20.
 - omezit usazování splavenin a plavenin v uvedeném úseku výstavbou úzké kynety s hydraulicky vhodným

tvarem, který by zabezpečil zvýšení rychlosti proudění za minimálních a středních průtoků a tím i unášecích schopností proudu.

- kolem vodotečí a vodních nádrží musí být zajištěn minimální volný koridor (manipulační prostor) pro přístup k vodoteči nebo nádrži z hlediska jejich údržby a zajištění bezodkladných prací souvisejících se zajištěním průtočnosti koryta
- Koncepce rekreačního využívání krajiny je založena na ochraně přírodního a krajinného prostředí jako celku s využitím příměstských lesů, území vymezeného interakčního prvku v části soustavy rybníků Velká Anna a Malá Anna, navazující krajiny na Pískovém vrchu, krajina na rekultivované Loketské výsypce a navazující volná krajina jižně od Jalového Dvora včetně vybavení pro sport a každodenní rekreaci.
- Rekreace se bude i nadále realizovat v okrajových částech sídel s návazností na volnou krajinu a bude využívat následujících druhů vybavení a ploch jak v rámci zastavěného území sídel tak i mimo něj v příměstské oblasti a krajině v souladu s určeným RZV (rozdílný způsob využití) dle ÚP:
 - zahrady a zahrádkové osady
 - rekreační objekty individuální rekreace (chaty, chalupy a ostatní rekreační objekty pro individuální rekreaci)
 - různé druhy pobytových a ubytovacích zařízení (letní tábory, turistické ubytovny, hotely, penziony, klubová zařízení a ostatní zařízení rekreace kolektivní respektive hromadné)
 - různé druhy krytých zařízení sportu a rekreace, pohostinství, zábavních podniků a jiných druhů občanského vybavení v rámci města
 - pobytové a rekreační plochy v návaznosti rybníky v rámci vymezeného interakčního prvku v krajině, na plánovaný areál sportu a rekreace, koupaliště apod. v bývalé pískovně v Loučkách
 - parky (ukazatel 4 m²/ob.), které jsou zastoupeny plochami veřejných prostranství se sídelní zelení v Novém Sedle, Loučkách a Chránišově
 - hřiště dětská (ukazatel 1,5 m²/ob.), která jsou dle ÚP součástí ploch veřejných prostranství, občanského vybavení a bydlení v rámci zeleně sídelní veřejné, obytné i vyhrazené
 - hřiště maloplošná (ukazatel 0,5 m²/ob.), která jsou dle ÚP součástí ploch veřejných prostranství, občanského vybavení a obytných zón v rámci zeleně sídelní veřejné, obytné i vyhrazené
 - víceúčelové rekreační areály (ukazatel 3-5 m²/ob.), které jsou dle ÚP součástí ploch občanského vybavení pro sport a rekreaci
 - koupaliště umělá a přírodní (ukazatel 2,5 m²/ob.), která jsou dle ÚP součástí ploch veřejné zeleně na vybraných veřejných prostranstvích, občanského vybavení pro sport a rekreaci případně ploch vodních a vodohospodářských nebo ploch smíšených nezastavěného území
 - pěší a cyklistické trasy a stezky s odpočívadly, základním vybavením, informačními centry včetně

doprovodné, ochranné a clonící zeleně, která jsou dle ÚP součástí ploch vybraných veřejných prostranství v zastavěném území nebo ploch nezastavěného území ve smyslu RZV (rozdílný způsob využití ploch)

- Dobývání nerostů bylo na území města Nové Sedlo částečně pozastaveno (důl Družba) s tím, že se vlastní těžba (důl Jiří) přesunula na území sousední obce a plochy dolu Družba slouží pro související činnosti.
- Na území Pískového Vrchu je situováno nevyhrazené a netěžené ložisko písku, s jehož těžbou se již neuvažuje.

f) Stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

s určením hlavního využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území.

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

- ~~S~~~~P~~ Plochy stabilizované
- Plochy změn v členění:
- Z- plochy zastavitelné
- ~~P~~~~T~~ - plochy ~~přestavby~~transformační
- K- plochy změn v krajině
- R- plochy a koridory územních rezerv

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

RZV	RZV - název
BH	- PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH BYDLENÍ HROMADNÉ
BI	- PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH MĚSTSKÉ A PRÍMĚSTSKÉ BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ
BV	- PLOCHY BYDLENÍ V OBYTNÝCH DOMECH VENKOVSKÉ BYDLENÍ VENKOVSKÉ
RI	- PLOCHY REKREACE

	PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI REKREACE INDIVIDUÁLNÍ
RH	- PLOCHY REKREACE PLOCHY STAVEB PRO HROMADNOU REKREACI REKREACE HROMADNÁ
RZ	- PLOCHY REKREACE ZAHŘÁDKOVÉ OSADY REKREACE V ZAHŘÁDKÁŘSKÝCH OSADÁCH
OV	- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
OMOK	- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ
OS	- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ TĚLOVÝCHOVNA A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT
OH	- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ HŘBITOVY OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY
SM	- PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ
SV	- PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
DS	- PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ DOPRAVA SILNIČNÍ
DS(x) DS.2	- PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ SPECIFICKÉ DOPRAVA SILNIČNÍ 2
DZDD	- PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DRAŽNÍ DOPRAVA DRAŽNÍ
TITU	- PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY INŽENÝRSKÉ SÍTĚ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ
VL	- PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ LEHKÝ PRŮMYSL VÝROBA LEHKÁ
VE	VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ
VSHU	- PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ
PVPU	- PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ
ZVZP	- PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ VEŘEJNÁ ZELENĚ ZELENĚ PARKOVÁ A PARKOVÉ UPRAVENÁ
ZPZS	- PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU ZELENĚ SÍDELNÍ OSTATNÍ
TZGZ	- PLOCHY TĚŽBY NEROSTU ZASTAVITELNÉ TĚŽBA STAVBY A ZAŘÍZENÍ
VAVU	- PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ
NPNU	- PLOCHY PŘÍRODNÍ PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ
NSMU	- PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ
NTGD	- PLOCHY TĚŽBY NEROSTU NEZASTAVITELNÉ TĚŽBA DOBÝVÁNÍ A ÚPRAVA

