

Z A D Á N Í

ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÉ SEDLO



N á v r h

Základní údaje:

Obec	Nové Sedlo
Správní orgán, příslušný k vydání územního plánu	Zastupitelstvo města Nové Sedlo
Pořizovatel	Městský úřad Nové Sedlo
Jméno a příjmení	Šárka Pojarová
Funkce	Územní plánování, investice a životní prostředí, pracovník MěÚ splňující kvalifikační požadavky podle § 24 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů
Určený zastupitel	Bc. Martin Loukota, MBA, starosta města
Příslušný úřad územního plánování	Městský úřad Sokolov Odbor stavební a územního plánování Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov
Nadřízený orgán územního plánování	Krajský úřad Karlovy Vary Odbor regionálního rozvoje

Zadání Územního plánu Nové Sedlo

je vypracováno v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění zákona č. 350/2012 Sb. a jeho obsah odpovídá příloze číslo 6, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb.

Zadání Územního plánu Nové Sedlo respektuje platnou Politiku územního rozvoje České republiky projednanou vládou České republiky a schválenou usnesením vlády č. 929 dne 20. 7. 2009, dále PÚR ČR (2008) a Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje, které byly vydány usnesením č. ZK 223/09/10 ze dne 16. 9. 2010, s datem účinnosti 16. 10. 2010, dále ZÚR KK (2010).

Zadání Územního plánu Nové Sedlo vychází z doplňujících průzkumů a rozborů pro ÚP, dále P+R, které byly vypracovány k datu 12/2012.

Zastupitelstvo obce Nové Sedlo stanovuje v zadání pro vypracování Územního plánu Nové Sedlo (dále jen „ÚP“) následující požadavky:

- a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, 3
- b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv 19
- c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, 23
- d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci, 23
- e) Případný požadavek na zpracování variant řešení 23
- f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení 24
- g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území 25

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

1. Urbanistická koncepce

• Základní důvody pro pořízení územního plánu a jeho řešení jsou:

- uvedení ÚPD do souladu s novým stavebním zákonem č.183/2006 Sb., prováděcími a dalšími souvisejícími předpisy v jejich pozdějším znění
- uvedení ÚPD do souladu s PÚR ČR, se ZÚR Karlovarského kraje a jejich připravovanou první aktualizací k vydání roku 2014
- koordinace a uvedení vlastního ÚPD do souladu s novou koncepcí rozvoje vlastní a sousedních obcí (Chodov, Královské Poříčí, Mírová, Loket a Staré Sedlo)
- uvedení ÚPD do souladu s územně technickými a ekologickými podmínkami, hodnotami a limity využití území
- koordinace ÚPD s aktualizovanými ÚAP ORP Sokolov, předchozími ÚPP a požadavky obecní samosprávy a občanů
- určení nových ploch a koridorů pro různorodé využití zejména pro bydlení včetně dořešení související dopravní a technické infrastruktury
- určení výhledové koncepce města Nové Sedlo jako plnohodnotného městského organismu s vyváženými přírodními, hospodářskými a sociálními podmínkami.

• ÚP bude vypracován pro celé území obce Nové Sedlo, která zahrnuje:

- katastrální území Nové Sedlo u Lokte včetně částí sídla Pískový Vrch.
- katastrální území Chranišov
- katastrální území Loučky u Lokte včetně částí sídla Jalový Dvůr

• Zastavěné území nebylo podle postupu dle stavebního zákona č.183/2006 Sb. v řešeném území stanoveno. Město Nové Sedlo má schválený ÚPN-SÚ včetně následných změn 1 až 3, ve kterém bylo vymezeno současně zastavěné území obce.

• Zastavěné území bude vymezeno v ÚP v maximálním rozsahu v souladu s § 58 zákona č.183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů

• ÚP bude z důvodu kontinuity rozhodování a řízení rozvoje území respektovat a dále rozvíjet základní koncepci dle předchozí ÚPD:

• Urbanismus

- z hlediska širších vztahů zpracování požadavků vyplývajících z PÚR ČR a ZÚR KK
- určení regulativů využití území a jeho prostorového uspořádání
- zpracování a respektování významných limitů využití území
- zpracování místního územního systému ekologické stability krajiny s návazností na RÚSES (regionální úroveň SES) a NÚSES (nadregionální úroveň SES)
- vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření
- optimalizování nároků na plochy mimo zastavěné území z hlediska záboru PF

• Bytová výstavba

- návrh ploch pro výstavbu s ohledem na limity využití území zejména složité geologické podmínky a historické poddolování
- vymezení ploch pro různé alternativní druhy bytové výstavby ve vyvážených proporcích
- při návrhu počtu nových bytů respektování celkové územně technické únosnosti sledovaného území
- preference nízkopodlažní výstavby rodinných domů městského, příměstského nebo venkovského typu dle konkrétní lokalizace

• Regenerace a přestavba sídla

- návrh komplexní regenerace města a jeho zejména zanedbaných, nevhodně nebo nedostatečně využitých územních částí

• Občanská vybavenost (OV)

- intenzifikace stávajících zařízení OV s optimalizovanými nároky na novou výstavbu na nových plochách včetně řešení plochy pro větší obchodní zařízení
- dotvoření centrální zóny města
- předpoklad větší aktivity soukromohospodářského sektoru ve spolupráci s nekomerční sférou v budoucím období
- nabídka různých příležitostí pro realizaci soukromých projektů a záměrů jak z hlediska lokalizace, územně technických nároků tak i z hlediska přípustného využití v konkrétním území
- řešení OV ve dvou základních skupinách, komerční a veřejně prospěšné
- stanovení základní kapacity veřejně prospěšného OV pro budoucí období
- důraz na zařízení zdravotnictví a sociální péče, správu veřejných věcí, městské a veřejné technické služby

Zadání územního plánu Nové Sedlo

- výhledová podpora záměrů a nových investic na úseku chybějících druhů OV zejména služeb spojených s udržováním čistoty města, hospodařením s odpady a technickými službami
- **Rekreace**
 - prosazení a zabezpečení hygienicky únosného a biologicky účinného estetického prostředí
 - zajištění dostatečných ploch uceleného systému sídelní zeleně v návaznosti na ÚSES zajištění dostatečných ploch pro rekreaci každodenní a krátkodobou obyvatel města
 - docílení přímé vazby mezi bydlením a rekreací, sportovními a oddychovými plochami a sídelní zelení
 - zajištění průchodnosti v rámci sídla i v krajině po cestách a stezkách pro pěší a cyklisty včetně doplnění chodníků podél hlavních komunikací
- **Demografie a ekonomika**
 - respektování uvažovaného vývoje počtu obyvatel pro následné období, 15-ti let, tj. k roku 2030
 - zajištění dostatečné územní rezervy pro výhledové období na dalších 15 až 20 let, tj. do roku 2045 až 2050
 - zohlednění změn ve skladbě pracovních příležitostí v regionu
 - nabídka nových a přestavbových ploch pro realizaci velkých ale také středních a malých soukromohospodářských aktivit ve výrobě a výrobních
 - záměr nadmístního významu na rozšíření průmyslové zóny „SUAS“ v oblasti Nové Sedlo - Chranišov řešit v koordinaci s 1. aktualizací Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje (ZÚR KK)
- **Doprava**
 - stabilizování koridorů státní a krajské silniční sítě a železniční trati
 - záměr nadmístního významu na přeložku silnice II/181 (dnes II/209) řešit v koordinaci s 1. aktualizací Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje (ZÚR KK)
 - řešení místních dopravních systémů s ohledem na neustále se zvyšující stupeň motorizace s nároky na parkování a odstavování vozidel jak osobních tak i dodávkových a nákladních
- **Vodní hospodářství**
 - zohlednění stávajícího nevyhovujícího stavu vodních toků v předmětném území, které jsou značně poznamenány dolovou činností a absencí údržby koryt vodotečí
 - zohlednění existence rybníčních soustav v předmětném území
 - respektování systému odkanalizování území do centrální ČOV města Chodova
- **Energetika - zásobování elektřinou**
 - zohlednění existence četných vedení VVN a VN a el. rozvodů Sokolovské uhelné, právní nástupce a.s. včetně jejich OP
- **Energetika - zásobování teplem a plynem**
 - rozšíření plynofikace řešeného území
 - zachování CZT (centrální zásobování teplem) v souladu s energetickou koncepcí města
 - zohlednění existence četných STL a VTL plynovodních vedení včetně jejich OP a BOP
- **Životní prostředí, zeleň a krajinná ekologie**
 - ochrana půdního fondu, zejména lesních porostů
 - návrh místního ÚSES s návazností na upřesněný nadregionální a regionální systém včetně návazností na území sousedních obcí s vydanou ÚPD
- **Požadavky na rozvoj území v novém ÚP**
- Město Nové Sedlo bude rozvíjeno jako souvisle urbanizovaný celek včetně místní části Jalový Dvůr.
- Místní část Pískový Vrch bude rozvíjena samostatně.
- Ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla nebo samoty.
- Všechny nové zastavitelné plochy budou přímo navazovat na zastavěné území sídla Nové Sedlo, Loučky a Chranišov a budou vycházet především z koncepce předchozího dosud platného ÚPN-SÚ.
- Celé sledované území města Nové Sedlo lze rozdělit na devět charakteristických urbanistických respektive krajinných sektorů.
- Krajinné a urbanistické sektory včetně jejich vymezení budou v ÚP dále rozvíjeny a zpřesněny v návaznosti na urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny.
- **I. Nové Sedlo – Pískový Vrch**
- Rozvoj nízkopodlažní zástavby převážně pro bydlení bude orientován směrem jihozápadním až k hranici předpokládaného koridoru západního obchvatu a směrem jižním za městským úřadem k hranici lesa. Významnou příležitostí je komplexní revitalizace Novosedelského potoka s navazujícími veřejnými prostranstvími, uspořádání městského centra v oblasti kolem městského úřadu a rekreační využití navazující krajiny s rybníční soustavou.
- Pískový Vrch bude postupně rehabilitován s dlouhodobým výhledem (po roce 2045 až 2050) na využití pro funkce rekreační celoměstského až nadmístního významu v souvislosti s postupnou vodní a lesní rekultivací povrchového lomu.

