

územní plán

Staré Sedlo

Návrh

I . Textová část

Zpracovatel: Projektová kancelář MARKANT
 ing.arch. Miroslav Míka
 Palackého 303
 Mariánské Lázně

2008

Územní plán Staré Sedlo

Zastupitelstvo obce Staré Sedlo, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č.183/2000 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

vydává

Územní plán Staré Sedlo

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

A.	Řešení územního plánu	4
A.1.	Vymezení zastavěného území	4
A.2.	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
A.2.1.	Rozvoj území obce	4
A.2.2.	Ochrana a rozvoj hodnot	4
A.2.2.1	Kulturní památky.....	4
A.3.	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
A.3.1.	Návrh urbanistické koncepce.....	5
A.3.2.	Zásady vytváření území z hlediska urbánního typu	5
A.3.2.1	Zastavěná území	5
A.3.2.2	Zastavitelné plochy	6
A.3.2.3	Nezastavěná území	6
A.3.3.	Přehled a charakteristika vybraných zastavitelných ploch	6
A.3.4.	Návrh jednotlivých funkčních složek sídla	6
A.3.4.1	Občanská vybavenost.....	6
A.3.4.2	Sport a rekreace	7
A.3.4.3	Výroba a sklady	7
A.3.4.4	Obyvatelstvo a bytový fond	8
A.3.4.5	Zeleň	8
A.4.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění.....	9
A.4.1.	Koncepce dopravy	9
A.4.1.1	Širší vztahy.....	9
A.4.1.2	Automobilová doprava	9
A.4.1.3	Doprava v klidu	9
A.4.1.4	Hromadná doprava	10
A.4.1.5	Nemotoristická doprava	10
A.4.2.	Koncepce odkanalizování	10
A.4.3.	Koncepce zásobování vodou	10
A.4.3.1	Vodní toky.....	10
A.4.3.2	Koncepce zásobování pitnou vodou.....	10
A.4.4.	Koncepce zásobování teplem a plynem	10
A.4.4.1	Závěr	11
A.4.5.	Koncepce zásobování elektrickou energií.....	11
A.4.5.1	Rozvoj sítí VN a NN.....	11
A.4.6.	Spojovací zařízení	11

A.5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně.....	12
A.5.1. Koncepce uspořádání krajiny.....	12
A.5.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí	12
A.5.2.1 Ochrana přírody	12
A.5.2.2 Ochrana ovzduší.....	12
A.5.2.3 Ochrana proti hluku a vibracím	13
A.5.2.4 Ochrana vod	13
A.5.3. Návrh místního územního systému ekologické stability.....	13
A.5.3.1 Nadregionální ÚSES.....	13
A.5.3.2 Regionální ÚSES.....	13
A.5.3.3 Místní ÚSES.....	14
A.5.3.4 Tabulkové přehledy	14
A.5.4. Hranice záplavových území	19
A.6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)	20
A.6.1. Členění území.....	20
A.6.2. Funkční uspořádání území	20
A.6.2.1 Struktura osídlení území.....	20
A.6.2.2 Funkční uspořádání území	20
A.6.2.3 Plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a zastavitelných plochách	21
A.6.2.4 Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území	24
A.6.3. Regulace funkčního využití území	24
A.6.4. Regulace prostorového využití území.....	25
A.7. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	25
A.7.1. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb.....	25
A.7.1.1 Doprava.....	25
A.7.1.2 Technické vybavení –Kanalizace	25
A.7.1.3 Technické vybavení – Vodovod.....	25
A.7.1.4 Technické vybavení – El. energie.....	25
A.7.1.5 Technické vybavení – Plynovod	26
A.7.2. Vyvlastnění	27
A.7.3. Vymezení ploch asanačních úprav.....	27
A.8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	27
A.8.1.1 Rekreace – sport	27
A.9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	28
A.10. Počet listů územního plánu a počet výkresů.....	28

A. Řešení územního plánu

A.1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je stanoveno ke dni 1.12.2006.

Zastavěná území jsou vyznačena v grafické příloze:

A.1. - Základní členění území

A.2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

A.2.1. Rozvoj území obce

Hlavní funkcí sídla je převážně trvalé bydlení doplněné ostatními funkcemi – vybavenost, výroba, rekreace, služby a sport. Území pro novou výstavbu jsou navrhována s ohledem na charakter sídel.

Nově navržené plochy vycházejí ze stávající funkce v území a doplňují stávající strukturu osídlení.

A.2.2. Ochrana a rozvoj hodnot

Návrh respektuje stávající historicky cenné objekty v řešeném území. Území pro výstavbu jsou navrhována s ohledem na charakter obce. Návrh respektuje stávající objekty tvořící typický charakter obce, které vytváří v území prostorové hodnoty a jsou cenným urbanistickým prvkem. Budoucí výstavba v území bude navrhována s ohledem na tyto hodnoty. Rozvoj sídel je řešen především systematickou regenerací stávající zástavby s ohledem na současný historicky vzniklý stav. Zástavba proluk a výstavba na volných plochách bude podřízena měřítku a urbanistickému charakteru stávající zástavby, nepočítá se s vytvářením nových výškových a hmotových dominant. Nové investice jsou doplněním a rozvinutím základních funkcí.

Návrh respektuje přírodní podmínky správního území obce staré Sedlo. V katastrálním území Starého Sedla se nachází přírodní památka Údolí Ohře. V řešeném území roste Památný strom - Dub letní. Řešeným územím prochází ochranné pásmo II.stupně II.B přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary.

Návrh respektuje zvláště chráněná území a jejich ochranná pásma, vodní plochy, vzrostlou zeleň na návsi a v okolí zámku, které vytváří významné hodnoty z hlediska životního prostředí.