- Pro RZV (rozdílný způsob využití) ploch jsou stanoveny územní podmínky:

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

- Podmínky pro RZV (rozdílný způsob využití) ploch jsou členěny:

- HV – Hlavní využití plochy
- PV – Přípustné využití plochy

- NV – Nepřípustné využití plochy

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

BH

PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH BYDLENÍ HROMADNÉ

HV	- bydlení v nízkopodlažních nebo vícepodlažních obytných domech i jiných specifických formách kolektivního bydlení s výrazným podílem ploch obytné a veřejné zeleně
PV	- související občanské vybavení zejména prodej a nevýrobní služby integrované do obytného objektu v rámci plochy nebo samostatně s maximální výměrou celkové hrubé podlažní plochy do 600 m ² - jiné objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením, slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše a jsou v územní menšině vzhledem k plochám bydlení a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, ploch vyhrazené zeleně, nezastavitelných zahrad, vodních ploch a vodotečí
NV	- objekty a zařízení občanského vybavení s širší působností s celkovou hrubou podlažní plochou větší než 600 m ² , rušivé výrobní služby, zařízení lesnické a zemědělské výroby a služeb, průmyslové a stavební výroby, velkoobchodní sklady, veřejné čerpací stanice pohonných hmot, zábavní podniky, a všechny ostatní plochy, objekty a zařízení neslučitelné s požadavky na bydlení, které by mohly mít negativní vliv na pohodu bydlení a kvalitu ovzduší v rámci zóny a všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny a nesouvisí s výše uvedeným hlavním a přípustným využitím území, a to chov hospodářského zvířectva, zpracování dřeva, laminovny a lakovny nebo jsou v rozporu s limity využití území

BI

PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ

HV	- bydlení individuální v rodinných domech, v nízkopodlažních domech rodinného charakteru i jiných specifických formách rodinného bydlení a vilách s výrazným podílem obytných a okrasných zahrad
PV	- související občanské vybavení zejména prodej a nevýrobní služby integrované do obytného objektu v rámci plochy nebo samostatně s maximální výměrou celkové hrubé podlažní plochy do 200 m ² - jiné objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením, slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše a jsou v územní menšině vzhledem k plochám bydlení a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, ploch vyhrazené zeleně, nezastavitelných zahrad, vodních ploch a vodotečí
NV	- objekty a zařízení občanského vybavení s širší působností s celkovou hrubou podlažní plochou větší než 200 m ² , rušivé výrobní služby, zařízení lesnické a zemědělské výroby a služeb, průmyslové a stavební výroby, velkoobchodní sklady, veřejné čerpací stanice pohonných hmot, zábavní podniky, a všechny ostatní plochy, objekty a zařízení neslučitelné s požadavky na bydlení, které by mohly mít negativní vliv na pohodu bydlení a kvalitu ovzduší v rámci zóny a všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny a nesouvisí s výše uvedeným hlavním a přípustným využitím území, a to chov hospodářského zvířectva, zpracování dřeva, laminovny a lakovny nebo jsou v rozporu s limity využití území

BV

PLOCHY BYDLENÍ V OBYTNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ BYDLENÍ VENKOVSKÉ

HV	- bydlení v obytných domech i vícebytových nízkopodlažních, v rodinných domech příměstského nebo venkovského typu a usedlostech s odpovídajícím hospodářským zázemím včetně užitkových zahrad a sadů s možností chovu zvířectva ale pouze v takovém rozsahu a formě, aby případnými negativními vlivy nebyly zasaženy sousední plochy určené pro rozdílný způsob využití ani sousední nemovitosti
PV	- prodej, stravování, sociální bydlení a ubytování, výrobní a nevýrobní služby včetně skladů integrované do obytného, hospodářského nebo jiného objektu s maximální výměrou celkové hrubé podlažní plochy do 200 m ² - jiné objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením, slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše a jsou v územní menšině vzhledem k plochám bydlení a to zejména

	technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, ploch vyhrazené zeleně, nezastavitelných zahrad, vodních ploch a vodotečí
NV	- objekty a zařízení občanského vybavení s širší působností s celkovou hrubou podlažní plochou větší než 200 m ² , rušivá zařízení lesnické a zemědělské výroby a služeb, průmyslové a stavební výroby, velkoobchodní sklady, veřejné čerpací stanice pohonných hmot, zábavní podniky, a všechny ostatní plochy, objekty a zařízení neslučitelné s požadavky na bydlení, které by mohly mít negativní vliv na pohodu bydlení a kvalitu ovzduší v rámci zóny a všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny a nesouvisí s výše uvedeným hlavním a přípustným využitím území, a to zejména intenzivní chov hospodářského zvířectva, zpracování dřeva, laminovny a lakovny nebo jsou v rozporu s limity využití území

RI

PLOCHY REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI REKREACE INDIVIDUÁLNÍ

HV	- pozemky, objekty a zařízení pro individuální rodinnou rekreaci v chatách, chalupách a ostatních rekreačních objektech
PV	- bydlení v ojedinělých rodinných domech venkovského nebo příměstského typu s výrazným podílem zahrad rekreačních, okrasných a obytných, a to pouze v takovém rozsahu a formě slučitelné s převládajícím využitím vymezené plochy pro rekreaci - sportovní rekreační plochy a zařízení pouze ve spojení s objekty rekreace a ojedinělými objekty bydlení - občanské vybavení včetně rekreace ve vícelůžkových zařízeních, penzionech a objektech s maximální kapacitou 10 lůžek a s maximální hrubou podlažní plochou do 200 m ² , - ostatní objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu rekreace a bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s rekreačními aktivitami, slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše a jsou v územní menšině vzhledem k plochám rekreace a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, ploch vyhrazené zeleně, nezastavitelných zahrad, vodních ploch a vodotečí
NV	- objekty a zařízení občanského vybavení s širší působností s celkovou hrubou podlažní plochou větší než 200 m ² , rušivé výrobní služby, zařízení lesnické a zemědělské výroby a služeb, průmyslové a stavební výroby, velkoobchodní sklady, veřejné čerpací stanice pohonných hmot, zábavní podniky a všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo by mohly mít negativní vliv na pohodu prostředí a kvalitu ovzduší nebo jsou v rozporu s limity využití území