Zadání územního plánu Nové Sedlo

- II. Nové Sedlo - Chranišov
- Severní část Nového sedla se sídlištěm bude revitalizována a řešena komplexně s ohledem na lokalizaci velké průmyslové zóny včetně obchvatu města.
- V Chranišově s ohledem na situování velké průmyslové zóny severně od Nového Sedla musí být zajištěny dostatečné plochy pro základní občanské vybavení. Specifický charakter sídla s nezastavěnou centrální oblastí by měl být nadále zachován a rozvíjen při respektování významných limitů využití území.
- III. Nové Sedlo – Dolové území
- Území povrchového lomu ve svých hranicích bude zřejmě stabilizované dalších 30 až 50 let, tj. minimálně do roku 2045. Je však nutné vzhledem k záměrům na umístění velké průmyslové zóny řešit její přímé dopravní připojení na nadřazenou silnici I/6. Zároveň je nutné připravovat veřejnou infrastrukturu v návaznosti na budoucí rozsáhlou rekultivaci s rekreačním využitím a také například pro umístění netradičních zdrojů energií apod.
- IV. Loučky – Loketská výsypka
- Loučky jako venkovské sídlo by mělo být stabilizováno s přiměřeným rozvojem obytných funkcí s vazbou na OV v nepříliš vzdáleném Novém Sedle. Významnou příležitostí je komplexní revitalizace Loučského potoka s navazujícím veřejným prostranstvím. Nutné je řešit dopravní infrastrukturu ve vazbě na nadřazenou silniční síť.
- 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 řešení opatření proti nepříznivým vlivům z dopravy na rychlostní silnici I/6, která výrazně nepříznivě ovlivňuje obytnou funkci sídla.
- VI. Nové Sedlo – U hřbitova
- Řešení území omezeného mnoha limity využití území bude plně podřízeno převažujícímu dopravnímu významu v okolí MÚK (mimoúrovňová křižovatka) silnice I/6 Nové Sedlo.
- VII. Loučky-K Šibeničnímu vrchu
- Budoucí význam tohoto „zbytkového“ území bude spočívat zejména v zajištění návaznosti urbanizovaných částí Nového Sedla na širší krajinu Slavkovského lesa.
- VIII. Údolí Ohře
- Území s významnými přírodními a krajinnými hodnotami bude i nadále chráněno a využito převážně pro nepobytovou rekreaci v širších souvislostech pro vodní turistiku a cykloturistiku s možností umístění přiměřeného rozsahu vybavení pro tyto účely.
- IX. Nové Sedlo-Dubiny
- Hodnoty území přírodní a krajinné musí být chráněny. Další rozvoj území bude spočívat především v ochranné funkci vzhledem k jeho omezení dráhou a rychlostní silnicí I/6 nadregionálního významu.
- **Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území, urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny**
- Z hlediska rozdílného způsobu využití v souladu s požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů budou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití se stanovením podmínek pro jejich rozdílný způsob využití (RZV).
- Z hlediska prostorového uspořádání území bude v rámci zastavitelných ploch řešena výhradně nízkopodlažní zástavba městského, příměstského nebo venkovského charakteru v souladu s požadavky vyplývajícími z vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů.
- Urbanistická koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny včetně systému ekologické stability bude klást důraz na obytnou funkci území, pohodu bydlení a vazbu na krajinné zázemí.
- Rozvoj zastavitelných ploch bude řešen především v přímé návaznosti na zastavěné území a to zejména pro bydlení v nízkopodlažních bytových domech, rodinných domech nebo usedlostech vesnického charakteru včetně občanského vybavení komerčního (obchodní zařízení aj.) a veřejného (sportovní rekreační plochy a zařízení včetně koupaliště aj).
- Zapracována bude koncepce ÚSES včetně vymezení a upřesnění segmentů SES na úrovni nadregionální, regionální a místní.
- Ve vybraných krajinných sektorech bude prováděna ochrana přírodních a krajinných hodnot s omezením nové výstavby a využití území.
- **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**
- Do seznamu památek na území města Nového Sedla není zapsána žádná nemovitá kulturní památka ani památný strom.
- Kostel Nanebevstoupení Páně v Novém Sedle musí být chráněn jako místní dominanta a významná stavba z hlediska kulturně historického vývoje města. Prohlášení za nemovitou kulturní památku se z pozice města Nové Sedlo nepředpokládá.
- V předmětném území je nutné chránit vzrostlou zeleň.

Zadání územního plánu Nové Sedlo

- Ochraně hodnot je třeba podřídit všechny záměry na změny v území.
- Jedná se zejména o ochranu:
 - přírody a krajiny včetně systému nadregionálního a regionálního vyplývajícího ze ZÚR KK, místního SES, který bude v rámci prací na ÚP zapracován, chráněných území přírody, významných krajinných prvků a topologie krajiny včetně zeleně rostoucí mimo les a ostatních hodnotných skupin stromů a stromořadí
 - kulturně historických hodnot, území archeologických nalezišť apod.
 - urbánních hodnot za účelem zachování charakteru zástavby se zázemím zahrad a zeleně sídelní včetně vazby sídla na volnou krajinu
- **Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**
- Z hlediska ochrany veřejného zdraví a to zejména z hlediska ochrany obyvatel před nepříznivými vlivy hluku a otřesů budou všechny nové zastavitelné plochy umístěny mimo přímý dosah nepříznivých vlivů z dopravy na nadřazené komunikační síti a to především rychlostní silnice I/6.
- Ve vztahu k řešení civilní ochrany a bezpečnosti státu bude koncepce rozvoje území řešena v návaznosti na předchozí ÚPD.
- Budou respektovány podmínky z hlediska ochrany ložisek nerostných surovin, sesuvná a poddolovaná území.
- Dobývací prostory:
 - DP 300019 Alberov
 - DP 300022 Nové Sedlo
- Ložiska výhradní:
 - ložisko hnědého uhlí B3 118000 Alberov – Velkolom Jiří
 - ložisko hnědého uhlí B3 080800 Nové Sedlo – Družba
- Poddolovaná území:
 - č. 12(1123003) Nové Sedlo u Lokte (po těžbě paliv)
- Kromě výše uvedeného bude respektováno vyhlášené ochranné pásmo pro města a obce ve vztahu k dolové činnosti (zákaz zahajování nové hornické činnosti v pásmu 600 m od současně zastavěného území obce a 100 m od zastavěného území na Pískovém Vrchu) vyhlášené územním rozhodnutím o ochranném pásmu vydaném Městským úřadem v Chodově č.j.:SÚ/203/92/Ša/3 ze dne 27.3.1992.
- Vodní toky (Loučský potok a Novosedelský potok) na území města Nové Sedlo nemají stanovené záplavové území. Z dlouhodobé malé vodnosti toků nevyplývá zvýšené riziko místní záplavy. Přesto však vzhledem k předpokládané geologické skladbě území a možnosti změny hydrogeologických podmínek v území v dlouhodobějším výhledu (Loketská výsypka) se doporučuje zastavitelnost plochy podél Loučského potoka v rozsahu k.ú. Loučky u Lokte omezit.
- Vodní tok Ohře má stanovené záplavové území včetně aktivní zóny a hranici území zvláštní povodně, které musí být respektovány
- **Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**
- Nejvýznamnějšími střety zájmů v území jsou:
 - průběh hranice dobývacího prostoru Nové sedlo a závazné linie těžby ve vztahu k zastavitelným plochám v k.ú. Nové Sedlo u Lokte. V předmětném území bude aktualizována respektive upřesněna hranice DP (dobývací prostor) a ZLT (závazná linie těžby) včetně stanovení dohodnutých podmínek pro možnou výstavbu dle podkladů a požadavků příslušného správce ložiska respektive DP (SU, právní nástupce a.s.) a to zejména s ohledem na existenci ochranného pásma vyhlášené územním rozhodnutím o ochranném pásmu vydaném Městským úřadem v Chodově č.j.:SÚ/203/92/Ša/3 ze dne 27.3.1992 (viz výše)
 - umístění velké průmyslové zóny jako záměr nadmístního významu s plošnou výměrou větší než 10 až 15 ha musí být limitováno možností řešení přímého komunikačního připojení na nadřazenou silnici I/6 v MÚK Nové Sedlo v koordinaci s 1. aktualizací ZÚR KK a to prostřednictvím tzv. „západního obchvatu“
 - rozvoj Chranišova musí být optimalizován s ohledem na limity využití území s důrazem na doplnění dostatečného občanského vybavení při zachování nejvýznamnějších hodnot v území pro bydlení
 - rozvoj Louček a Jalového dvora bude plně podřízen zachování hodnot při respektování limitů využití území a to zejména ve vztahu k silnici I/6
- Pro řešení vybraných problémů a střetů v území jsou stanoveny následující obecné podmínky:
 - z hlediska ochrany hodnot území bude nutné ve vybraných rozvojových územích stanovit přísnější regulativy, optimalizovat rozsah ploch změn s požadavky na zapojení zástavby do krajinného rámce a sídelní struktury s využitím ploch sídelní zeleně
 - z hlediska ochrany ZPF, kdy předpokládané zastavitelné plochy budou lokalizovány do ploch zemědělské půdy nejlepší kvakity, bude nutné optimalizovat rozsah zabíraných ploch ve vztahu k předpokládanému demografickému rozvoji města a jeho zapojení do širších územních souvislostí a případně nalezení jiných vhodných zastavitelných ploch
 - z hlediska hygieny prostředí a pohody bydlení z důvodu vysoké hlukové zátěže na vybraných komunikacích bude upřednostněno takové řešení dopravy, které zlepší současnou situaci i s využitím přestavby

Zadání územního plánu Nové Sedlo

problémových míst na silniční síti, přeložek nebo obchvatu mimo souvislé obytné území za podmínky zapracování dopravních koridorů vyplývajících ze ZÚR KK

- při řešení průchodu segmentů SES zastavěným územím budou tyto prvky optimalizovány a upraveny s ohledem na jiné požadavky v území zejména z hlediska ochrany urbánních a kulturně společenských hodnot
- bude prověřeno dopravní řešení i s možností realizace nové přístupové komunikace ke stabilizovaným plochám v lokalitách dosud nepřístupných nebo přístupných obtížně
- při řešení střetů záměrů v území musí být preferovány záměry vyplývající z nadřazené ÚPD, tj. ZÚR KK

- **Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose**

- Záměry na vymezení ploch změn v území budou plně vycházet z celkové koncepce v předchozí ÚPD a budou respektovat požadavky vyplývající z PÚR ČR a ZÚR KK.
- ZÚR KK vymezují rozvojovou osu, oblast a specifickou oblast nadmístního významu, jejichž součástí je území města Nové Sedlo. ZÚR KK stanovují kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území, která musí být v ÚP respektována.
- Jedná se o území, které je součástí oblasti strukturálně postižené s vysokou mírou nezaměstnanosti, kde je nutné kromě nabídky pracovních příležitostí zajistit také hygienicky a esteticky vhodné podmínky pro trvalé bydlení a stabilizaci obyvatel.

- **Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,**

- PÚR ČR 2008 (dále jen PÚR) byla schválena usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009.
- Město Nové Sedlo jako součást mikroregionu v oblasti města Chodov je na vnějším západním okraji rozvojové oblasti (OB12) Karlovy Vary – Ostrov a na směru rozvojové osy (OS 8) Ústí n. Labem, Most, Chomutov, Karlovy Vary, Cheb, hranice ČR.
- Z PÚR ČR vyplývají především následující požadavky:
 - vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území
 - ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví
 - vytvářet podmínky pro lokalizaci zastavitelných ploch v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích, zejména vysoké nezaměstnanosti
 - vytvářet vedle podmínek pro vznik územních systémů ekologické stability i podmínky pro vznik souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy), umožňující prostupnost krajiny, její rekreační využití a zachování reprodukční schopnosti; pozornost přitom věnovat i vytváření podmínek pro vznik a rozvoj lesních porostů

- **Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,**

- Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje, dále ZÚR KK, byly vydány Zastupitelstvem Karlovarského kraje, usnesením č. ZK 223/09/10 ze dne 16. 9. 2010 s nabytím účinnosti dne 16.10.2010.
- ZÚR KK jsou v současné době v etapě zpracování 1. aktualizace s jejich předpokládaným vydáním v roce 2014. Proto bude nutná koordinace rozpracovaného ÚP se ZÚR KK v průběhu jejich aktualizace
- Město Nové Sedlo je součástí nadregionální rozvojové oblasti OB12.
- Město Nové Sedlo je součástí specifické oblasti ochrany a využití nerostných zdrojů, kde záměry je nezbytné koordinovat z hlediska územních vztahů a využití území a současně z hlediska harmonogramu etapizace průběhu a závěru těžby.
- Pro předmětné území vyplývají ze ZÚR KK následující konkrétní požadavky:
 - Silnice II/181 (současná II/209) krátká přeložka v prostoru zastavěné části Nového Sedla [VPS D.33] s návazností na obchvat Chodova [VPS D.34] s tím, že silnice označená II/209 bude ukončena v prostoru MÚK Nové Sedlo a dále bude pokračovat jako II/181. Pro přeložku silnice je třeba rezervovat a upřesnit její trasu v koridoru 200 m, tj. 2x100 m na každou stranu od její osy s tím, že v rámci 1. aktualizace ZÚR KK bude nová trasa silnice II/181 ještě prověřena a bude podrobněji řešen dopad na území dotčených obcí zejména Nová Role, Mírová, Chodov a Nové Sedlo včetně západního obchvatu města Nové Sedlo až po připojení na silnici I/6.
 - Průběh trasy cyklostezky nadregionálního významu „Ohře“ dle podmínek stanovených v ZÚR KK.
 - Vodácká trasa „Ohře“ dle podmínek stanovených v ZÚR KK.
 - Rozšíření mezinárodního letiště v Karlových Varech s nároky na rozšíření vzletových a přistávacích prostorů včetně jejich OP (ochranná pásma) dle podmínek stanovených v ZÚR KK.
 - Upřesnění segmentů nadregionálního a regionálního SES na hranice pozemků jako VPO u vymezovaných (nefunkčních) prvků s návazností na místní ÚSES dle podmínek stanovených v ZÚR KK
- Ze ZÚR KK vyplývají následující nejdůležitější problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:
 - Dopravní koridor pro přeložku silnice II/181(II/209) s návazností na území města Chodov
 - Regionální a nadregionální segmenty SES s nároky na upřesnění a návaznost na místní ÚSES