Návrhem územního plánu nedojde k ohrožení přírodních, civilizačních ani kulturních hodnot území.

A.2.2.1 Kulturní památky

Nově je do seznamu kulturních památek navržen touto dokumentací **Kostel Nejsvětější Trojice**, který tvoří významnou dominantu obce.

Chráněné památkové objekty zapsané ve státním seznamu nemovitých památek jsou respektovány a jsou označeny v Hlavním výkresu, kde jsou také označeny navržené památkové objekty.

A.3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

A.3.1. Návrh urbanistické koncepce

Z hlediska struktury osídlení spadá obec Staré Sedlo mezi obce trvalého významu s přirozenou spádovostí k městu Sokolov. Tato skutečnost měla vliv na omezení školské vybavenosti a na dimenzování nabídkových ploch pro bydlení.

Hlavním cílem návrhu je navrhnout zpomalení průjezdu průtahem obcí (např. okružními křižovatkami). Je navržena možnost objíždky, kolem obce, která bude pásmovým způsobem směrem od Sokolova postupně rozvádět dopravu do průmyslových ploch, dále do ploch pro sport a bydlení. Vytvořením objíždky se umožní realizovat opravu mostu včetně úpravy jeho nivelety.

Nejvýraznější dominantou obce zůstal kostel Nejsvětější Trojice a protilehlá zeď bývalého hřbitova, a přilehlé centrum obce, kde zbylo jádro občanské vybavenosti. V návrhu se plochy nové vybavenosti posouvají do těžiště nové výstavby odkloněné od průtahu a s možností propojení případné parkové výsadby s okolní krajinou.

Plochy pro bydlení doplňují severní a východní nezastavěné segmenty mezi ulicovou zástavbou a zástavbou podél vodotečí. Přirozenou hranicí výstavby jsou funkční zemědělské areály a stávající zástavba ovlivněná konfigurací terénu. Zástavba podél Starosedelského potoka směrem jihozápadním navazuje svým rostlým charakterem na severní část obce a bude doplňována pouze místně. Rodinné domy jsou zde většinou izolované, místy srostlé do ulicové zástavby. Některé z domů mají ještě zachované hospodářské budovy. V koncových partiích a prolukách se v obci vyskytuje nová zástavba rodinnými izolovanými domy, většinou bez hospodářského zázemí.

Výrobní plochy a průmysl jsou situovány mimo obytné území. Drobné výrobní areály mohou být umístěny ve smíšených územích, která jsou napojena obslužnými komunikacemi.

Celkově lze charakterizovat strukturu obce jako rozptýlenou – jak po stavební, tak po přírodní stránce. Obec i její okolí je poznamenáno staletou tradicí těžby surovin a zástavba působí neorganizovaným až chaotickým dojmem. Zástavba má venkovský charakter a tvoří ji většinou 1-2 podlažní (přízemí+podkroví) rodinné domy se sedlovou nebo valbovou střechou. Výjimku tvoří objekty občanské vybavenosti (škola, zámek, pošta, bytový dům v majetku obce) a objekty skladovacích areálů, které mají vyšší konstrukční výšku. Vzhledem k tomu že návrhové plochy pro výstavbu obklopují celé zastavěné území dojde postupně ke změně prostorové kompozice obce ve prospěch nové výstavby. Původní ráz historické zástavby bude zachován, neboť v současných plochách nejsou navrženy žádné plošné zásahy a ploch pro zahuštění výstavby není mnoho.

V blízkosti Luční a Hřbitovní ulice v centru obce se nachází sklad jihočeské drůbeže a prodejní stánek smíšeného zboží bez možných rozvojových ploch.

Zahrádkářské kolonie se rozkládají v okrajových partiích obce. V zahrádkářských koloniích se většinou vyskytují jednopodlažní chatky a zahradní domky.

Na jihozápadě a severozápadě končí místní obslužné komunikace u zemědělských skladovacích areálů.

Dálkové pohledy na obec jsou patrné zejména při průjezdu přemostěním komunikace I/6 a dále ze severního svahu pod zalesněným masivem Slavkovského lesa, odkud je patrné celé panorama obce s viditelným přemostěním komunikace I/6. Malebnost sídla však narušují převýšené zemědělské areály.

Urbanistické řešení preferuje kvalitativní zlepšení života obyvatel a zlepšování služeb za předpokladu dalšího nárůstu jejich počtu. V území katastru je navržen průmyslový areál, který předpokládá vytvoření nových pracovních míst a plochy pro bydlení. Oba trendy při vzájemném spolupůsobení mohou výrazně ovlivnit prosperitu obce.

A.3.2. Zásady vytváření území z hlediska urbánního typu

Územní plán člení řešené území na:

- a) území zastavěná
- b) zastavitelné plochy
- c) území nezastavěná

A.3.2.1 Zastavěná území

Zastavěným územím se rozumí jedno nebo více oddělených zastavěných území (vyznačených v grafické příloze A.1. - Základní členění území).

Zastavěné území je území, ve kterém se struktura zastavění a funkční využití nebude podstatně měnit. V zastavěném území je možno stavby a zařízení umisťovat (to znamená povolovat, povolovat jejich změny a povolovat změny jejich užívání) a rozhodovat o změně využití území - jen pokud jejich nová funkce odpovídá územnímu plánu a hmota objektu hmotám okolní zástavby. Regulační podmínky pro novostavby v zastavěném území stanoví stavební úřad jejich odvozením z okolní zástavby.

A.3.2.2 Zastavitelné plochy

Zastavitelnými plochami se rozumí území nezastavěná, avšak k zastavění určená touto územně plánovací dokumentací, která jsou vymezena hranicí zastavitelné plochy (vyznačenou v grafické příloze A.1. - Základní členění území). Jsou to vhodné plochy k zastavění určené pro rozvoj urbanizovaného území.