RH

PLOCHY REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO HROMADNOU REKREACI REKREACE HROMADNÁ

HV	- pozemky, objekty a zařízení pro hromadnou rekreaci vázaného nebo volného cestovního ruchu v rekreačních objektech
PV	- rekreace hromadná ve vícelůžkových ubytovacích zařízeních, penzionech a jiných specifických formách s maximální kapacitou 60 lůžek - bydlení individuální integrované do objektu rekreace nebo v samostatném objektu a to pouze v takovém rozsahu a formě slučitelné s převládajícím využitím vymezené plochy pro rekreaci - sportovní rekreační plochy a zařízení pouze ve spojení s objekty rekreace - občanské vybavení související s rekreací integrované do objektu rekreace nebo samostatné s maximální hrubou podlažní plochou do 200 m ² , ostatní objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu rekreace a bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s rekreačními aktivitami, slouží zejména návštěvníkům a obyvatelům v takto vymezené ploše a jsou v územní menšině vzhledem k plochám rekreace a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, ploch vyhrazené zeleně, nezastavitelných zahrad, vodních ploch a vodotečí
NV	- objekty a zařízení občanského vybavení s širší působností s celkovou hrubou podlažní plochou větší než 200 m ² , rušivé výrobní služby, zařízení lesnické a zemědělské výroby a služeb, průmyslové a stavební výroby, velkoobchodní sklady, veřejné čerpací stanice pohonných hmot a všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo by mohly mít negativní vliv na pohodu prostředí a kvalitu ovzduší nebo jsou v rozporu s limity využití území

RZ

PLOCHY REKREACE – ZAHRÁDKOVÉ OSADY REKREACE V ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSADÁCH

HV	- plochy zahrad a sadů samostatných nebo sdružených do větších celků včetně souvisejících produkčních a pěstitelských zařízení - plochy zahrad včetně produkčních, pěstitelských a chovatelských zařízení sdružených do zahrádkářských osad a kolonií
PV	- ojedinelé objekty individuální rekreace s výrazným podílem zahrad rekreačních, okrasných a obytných v rozsahu a formě slučitelné s převažujícím využitím vymezené plochy pro rekreaci, pěstitelní a chovatelské účely při zajištění přístupové komunikace, zásobování elektrickou energií, vodou, odkanalizování a to pouze v zastavěném území nebo ve jmenovitě určených plochách - chov zvířectva pouze v takovém rozsahu a formě, aby případnými negativními vlivy nebyly zasaženy sousední plochy určené pro rozdílný způsob využití ani sousední nemovitosti - jiné objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše, jsou slučitelné s rekreačními aktivitami, a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, ploch vyhrazené zeleně, nezastavitelných zahrad, vodních ploch a vodotečí
NV	- všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo by mohly mít negativní vliv na pohodu prostředí a kvalitu ovzduší nebo jsou v rozporu s limity využití území

OV

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

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

OMOK

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ

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

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

OS

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT

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

OH

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOVY OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY

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

SM

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ

HV	- bydlení ve vícebytových obytných domech nízkopodlažních městského nebo příměstského typu a polyfunkčních bytových domech nízkopodlažních s integrovaným občanským vybavením - bydlení individuální v rodinných domech městského nebo příměstského typu, i jiných specifických formách individuálního bydlení s integrovaným občanským vybavením
PV	- občanské vybavení integrované do obytného objektu nebo samostatné s maximální výměrou celkové hrubé podlažní plochy do 1000 m ² včetně kulturních, sociálních a zdravotnických zařízení, sportovních zařízení s převahou krytých, ubytování, stravování, obchodních a administrativních zařízení, budov a zábavních středisek - rekreace individuální rodinná nebo kolektivní hromadná integrovaná do obytného objektu nebo v samostatném objektu - pozemky, objekty a zařízení nevýrobních a výrobních služeb charakteru řemeslné výroby, malovýroby a přidružené výroby integrované do obytného objektu v rámci plochy nebo samostatné s maximální výměrou celkové hrubé podlažní plochy do 1000 m ² v takovém rozsahu a formě, aby svým provozem nad míru stanovenou hygienickými předpisy pro bydlení neovlivňovaly plochy, objekty a zařízení sloužící bydlení nebo rekreaci - jiné objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, ploch vyhrazené zeleně, nezastavitelných zahrad, vodních ploch a vodotečí

NV	- objekty a zařízení občanského vybavení s celkovou hrubou podlažní plochou větší než 1000 m², - objekty a zařízení nevýrobních a výrobních služeb charakteru řemeslné výroby, malovýroby a přidružené výroby s celkovou hrubou podlažní plochou větší než 1000 m² - rušivá zařízení lesnické a zemědělské velkovýroby a služeb, průmyslové a stavební výroby, velkoobchodní sklady, veřejné čerpací stanice pohonných hmot, a všechny ostatní plochy, objekty a zařízení neslučitelné s požadavky na bydlení, které by mohly mít negativní vliv na pohodu bydlení a kvalitu ovzduší v rámci zóny a všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny a nesouvisí s výše uvedeným hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území
----	---

SV

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

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

DS

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ DOPRAVA SILNIČNÍ

HV	- silniční pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy a vybraných místních komunikací včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, náspy, zářezy, opěrné zdi, propustky, mosty a lávky - pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, stanoviště autobusů, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, služby motoristům a čerpací stanice pohonných hmot.
PV	- související občanské vybavení zejména prodej a nevýrobní služby integrované do stavby dopravního zařízení u stanoviště autobusů, garáží a čerpací stanice pohonných hmot v rámci plochy nebo samostatné s maximální výměrou celkové hrubé podlažní plochy do 500 m² - drobné objekty a zařízení urbanistického parteru včetně pobytových ploch, zastávek, kiosků a pavilonů - jiné objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická infrastruktura, pěší a cyklistická doprava, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně manipulačních ploch, zeleně ochranné a doprovodné, vodních ploch a vodotečí