Zadání územního plánu Nové Sedlo

- **Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů**
- V ÚP je nutné respektovat limity využití území a rozbor udržitelného rozvoje území vyplývající z ÚAP ORP Sokolov, které byly aktualizovány k 31.12.2012.
- Rozbor udržitelného rozvoje území byl zpracován v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb. a § 4, odst. 1, části. 1. bodu b) vyhlášky č. 500/2006 Sb.
- Z ÚAP vyplývají následující nejvýznamnější problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:
- Závady urbanistické
 - Opuštěná území a negativní dominanta v sídle - vila č.p. 142 (určena k demolici), hotel č.p.158, k.ú. Nové Sedlo u Lokte
 - Nevhodné funkce v území – vila č.p. 142, k.ú. Nové Sedlo u Lokte
 - Nedostatečné občanské vybavení sídla – chybí velké obchodní centrum
- Závady ve využití krajiny
 - Negativní dominanta v krajině – povrchová těžba
- Závady dopravní infrastruktury
 - Omezující průjezd významné silnice obcí – nevyhovující silnice III. třídy 2098 – ul. Karlovarská, V Loučkách – objíždění R6
 - Deficit dopravy v klidu
- Závady hygienické
 - Nadměrná hluková zátěž – z probíhající těžby, hluk z dopravy
 - Území se zhoršenou kvalitou ovzduší – prach s tím, že v současné době je již uzavřen provoz dolu Družba a tím se kvalita ovzduší mírně zlepšila
- Ohrožení
 - Staré ekologické zátěže – na „Kateřině“ v Loučkách – mour (zasypaná, zalesněná)
 - Černé skládky (pozemky p.č. 260/10 a 536/1 v k.ú. Chranišov)
 - Stará důlní díla
- Ostatní problémy nebo závady
 - Úbytek obyvatel v obci
 - Stárnutí obyvatel
- **Z doplňujících P+R vyplývají následující požadavky**
- Oblast Nového Sedla je na východním okraji sokolovské hnědouhelné pánve (SHP) v přímém dotyku s důlní činností, u které se předpokládá stabilizace do dalekého výhledu.
- V rámci zpracování ÚP bude na podkladě vyhodnocení současného stavu řešen RZV (rozdílný způsob využití ploch) v souladu s Vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů s tím, že je možné jeho rozšíření nebo omezení dle koncepce rozvoje území s řádným odůvodněním.
- Vybrané základní složky využití území
- Zemědělství
- Výrazné bylo v minulém období snižování rozsahu zemědělské půdy vlivem povrchové těžby hnědého uhlí lomem Družba a Jiří ve směru ke Královskému Poříčí. Zemědělství stále není pro řešené území významné.
- V předmětném území zatím nebyly realizovány a nejsou ani rozpracovány komplexní pozemkové úpravy.
- Požaduje se zachování přístupových cest a příslušných vodohospodářských objektů z důvodu obhospodařování pozemků.
- Lesnictví
- Významný podíl lesních pozemků je historickým majetkem města Lokte. Základní orientace lesnictví v předmětném území je rekultivace ploch po těžební činnosti. Vzhledem ke značnému zatížení respektive exploataci krajiny vlivem povrchové těžby je třeba v maximální míře respektovat zachovalé lesní porosty jako významné prvky stability krajiny.
- Těžba nerostných surovin a rekultivace ploch po těžbě
- Do k.ú. Nové Sedlo u Lokte zasahují stanovené dobývací prostory hnědého uhlí Nové Sedlo a Alberov. Jihozápadní část k.ú. Chranišov se nachází ve stanoveném dobývacím prostoru Nové Sedlo.
- Subjektem, který provádí v rámci stanovených dobývacích prostorů respektive k závazné linii těžby stanovené vládním usnesením č. 490/91 Sb. těžbu hnědého uhlí povrchovým způsobem a ostatní činnosti s tím související, je společnost Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s..
- Ve výhledu se uvažuje se zachováním těžebních a souvisejících činností až do roku 2037 a nejdéle do roku 2050 až 2060.
- Na území Pískového Vrchu je situováno nevyhrazené a již netěžené ložisko písku, jehož případné využití je nutné ověřit.

Zadání územního plánu Nové Sedlo

- Průmysl, stavebnictví a skladové hospodářství a velkoobchodní sklady
- V řešeném území má dominantní postavení průmysl paliv respektive těžba hnědého uhlí Sokolovské uhelné, právní nástupce, a.s. a výroba skla v závodu O-I Manufacturing Czech republic a.s.
- Ostatní subjekty, které působí v předmětném území nejsou tak významné.
- Bývalá sklárna prošla v minulém období zásadní přestavbou, která měla významný vliv na vlastní produkci podniku, ale také byla přínosem pro zlepšení životního prostředí v nejbližším okolí závodu.

- Bydlení
- Oficiální konečné výsledky SLDB 2011, které nebyly zatím k dispozici, je nutné v ÚP zohlednit a vstupní podmínky a předpoklady rozvoje bydlení podle nich upravit.

- Sídelní zeleň
- Vzhledem ke značnému stále ještě přetrvávajícímu zatížení životního prostředí bude i nadále sledováno postupné vytváření územního ochranného systému s využitím stávajících ploch sídelní a krajinné zeleně a to především lesních porostů a zeleně rostoucí mimo les.
- Ochrana čistoty ovzduší by měla být zajištěna komplexem opatření jako jsou například:
 - vytvoření uceleného systému ochranné, doprovodné a clonící sídelní a krajinné zeleně
 - respektování systému ochranných pásem hygienických a staveb dopravních
 - lokalizace nových výrobních zařízení bez negativního vlivu na čistotu ovzduší
 - využívání ušlechtilých paliv a netradičních, tj. ekologických energetických zdrojů včetně zachování CZT (centrální zásobování teplem)
- Velmi neuspokojivý je stav vodotečí. Jedná se o potok Loučský a Novosedelský. Oba tyto potoky jsou jak v zastavěném tak i nezastavěném území často nedostatečně vodně nebo upraveny, zatrubněny apod. Proto bude sledována jejich úplná nebo částečná revitalizace s navazujícími plochami veřejných prostranství, plochami vodními i zeleně sídelní a krajinné.

- Sídelní struktura
- Město Nové Sedlo včetně částí Chranišov a Loučky, Jalový Dvůr a Pískový Vrch je součástí spádové oblasti respektive zájmového území měst Chodov, Sokolov, Karlovy Vary a Loket.
- Město Nové Sedlo je součástí východní části Sokolovské hnědouhelné pánve, oblasti se složitou sídelní soustavou vzájemně propojenou těžebními a průmyslovými aktivitami.
- Sídelní funkce města Nové Sedlo je založena zejména na jeho funkci obytné a výrobní. Funkce výrobní jsou k velikosti města stále dosti výrazné. Intenzita vazeb města a zájmového území je ovlivněna především rozložením ekonomických aktivit a úrovní veřejného a komerčního občanského vybavení.

- Širší vztahy v území
- Sokolovský region je oblastí se silně zasaženou krajinou vlivem povrchové těžby hnědého uhlí a se sociálními a ekonomickými problémy, plynoucími mimo jiné i z útlumu těžby na straně jedné a významným surovinovým potenciálem pro další rozvoj oblasti a celé ČR na straně druhé. Problémem je potřeba vyvážených podmínek udržitelného rozvoje, zejména nutnost rozsáhlých rekultivací při restrukturalizaci ekonomiky a odstranění sociálních problémů. Významná je relativní blízkost kvalitní krajiny (Krušné hory, Slavkovský les) a lázeňských center v tzv. lázeňském trojúhelníku především Karlových Varů.
- Město Nové Sedlo je s širším zájmovým územím spjata řadou vazeb v oblasti ekonomické, pohybu za prací, občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury.
- Město Nové Sedlo je významným sídlem v oblasti mezi městy Karlovy Vary a Sokolov s přímým dopravním napojením na státní silnici I/6 (R6) zejména z pohledu nabídky pracovních míst.
- Z hlediska vztahů se sousedními obcemi půjde zejména o dořešení vazeb z hlediska koncepce dopravy (přeložka silnice II/181 – dnešní II/209 dle ZÚR KK) včetně západního obchvatu města a to hlavně ve vztahu k dokončené rekonstrukci silnice I/6, lokalizaci průmyslové zóny mezi Novým Sedlem a Chranišovem a dořešení vazeb z hlediska koncepce krajiny a ÚSES dle požadavků vyplývajících ze ZÚR KK.

- Demografická struktura obyvatelstva
- Pro potřeby územního plánu je pro potřeby návrhu ÚP stanoven výhledový počet obyvatel k roku 2030 na max. 3000 ob. a minimálně 2750 ob.
- Základním cílem je do budoucna v první řadě udržení současného stavu počtu obyvatel a následně rozvoj pracovních příležitostí a případný nárůst počtu obyvatel v souladu s předpoklady PÚR ČR a ZÚR KK. To však závisí na potenciálu zastavitelných ploch v optimálním prostředí pro bydlení, ochrana a zkvalitnění přírodního a životního prostředí a nabídce pracovních míst také pro ženy s možností uplatnění kvalifikovaných zaměstnanců s vyšším vzděláním včetně posílení možnosti podnikání v místě.

- Ekonomická a sociální struktura obyvatelstva
- Odvětví zemědělské a lesnické výroby nebude i nadále výrazněji zastoupeno v ekonomické základně města.

Zadání územního plánu Nové Sedlo

- Nejvýznamnějším odvětvím ekonomické základny spádové oblasti i města bude průmysl (průmysl paliv, energetika, průmysl skla a porcelánu, strojírenský průmysl, průmysl stavebních hmot a textilní průmysl)
- Výhledově je počítáno se zvýšením počtu pracovních příležitostí v odvětví stavebnictví.
- Odvětví terciárního sektoru nemají v ekonomické základně významné zastoupení, což je ovlivněno jak velikostí města, tak i vyšší atraktivitou sousedních a nejvýznamnějších spádových měst. Většina zařízení terciárního sektoru má pouze lokální význam. Výhledově je předpokládáno, že dynamika rozvoje terciárního sektoru bude nejvyšší ze základních sektorů hospodářství. Předpoklady rozvoje budou vyplývat nejen z obecných tendencí vývoje ale i potřeby zvýšení úrovně vybavenosti vlastního města.
- Uspořádání území a podmínky pro urbanistickou koncepci, včetně podmínek pro vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- Současné uspořádání území s převážně radiálním systémem dopravních tras má podstatně omezené možnosti plošného rozvoje zejména z následujících důvodů:
 - konfigurace krajiny postižené antropogenními vlivy
 - velikost katastrálního území
 - rozsáhlé plochy území exploatovaného těžební činností
 - značná fragmentace území systémy technické infrastruktury místního a nadmístního významu včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem
- Proto bude nutná kromě výstavby na nových plochách také přestavba území a jeho regenerace.
- Podmínky z hlediska přestavby území budou stanoveny v novém ÚP.
- **Stav, vývoj a základní předpoklady a podmínky ochrany a rozvoje hodnot území**
- Pro budoucí úspěšný a přiměřený rozvoj předmětného území je nutné nadále prosazovat rovnováhu mezi přírodně, kulturně a historicky danými fenomény území a nově založenými rozvojovými možnostmi s ohledem na trvale udržitelný rozvoj dané oblasti jak po stránce ekonomické, kvalitního životního prostředí tak i sociálně přívētivého prostředí.
- Ochrana památkových souborů a objektů
- V Novém Sedle je třeba jako nejvýznamnější objekt chránit kostel Nanebevstoupení Páně. Dále pak je třeba chránit proti negativním zásahům kromě obou školních budov a staré pošty také soubory staveb Staré a Nové dělnické kolonie.
- Dále je třeba uplatnit ochranu drobných staveb i mimo zastavěné území sídel. Bude se jednat o různé drobné architektonické a historické objekty, sloupky, křížky a kapličky.
- Seznam kulturních památek
- Na území Nového Sedla není zapsána žádná nemovitá kulturní památka.
- V řešeném území se nachází archeologická naleziště. Nejvýznamnější jsou ÚAN I. a II. kategorie s tím, že ostatní plochy jsou zahrnuty do III. zóny a povrchový lom a Loketská výsypka do kategorie IV. ve smyslu ÚAP ORP Sokolov.
- ÚAN I. a II. kategorie:

Kategorie	Název	Poznámka
I.	Mezi silnicí a žel. tratí	Mezi silnicí Sokolov -Karlovy Vary a železniční tratí.
II.	Loučky - jádro vsi	Jádro vsi
II.	Poloha "Vogeleis"	Západně od Lokte u drážního domku na trati ze Sokolova do Nového Sedla

- Limity využití území
- Jako hlavní omezující faktory územně technické je třeba označit následující vlivy:
 - celé řešené území je součástí ochranného pásma přírodních léčivých zdrojů 3.st. stanovené usnesením vlády ze dne 20.7.1966 č. 257 a dalšími doplňky k němu stanovenými usneseními vlády ze dne 15.9.1971 č.214, ze dne 5.6.1974 č.146,ze dne 2.6.1976 č.127, ze dne 3.2.1982 č.27 a nezbytným prozatímním ochranným opatřením Ministerstva zdravotnictví čj. ČIL - 442 - 30.6.1994. Při řízení výstavby v řešeném území musí být respektována omezení vyplývající z uvedených ochranných pásem
 - dopravní systémy a záměry na rozvoj hlavních dopravních tahů (jihozápadní obchvat města Chodov s návazností na západní obchvat Nového Sedla)
 - systémy dopravní a technické infrastruktury, jejich ochranná nebo bezpečnostní pásma
 - zájmy těžby a ochrana ložisek nerostných surovin
 - konfigurace terénu a historické poddolování území
 - záplavové území
 - ochranné pásmo hřbitova

Zadání územního plánu Nové Sedlo

- Záměry na provedení změn v území
- Město Nové Sedlo má schválený ÚPN-SÚ (územní plán sídelního útvaru). Do ÚP budou v souladu s požadavkem města zapracovány a vyhodnoceny záměry na změny v území vyplývající z dané dokumentace především z důvodu zajištění koordinace a kontinuity rozhodování v území.
- Kromě záměrů vyplývajících ze schváleného ÚPN-SÚ budou zapracovány nové požadavky města na rozvoj území vzešlé z podkladů k novému ÚP při dotazníkové a anketní akci v rámci přípravných prací na ÚP.
- Záměry na změny v území budou v ÚP prověřeny, případně upraveny tak, aby byly v souladu s celkovou urbanistickou koncepcí, koncepcí veřejné infrastruktury a koncepcí uspořádání krajiny zejména z pohledu ochrany veřejných zájmů.
- Označení všech záměrů na změny v území mohou být v ÚP oproti zadání ÚP odlišné.
- Nejvýznamnější záměry na změny v území:
- Koridory

Označení	Popis a požadavky
005a) 005b)	ZÚR KK D34 - Přeložka silnice II/181(dnes II/209) Chodov - Varianta a) dle ZÚR KK (2010) - Varianta b) dle předpokladu města na základě zpracovaných P+R pro ÚP Nové Sedlo
D-001	Výsledná varianta řešení přeložky bude zapracována v závislosti na způsobu řešení v 1. aktualizaci ZÚR KK (2014). Koridor pro „Západní obchvat města“ navazující na přeložku silnice II/181(dnes II/209) dle ZÚR KK jako plocha územní rezervy nebo návrh v koordinaci s řešením dle 1. aktualizace ZÚR KK. Realizace tzv. západního obchvatu města bude podmiňující investicí v případě realizace jihozápadního obchvatu města Chodov a rozšíření průmyslové zóny SUAS v oblasti Nové Sedlo – Chranišov

- Plochy

Označení	Účel	Popis a požadavky
012	Místní obslužná komunikace	Plocha přestavby pro místní komunikaci k areálu sklárny dle ÚPN-SÚ včetně úpravy křižovatky na silnici II/209. Vhodné bude výhledové řešení připojení sklárny v Novém Sedle prostřednictvím tzv. západního obchvatu města, který může být budován postupně po provozu schopných celcích, etapách
015	Plochy výroby a skladování	Plocha přestavby Přestavba býv. třídírný a nakládací stanice dle ÚPN-SÚ. Součást průmyslové zóny SUAS v Novém Sedle
021	Zahrady	Plocha zastavitelná pro zahrádky na okraji města Nové Sedlo mezi silnicí II. třídy a dráhou. Část plochy v ÚPN-SÚ původně určena pro ČSPHM.
027a)	Plochy veřejných prostranství	Plocha přestavby pro místní obslužnou komunikaci zajišťující přístup k odděleným pozemkům za areálem porcelánky v Loučkách
038	Plochy výroby a skladů včetně občanského vybavení	Plocha zastavitelná výstavbu skladů a zařízení služeb motoristům dle ÚPN-SÚ v Novém Sedle u hřbitova v ochranném a hlukovém pásmu silnice I/6
040	Záchytné parkoviště s vybavením pro motoristy a zelení	Plocha zastavitelná pro záchytné parkoviště s vybavením pro motoristy a zelení v návaznosti na MÚK I/6 a II/209 respektive III/1811 dle ÚPN-SÚ
044b)	Zahrady a sady	Plocha přestavby s podmíněnou výstavbou RD venkovského typu z důvodu zajištění přístupových komunikací a technické infrastruktury dle ÚPN-SÚ
046 047a)	Plochy bydlení v obytných domech-venkovské Plochy bydlení v obytných domech-venkovské	Plocha zastavitelná dle ÚPN-SÚ Plocha zastavitelná dle ÚPN-SÚ včetně návaznosti na rekultivaci okrajových částí Loketské výsypky a provedenou revitalizaci rybníků v Loučkách
051	Plochy občanského vybavení pro sport a rekreaci	Plocha zastavitelná pro sportovní rekreační zařízení v bývalé pískovně dle ÚPN-SÚ
062	Revitalizace Novosedelského potoka	Plocha přestavby a opatření v krajině jako významná zelená osa města včetně navazujících veřejných prostranství
063a)	Revitalizace Loučského potoka	Plocha přestavby a opatření v krajině jako významná zelená osa místní části Loučky včetně

Zadání územního plánu Nové Sedlo

069	Objekt pro podnikání s bydlením majitele zařízení	navazujících veřejných prostranství
070	Plochy bydlení v obytných domech-venkovské	Plocha zastavitelná dle ÚPN-SÚ
071	Plochy bydlení v obytných domech-venkovské	Plocha přestavby dle ÚPN-SÚ z územní rezervy převést do návrhu
072	Plochy bydlení v obytných domech-venkovské	Plocha přestavby dle ÚPN-SÚ z územní rezervy převést do návrhu
074	Plochy bydlení v obytných domech-venkovské	Plocha zastavitelná pro RD. Rozsah plochy část dle ÚPN-SÚ je nutné prověřit s ohledem na limity využití území tak, že minimální rozsah zastavitelných pozemků pro RD v jedné řadě bude podél severního okraje stávající místní obslužné komunikace. Ostatní v budoucnu využitelná část plochy bude zařazena jako plocha územní rezervy.
075	Plochy bydlení v obytných domech-venkovské	Plocha zastavitelná dle ÚPN-SÚ z územní rezervy převést do návrhu
076	Plochy bydlení v obytných domech-venkovské	Plocha přestavby dle ÚPN-SÚ z územní rezervy převést do návrhu
077	Plochy bydlení v obytných domech-venkovské	Plocha zastavitelná dle ÚPN-SÚ z územní rezervy převést do návrhu
079	Území zahrad a sadů	Plocha dle ÚPN-SÚ podmíněně zastavitelná s ohledem na OP a BP VTL plynovodu
081	Výstavba nízkopodlažního BD	Plocha zastavitelná dle ÚPN-SÚ
082	Výstavba polyfunkčních venkov.domů	Plocha zastavitelná dle ÚPN-SÚ s vybaveností v rámci domu
083	Výstavba polyfunkčních venkov.domů	Plocha přestavby dle ÚPN-SÚ s vybaveností v rámci domu
084	Plochy občanského vybavení	Plocha zastavitelná dle ÚPN-SÚ z územní rezervy převést do návrhu
088	Zařízení komerčního typu s bydlením majitele	Plocha zastavitelná dle ÚPN-SÚ
105	Zahrady	Plocha přestavby dle ÚPN-SÚ s podmíněnou výstavbou RD venkovského typu z důvodu poddolování
106	Plochy bydlení v obytných domech-venkovské	Plocha zastavitelná s podmíněnou výstavbou RD venkovského typu z důvodu poddolování
108	Zařízení komerčního typu s bydlením majitele	Plocha zastavitelná dle ÚPN-SÚ
111	Plochy technické infrastruktury	Plocha přestavby pro technické služby města se sběrným dvorem v Novém Sedle za budovou MěÚ. Vliv OP a BOP VTL plynovodů.
114	Plochy občanského vybavení	Plocha zastavitelná dle ÚPN-SÚ pro obchodní dům. Plochu je nutno ověřit z důvodu napojení na silnici III. třídy a ochranu vzrostlé zeleně. Případně vyhledat jinou vhodnou plochu pro obchodní zařízení typu supermarketu.
117	Plochy bydlení v obytných domech-venkovské	Plocha přestavby dle ÚPN-SÚ. Zahrady s možností výstavby RD v Loučkách
120	Plochy bydlení v obytných domech-venkovské	Plocha přestavby v prulce u Loučského potoka v Loučkách. Nutno koordinovat s upraveným průběhem lokálního biokoridoru ÚSES
123	Dostavba sportovního areálu včetně vybavení v Loučkách	Plocha přestavby dle ÚPN-SÚ
125	Plochy bydlení v obytných domech-venkovské	Plocha zastavitelná dle ÚPN-SÚ z územní rezervy převést do návrhu
139	Sportovně rekreační vybavení	Plocha zastavitelná dle ÚPN-SÚ. Pláž a maloplošná hřiště s dětským vybavením
142	Plochy občanského vybavení pro sport a rekreaci	Plocha přestavby dle ÚPN-SÚ z územní rezervy převést do návrhu
149	Technické služby města	Plocha přestavby dle ÚPN-SÚ
160	Plochy bydlení v obytných domech-venkovské	Plocha zastavitelná dle ÚPN-SÚ
161	Plochy bydlení v obytných domech-venkovské	Plocha zastavitelná dle ÚPN-SÚ a PD pro ÚR
166	Plochy výroby a skladování	Plocha přestavby dle ÚPN-SÚ. Průmyslová zóna.

Zadání územního plánu Nové Sedlo

167	Plochy výroby a skladování	Technická příprava území realizována. Plocha přestavby dle ÚPN-SÚ. Průmyslová zóna.
168	Bydlení městské nízkopodlažní	Technická příprava území realizována. Plocha zastavitelná dle ÚPN-SÚ - Změna 2 pro BMN. Využití zbytkové plochy na okraji zóny RD Malá Anna nutno koordinovat s využitím ploch sousedních.
169a)	Plochy bydlení v rodinných domech	Plocha zastavitelná dle ÚPN-SÚ - Změna 2 pro BMN. Využití dle ZTV Malá Anna DÚR pracovní verze 05/2012 pro cca 61 RD.
169b)	Bydlení městské nízkopodlažní	Plocha zastavitelná dle ÚPN-SÚ - Změna 2 pro BMN. Využití zbytkové plochy na okraji zóny RD Malá Anna nutno koordinovat s využitím ploch sousedních.
501	Plochy bydlení v obytných domech-venkovské	Plocha zastavitelná
511	Plochy dopravní infrastruktury silniční	Plocha zastavitelná pro garáže. V návaznosti na využití sousedních ploch je možné i jiné využití.
524	Plochy bydlení v obytných domech-venkovské	Plocha zastavitelná v Chranišově
529	Plochy občanského vybavení	Plocha přestavby pro komerční nebo veřejně prospěšné zařízení na místě budovy určené k demolici.
556	Plochy výroby a skladování	Plocha přestavby Přestavba území dle ÚPN-SÚ. Součást průmyslové zóny SUAS v Novém Sedle
560	Plochy výroby a skladování	Plocha přestavby Přestavba území dle ÚPN-SÚ včetně vlečky. Součást průmyslové zóny SUAS v Novém Sedle

- VPS- Veřejně prospěšné stavby, VPO- veřejně prospěšná opatření a nutné asanační zásahy
- Vymezení ploch pro VPS a VPO vyplývá z návrhu řešení ÚP.