Zastavitelná plocha je územním plánem vymezené území, ve kterém dojde k podstatné změně ve funkčním využití pozemků a ke změně charakteru území.

Pokud není schválena podrobnější územně plánovací dokumentace, popřípadě územně plánovacího podklad, stavební úřad stanoví regulační podmínky s přihlédnutím k této dokumentaci.

A.3.2.3 Nezastavěná území

Nezastavěným územím jsou zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, zemědělský půdní fond, ochranná pásma a chráněná území vymezená správními rozhodnutími v souladu s obecně závaznými právními předpisy, nezastavitelné části pozemků, popřípadě parcel a ostatní části správního území obce, o nichž to výslovně stanoví platná územně plánovací dokumentace. Nezastavitelné plochy jsou veřejná prostranství a zeleň sídelní, pokud územně plánovací dokumentace nestanoví výslovně jinak.

A.3.3. Přehled a charakteristika vybraných zastavitelných ploch

V územním plánu obce Staré Sedlo jsou plochy vhodné k zastavění uvnitř hranice zastavěného území a v nových lokalitách (uvnitř hranice zastavitelných ploch) vymezených v přímé návaznosti na zastavěné území.

Nově navrhovaná území pro rozvoj jednotlivých funkcí obce jsou vymezena v grafické příloze Hlavní výkres 1:5000.

Funkční využití vybraných navržených zastavitelných ploch:

- plochy bydlení vesnického (BV)
- plochy smíšeného využití - vesnického typu (SV)
- plochy občanského vybavení - nekomerčního (OV), komerčního (OK)
- plochy výroby - průmyslové a skladů (VP), drobné a řemeslné (VD), zemědělské (VZ)
- plochy sportu (RS), rekreace individuální (RI), zahrádkářských osad (RZ)
- plochy technické obsluhy (TO), plochy dopravní obsluhy (DO)
- plochy zeleně sídelní (ZS)

Charakteristika funkčního využití je popsána kapitole A.6..

A.3.4. Návrh jednotlivých funkčních složek sídla

Ve všech funkčních územích budou respektovány požadavky na stavby z hlediska jejich užívání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, včetně řešení přístupu do těchto staveb, požadavků na komunikace, konstrukce a zařízení.

A.3.4.1 Občanská vybavenost

A.3.4.1.1 Školství

Podél komunikace III/2099 na její severní straně je situována bývalá základní škola, která bude využita jako polyfunkční objekt.

Na úseku **předškolní výchovy** se počítá se zachováním MŠ s možností zvýšení kapacity zařízení a s jejím dovybavením.

Na úseku **základního školství** nejsou navrženy nové kapacity.

A.3.4.1.2 Zdravotnictví a sociální péče

Na úseku **sociální péče** se počítá s výstavbou domů s pečovatelskou službou v ploše smíšeného využití vesnického typu v jihovýchodní části obce. V návrhu územního plánu je na úseku **zdravotnictví** uvažováno s poskytováním služeb v rámci soustředěného areálu domů s pečovatelskou službou. Případná další ordinace nebo malá soukromá zdravotnická zařízení mohou být součástí ploch bydlení vesnického, smíšeného využití vesnického typu.

A.3.4.1.3 Obchod-sloužby

Drobná zařízení maloobchodu a služeb jsou uvažována v rámci objektů v jednotlivých zónách v rozsahu do 50% užitné plochy dle stavebního zákona. Ve smíšeném území vesnického typu se počítá s výstavbou samostatných objektů vybavenosti a služeb.

A.3.4.1.4 Kultura

V rámci soustředěného areálu domů s pečovatelskou službou se počítá s výstavbou víceúčelového sálu se sportovně kulturním využitím.

Návrh ÚP umožňuje vybudování dalších kulturních zařízení, v případě potřeby, v rámci v ploch smíšeného využití vesnického typu.

A.3.4.1.5 Administrativa

Návrh ÚP umožňuje vybudování dalších administrativních zařízení, v případě potřeby v rámci v ploch smíšeného využití vesnického typu.

A.3.4.2 Sport a rekreace

V rámci návrhu územního plánu je navržen rozvoj několika lokalit se zaměřením na sport. Vlastní sportovní areál tvoří fotbalové hřiště na západním okraji mimo zastavěné území obce. Tento areál je navržen k rozšíření a k doplnění doprovodnou zelení s novou cyklistickou stezkou procházející v blízkosti ploch bydlení vesnického s cílem koupaliště Michal. Vzniká souvislá rekreačně-sportovní zóna - plochy zeleně s bezkolízním napojením na sídlo, která bude sloužit k denní rekreaci jak obyvatel, tak i návštěvníků.

Školu doplňovalo hřiště, další sportoviště se nachází na bývalém pozemku hřbitova. Tyto plochy budou zachovány z důvodu krátké docházkové vzdálenosti, zejména pro mladší děti.

Na úseku rozvoje individuální rekreace se počítá se zachováním stávajících ploch v západní části řešeného území. S další možnosti rozvoje individuální rekreace se počítá v rámci rekonstrukcí stávajících chalup v sídle.

Nové cyklistické napojení obce na části smíšeného využití vesnického typu dává možnosti rozvoje ploch pro rekreaci ve směru jižním s možností vybudování parku u soustředěného areálu domů s pečovatelskou službou. Vznikne tak souvislá smíšená přírodní zóna s rekreačně sportovním využitím.