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

DS(*)DS.2

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ SPECIFICKÉ DOPRAVA SILNIČNÍ 2

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

ĐZDD

- PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DRÁŽNÍ DOPRAVA DRÁŽNÍ

HV	- pozemky v obvodu dráhy včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť - pozemky zařízení pro drážní dopravu, stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky překladiště, správní a odbavovací budovy
PV	- související občanské vybavení zejména prodej a nevýrobní služby integrované do stavby dopravního zařízení, dopravního vybavení a nádraží nebo samostatně s maximální výměrou celkové hrubé podlažní plochy do 500 m ² - drobné objekty a zařízení urbanistického parteru včetně pobytových ploch, zastávek, kiosků a pavilonů - jiné objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická infrastruktura, doprava silniční, pěší a cyklistická, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, vodních ploch a vodotečí
NV	- všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území

TTU

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ

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

VL

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL VÝROBA LEHKÁ

HV	- pozemky, objekty a zařízení pro průmyslovou výrobu, velkoobchodní sklady, stavební výrobu a skladování a energetiku
PV	- pozemky, objekty a zařízení pro výrobní služby a řemeslnou výrobu včetně činností spojených s provozováním technické infrastruktury a dopravy, čerpací stanice PHM, garáže, služby motoristům a opravny, nevýrobní služby, administrativní budovy, ubytování, stravování a zařízení zdravotnictví pouze ve spojení s hlavním a přípustným využitím území - jiné objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně

	ochranné a doprovodné, vodních ploch a vodotečí
NV	- objekty a zařízení pro energetiku s vysokými nároky na plochy a to zejména areály FVE - všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území

VE
VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ

HV	- areály FVE
PV	- jiné objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním využitím území, a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, vodních ploch a vodotečí
NV	- všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území

VSHU
PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ

HV	- pozemky, objekty a zařízení pro výrobu a velkoobchodní sklady v takovém rozsahu a formě, aby případnými negativními vlivy nebyly zasazeny sousední plochy určené pro rozdílné funkční využití ani sousední nemovitosti
PV	- pozemky, objekty a zařízení pro lesní hospodářství a výrobu včetně zpracování dřevní hmoty, zemědělskou malovýrobu a služby, přidruženou nezemědělskou výrobu, pouze v ploše dislokované mimo souvislé zastavěné území západně od Pískového Vrchu - pozemky, objekty a zařízení pro výrobní služby a řemeslnou výrobu včetně činností spojených s provozováním technické infrastruktury a dopravy, čerpací stanice PHM, garáže, služby motoristům a opravny, nevýrobní služby, administrativní budovy - pozemky, objekty a zařízení občanského vybavení plošně rozsáhlá pro obchod a služby komerčního i nekomerčního charakteru pouze v průmyslové zóně v Novém Sedle - zařízení pro veřejnou správu a služby, zařízení pro ochranu obyvatel včetně hasičského útvaru, civilní ochrany, objekty, zařízení a plochy technických služeb i veřejných včetně sběrného dvora - bydlení a přechodné ubytování pouze výjimečně při zohlednění případných negativních vlivů v rámci plochy nebo vlivem využití sousedních pozemků a ploch - plochy pro aktivity probíhající časově omezeně nebo sporadicky, ve kterých se dočasně soustřeďuje vyšší počet návštěvníků například předváděcí akce, hudební a jiná vystoupení, lidové poutě a městské slavnosti - pozemky, objekty a zařízení plošně rozsáhlých obnovitelných zdrojů energie (OZE) např. FVE (fotovoltaická elektrárna) a to pouze ve jmenovitě určené ploše: Z_759 - jiné objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, vodních ploch a vodotečí
NV	- všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území

PVPJU
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ

HV	- ulice, chodníky, nábřeží, náměstí, náves, tržiště a další městské prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru
PV	- objekty, plochy a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, zejména drobné objekty a zařízení městského parteru včetně maloplošných rekreačních, herních a pobytových ploch, kiosků a pavilonů - plochy pro aktivity probíhající časově omezeně nebo sporadicky, ve kterých se dočasně soustřeďuje vyšší počet návštěvníků například předváděcí akce, hudební a jiná vystoupení, lidové poutě a městské slavnosti - plochy vegetačního porostu, zeleň sídelní veřejná, doprovodná, ochranná a clonící, vodní plochy a vodoteče přírodní i umělé - jiné objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy
NV	- všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné

s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území

ZVZP

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELENĚ ZELENĚ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ

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

ŽPZS

PLOCHY ZELENĚ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU ZELENĚ SÍDELNÍ OSTATNÍ

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

ŽZGZ

PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ ZASTAVITELNÉ TĚŽBA STAVBY A ZAŘÍZENÍ

HVP	- pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, výsypky, odvaly a kaliště, pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu a ostatní stálé plochy, objekty a zařízení těžby
PVP	- pozemky zeleně doprovodné, ochranné a clonící - prvky územního systému ekologické stability krajiny - pozemky rekultivací včetně technických i netechnických opatření - plochy a pozemky vodní a vodohospodářské, pozemky vodních ploch, nádrží a koryt vodních toků, vodohospodářské plochy a zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu včetně ploch a pozemků souvisejících s využíváním vodních zdrojů a ploch a koridorů zahrnujících provozní pásma pro údržbu - pozemky, objekty a zařízení pro průmyslovou výrobu, velkoobchodní sklady, stavební výrobu a skladování a energetiku v zastavěném území a na plochách jmenovitě určených územním plánem - objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy včetně průběhu a

	křížení koridorů nadřazených sítí technické infrastruktury
NVP	- všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území