- Hlavní problémové okruhy a střety v území
- V ÚP budou řešeny následující hlavní problémové okruhy a střety v území:

Označení	Název	Popis a požadavky
Aa),b)	D34 - Přeložka silnice II/181(dnes II/209)Nové Sedlo	Záměr nadmístního významu dle ZÚR KK byl v průběhu přípravných prací na P+R rozšířen o variantu trasy na území k.ú. Chranišov s návazností na městem Nové Sedlo požadovaný tzv. „západní obchvat“. Dopravní řešení musí být koordinováno s rozpracovanou 1. aktualizací ZÚR KK. Dle způsobu zapracování do ZÚR KK, bude záměr na přeložku včetně západního obchvatu zapracován jako koridor územní rezervy. Jiný způsob zapracování může vzejít z podmínek aktualizovaných ZÚR KK.
B	Západní obchvat	Viz výše.
C	Průmyslová zóna	V oblasti Nové Sedlo – Chranišov jsou plochy již investičně připravené pro průmyslovou zónu v souladu s ÚPN-SÚ. Z pozice SU, právní nástupce, as. Je požadováno rozšíření průmyslové zóny na vlastních pozemcích v návaznosti na výše uvedené plochy. Vzhledem k velikosti budoucí PZ se bude jednat o záměr nadmístního významu, a jako takový bude zapracován do ÚP v souladu s rozpracovanou 1. aktualizací ZÚR KK. Dle způsobu zapracování do ZÚR KK, bude záměr na přeložku včetně podmiňujícího západního obchvatu zapracován jako územní rezerva. Jiný způsob zapracování může vzejít z podmínek aktualizovaných ZÚR KK.
D	Revitalizace sídliště	Revitalizace veřejných prostranství včetně výstavby parkovacích a odstavných míst bude probíhat dle

Zadání územního plánu Nové Sedlo

		připravené PD. Smyslem revitalizace v ÚP by mělo být dořešení využití nevhodně využitých nebo devastovaných ploch a objektů a širšího území tak, aby se sídliště mohlo stát plnohodnotnou urbánní částí města.
E	Rozvoj území Chranišov	Rozvoj území je podmíněn dostatečnými parametry veřejných prostranství pro místní obslužné komunikace, které jsou v současné době nevhodné. Proto je prvořadým úkolem vymezení dostatečných ploch veřejných prostranství v návaznosti na plánovanou obytnou výstavbu RD s určením ploch pro občanské vybavení vzhledem k dostupnosti služeb v Novém Sedle a také s ohledem na lokalizaci velké průmyslové zóny „SUAS“ (viz výše).
F	Rozvoj území MÚK Nové Sedlo - U hřbitova	Území kolem hřbitova negativně zasažené předchozí výstavbou silnice I/6. Musí být dořešeno využití území v širších souvislostech tak, aby se toto dislokované území v okolí hřbitova dále nedevastovalo a stalo se hodnotnou urbánní částí města.
G	Obytná zóna Nové Sedlo - jihozápad	Obytná zóna je projekčně připravována v souladu s ÚPN-SÚ pro výstavbu RD. V daném území musí být dořešen vztah na územní limity využití území (DP a ZLT) a využití území v širších souvislostech tak, aby se obytná zóna mohla stát plnohodnotnou urbánní částí města.
H	Revitalizace Loučky	Revitalizace se bude týkat zejména centrální části obce s dořešením komunikací a veřejných prostranství včetně sídelní zeleně. V dané oblasti se nachází místní dopravní uzel s nevyhovujícími parametry komunikací a jejich křížení včetně parametrů šířkových bez chodníků a cyklotras. Nároky na úpravu veřejných prostranství a komunikací jsou naléhavé z důvodu dokončení přeložky silnice II/606 v návaznosti na stavbu silnice I/6. Tím dochází ke zvýšenému provozu na silnicích III. třídy s nevhodnými parametry uvnitř sídla Loučky ze směru Karlovy Vary – Hory a Loket, tzv. „objíždění“ R6.
I	Obytná zóna Nové Sedlo - jih	Obytná zóna je projekčně připravována v souladu s ÚPN-SÚ pro výstavbu RD. V daném území musí být dořešen vztah na územní limity využití území (OP a BOP VTL plynovodu) a využití území v širších souvislostech tak, aby se obytná zóna mohla stát plnohodnotnou urbánní částí města.
J	Revitalizace centrální zóny Nové Sedlo	V tomto území je nutné navázat na předchozí úpravy objektů a veřejných prostranství. Musí být dořešeno využití území v širších souvislostech včetně vazby na připravovanou obytnou zónu (viz výše Nové Sedlo – jih) včetně návaznosti na revitalizaci Novosedelského potoka tak, aby se centrální zóna mohla stát plnohodnotnou urbánní částí města.
K	Revitalizace Horní Pískovec	Revitalizace bude spočívat ve stabilizaci osídlení s předpokladem jiného vhodného využití ploch v okolí sídla navazujících na postupně rekultivovaný povrchový důl (např. pro sport a rekreaci) v dlouhodobém výhledu s výborným dopravním připojením na nadřazenou komunikační síť.
L	Revitalizace Jalový Dvůr	V daném území se bude jednat zejména o koncepci veřejných prostranství a sídelní respektive krajinné zeleně, protihlukových opatření a využití zbytkových ploch po realizaci nové trasy silnice I/6 v příslušném úseku.

Zadání územního plánu Nové Sedlo

- Bilance využití vymezených zastavitelných ploch v platné ÚPD s požadavky na řešení v novém ÚP
- Předchozí schválený dosud platný územní plán z roku 2000 byl orientován především na využití vnitřních plošných rezerv, což také dokládá minimální zábor ZPF a případně PUPFL, který činil cca 7,30 ha z celkových požadovaných ploch cca 32,50 ha.
- V následné změně č. 1 ÚPN-SÚ z roku 2003 byl zábor cca 1,60 ha převážně pro RD v souvislosti s výstavbou technických sítí v Chranišově a to zejména kanalizace, což umožnilo přiměřený stavební rozvoj v tomto území.
- V roce 2005 byla provedena změna č.2 ÚPN-SÚ, která umožnila stavební rozvoj v Novém Sedle a určila nové zastavitelné plochy pro průmyslovou zónu s tím, že z celkového plošného rozsahu nových zastavitelných ploch 26,50 ha bylo více jak 16 ha na nezemědělských plochách.
- Následná změna č. 3 ÚPN-SÚ se soustředila především na aktualizaci využití území, tj. změnu ploch již zastavěných na plochy stabilizované, změnu plošných rezerv určených v původním ÚPN-SÚ na návrh respektive plochy zastavitelné a zapracování vybraných staveb dle skutečného provedení a vydaných ÚR, SP a PD v souladu s celkovou urbanistickou koncepcí v platném územním plánu.

- Přehled celkových plošných nároků v ÚPN-SÚ a následných změnách ÚPD

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

- Plochy pro bydlení, jejichž rozsah se výrazně zvýšil ve změně č. 2 ÚPN-SÚ nejsou zatím plně využity a převážná výměra těchto ploch dále čeká na zástavbu nebo investiční přípravu.
- Plochy pro občanské vybavení, nebyly zatím dle předpokladů v ÚP plně využity.
- Plochy pro sport a rekreaci, nebyly zatím dle předpokladů v ÚP plně využity.
- Plochy pro výrobu dle ÚPN-SÚ nejsou zatím využity a území je z hlediska dopravní a technické infrastruktury investičně připraveno pro budoucí výstavbu.
- Plochy pro těžbu byly využity a jednalo se o rozšíření povrchového lomu směrem západním ke Královskému Poříčí.
- Plochy pro dopravu kromě výhledové přeložky silnice II/209 s návazností na jihovýchodní obchvat města Chodov byly již využity a jednalo se o rekonstrukce a přeložky silnic I. a II. třídy.
- Plochy pro zeleň ve velmi malém rozsahu jsou již součástí stabilizovaného území.
- Výše uvedené údaje vyplývají z předchozích prací na ÚP a je možno je pro práce na novém ÚP považovat za orientační s tím, že přesné vyhodnocení využití zastavěného území včetně nároků na nové plochy bude součástí jeho odůvodnění.
- Pro pokrytí nároků na nové byty s ohledem na předpokládaný nárůst obyvatel maximální (+ 400 obyvatel) a minimální (+ 150 obyvatel) při odhadované ploše cca 900 m²/1 bj. v převážně nízkopodlažní individuální zástavbě, bude nutné vymezit cca 13,50 až 36,00 ha zastavitelných ploch nebo ploch přestavby. Při využití dosud nezastavěných ploch dle ÚPD by se jednalo celkem o maximálně cca 13,00 ha nových ploch.
- V případě ploch pro výrobu a skladování bude plně dostačující rozsah ploch určených a územně technicky připravených pro výstavbu v průmyslové zóně Nové Sedlo – Chranišov. Pokud dojde k vymezení ploch pro průmyslovou zónu „SUAS“, bude se jednat plně o záměr nadmístního významu včetně souvisejícího západního obchvatu města.
- Plochy vymezené v ÚPD pro občanské vybavení by měly být dostatečné také pro následné období zejména s ohledem na skutečnost, že zatím k jejich využití prakticky nedošlo.
- Nároky na plochy budou podrobně řešeny v ÚP dle urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny.
- Zvláštní zájmy
- Závaznými podklady pro řešení zvláštních zájmů v řešeném území jsou:
 - Havarijní plán
 - Povodňový plán
 - Plán ukrytí
 - Ostatní předpisy a normativy dle platné legislativy týkající se CO (např. Sebeochrana obyvatelstva ukrytím, Metodická pomůcka pro orgány státní správy, územní samosprávy, právnické osoby a podnikající fyzické osoby, Ministerstvo vnitra – generální ředitelství Hasičského záchranného sboru ČR, Praha 2001)

Zadání územního plánu Nové Sedlo

- Protipožární ochrana
- Z hlediska protipožární ochrany je nutné počítat se zajištěním vnějších zdrojů požární vody a dostatečného množství nadzemních požárních hydrantů podle požadavků ČSN 73 0873. Na přístupových komunikacích zajistit dostatečné šířkové parametry a průjezdnost pro požární vozidla v souladu s požadavky dle ČSN 730802 a 730804.
- Ochrana před povodněmi
- Tok Ohře má stanovené záplavové území, vyhlášené OkÚ Sokolov pod. č.j. ŽP/1134/98 ze dne 25.9.1998.
- Ve vlastním řešeném území jsou následující vodní toky:
 - Loučský potok
 - Novosedelský potok,kteřé nemají stanovené záplavové území. Proto se doporučuje uplatňovat požadavek na dodržování minimálního odstupu nových staveb od katastrální hranice toku v závislosti na místních podmínkách.
- Kolem vodotečí a vodních nádrží musí být zajištěn minimální volný koridor (manipulační prostor) pro přístup k vodoteči z hlediska jejich údržby a zajištění bezodkladných prací souvisejících se zajištěním průtočnosti koryta.
- V souvislosti s povodňovým nebezpečím je nutno uvažovat s potenciální možností vzniku průlomové vlny způsobené nahromaděním vody v oblastech při vtoku vodotečí do zastavěných částí.