A.3.4.3 Výroba a sklady

A.3.4.3.1 Průmyslová výroba a sklady

Výrobní plochy pro průmysl a sklady jsou situovány mimo obytné území, jsou na něj napojeny obslužnými komunikacemi a odděleny od bydlení vesnického sportoviště a pásem zeleně. Blízkost funkčních ploch pro zařízení průmyslové výroby a skladů s komunikací I.třídy (R6) řadí plochy mezi významné v rámci kraje. Z hlediska využití jsou možné aktivity montážních a skladovacích areálů, strojírenská, stavební, elektrotechnická, textilní, polygrafická, dřevozpracující a potravinářská výroba. Dále je možné užití pro - výzkumná zařízení, datové archivy, sklady a komerční zařízení prodejn.

Součástí ploch průmyslové výroby je i vybudování komunikací. V těžišti byla vymezena manipulační plocha, kterou je možno využít pro případné parkování. Odstavné a parkovací plochy je nutno řešit na pozemcích vlastníků. Obecně se ve všech lokalitách počítá s podstatnou rolí zeleně, která bude vymezovat jednotlivé areály, bude formována jako doprovodná zeď při komunikacích a bude zároveň vytvářet klidová odpočívna zákoutí v rámci jednotlivých areálů.

Z hlediska zaměstnanosti se počítá s dojížděnou občanů Sokolova, plochy jsou umístěny právě s ohledem na snadnou dostupnost.

Pro zřízení odpadového dvora s plochami pro skladování objemného, zvláštního a nebezpečného odpadu se v území nepočítá.

A.3.4.3.2 Drobná a řemeslná výroba

Na úseku výroby a skladů jsou v územním plánu řešeny plochy pro drobnou výrobu a služby, kde se počítá se zachováním stávajících méně rušivých zařízení. Proto, že jsou tyto plochy v návaznosti na stávající zástavbu, vždy se bude jednat pouze o taková zařízení, která jsou slučitelná s ideou sídel, jako centry bydlení a o provozy, jež nemají negativní vliv na životní prostředí.

A.3.4.3.3 Zemědělská výroba

Areály stávající zemědělské výroby budou zachovány. Nejsou rozšiřovány, vzhledem k vnitřním prostorovým rezervám. Mezi areály zemědělské výroby a bydlení jsou v návrhu vždy vloženy přechodové funkční plochy, které vyplňují předpokládané ochranné pásmo zeleň sídelní, zeleň zahrádkářských osad, nebo jsou zachovány stávající plochy zeleně.

A.3.4.4 Obyvatelstvo a bytový fond

A.3.4.4.1 Bydlení

Návrh ploch pro bydlení bude sloužit jako vytyčení možností sídla v oblasti usměrňování investic a pro volbu postupu v konkrétních případech zájmu investorů a vývoje sídla obecně.

Z hlediska formy se počítá hlavně s výstavbou rodinných domků.

A.3.4.4.2 Počet obyvatel

Z hlediska vývoje počtu obyvatel je návrh ploch pro bydlení spolu s tvorbou nových pracovních míst hlavní motivační pobídkou pro růst obce.

Předpokládá se zvýšení počtu obyvatel, vzhledem ke spádovosti Sokolova a možné nabídce zaměstnání. Záměrně je navrženo více ploch pro bydlení z důvodu možnosti variantního umístění, dle majetkových vztahů apod.

A.3.4.4.3 Zaměstnanost

V oblasti zaměstnanosti vytváří územní plán podmínky pro nárůst počtu pracovních příležitostí především návrhem ploch pro nové aktivity ve sféře průmyslu a služeb souvisejících s přeměnou hlavního oboru – těžby uhlí – na jiné výrobní a kompletační činnosti. Další pracovní příležitosti mohou vzniknout na plochách navržených pro smíšené funkce a také v zemědělských areálech. Při návrhu nových ploch pro výrobu a služby a výrobní sféru (včetně informační a vývojové) obecně pak vytváří i podmínky pro zvýšení podílu a zlepšení struktury zaměstnanosti.

A.3.4.5 Zeleň

Návrh řešení zeleně v rámci Územního plánu obce Staré Sedlo vychází z následujících zásad:

- Zeleň ve všech formách je jednou z nejdůležitějších funkčních ploch, vymezených územním plánem.
- Stávající plochy zeleně zůstávají v maximální možné míře zachovány.
- Stávající plochy zeleně ve volné krajině jsou kvantitativně posíleny (doplnění o nově navrženou zeleň) v rámci sportovních areálů a jejich propojení.
- Sídelní zeleň je navržena k doplnění podél komunikací a je tak napojena na plochy územního systému ekologické stability a krajinnou zeleň.

Alejová zeleň

V řešení území je nutné sázet alejovou zeleň, která zajišťuje především ochrannou funkci (hluková bariera), esteticko izolační funkci (podél stávajících i navrhovaných výrobních provozů) a především bioklimatickou funkci obytného prostředí. Alejovou zeleň je nutno zachovat a umisťovat především na příjezdových komunikacích, ale i podél komunikací v obytném území.

Pro založení a údržbu alejové zeleně se navrhuje následující obecné principy:

- zeleň u hlavních komunikací vytvořit z keřů, hustě zapojených, doplnit ji vzrostlými dřevinami
- v místech kolize obytné zóny s hlukovými poměry komunikací použít dřeviny ve formě alejového porostu, při výraznějších střetech vybudovat protihlukové valy, doplněných zelení
- ochrannou zeleň výrobních provozů založit tak, aby základem byl keřový porost, nejlépe stálezelených keřů, optické krytí ze vzdálenějších míst zajistit jehličnany, doplněnými místně listnáči
- bioklimatickou funkci obytného a rekreačního prostředí zdůraznit využitím vzrostlých dřevin (převážně listnatých) za předpokladu posouzení alergenního působení

Zeleň zahrádkářských osad

Nové významné plochy se nenavrhují pouze jako doplnění stávajících.