VVWU

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ

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

NPNU

PLOCHY PŘÍRODNÍ PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ

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

NSMU

- PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ

HV	- pozemky zemědělského půdního fondu, orná půda, travní porosty, trvalé a speciální kultury - pozemky určené k plnění funkcí lesa, lesy hospodářské, ochranné a rekreační příměstské - pozemky vodní a vodohospodářské, pozemky vodních ploch, nádrží a koryt vodních toků, vodohospodářské plochy a zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu včetně pozemků souvisejících s využíváním vodních zdrojů a ploch a koridorů zahrnujících provozní pásma pro údržbu
PV	- pozemky pro chov a pastvu hospodářských zvířat ve volné krajině pouze v takovém rozsahu a formě, aby případnými negativními vlivy nebyly zasaženy sousední plochy určené pro rozdílné funkční využití ani

	sousední nemovitosti - pozemky nezastavitelných zahrad a sadů samostatných nebo sdružených do větších celků - plochy krajinné zeleně, zeleně rostoucí mimo les, zeleně doprovodné, ochranné a clonící - prvky územního systému ekologické stability krajiny - plochy rekultivací včetně technických i netechnických opatření - plochy a pozemky pro ochranu přírody a krajinného rázu, památkovou ochranu, ochranu archeologického dědictví, vodohospodářskou ochranu - pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a vodní hospodářství včetně polních a lesních cest, rozptýlené zeleně, mezí, remízků, teras a terénních úprav včetně protierozních a protipovodňových úprav - ojedinělé objekty a zařízení, seníky, přístřešky, a plochy, které prokazatelně souvisí s hospodařením na zemědělské půdě - ojedinělé objekty a zařízení, sklady, přístřešky, a plochy, které prokazatelně souvisí s hospodařením na lesní půdě - stávající ojedinělé rekreační objekty a zařízení individuální rodinné rekreace na lesní půdě nebo mimo ní v rozsahu a formě slučitelné s převažujícím využitím vymezené plochy a to bez nároku na novou výstavbu - stávající ojedinělé objekty veřejné technické infrastruktury s možností dostavby, technické obnovy a udržovacích prací v nutném rozsahu - plochy a pozemky s vybavením pro nepobytovou rekreaci a relaxaci, turistické, cyklistické a naučné stezky, pikniková a odpočivná místa, ekologická a informační stanoviště a vyhlídky, na plochách hospodářských a účelových vodních ploch a vodotečí drobné objekty a vybavení včetně zařízení pro chov - pozemky, objekty a zařízení, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická a dopravní infrastruktura <u>- zařízení, technická a dopravní infrastruktura, která prokazatelně souvisí s výrobou energie z obnovitelných zdrojů</u>
NV	- všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území

NTGD

- PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ NEZASTAVITELNÉ TĚŽBA DOBÝVÁNÍ A ÚPRAVA

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

Vysvětlivky:

- nevýrobní služby = služby jako jsou zejména holičství a kadeřnictví, hygienické a kosmetické služby, sběrná a služby pro domácnost (prádelny, čistírny, oprava domácích spotřebičů a kol, zakázkové krejčovství, oprava oděvů a obuvi, oprava hodin a klenotů, opravy zařízení domácnosti včetně nestavebního zámečnictví a nestavebního truhlářství) a ostatní, které lze bez hygienických problémů integrovat do jiných objektů včetně obytných
- výrobní služby = služby včetně opravářských služeb jako jsou zejména tesařství, stavební zámečnictví, truhlářství, klempířství, instalatérské práce, provozovny zednické a pokrývačské, lakýrnické služby, malířství a natěračství, opravy dopravních a přepravních prostředků, zahradnictví a ostatní, které nelze bez hygienických problémů integrovat do objektů obytných
- rušivé výrobní služby = služby výše uvedené, které nelze bez hygienických problémů integrovat do objektů obytných
- řemeslná výroba = činnosti jako jsou zejména tesařství, stavební zámečnictví, truhlářství, klempířství, instalatérské práce, provozovny zednické a pokrývačské, lakýrnické služby, malířství a natěračství včetně výroby uměleckých předmětů, reklamních předmětů apod.
- občanské vybavení s širší působností = občanské vybavení nadmístního významu, tj. vyšší, které slouží širší oblasti než je vlastní sídlo nebo část obce
- zařízení občanského vybavení plošně rozsáhlá pro obchod a služby = areály s objekty prodejních a opravářských hal včetně potřebných zpevněných ploch parkovišť, odstavných ploch a venkovních skladových ploch
- drobná obchodní zařízení = prodejny s různorodým sortimentem, které lze bez hygienických a provozních problémů integrovat do objektů obytných, jako jsou například trafika, butik apod.
- rekreace vázaného cestovního ruchu = vyhrazená rekreační zařízení spolků, organizací a podniků s převažujícím využitím pro vlastní potřebu rekreace
- rekreace volného cestovního ruchu = rekreační zařízení s převažujícím využitím pro veřejnost bez omezení
- venkovské usedlosti = převážně objekty původní zachované vesnické zástavby s hospodářským zázemím v tradičním kompaktním uspořádání kolem hospodářského dvora

- rodinné domy venkovského typu = objekty přizpůsobené tradiční vesnické zástavbě v kompaktním i rozvolněném uspořádání s hospodářským zázemím s výrazným podílem zahrad užitkových, rekreačních, okrasných a obytných
- rodinné domy příměstského typu = objekty převážně v rozvolněném uspořádání s výrazným podílem zahrad užitkových, rekreačních, okrasných a obytných
- rodinné domy městského typu = objekty převážně v kompaktním uspořádání
- domy nízkopodlažní příměstského typu = domy do 4 nadzemních podlaží s případným podkrovím nebo podstřešním podlažím v rozvolněném uspořádání
- domy nízkopodlažní městského typu = domy do 4 nadzemních podlaží s případným podkrovím nebo podstřešním podlažím v kompaktním uspořádání blokového uspořádání
- domy vícepodlažní = domy vyšší než 4 nadzemní podlaží s případným podkrovím nebo podstřešním podlažím
- výrazný podíl zahrad užitkových, rekreačních, okrasných a obytných = součet ploch zastavěných, zpevněných nebo jinak stavebně upravených na pozemku musí být menší než plochy zeleně
- jedinělé objekty = objekty v rozptýlu (např. rodinné domy, rekreační objekty, objekty technické infrastruktury, stavby a technologické zařízení pro těžbu a související činnosti zejména rekultivaci apod. na vybraných plochách dle RZV), které nesmí vytvářet souvislou zástavbu, jsou stavebně omezeny nebo slouží pro účely obhospodařování lesních a zemědělských pozemků (např. seníky, sklady, přístřešky a manipulační plochy)
- celková hrubá podlažní plocha = součet všech podlažních ploch jednotlivých podlaží objektu včetně ploch stavebních konstrukcí