Další požadavky

- **Požadavky obce**
 - Zapracovat požadavky pana Šamsutdinova č.p. 218, ulice Revoluční, dle PD, která bude součástí podkladů pro ÚP
 - Zapracovat požadavek na řadové garáže za budovou MěÚ dle situačního náčrtu, který bude součástí podkladů pro ÚP
 - U budoucího sběrného dvora posunout zastavěnou část obce pod hráz Malé Anny
 - V souvislosti s výše uvedeným v ÚP vymezit pokud možno co největší území „zastavěná část obce“
 - Bývalá kořenová ČOV v Loučkách bude využita na „zahradu“
 - Zapracovat do ÚP rybník v Chranišově a Loučkách, dle GP, který bude součástí podkladů pro ÚP
 - Pozemky v Chranišově PF nepřevede bezúplatně, zapracovat v ÚP pro RD pouze první řadu podél komunikace, a když orgán ZPF nepovolí tak velký zábor ZPF, tak tuto lokalitu vyjme
 - Nezpracovat požadavek p. Růžičky p.p.č. 1199/1 k.ú. Nové Sedlo u Lokte dle vyjádření ŘSD, které bude součástí podkladů pro ÚP

Další požadavky budou doplněny na základě výsledků projednání návrhu zadání

- **Požadavky vyplývající z projednání zadání s DO a veřejností**
Budou doplněny na základě výsledků projednání návrhu zadání

2. Koncepce veřejné infrastruktury

- Koncepce řešení veřejné infrastruktury v ÚP bude plně navazovat na předchozí ÚPD včetně zapracování již vybudovaných částí dopravní a technické infrastruktury.
- **Doprava**
 - Základní komunikační systém tvoří silnice I. třídy, II. a III. třídy a vybrané místní komunikace. Koncepce dopravy musí být řešena s ohledem na budoucí rozvoj města s požadavkem na optimalizaci tras, jejich reálnost a zejména za účelem splnění požadavku na snížení hlukové zátěže v souvisle zastavěných částech města. Budou zapracovány dopravní koridory vyplývající z nadřazené ÚPD, tj. ZÚR KK s tím, že bude prověřeno řešení silničního západního obchvatu a připojení ploch budoucí průmyslové zóny „SUAS“.
- **Zásobování vodou**
 - Město Nové Sedlo je zásobováno pitnou vodou ze skupinového vodovodu. Do budoucna bude zásobování vodou ze skupinového vodovodu možno dále rozšiřovat v souvisle urbanizovaném území. Možnost zásobování vodou, vydatnost a kvalita zdrojů vody bude jedním z limitujících faktorů jejich budoucího rozvoje. Návrh řešení zásobování vodou bude zohledňovat PRVKKK (Plán rozvoje vodovodu a kanalizace Karlovarského kraje), což vyplývá ze ZÚR KK.
- **Odkanalizování a čištění odpadních vod**
 - Soustavná kanalizační síť včetně 6-ti čerpacích stanic, připojení na městskou ČOV v Chodově a samostatné ČOV v průmyslové zóně byla již realizována a může být dále rozšiřována v souvisle urbanizovaném území města a souvisejících sídlech. V ÚP bude řešena veřejná kanalizace v souladu s PRVKKK. Odkanalizování a čištění odpadních vod z územně oddělených a vzdálenějších osad bude prověřeno s ohledem na technické a ekonomické nároky takových opatření.

Zadání územního plánu Nové Sedlo

- **Zásobování elektrickou energií a telekomunikace**
- Město je zásobováno ze zokruhované sítě VN 22 kV. Případné přeložky vedení a rozšíření sítě VN 22 kV s novými trafostanicemi bude řešeno s ohledem na umístění a rozsah nových zastavitelných ploch a ploch přestavby pro bydlení, výrobu a sklady. V územním plánu budou respektovány koridory nadřazených VVN 110 a 220 kV a jejich ochranná pásma.
- **Zásobování teplem a plynem**
- Zásobování města plynem je v současné době zajištěno pro celé souvislé urbanizované území. Do budoucna se uvažuje s rozšířením sítě STL případně NTL plynovodu.
- Nové vytápění dálkovým teplem bylo již realizováno a jsou přepojeny základní školy, školky, zdravotní středisko, sídliště včetně bytových domů města.
- V územním plánu budou respektovány koridory nadřazených plynovodních a tepelných vedení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem.
- **Hospodaření s odpady**
- Hospodaření s odpady bude řešeno v souladu s platnou legislativou. V řešeném území není a nebude umístěna nová skládka odpadu.
- V letošním roce bude vybudován nový sběrný dvůr odpadů, odpad se bude třídit a předávat k dalšímu zpracování. Likvidaci odpadů zajišťuje pro město CHOTES s.r.o. Chodov.
- **Veřejná občanská vybavenost**
- Rozvoj veřejné občanské vybavenosti bude řešen v územním plánu s ohledem na rozsah rozvoje města jako celku tak i jeho jednotlivých sídelních částí s ohledem na požadavky vyplývající ze záměrů města.
- **Veřejná prostranství**
- Veřejná prostranství budou řešena v přiměřené podrobnosti a s ohledem na stávající veřejná prostranství, která budou zachována a chráněna zejména v obvodu původní zástavby města a souvisejících sídel.

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,

- Z platné PUR ČR (2008), nevyplyvají žádné požadavky

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- Z vydaných ZUR KK (2010) vyplývají následující požadavky:
 - Silnice II/181 (současná II/209) krátká přeložka v prostoru zastavěné části Nového Sedla [VPS D.33] s návazností na obchvat Chodova [VPS D.34] s tím, že silnice označená II/209 bude ukončena v prostoru MÚK Nové Sedlo a dále bude pokračovat jako II/181. Pro přeložku silnice je třeba rezervovat a zpřesnit její trasu v koridoru 200 m, tj. 2x100 m s tím, že v rámci 1. aktualizace ZÚR KK bude nová trasa silnice II/181 ještě prověřena a bude podrobněji řešen dopad na území dotčených obcí zejména Nová Role, Mírová, Chodov a Nové Sedlo včetně západního obchvatu města až po připojení na silnici I/6.
 - Průběh trasy cyklostezky nadregionálního významu „Ohře“ dle podmínek stanovených v ZÚR KK.
 - Vodácká trasa „Ohře“ dle podmínek stanovených v ZÚR KK.
 - Rozšíření mezinárodního letiště v Karlových Varech s nároky na rozšíření vzletových a přistávacích prostorů včetně jejich OP (ochranná pásma) dle podmínek stanovených v ZÚR KK.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů

- Z UAP nevyplyvají žádné další požadavky nad rámec výše uvedených

Upřesnění požadavků vyplývajících z doplňujících P+R

- **Doprava**
- Silniční doprava
- Stávající silniční síť s poměrně značnou dopravní zátěží byla v nedávné době ve vybraných úsecích rekonstruována včetně dílčích přeložek. Většina místních komunikací však stále zůstává v původním nevhodném uspořádání. To se týká zejména silnic III. třídy v průběhu sídel Loučky a Jalový Dvůr, které jsou často využívány jako "objízdne trasy" silnice I. třídy.
- Proběhla celková přestavba a zkapacitnění silnice I/6 rozšířením na kategorii R 24,5/100 s nezbytnými úpravami křižovatek, směrového a výškového vedení.
- Silnice II/209 je páteřní komunikací celého řešeného území. V severní části Nového Sedla a v návaznosti na průběh II/209 v obci Chranišov byla v části realizována nová trasa respektive přeložka výše uvedené komunikace. Řešení těchto komunikací ve vztahu k odstranění jejich dopravních závad má znatelný dopad na vylepšení dopravní situace jak z hlediska bezpečnosti, tak z hlediska životního prostředí obyvatel.
- V ÚP musí být respektována ochranná pásma silnic včetně hlukového pásma podél rychlostní silnice I. třídy.

Zadání územního plánu Nové Sedlo

- Železniční doprava
- Sidelním útvarem prochází elektrifikovaná dvoukolejná trať č. 140 Cheb - Chomutov a jednokolejná trať č. 144 Chodov - Krásný Jez, která je provozována pouze částečně. Tyto železniční tratě jsou doplněny vlečkami.
- V ÚP musí být respektována ochranná pásma dráhy.

- Letecká doprava
- Nejblíže je z hlediska širších vztahů lokalizováno mezinárodní civilní letiště Karlovy Vary - Olšová Vrata a vnitrostátní letiště na k.ú. Hory jihovýchodním směrem od Chodova. Do vlastního řešeného území zasahují okrajově vybraná pásma pro vzlet a přiblížování. Nezasahují sem stanovená hluková pásma.

- Negativní vlivy dopravy
- 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 sklárna.
- Nově na základě požadavku dotčených obcí je sledována trasa západního obchvatu města, tj. přeložky silnice I/209 v návaznosti na jihovýchodní obchvat města Chodova na severu až po připojení na silnici I/6 na jihu dle ZUR 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.

- **Vodní hospodářství**
- Nové Sedlo
- Vodu z území odvádí Loučský potok. Přítokem je malý Novosedelský potok, odvodňující střední část města, který vlivem důlní činnosti ztratil valnou část povodí a je odkázán na čerpání důlních vod.
- Řešené území se nachází v ochranném pásmu II.B stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary.
- Územím prochází pátevní zásobovací řad skupinového vodovodu Horka. Dále prochází územím trasa vodovodního přivaděče z Ohře ve správě Sokolovské uhelné a.s.
- V územním plánu budou respektovány koridory nadřazených vodovodů včetně jejich ochranného pásma.
- V Novém Sedle byla vybudovaná nová kanalizační síť, která odvádí odpadní vody přes čerpací stanice ČS1, ČS2, ČS3 výtlačnou kanalizací přes Chranišov do kanalizačního systému Chodova a poté na ČOV Chodov.

- Chranišov
- Jižní částí protéká Loučský potok.
- Řešené území se nachází v ochranném pásmu II.B stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary.
- Vodovodní systém obce Chranišov je samostatný s napojením na potrubí skupinového vodovodu.
- Kanalizaci pro veřejnou potřebu v obci tvoří gravitační stoky, které jsou zaústěny do ČS Chranišov. Odtud jsou splaškové vody přečerpávány směrem na Chodov, kde jsou napojeny na gravitační stoku a tato je zaústěna do stávající kanalizace Chodov

- Loučky
- K Loučkám patří i lokalita Jalový Dvůr.
- Částí obce protéká Loučský potok.
- Řešené území se nachází v ochranném pásmu II.B stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary.
- Vodovodní síť v Loučkách je napojena na vodovod v Novém Sedle, který je napájen z řady I SVH.
- Nová kanalizační síť byla dokončena ve druhé etapě odkanalizování území.

- **Energetika a spoje - zásobování el. energií a telekomunikace**
- V řešeném území se nalézají trasy VVN.
- Další vedení VVN patří do majetku SU a.s.. Jedná se o vedení 220 kV a vedení 110 kV
- V řešeném území jsou rozvody 22 kV patřící ČEZ a.s. a další rozvody VN o napětí 22 a 6 kV patřící SU a.s.
- Rozvody VN v řešeném území jsou převážně venkovní.
- Sokolovská uhelná a.s. má svoje napájecí vedení a rozvodny 110/22 kV.
- Sklárna je zásobována z vlastní transformovny 110/22 kV.
- Výrobní areál v Loučkách má vlastní TS

- **Energetika - zásobování teplem a plynem**
- Do řešeného prostoru zasahuje primární horkovod ze zdroje ve Vřesové.
- V prostoru sídliště je prostřednictvím výměňkové stanice na CZT napojeno cca 360 bj. včetně několika objektů vybavenosti.
- V minulosti byla pro město Nové Sedlo vypracována nová ÚEK (územně energetická koncepce) a bylo rozšířeno CZT rozšířením sítě tepelného vedení ve městě.