Zeleň sídelní

Tato zeleň je v návrhu respektována a ponechána především pro její sídlovou funkci.

Při úpravě a zakládání nových ploch sídelní zeleně v centrech se navrhuje:

- vytvářet ucelené trávníkové plochy, netříštěné nežádoucími prvky. Výsadby dřevin a okrasných křovin provádět do kompaktních, zapojených porostů (úspěšný vývoj rostlin, racionální údržba, výraznější hmotové uplatnění v kompozici), k vyšší estetické kvalitě prostředí na vhodných místech použít solitéry

- v centrech využít a zdůraznit vodní prvek

Smíšená krajinná zóna - rekreačně sportovní

Jedná o nezastavěné plochy zeleně sportovních a rekreačních areálů v návrhu navrženo ve vazbě na smíšené plochy s předpokladem výstavby domu s pečovatelskou službou a víceúčelovým sálem.

A.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování

A.4.1. Koncepce dopravy

Všechny komunikace musí být navrhovány podle moderních zásad: musí přenést požadované objemy automobilové dopravy, ale současně musí působit esteticky a zaručit přiměřené žádoucí zklidnění automobilového provozu v prostředí sídel.

Ve všech funkčních územích budou, důsledně respektovány požadavky na stavby z hlediska jejich užívání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, včetně řešení přístupu do těchto staveb, požadavků na komunikace, konstrukce a zařízení.

A.4.1.1 Širší vztahy

Katastrální území obce se okrajově dotýká stávající silnice I/6 a výhledové vedení trasy rychlostní silnice R6 sleduje s drobnými úpravami trasu současnou. Nově je převzato řešení komunikací v areálu Transmotel.

A.4.1.2 Automobilová doprava

Zásady dopravního řešení

Vedení silnic I. a III.třídy zůstává v řešeném území nezměněno. Návrh řeší doplnění a propojení sítě místních obslužných komunikací.

Navržené plochy funkčního využití území umožňují budování komunikací.

Individuální automobilová doprava

Komunikační síť v sídle

Oproti současnému stavu je nejvýznamnější změnou zokruhování paprsků místních komunikací a jejich napojení na III/2099. Pro trasování propojení je využit koridor stávajících polních cest, takže zásah do stávajících pozemků nebude tak komplikovaný. Nejvhodnější napojení na komunikaci III. třídy je okružními křižovatkami. Hlavním cílem návrhu je zpomalit průjezd průtahem obcí vytvořením křižovatek (okružních), které pásmovým způsobem budou směřem od Sokolova postupně rozvádět dopravu do průmyslových ploch, dále do ploch pro sport a bydlení. Vytvořením možnosti objíždky kolem obce se umožní budoucí oprava mostu přes Starosedelský potok včetně úpravy výškové nivelety vozovky. Dopravní bariéru, kterou tvoří silnice III.třídy v obci, je dále možno zmírnit vybudováním nových přechodů pro chodce. Dále je možno na této komunikaci řešit zpomalovače dopravy - např. střední dělicí ostrůvky nebo místní zúžení komunikace.

Počet vjezdů na silniční síť a počet křižovatek místních komunikací se silniční sítí je minimalizován. Koncepční přístup uplatněný při řešení dopravní části územního plánu v zásadě ponechává stávající komunikační skelet. Nové komunikace jsou navrženy pro nové zastavitelné plochy. Jejich hlavním účelem je zajištění variantní obsluhy území, kterým procházejí. Ve výkresové části jsou vyznačeny významné stávající i navržené účelové (zemědělské) komunikace.

Jednotlivé závady jsou řešeny následujícím způsobem:

- **Nesplněné požadavky ČSN** – jakékoliv stavební úpravy stávajících křižovatek a komunikací musí splňovat požadavky platných předpisů.
- **technický stav komunikací** – jsou navrženy opravy technického stavu vozovek.

Ostatní dopravní zařízení

Územní plán neuvažuje s vymezením další plochy přípustné pro umístění čerpací stanice pohonných hmot.

A.4.1.3 Doprava v klidu

Odstavování vozidel musí být zajištěno prioritně v rámci vlastního pozemku stavby. Obecně platí, že každý investor je povinen zajistit parkování a odstavování vozidel vázaných na jím provozovanou funkci vlastními

prostředky. Investor je povinen při přípravě staveb respektovat veškerou legislativu, která upravuje obecné technické požadavky na výstavbu, včetně pasáží souvisejících s řešením dopravy v klidu.

V centru obce Staré Sedlo bude vhodné umístit parkovací plochy ve vazbě na sportoviště, novostavbu domu s pečovatelskou službou a víceúčelový sál (dle budoucího umístění). Parkování v rámci uličního prostoru (tzv. stání na ulicích) bude omezeno jen na krátkodobá stání.

A.4.1.4 Hromadná doprava

Autobusová doprava

Autobusová doprava bude využívána i nadále především k dopravnímu spojení sídla se sousedními obcemi (Loket, Sokolov). V obci budou technicky dořešeny autobusové zastávky.

Železniční doprava

Železniční trasa řešeným územím neprochází a v návrhu se neuvažuje s jejím rozšířením.

A.4.1.5 Nemotoristická doprava

Pěší trasy

Součástí návrhu je obnovení polních a pěších turistických cest a návrh nových, zejména v návaznosti na koupaliště Michal a Sokolov. Chodníky budou realizovány podél komunikace III. třídy a u všech nových místních obslužných komunikací, pokud nebudou podrobněji zaříděny do obytné zóny.