- Podmínky prostorového uspořádání v území
- K regulaci prostorového uspořádání území budou dle potřeby a postupného naplňování předpokladů rozvoje území sloužit návazné regulační plány (RP) a územní studie (ÚS).
- Regulace prostorového uspořádání území při rozhodování o jeho využití a v návazných RP a ÚS musí vycházet z podmínek pro rozdílný způsob využití území (RZV) a podmínek prostorového uspořádání pro využití stabilizovaných ploch a ploch změn dle ÚP.
- V území je možno provádět stavby a jejich změny jen v takovém objemu, aby nebyly překročeny limity prostorového využití území.
- Intenzita využití pozemků v plochách (IVP)
- IVP na stabilizovaných plochách bude odpovídat využití vymezené plochy, místním podmínkám, umístění a stávající míře zastavění pozemků v ploše.
- Přitom musí být splněny podmínky hygienické (hlukové poměry, denní osvětlení a oslunění, pohoda bydlení) i urbanistické a územně technické z hlediska zajištění veřejné infrastruktury na potřebné úrovni (komunikace, plochy a objekty pro parkování a odstavení vozidel, technické sítě, hospodaření s odpady, veřejná prostranství, veřejná a obytná zeleň, občanské vybavení apod.) při respektování ostatních podmínek dle ÚP zejména limitů využití území.
- Dostavba respektive „zahušťování“ stávající sídlištní zástavby není preferováno a případná dostavba bude možná pouze podmíněně s tím, že musí být splněny podmínky hygienické (hlukové poměry, denní osvětlení a oslunění, pohoda bydlení) i urbanistické a územně technické z hlediska zajištění veřejné infrastruktury na potřebné úrovni (komunikace, plochy a objekty pro parkování a odstavení vozidel, technické sítě, hospodaření s odpady, veřejná prostranství, veřejná a obytná zeleň, občanské vybavení apod.) při respektování ostatních podmínek dle ÚP zejména limitů využití území.
- Na plochách změn bude IVP dle podmínek určených pro dílčí plochy změn v území.
- Výšková regulace zástavby (VRZ)
- VRZ na stabilizovaných plochách bude odpovídat převažujícímu využití vymezené plochy, místním podmínkám, umístění a stávající výškové hladině zástavby v ploše.

- Na plochách stabilizovaných určených pro VL, **VŠHU**, **HTU** mohou být jednotlivé vybrané objekty vyšší a to zejména objekty a zařízení technologická (technologické věže, sila, vodojemy, komíny, stožáry apod.).
- Na plochách změn bude použita VRZ dle podmínek určených pro dílčí plochy změn v území s tím, že na plochách změn vymezených pro VL, **VE**, **VŠHU**, **HTU** mohou být jednotlivé vybrané objekty vyšší a to zejména objekty a zařízení technologická (technologické věže, sila, vodojemy, komíny, stožáry apod.).
- Pro další členění ploch na pozemky jsou stanoveny následující územní podmínky:
 - pro využití stabilizovaných ploch a ploch změn je dělení pozemků možné
 - účel, pro který má být dělení pozemků provedeno musí odpovídat podmínkám rozdílného způsobu využití vymezených ploch a nesmí být v rozporu s požadavky na ochranu veřejných zájmů a s limity využití území
 - dělení pozemků za účelem nové stavby, dostavby nebo přístavby v souladu s výše uvedenými požadavky je možné pouze za předpokladu, že bude zajištěno připojení oddělených pozemků na dopravní a technickou infrastrukturu a budou splněny podmínky prostorového uspořádání pro využití ploch
- Pro ochranu veřejných zájmů při využití vymezených ploch jsou stanoveny následující požadavky:
- Při řízení výstavby v řešeném území musí být respektována omezení a limity využití území vyplývající především z:
 - ochrany přírody a krajiny včetně ÚSES
 - ochrany území archeologických nálezů
 - ochranných a bezpečnostních pásem dopravní a technické infrastruktury
 - vymezení záplavového území a vlivu záplav a případných místních povodní
 - ochrany ložisek nerostných surovin
 - hygienických ochranných pásem
- Za účelem zajištění ochrany veřejného zdraví musí být kladen důraz na:
 - splnění hygienických požadavků hlukové zátěže z frekventovaných komunikací
 - pohody bydlení z hlediska hluku, prašnosti a zápachu v okolí stávajících i nově uvažovaných výrobních objektů a zařízení zemědělské nebo lesní výroby

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

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

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

Označení	Název
WVD_501	Přeložka silnice II. třídy
WVD_502	Komunikace Chránišov „Průmyslová zóna“
WVD_503	Místní komunikace Nové Sedlo „U sklárny“
WVT_624	Kanalizace Loučky
WVT_661	Přeložka vysokotlakého plynovodu Nové Sedlo

Vysvětlivky:

W000VD_000, VT_000 = Označení VPS (veřejně prospěšné stavby), které jsou vymezeny v grafické části ÚP, +2-G ve výkresu 4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

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

Označení	Název
VU_802	LBK_3-Hory (Lokální biokoridor Loučky – Hory)

Vysvětlivky:

V000VU_000 = Označení VPO (veřejně prospěšná opatření), která jsou vymezena v grafické části ÚP, +2-G ve výkresu 4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

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

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

předkupní právo, s uvedením v či prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

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

i)h) Stanovení kKompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena

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

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

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

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

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

Poř. číslo plochy	Označení plochy	Název	Účel a vybrané specifické podmínky v území a požadavky	Plocha (ha)
7	R_007	Obytná zóna Nové Sedlo „Loketská“	Koordinace s rekultivací povrchového lomu „Družba“ v dlouhodobém výhledu a přeložkou silnice II. třídy respektive komunikačním připojením průmyslové zóny SUAS II. na nadřazenou síť komunikací s nároky na úpravu technických sítí	3,42