Zadání územního plánu Nové Sedlo

- Řešeným územím prochází větší počet vysokotlakých plynovodů, jejichž trasy byly v nedávné době částečně upraveny.
- V centrální části sídla jsou regulační stanice. Stanice zásobují poměrně rozsáhlou nízkotlakou plynovodní sítí.
- Samostatná středotlaká síť je vybudována v Loučkách a je napájena z regulační stanice u porcelánky.
- **Odpadové hospodářství**
- Hospodaření s odpadem je společné pro oblast Chodova. Odvoz a likvidace tuhého domovního odpadu je prováděn na skládku mimo území města Nové Sedlo.
- **Veřejná občanská vybavenost**
- Kapacita mateřských škol a škol základních by měla být v následném období dostatečná. V předchozí ÚPD uvažovaná rekonstrukce MŠ v Loučkách již není sledována. Objekt školka byl prodán jako RD. Případné nároky na MŠ a ZŠ prověřit nový ÚP.
- Stávající kulturně osvětová zařízení by měla být dostatečná.
- Stávající zařízení tělovýchovy a sportu budou zachována a doplněna novými plochami v poměrně kvalitnějším prostředí v blízkosti vodních ploch a toků a ve vzdálenější poloze od zdrojů negativních vlivů.
- Základní vybavení zdravotnictví a sociální péče by mělo být v následném období dostatečné. Případné nové nároky prověřit ÚP.
- **Veřejná prostranství**
- V Novém Sedle z důvodu jeho předešlého vývoje chybí klasické náměstí. V nedávné minulosti bylo zrekonstruováno prostranství před poštou a městským úřadem. Proto je prvořadým úkolem v následném období vymezit vhodný prostor a navázat přitom na již provedené úpravy.
- Funkci veřejných prostranství nesou ulice a plochy sídelní zeleně. V Loučkách a Chranišově pak návěsní plochy se sídelní zelení.
- V ÚP budou určeny nejvýznamnější plochy veřejných prostranství, které je nutné jako hodnotné chránit a dále rozvíjet jejich základní městotvornou funkci. Významné jsou z hlediska budoucí revitalizace a zapojení do sídelního organismu také lineární plochy podél nevhodně upravených nebo dokonce zatrubněných vodotečí.

Další požadavky

- **Požadavky obce**
 - Projednat obchvat Chodova a podmínit jej západním obchvatem města Nové SedloDalší požadavky budou doplněny na základě výsledků projednání návrhu zadání
- **Požadavky vyplývající z projednání zadání s DO a veřejností**
Budou doplněny na základě výsledků projednání návrhu zadání

3. Koncepce uspořádání krajiny.

- V ÚP bude prověřeno plošné a prostorové uspořádání nezastavěného území a změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje.

- Z platné PUR ČR (2008), nevyplývají žádné konkrétní požadavky

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem.

- Z vydaných ZUR KK (2010) vyplývají následující požadavky:
 - Zpřesnění segmentů nadregionálního a regionálního SES jako VPO u vymezovaných (nefunkčních) prvků s návazností na místní ÚSES dle podmínek stanovených v ZÚR KK
- - Segmenty ÚSES

Označení	Zdroj	Požadavky	Popis
RBC 1141 - Údolí Ohře	ZÚR KK	Vymezené (funkční), nutno upřesnit na hranice pozemků	Biocentrum regionální
NRBK 40 - Amerika - Svatošské skály	ZÚR KK	Vymezené (funkční), nutno upřesnit na hranice pozemků	Biokoridor nadregionální a jeho ochranná zóna
LÚSES (lokální územní systém ekologické stability krajiny)	ZÚR KK, ÚAP	V rámci ÚP zpracovat lokální územní systém ekologické stability krajiny s využitím vymezených (funkčních) segmentů dle předchozího ÚPN-SÚ a s ohledem na průchod zastavěným územím	Návaznost na NÚSES, RÚSES a LÚSES sousedních obcí s vydaným ÚP

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů.

Zadání územního plánu Nové Sedlo

- Z jihu zasahuje do řešeného území tzv. oblast krajinného rázu Slavkovský les a je zde vymezeno místo krajinného rázu Loučky a Nové Sedlo.
- Chráněná území přírody
- V řešeném území je jako přírodní památka chráněna lokalita včetně ochranného pásma 50 m jihozápadně od města Nové Sedlo nazvaná Údolí Ohře.

Upřesnění požadavků vyplývajících z doplňujících P+R

- Ochrana přírody a uspořádání krajiny
- Celé území je značně postiženo současnou i historickou těžbou nerostných surovin, zejména hnědého uhlí. Hlubinná těžba (historická) se projevuje poklesy terénu, přítomností antropogenních tvarů v krajině (haldy a odvaly se vyskytují po celém území).
- Rozptylové podmínky na území daného regionu jsou ve velké míře ovlivňovány celkovou konfigurací terénu. Členitý terén stáčí směr nabíhajícího západního proudění a ovlivňuje četnost a rozsah výskytu různých stabilizačních zvrstvení atmosféry v území. Větrná růžice pro předmětné území ukazuje, že převládající směr větrů je ve směru JZ, Z a SV.
- Z lokálního hlediska jsou významné přízemní radiační inverze. Výskyt přízemních inverzí je možné očekávat zejména v členitém terénu, zvláště na svazích orientovaných k jihu až jihozápadu, kde je vznik radiační inverze podporován stékáním chladnějšího vzduchu z okolních vyvýšenin do údolí na jehož dně se ukládá a přispívá k dalšímu prochlazování nejspodnější vrstvy vzduchu.
- Ke vzniku přízemních inverzí jsou náchylné zejména lokality v údolí u vodních toků a vodních ploch.
- Na území daného regionu jsou vymezeny oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší, mezi kterými je také Nové Sedlo včetně sousedního Vintířova a Chodova.
- Z hlediska krajinného rázu daný region z hlediska širších vztahů zaujímá střední až východní část Chebsko-sokolovského bioregionu. Přirozený reliéf je poměrně málo členitý, výjimku tvoří místy strmé svahy sledující tok Ohře.
- Nadmořská výška se pohybuje přibližně mezi 400 a 500 metry. Velký je však v území rozsah antropogenních tvarů reliéfu souvisejících s těžbou uhlí. Těžební jámy se zahlubují desítky metrů pod úroveň původního terénu, na již vytěžených plochách vznikají výsypky. Zbytky původního reliéfu se střídají s reliéfem umělým, který se vyznačuje výraznou uniformitou, kdy zvláště tvary byly nahrazeny převážně rovinnými plochami se stupňovitým uspořádáním.
- Lesnatost území činí přes 21 %. Do podílu lesů nejsou zahrnuty mladé rekultivační výsadby a formace náletových dřevin na antropogenních půdách. Zemědělská využitelnost většího území je v důsledku těžební činnosti značně omezená. Nejvýznamnější přírodní a estetickou hodnotou území je údolí a niva Ohře, lokálně významné jsou i rybníky s navazujícími ekosystémy. Estetické hodnoty zastavěných území jsou spíše nižší až velmi nízké, historicky zvláště cenné stavby či areály se prakticky nevyskytují. Krajinné hodnoty celku jsou nejčastěji snižené nebo velmi nízké, jen v přírodně zachovánejších krajinných úsecích průměrné až zvýšené.
- Ochrana půdního fondu
- Zemědělská půda (ZPF)
- Po stránce výrobní lze tuto oblast charakterizovat jako méně vhodnou se slabší bonitou půd a s nárůstem finančních nákladů na zemědělskou výrobu. Tomu odpovídá i stupeň přednosti v ochraně půdního fondu, který je nižší a poskytuje reálné možnosti pro vynětí zemědělské půdy pro investiční výstavbu všeho druhu. V zájmovém území neprobíhají pozemkové úpravy, rovněž zde nejsou provedena investiční opatření pro zúrodnění půdy - meliorace.
- Zemědělské půdy zařazené do I. a II. třídy bonitně nejčastější půdy a v řešeném území se vyskytují pouze ve velmi malém rozsahu.
- Do III. třídy ochrany jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro eventuální výstavbu.
- Do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
- Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty bonitované půdně ekologické jednotky, které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.
- Lesní půda (PUPFL)
- Území náleží do lesní oblasti 03 (Karlovarská vrchovina a Slavkovský les) a spadá do stejnojmenného sosiekoregionu.
- Hydrologie, vodní toky a nádrže
- Územím protékají dvě vodoteče Loučský a Novosedelský potok. Obě jsou značně poznamenány důlní činností. Novosedelský potok již prakticky vůbec neexistuje ve svém původním rozsahu a povodí, které bylo přerušeno povrchovým dolem Družba. Potok ústí ve střední části Nového Sedla do Loučského potoka, který odvádí vody z dané oblasti do řeky Ohře. Loučský potok má dnes ještě přirozený průtok, i když v části zástavby Nového Sedla byl silně zregulován a z části i zatrubněn. Přirozené koryto bylo Loučskému potoku ponecháno jen v části osady Loučky.

Zadání územního plánu Nové Sedlo

- V jižní části Nového Sedla je rybníční soustava s koupalištěm s přetokem vody do Novosedelského potoka. Rybníky mají velmi malý zdroj vody. Koryto přepadu je v dolní části před vyústěním do Novosedelského potoka zatrubněno. Zatrubněný úsek je veden částečně pod budovou Městského úřadu. Několik menších samostatných rybníků je v Loučkách.
- Územní systém ekologické stability krajiny
- Z podkladů ZÚR KK bude převzat regionální a nadregionální systém ÚSES, tj. nadregionální biokoridor řeky Ohře podél vodního toku s navazujícími prudkými svahy. Trasa nadregionálního biokoridoru se jeví jako přirozené společenstvo s množstvím prvků, které jsou ve vymezeném území chráněné jako přírodní památka „Údolí Ohře“ včetně ochranného pásma 50m od hranic zvláště chráněného území (pseudokrasové jevy ve starosedelských pískovcích s výskytem staroterciérních fosilií).
- Nízký stupeň ekologické stability je charakteristickým rysem ostatních částí území.
- ÚSES v daném území bude přepracován a nově vymezen s návaznostmi na území sousedních obcí.
- Místním koridorem Loučského potoka probíhá biokoridor s tím, že tento koridor je z větší části nefunkční, neboť prochází zastavěnou částí území, kde je potok zregulován a koryto je zpevněno. Rozsah koridoru a jeho průběh zastavěnou částí Louček je nutné koordinovat se záměry na dostavbu proluk a stávající využití pozemků podél Loučského potoka.
- Ochrana přírodních léčivých zdrojů a minerálních vod
- Celé řešené území leží v ochranném pásmu stupně II.B přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary, které je stanoveno usneseními vlády č.257 ze dne 15.9.1971, číslo 214 ze dne 15.9.1971, číslo 146 ze dne 5.6.1974, číslo 127 ze dne 2. června 1976 a číslo 27 ze dne 3.2.1982 a ochranným opatřením z opatření Ministerstva zdravotnictví č.j. ČIL-442-30.6.1994/2762 ze dne 30.června 1994.
- Při řízení výstavby v řešeném území budou respektována omezení vyplývající z uvedeného ochranného pásma dle §37 zákona číslo 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích minerálních vod, přírodních léčivých lázních a lázeňských místech a o změně některých zákonů (lázeňský zákon).
- Ložiska nerostných surovin, území poddolovaná a sesuvná, rekultivace ploch po těžbě
- Do plochy k.ú Nové Sedlo u Lokte zasahují stanovené dobývací prostory hnědého uhlí Nové Sedlo a Alberov. Jihozápadní část k.ú Chranišov se nachází ve stanoveném dobývacím prostoru Nové Sedlo. Řešené území je v přímém kontaktu se závaznou linií těžby podle usnesení vlády ČR č.490/1991 Sb.
- Na území Pískového Vrchu je situováno nevyhrazené a netěžené ložisko písku.
- Dnes již jediným subjektem, který provádí v rámci stanovených dobývacích prostorů respektive k závazné těžební linii stanovené vládním usnesením č. 490/91 Sb. těžbu hnědého uhlí povrchovým způsobem, je společnost Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s.
- V dlouhodobém výhledu se uvažuje se zachováním těžebních a souvisejících činností ve vztahu k městu Nové Sedlo ve stávajícím rozsahu. To souvisí také s omezením možnosti realizace západního obchvatu města po okraji dolového území s napojením na nadřazenou komunikační síť. Je však nutné zajistit obchvat města zvláště pokud bude realizována velká průmyslová zóna v oblasti Nové Sedlo – Chranišov s přímým napojením na silnici nadregionálního významu I/6.
- Plochy v minulosti těžené
- V předmětném území probíhala v minulosti intenzivní těžba hnědého uhlí hlubinným způsobem. Ochranu a evidenci zásob ložisek nerostných surovin zajišťuje Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s. Sokolov, která je současně i právním nástupcem bývalé hlubinné těžby v daném prostoru.
- Posouzení vybraných rozvojových ploch z hlediska možného vlivu poddolování
- Z hlediska vlivu možného vlivu poddolování jsou k dispozici údaje z dílčích báňských posudků zpracovaných v letech 1985 až 1992 pro vybrané lokality v Loučkách a Novém Sedle.
- Pro podrobnější návrh a posouzení možnosti nové výstavby na rozvojových plochách v celém rozsahu řešeného území je nutné vždy opatřit geologické respektive báňské posouzení z hlediska možného vlivu poddolování na budoucí výstavbu dle konkrétního záměru.
- Životní prostředí
- Řešené území se nachází v postižené oblasti Sokolovské hnědouhelné pánve v podkrušnohorském zlomu. Je proto nutné v souladu s platnou legislativou uplatňovat hledisko trvale udržitelného rozvoje. Prakticky celý obvod města je sevřen nadzemními i podzemními inženýrskými sítěmi. To pak ve svém důsledku neznamená jen prakticky omezení budoucího stavebního rozvoje města ale především omezení plynulého přechodu a přístupu i rekultivované krajiny k městu a naopak.
- Složitý komplex problematiky životního prostředí, který je determinován celkovým rozvojem Sokolovského regionu a celé aglomerace, je možno řešit v konkrétním území jen částečně. Ochrana ovzduší, vody, půdy, zeleně a zejména ochrana proti hluku musí být v rámci řešeného území podchycena celkovou urbanistickou koncepcí, koncepcí veřejné infrastruktury a koncepcí uspořádání krajiny.
- Radon

Zadání územního plánu Nové Sedlo

- Město Nové Sedlo se nachází v území s vysokým radonovým rizikem z geologického podloží. Sídlo Chranišov se nachází v území se středním radonovým rizikem z geologického podloží.
- Sídlo Loučky se nachází v území s vysokým radonovým rizikem z geologického podloží.
- Jedná se o oblast předpokládané redistribuce uranu s možností výskytu lokálních kontrastních anomálií objemové aktivity radonu v půdním vzduchu.