Cyklistické trasy

Nová trasa je navržena jako spojnice koupaliště Michal a sportovního areálu. Dále je navrženo propojení stávající stezky podél Ohře s obcí. Přestože zatím nejsou cyklistické stezky v řešeném území fyzicky zřízeny (tj. zejména dopravně vyznačeny), je možno podle mapových podkladů již v současnosti, až na malé výjimky, provozovat.

A.4.2. Koncepce odkanalizování

Rozsah stokové sítě a umístění čerpacích šachet je dáno především rozvojovým záměrem obce a polohou pozemků určených k zástavbě. Rozšiřování stokové sítě bude prováděno dle postupného odprodeje pozemků a rozrůstání obce. Zájmové území je odvodněno oddílnou kanalizací. Splašková kanalizace je odváděna do čerpací šachty. Stejným směrem je situována dešťová kanalizace. Ta bude odvádět dešťovou vodu do vodoteče. Dešťové vody budou likvidovány též postupným vsakováním případně dalším využitím – zavlažováním.

A.4.3. Koncepce zásobování vodou

A.4.3.1 Vodní toky

Při úpravě Starosedelského potoka postupovat dle studie Sanace potoků, vypracovanou pro mikroregion Sokolov – východ. Hlavním principem je umožnit zvýšením nivelety mostků větší propustnost pro jarní vody a možné úpravy břehů.

A.4.3.2 Koncepce zásobování pitnou vodou

Zásobovací řady

Pro nově řešené pozemky na východním okraji obce bude přiveden nový vodovodní řad, který bude napojen na přírodní řad pro obec. Vodovodní řady budou vedeny v komunikacích a jednotlivé objekty budou zásobovány vodou samostatnými vodovodními přípojkami. Pro pozemky navazující na výstavbu obce budou jednotlivé řady prodlouženy případně posíleny. Vodovod bude rozšiřován současně s rozvojem obce a postupným prodejem pozemků.

A.4.4. Koncepce zásobování teplem a plynem

Ochranná a bezpečnostní pásma stávajících i plánovaných energetických zařízení budou respektována.

Pro rozšíření bytové výstavby po jižním a západním okraji obce bude rozšířena i stávající STL plynovodní síť, která bude převážně větvená a částečně zokruhovaná.

Pro plánovanou zástavbu v celé západní části řešeného zájmového území, ve kterém je plánovaná nová výstavba bytová a průmyslová zóna, bude v blízkosti spojovací komunikace Staré Sedlo – Sokolov na parcele č.763/1 vybudována nová VTL/STL regulační stanice a pro nově zastavované území bude vybudována nová STL plynovodní síť.

Obec Staré Sedlo poskytuje, a v budoucnosti při jejím rozvoji bude ve zvýšené míře nabízet, prostor pro výstavbu dalších obytných, výrobních a obchodních objektů. Zajištění jejich vytápění na bázi zemního plynu tak přispěje k udržení kvalitních podmínek životního prostředí.

A.4.4.1 Závěr

Je nutné zvážit a posoudit možnosti a význam uplatnění jednotlivých druhů paliv a energií. S ohledem na zlepšení životního prostředí (ovzduší) doporučujeme postupně nahradit nevyhovující pevná paliva.

Pro zásobování řešeného území:

- využít ušlechtilých paliv a energie, např.: LTO, propan, propan-butan, tepelné čerpadlo, el. energie
- nahradit nevyhovující kotle – např.: kotlem na dřevoplyn, na zplynování uhlí, s posuvným roštem
- provést plynofikaci

Rozvojem plynovodní sítě se předpokládá nahrazení lokálního způsobu vytápění pomocí pevných paliv. Návrh nepředpokládá masivní využití plynu pro výrobu.

A.4.5. Koncepce zásobování elektrickou energií

A.4.5.1 Rozvoj sítí VN a NN

Cílem je plné pokrytí energetických požadavků, souvisejících s územním plánem a jeho rozvojem v sídle. Hlavním cílem ZČE v lokalitě je především zlepšit kvalitu dodávky elektrické energie jak pro podnikatelskou sféru (výroba, drobné podnikání, rekreace atd.), tak pro obyvatelstvo. V souvislosti s probíhajícím technickým rozvojem, zaváděním nových technologií zejména při využití výpočetní techniky, prvků automatizace a regulace, je tento požadavek prvořadý.

Uvažované distribuční zařízení:

Pro výhledovou zástavbu, navrženou v ÚP, je nutné posílit distribuční soustavu o další trafostanice. Posílení jednotlivých zastavovaných lokalit jsou patrné z výkresové dokumentace ÚP. U stávajících trafostanic bude dle potřeby navýšen příkon až do hodnoty jednoho transformátoru 630 kVA.

Nové NN kabelové rozvody budou vedeny v zemi podél komunikací dle situace a stávající vzdušné vedení NN se nahradí také kabelovým vedením v navrhovaných trasách. Tento NN distribuční rozvod bude smyčkován v nových rozpojovacích či přípojkových skříních v blízkosti jednotlivých odběrných míst.

A.4.6. Spojová zařízení

A.4.6.1.1 Síť společnosti Telefónica O2 Czech Republic

V souvislosti s předpokládaným rozvojem sídla dle územního plánu budou provedeny nové rozvody telefonních sítí.