• BV - PLOCHY BYDLENÍ V OBYTNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ BYDLENÍ VENKOVSKÉ

Poř. číslo plochy	Označení plochy	Název	Účel a vybrané specifické podmínky v území a požadavky	Plocha (ha)
53	R_053	Obytná zóna Chránišov II.	Koordinace uspořádání zástavby s umístěním nové místní obslužné komunikace včetně zokruhování vodovodní a plynovodní sítě s možností dílčí přeložky vodovodu SUAS při posouzení z hlediska poddolování s ohledem na případné staré důlní dílo	2,48 1,77
63	R_063	Dostavba Horní Pískovec I.	Koordinace s rekultivací povrchového lomu „Družba“ v dlouhodobém výhledu s nároky na úpravu technických sítí	0,24
64	R_064	Dostavba Horní Pískovec II.	Koordinace s rekultivací povrchového lomu „Družba“ v dlouhodobém výhledu s nároky na úpravu technických sítí	0,31

ÚZEMNÍ PLÁN NOVÉ SEDLO
ZMĚNA Č. 2 ÚP – SROVNÁVACÍ TEXT

			síť	
65	R.065	Dostavba Horní Pískovec III.	Koordinace s rekultivací povrchového lomu „Družba“ v dlouhodobém výhledu s nároky na úpravu technických sítí	0,50
66	R.066	Dostavba Nové Sedlo „Loketská“	Koordinace s ochranným a bezpečnostním pásmem VTL plynovodu s nároky na obsluhu místní komunikaci	0,56
67	R.067	Obytná zóna Chranišov III.	Koordinace s navrženou propojovací místní komunikací a ochrannými pásmy technické infrastruktury.	2,69
68	R.068	Obytná zóna Loučky „Karlovarská u pískovny II.“	Zajištění přístupu na sousední pozemky v zastavěném i nezastavěném území včetně zokruhování vodovodní a plynovodní sítě, koordinace dopravní a technické infrastruktury pro navazující rozvojové plochy včetně zajištění koridoru pro vedení VN s novou TS	2,63

• RH - PLOCHY REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO HROMADNOU REKREACI REKREACE HROMADNÁ

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

• R(Z) - PLOCHY REKREACE – ZAHRÁDKOVÉ OSADY REKREACE V ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSADÁCH

Poř. číslo plochy	Označení plochy	Název	Účel změny a vybrané specifické podmínky v území a požadavky	Plocha (ha)
152	R.152	Zahrady Loučky „Školní“	n	0,54

• SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

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

• DS - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ DOPRAVA SILNIČNÍ

Poř. číslo plochy	Označení plochy	Název	Účel změny a vybrané specifické podmínky v území a požadavky	Plocha (ha)
505	R.505	Přeložka silnice Chranišov	Koridor 100 m pro přeložku silnice II/209 viz Územní studie KÚKK (Pontika 2014) záměr D34 dle ZÚR KK. Ve vymezeném koridoru nesmí být umístovány žádné jiné stavby, které by podstatně omezily možnost realizace budoucí stavby.	1,37
506	R.506	Přeložka silnice Nové Sedlo „Západní obchvat“	Koridor 100 m pro přeložku silnice II/209 zpřesněný dle Územní studie KÚKK (Pontika 2014). Koridor je v DP (dobývací prostor) Nové Sedlo a je podmíněně využitelný ve vztahu k činnostem souvisejícím s důlní činností až do doby úplného ukončení těžby a s ohledem na podmínky hygienické ve vztahu k souvislému obytnému území v Novém Sedle. Ve vymezeném koridoru nesmí být umístovány žádné jiné stavby, které by podstatně omezily možnost realizace budoucí stavby.	20,64
508	R.508	Přeložka místní komunikace	n	0,15
509	R.509	Přeložka místní komunikace	n	0,23

• VSHU - PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ

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

Vysvětlivky:

- R_000 = Označení plochy územní rezervy
- SUAS = Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s.
- KÚKK = Krajský úřad Karlovarského kraje
- ZÚRKK = Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje

- VTL = Vysokotlaký plynovod

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

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

l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

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

m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

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

n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

- Pořadí změn v území není stanoveno.

o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

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

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

- I. Územní plán obsahuje:
 - 1) Textovou část s počtem 40 listů A4 včetně titulního listu ... stran textu
 - 2) Grafickou část, která obsahuje výkresy:
 - II.2.A. Výkres základního členění území
 - II.2.B.1. Hlavní výkres
 - II.2.B.2 Výkres koncepce veřejné infrastruktury
 - II.2.C. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
 - 1 Výkres základního členění území
 - 2 Hlavní výkres
 - 3 Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury
 - 4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

2. GRAFICKÁ ČÁST

OBSAH:

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





LEGENDA:

- černá čára - řešené území
- červená čára - hranice katastrálního území
- červená čára - hranice parcel

Výkres plochy zastavěné, transformací a změn v krajině

- červená čára - plocha zastavěná
- červená čára - plocha transformací

Koridor nad plochami výhledu

- červená čára - územní plán pro dopravní infrastrukturu
- červená čára - z nadřazené dokumentace pro dopravní infrastrukturu

Výkres plochy a rozšíření dopravní infrastruktury

- červená čára - Plochy dopravní infrastruktury
- červená čára - doprava silniční (návrh)
- červená čára - doprava silniční - specifická (návrh)

Výkres územní rezervy

- červená čára - doprava silniční

DOPRAVA SILNIČNÍ

- červená čára - silnice II. třídy - návrh
- červená čára - místní komunikace obecního funkčního skupiny C - návrh
- červená čára - úložiště komunikace - návrh

- červená čára - výhledové okružní a páteřní silnice a
- červená čára - trasy místního a nadmístního významu - návrh

YODOVODY

- červená čára - vodovod - bez rušení - návrh

KANALIZACE

- červená čára - kanalizace - bez rušení - návrh

ELEKTROENERGETIKA

- červená čára - transformatorní stanice - návrh

- červená čára - VN 1-10 kV - nadzemní vedení bez izolace vodičů - zrušeno
- červená čára - VN 1-10 kV - kabelové vedení podzemní - návrh

PLYNOVODY

- červená čára - plynovod vysokotlaký (VTL) - návrh
- červená čára - plynovod vysokotlaký (VTL) - ke zrušení
- červená čára - plynovod středotlaký (STL) - návrh
- červená čára - plynovod nízkotlaký (NTL) - návrh

TEPLOVODY

- červená čára - místní rozvod tepla - sekundární - pod povrchem - návrh

Územní plán
Nové Sedlo
zm.č.2

Etapa: Návrh Změny Územního plánu Měřítko: 1:5000

Číslo výkresu: 3

Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury

Objekt: Skalský újezd, přírodní národní park, a.s.