Další požadavky

- **Požadavky obce**

- Projednat současný biokoridor podél Loučského potoka

Další požadavky budou doplněny na základě výsledků projednání návrhu zadání

- **Požadavky vyplývající z projednání zadání s DO a veřejností**

Budou doplněny na základě výsledků projednání návrhu zadání

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv

- V ÚP budou na základě výsledků projednání návrhu zadání prověřeny plochy územních rezerv:

Označení	Účel	Požadavky
065	Plochy bydlení v obytných domech-venkovské	Provéřít účel a naléhavost zpracování do ÚP dle předchozí ÚPD s ohledem na celkovou urbanistickou koncepci rozvoje Chranišova a případně zpracovat jako zastavitelnou plochu dle celkového záboru PF.
066	Podnikatelská zóna s bydlením majitele zařízení	Provéřít účel a naléhavost zpracování do ÚP dle předchozí ÚPD s ohledem na limity využití území a celkovou urbanistickou koncepci
067	Podnikatelská zóna s bydlením majitele zařízení	Provéřít účel a naléhavost zpracování do ÚP dle předchozí ÚPD s ohledem na limity využití území a celkovou urbanistickou koncepci
124	Zařízení TI	Provéřít účel a naléhavost zpracování do ÚP dle předchozí ÚPD
137	Výstavba RD venkovského nebo příměstského typu	Provéřít účel a naléhavost zpracování do ÚP dle předchozí ÚPD
V-001	Plochy výroby a skladování	Rozšířená průmyslová zóna „SUAS“ bude zpracována jako plocha územní rezervy případně jako plocha zastavitelná v návaznosti na řešení v 1. aktualizaci ZÚR KK a bude podmíněna výstavbou západního obchvatu města Nové Sedlo s připojením na silnici I/6 mimo obytné území v souvislosti s jihovýchodním obchvatem města Chodov, tj. přeložky silnice II/181 (dnes II/209) dle ZÚR KK.

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,

- Z platné PÚR ČR (2008) nevyplývají žádné požadavky

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,

- Z vydaných ZUR KK (2010) nevyplývají žádné požadavky s tím, že práce na ÚP budou přiměřeně koordinovány s rozpracovanou 1. aktualizací ZÚR KK a to především s ohledem na lokalizaci záměrů nadmístního významu:
 - přeložka silnice II/181 (dnes II/209) včetně tzv. západního obchvatu města Nové Sedlo
 - lokalizace průmyslové zóny SUAS v oblasti Nové Sedlo - Chranišov

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů,

- Z UAP nevyplývají žádné další požadavky nad rámec již uvedených.

Upřesnění požadavků vyplývajících z doplňujících P+R

- Z doplňujících P+R nevyplývají žádné další požadavky nad rámec již uvedených.

Další požadavky

- **Požadavky obce**

Budou doplněny na základě výsledků projednání návrhu zadání

Zadání územního plánu Nové Sedlo

- **Požadavky vyplývající z projednání zadání s DO a veřejností**
Budou doplněny na základě výsledků projednání návrhu zadání

c) **Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací**

- V územním plánu budou určeny VPS (veřejně prospěšné stavby), VPO (veřejně prospěšná opatření) v nejnútnejším možném rozsahu. Může se jednat o stavby, objekty a zařízení veřejné infrastruktury, protierozní a protipovodňová opatření a založení segmentů ÚSES.
- Vymezení ploch a koridorů VPS a VPO bude zohledňovat vlastnické vztahy v území.
- Vymezení ploch pro asanaci není požadováno.

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,

Z platné PUR ČR (2008), nevyplývají žádné požadavky

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,

- Z vydaných ZUR KK (2010) vyplývají požadavky na VPS (veřejně prospěšné stavby) s tím, že práce na ÚP budou přiměřeně koordinovány s rozpracovanou 1. aktualizací ZUR KK a to především s ohledem na lokalizaci záměrů dopravní infrastruktury nadmístního významu:
 - D33 a D34 - přeložka silnice II/181 (dnes II/209) včetně obcí požadovaného tzv. západního obchvatu města Nové Sedlo s návaznostmi na území sousedních obcí Chodov a Mírová
- Z vydaných ZUR KK (2010) vyplývají požadavky na VPS (veřejně prospěšné stavby):
 - D.03, D.46 a D.47 – stavba rychlostní silnice v úseku Hory – Kamenný Dvůr, přeložka silnice II/606 Loučky a přeložka silnice II/606 Jalový Dvůr, které již byly realizovány, a budou proto v ÚP zapracovány jako stabilizované koridory
- Z vydaných ZUR KK (2010) vyplývají požadavky na VPO (veřejně prospěšná opatření):
 - U.43 – regionální biocentrum (RBC 1141) „Údolí Ohře“, které je funkční a je potřebné jej pouze zpřesnit na hranice pozemků

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů,

- Z UAP nevyplývají žádné další požadavky nad rámec již uvedených.

Upřesnění požadavků vyplývajících z doplňujících P+R

- Z doplňujících P+R nevyplývají žádné další požadavky nad rámec již uvedených.

Další požadavky

- **Požadavky obce**
Budou doplněny na základě výsledků projednání návrhu zadání
- **Požadavky vyplývající z projednání zadání s DO a veřejností**
Budou doplněny na základě výsledků projednání návrhu zadání

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

- Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci není požadováno

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,

- Z platné PUR ČR (2008), nevyplývají žádné požadavky

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,

- Z vydaných ZUR KK (2010) nevyplývají žádné požadavky

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů,

- Z UAP ORP Sokolov nevyplývají žádné požadavky

Upřesnění požadavků vyplývajících z doplňujících P+R

- Z doplňujících P+R nevyplývají žádné požadavky

Zadání územního plánu Nové Sedlo

Další požadavky

- **Požadavky obce**
Budou doplněny na základě výsledků projednání návrhu zadání
- **Požadavky vyplývající z projednání zadání s DO a veřejností**
Budou doplněny na základě výsledků projednání návrhu zadání

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

- Zpracování variant řešení ÚP není požadováno.

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,

- Z platné PUR ČR (2008), nevyplývají žádné požadavky

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,

- z vydaných ZUR KK (2010) nevyplývají žádné požadavky

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů,

- Z UAP ORP Sokolov nevyplývají žádné požadavky

Upřesnění požadavků vyplývajících z doplňujících P+R

- Z doplňujících P+R nevyplývají žádné požadavky

Další požadavky

- **Požadavky obce**
Budou doplněny na základě výsledků projednání návrhu zadání
- **Požadavky vyplývající z projednání zadání s DO a veřejností**
Budou doplněny na základě výsledků projednání návrhu zadání

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

- Územní plán Nové Sedlo bude vypracován v následujících dílčích fázích:
 - vypracování návrhu Územního plánu Nové Sedlo pro společné jednání
 - vypracování upraveného návrhu Územního plánu Nové Sedlo pro řízení na podkladě výsledku společného jednání a pokynů pro úpravu návrhu ÚP, které vypracuje pořizovatel ÚPD
 - vypracování upraveného návrhu Územního plánu Nové Sedlo pro vydání na podkladě výsledku veřejného projednání a pokynů pro úpravu návrhu ÚP, které vypracuje pořizovatel ÚPD
- Grafická část územního plánu bude vypracována na podkladě digitální katastrální mapy předané pořizovatelem ÚPD pro celé řešené území, tj. k. ú. Nové Sedlo u Lokte, k.ú. Chranišov a k.ú. Loučky u Lokte.
- Dokumentace jednotlivých dílčích fází bude obsahovat v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti vše ve znění pozdějších předpisů:

1. Územní plán

- Územní plán Nové Sedlo bude obsahovat textovou a grafickou část.
- Textová část bude obsahovat kapitoly dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů.
- Grafická část bude obsahovat výkresy:
 - A. Výkres základního členění území (měřítko 1:5000)
 - B. Hlavní výkres (měřítko 1:5000)
 - B.1 Výkres koncepce veřejné infrastruktury (měřítko 1:5000)
 - C. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (měřítko 1:5000)

2. Odůvodnění

- Odůvodnění Územního plánu Nové Sedlo bude obsahovat textovou a grafickou část.
- Textová část bude obsahovat kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona kapitoly dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů.
- Grafická část bude obsahovat výkresy:
 - A. Koordinační výkres (měřítko 1:5000)

Zadání územního plánu Nové Sedlo

- B. Výkres širších vztahů (měřítko 1:100000)
- C. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (měřítko 1:5000),
- Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF bude provedeno v souladu s vyhláškou č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany a podle společného metodického doporučení MMR a MZP k: „ Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu ", který byl zveřejněn ve Věstníku MZP v 09/2011.
- Dokumentace bude předána v jednotlivých dílčích fázích v jednom vyhotovení v papírové formě a v digitální formě ve formátu PDF.
- Vydaný Územní plán Nové Sedlo bude předán objednateli ve čtyřech vyhotoveních.

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

- Vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí se vzhledem k rozsahu a formě požadovaných změn v území nepředpokládá. ÚP bude řešit zapracování již realizovaných záměrů (rekonstrukce silnice I/6 včetně staveb souvisejících) nebo záměrů vyplývajících z předchozí ÚPD. Nové záměry vyplývající z požadavků obce se budou týkat téměř výhradně ploch bydlení a obslužných funkcí s ním spojených. Ani ostatní záměry nedosahují parametrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) ve znění pozdějších předpisů.
- Záměry nadmístního významu (přeložka silnice II/181 (současná II/209) s návazností na západní obchvat města nebo plošně rozsáhlá průmyslová zóna „SUAS“) budou řešeny v souladu s aktualizací ZÚR KK nebo jako plochy a koridory územních rezerv.
- Dotčené území nezasahuje za hranice žádné stávající evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti a koncepce ÚP nepředstavuje zásah takového charakteru, který by mohl být i druhotně negativně ovlivnit předmět ochrany jakékoliv složky soustavy NATURA 2000. Evropsky významná lokalita EVL nebo ptačí oblast PO evropského systému ochrany přírody NATURA 2000 se na území města Nové Sedlo nenachází.
- Zpracování variant řešení ÚP není požadováno.
- Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území se nepředpokládá.

V Novém Sedle 31.7.2013

Pořizovatel:	Určený zastupitel:
Šárka Pojarová	Bc. Martin Loukota, MBA, starosta města
Městský úřad Nové Sedlo, ÚPIŽP	Město Nové Sedlo