A.5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

A.5.1. Koncepce uspořádání krajiny

Plochy s rozdílným způsobem využití v **nezastavěném území** nejsou upravovány a jsou značeny v souladu s funkčním využitím dle kultury zapsané v katastrální mapě :

- plochy zemědělsky využívané půdy - orná půda, zahrady, sady, trvalý travní porost
- vodoteče, vodní plochy, mokřiny
- plochy určené k plnění funkcí lesa

Územní plán vymezuje tyto nové plochy s rozdílným způsobem využití v **nezastavěném území**:

plochy smíšené krajinné zóny - rekreačně sportovní (S.r)

plochy přírodní krajinné zóny - trvalý travní porost (P)

A.5.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí

A.5.2.1 Ochrana přírody

Územní plán řeší z hlediska ochrany přírody zachování a doplnění stávajících významných ploch zeleně. Navrhované řešení chrání významné krajinné prvky. ÚP počítá s obnovou stromořadí, s ochranou doprovodné zeleně vodotečí a se zvýšením podílu kvalitní zeleně v intravilánu.

V zájmu zachování výrazných krajinářských hodnot, ekologické stability, ochrany vodohospodářské stability, zachování živočišných a rostlinných společenstev, proti vlivům postupující exploatace krajiny územní plán optimalizuje veškerou antropogenní činnost.

A.5.2.2 Ochrana ovzduší

Návrh územního plánu umožňuje eliminaci zdrojů znečištění ovzduší přechodem palivové základny tepelných zdrojů všech velikostí z tuhých paliv na ušlechtilější zdroje (el.energie, plyn apod.), u významnějších zdrojů v kombinaci se zařízením na likvidaci plyných škodlivin. Dále je vhodné zvýšit účinnost spalovacího procesu v kotlích – výměnou zastaralých kotlů. Je vhodné podporovat netradiční zdroje spalování dřevního odpadu, tepelná čerpadla v kombinaci s el. energií a kogenerační jednotky.

Opatření na straně spotřebitele

- Zajistit odstranění nedostatků v oblasti tepelné ochrany vytápěných budov.
- Zajistit realizaci racionálních změn v provozu budov.
- Zajištění důsledné regulace otopných systémů v budovách.
- Zajištění důsledného měření individuální spotřeby tepla v bytech.
- Snížení distribučních ztrát.
- Zajistit racionální provoz systému Příprava teplé užitkové vody.
- Zajistit reálná opatření v místech konečné spotřeby TUV.

Další opatření na úseku ochrany ovzduší

Další opatření v oblasti zlepšení kvality ovzduší jsou navrhovány optimálním řešením funkčních ploch, návrhem dopravního řešení a dalšími opatřeními, které jsou popsány v jiných kapitolách (zeleně, nakládání s odpady atd.). Navrhuje se:

- založit nové plochy zeleně, udržovat a obnovovat všechny kategorie zeleně
- dislokovat výrobní a stavební provozy a výrobní služby mimo obytná území
- omezit sekundární prašnosti a plyných emisí odkloněním hlavní komunikace mimo centrální část
- upravit místní a obslužné komunikace za účelem snížení prašnosti
- druhové složení dřevin v lesních i nelesních porostech provádět s ohledem na alergizující účinky v zájmu vytvoření optimálního venkovského prostředí

A.5.2.3 Ochrana proti hluku a vibracím

Cílem územního plánu je vytvořit podmínky pro výsadbu zeleně s funkcí ochranných clon u exponovaných komunikací. Trvalé zdroje hluku odstínit pomocí protihlukových zdí a využitím vhodných objektů. Koncepčně vycházet především z urbanistického řešení návrhem optimálních dopravních tras a funkčním zónováním zajišťujícím vhodné situování potencionálních zdrojů hluku.

Pro snížení negativních vlivů hluku na zdravotní stav obyvatel se navrhuje:

- odklonit hlavní komunikaci mimo centrální část - odlehčovací trasy umožňující rozložení dopravy
- upravit organizaci parkování na území obce
- optimalizovat návrh funkčních ploch tak, aby nedocházelo k zatěžování zejména obytných zón
- dislokovat výrobní a zemědělské areály do samostatných funkčních zón, oddělit je od obytných lokalit a zajistit jejich optické a hlukové odstínění zelení
- zřídit protihluková opatření u komunikace III/2099 v úseku nově navrhovaných ploch (protihlukové zdi, terénní úpravy, zvukově izolační konstrukce v navrhovaných stavbách)

A.5.2.4 Ochrana vod

Řešení územního plánu uvažuje s čistěním odpadních vod, návrhem a doplněním kanalizační sítě v řešeném území.

Navrhuje se:

- vybudovat kanalizaci a všechny nově navržené objekty, zejména výrobní provozy napojit na kanalizaci, uvést do souladu s kanalizačním řádem (u více znečištěných odpadních vod provést předčištění)
- dávky strojních hnojiv podle kultur a půdy stanovovat na optimum a využívat formy a druhy bez negativních dopadů na kvalitu povrchových i podzemních vod
- organická hnojiva používat podle schválených hnojných plánů, aplikovat je bez vniku nebezpečí znečištění vod
- u zemědělských zařízení zajistit uskladnění hnojiv, biocidů, ropy, krmiv a odpadů tak, aby nedošlo ke kontaminaci vod (vhodná technologie uskladnění, potřebná kapacita)
- meliorační opatření provádět pouze v lokalitách, kde je zaručen výsledný efekt z hlediska zemědělské výroby a kde nedojde ke zbytečné likvidaci přirozených ekosystémů
- toky zachovávat ve svých přirozených řečištích, dbát na zachování příznivých průtokových poměrů, ekologicky vyváženém inundačním území a zajištění funkce samočistění vody a estetiky prostředí
- důsledně dodržovat zásady vyhlášených ochranných pásem
- v rekreačních lokalitách a zařízeních se zásobením z lokálních zdrojů vody využít suchých způsobů likvidace výkalů nebo vybudovat malé ČOV