Objekt: Skalský újezd, přírodní národní park, a.s.

Objekt: Skalský újezd, přírodní národní park, a.s.

Objekt: Skalský újezd, přírodní národní park, a.s.

Objekt: Skalský újezd, přírodní národní park, a.s.

Objekt: Skalský újezd, přírodní národní park, a.s.

Objekt: Skalský újezd, přírodní národní park, a.s.

Objekt: Skalský újezd, přírodní národní park, a.s.

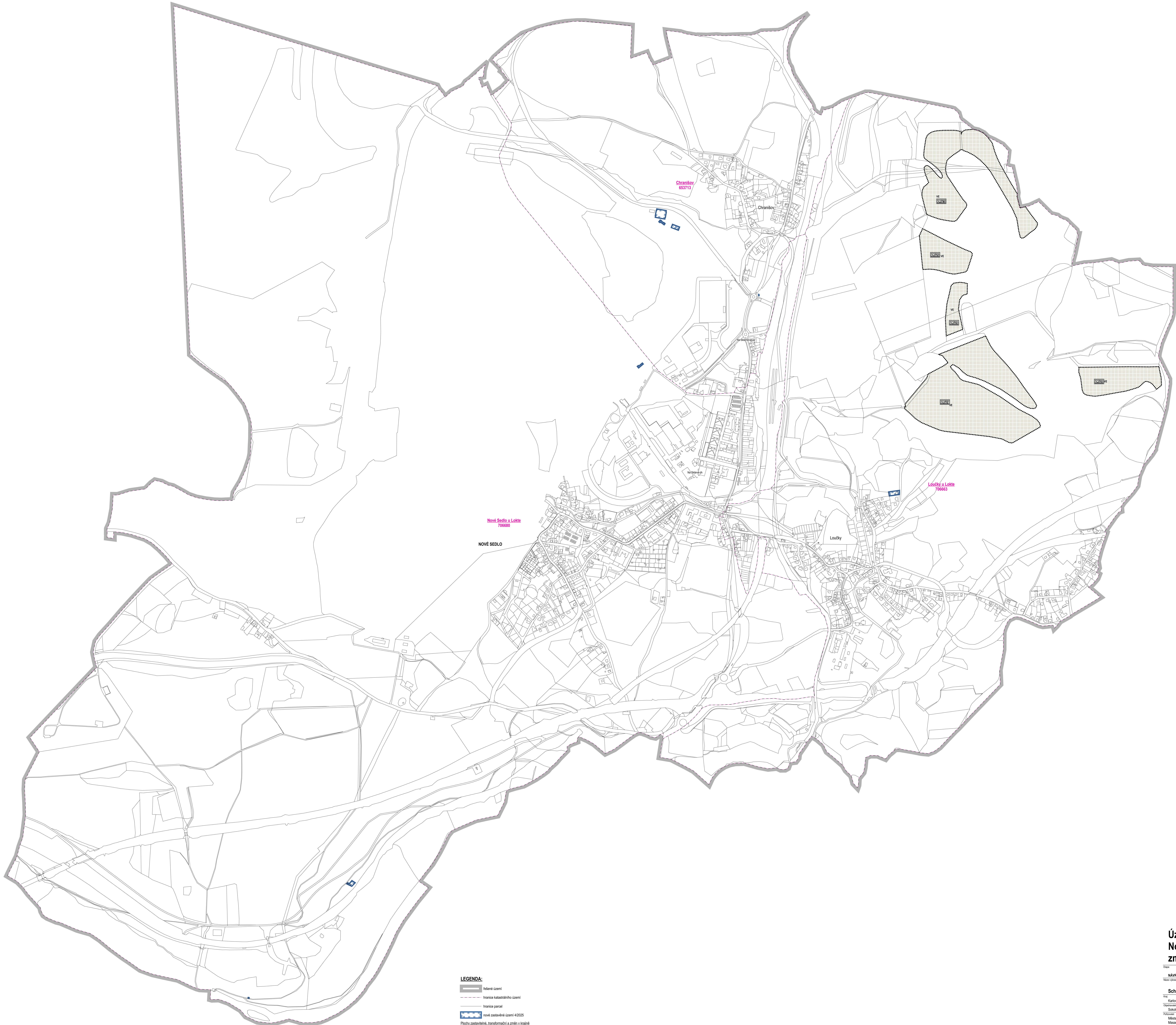
Objekt: Skalský újezd, přírodní národní park, a.s.

Objekt: Skalský újezd, přírodní národní park, a.s.

Objekt: Skalský újezd, přírodní národní park, a.s.

Objekt: Skalský újezd, přírodní národní park, a.s.

Objekt: Skalský újezd, přírodní národní park, a.s.



LEGENDA:

- federální území
- hranice katastrálního území
- hranice parcel
- nově zastavěné území 4/2025
- plochy zastavěné, transformované a změny v krajině
- plocha zastavěná
- plochy s rozdílným způsobem využití
- plochy výroby a skladování
- VE výroba energie z obnovitelných zdrojů (návrh)

Územní plán Nové Sedlo zm.č.2

Etapa: **NÁVRH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU** Měřítko: **1:5000**

Název výkresu: **S1**

Schéma věcných změn

Kraj: **Karlovarský** Okres: **Skalický** Datum: **2025 06 18**

Obec: **Nové Sedlo**

Místní úřad Nové Sedlo
Masarykova 502, 35734 Nové Sedlo

Zpracoval: **Ing. arch. Jaroslav Aulst**
autorský architektonický ústav
T: 602 501 115 E: aulst@autost.cz

Atelier STODOLK s.r.o.
Jiráskův náměstí 267/7, 350 02 Chod
T: 344 220 533 E: atelier@stodolka.cz
IČ: 02096824 DIČ: CZ02096824