A.5.3. Návrh místního územního systému ekologické stability

Vypracoval: RNDr. JAN KRIVANEC, EKOSLUŽBY, Jižní 3 • 360 01 Karlovy Vary •
tel./fax 353 563 963 • mobil 603 293 697 • e-mail jan.krivanec@tiscalia.cz

A.5.3.1 Nadregionální ÚSES

Do řešeného území zasahuje jeden prvek nadregionálního ÚSES - nadregionální biokoridor K 40, procházející údolím Ohře. V řešeném území má vymezeny dvě osy - vodní a mezofilní bučinnou. Osy jsou vymezeny dle platného ÚPN VÚC. Ochranná zóna má hranici vedenou zhruba na jižní hranici obce, navrhuje se její upřesnění tak, že bude přesně kopírovat hranici obce. V takto vymezeném prostoru se prvky ÚSES všech úrovní považují rovněž za integrální součást nadregionálního biokoridoru a měly by být vymezeny ve větší hustotě než na ostatním území. Smyslem tohoto ustanovení je podpora tzv. koridorového efektu.

V řešeném území bude nutné najít propojení tohoto biokoridoru s jinými prvky jižním směrem - na území sousedního Sokolova toto pro rozsáhlé antropické bariéry nebylo možné.

A.5.3.2 Regionální ÚSES

V řešeném území se nacházejí následující prvky regionálního významu:

- regionální biokoridor č. 20 116 spojující údolí Ohře s prostorem Slavkovského lesa, sledující na území obce Starosedelský potok. Při průchodu obcí nelze dodržet požadované prostorové parametry, bude proto vyžadováno jen zajištění kontinuity toku (nepřípustné je jeho zakrývání, zatrubňování apod.).
- regionální biokoridor č. 1016 spojující údolí Ohře s prostorem Slavkovského lesa podél Kamenitého potoka, území obce se dotýká jen krátkým úsekem při jihovýchodní hranici

Vymezení prvků je v souladu s nadřazenými dokumentacemi, pouze s upřesněním při převedení do podrobnějšího měřítka.

A.5.3.3 Místní ÚSES

Kromě skladebných prvků vyšší hierarchie (regionálních), které se po upřesnění staly součástí místního ÚSES, byl pro řešené území koncipován systém místních prvků.

Při koncipování místního ÚSES byla vzata do úvahy tato hlediska:

- ÚSES musí umožňovat existenci všech významnějších ekosystémů, které mohou v území existovat - jde tedy o respektování rozmanitosti potenciálních ekosystémů. V řešeném území zahrnují biocentra všechny reprezentativní STG.
- Místní prvky musí navazovat na sousední území - jedná se o biocentrum č. 1 (přímo navazuje na biocentrum č. 1 Pod Těšovickým vrchem v obci Těšovice, a o biokoridory č. 1 (přechází z města Sokolov) a č. 4 (navazuje na biokoridor č. z Lokte)
- všechna biocentra jsou navržena tak, aby byla alespoň z části funkční a mohla být pouze jednoduchými a finančně nenáročnými opatřeními dotvořena a případně udržována v požadovaném stavu. Členění prvků na funkční a navržené je spíše metodickou záležitostí, s praktickým významem až při návrhu komplexních pozemkových úprav, z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny nemá význam.
- je nutno brát v úvahu ekologické bariéry antropického původu stávající (zastavěné plochy) i předpokládané (průmyslová zóna) - návrh i v rámci omezených prostorových možností vytváří logickou síť vzájemně propojených prvků
- při vymezení zejména navrhovaných prvků lze již využít zkušeností se zpracováváním ÚSES do návrhů pozemkových úprav a zpracováváním projektů ÚSES
- je potřebné, aby ÚSES zahrnoval jak prvky ponechávané spontánnímu vývoji, tak prvky s určitým režimem hospodaření (přírodní a antropicky podmíněné prvky). Striktním lpěním na kritériu reprezentativnosti by ÚSES v některých lokalitách paradoxně přispěl k ochuzení přírodních hodnot území - na místě pestrých luk by byl druhově poměrně jednotvárný lesní porost.

Vzhledem k charakteru území jsou trasy podél Ohře, Starosedelského a Kamenitého potoka koncipovány jako mokré, propojení mezofilní bučinné osy nadregionálního biokoridoru K 40 s lesními porosty jižní části obce lze charakterizovat jako suché.

V současné době není dostatečně funkční propojení mezi údolím Ohře a svahy Slavkovského lesa. Pro biocentra se podařilo nalézt vždy ekologicky stabilnější plochu jako jejich základ, není tedy nutno zakládat zcela nový prvek. Prvořadým úkolem pro biocentra v současné době je územní ochrana lokalit, opatření k zajištění plné funkčnosti jsou až druhotná. Výraznější zásah bude potřebné uplatnit u biokoridoru suché trasy mezi údolím Ohře a Slavkovským lesem, který je částečně vymezen v nestabilním prostředí.

Interakční prvky představují doplnění sítě biocenter a biokoridorů. Nejsou pro ně stanoveny žádné prostorové parametry, rovněž režim využívání je zpravidla volnější. Jejich vymezení a stanovení požadovaných zásahů a režimu využívání je dle dosavadních zkušeností vhodné provést až v rámci podrobnějších dokumentací, pozemkových úprav, prodeje pozemků apod. Proto nejsou v této dokumentaci zahrnuty a doporučuje se, aby v územních plánech nebyly navrhovány a vymežovány. Současně je nutno uvést, že zákon č. 114/1992 Sb. termín interakční prvek nezná, což značně znevýhodňuje jejich praktické prosazování.

A.5.3.4 Tabulkové přehledy

Prvky ÚSES regionálního a místního významu nacházející se v řešeném území jsou uvedeny v tabulkách. Údaje v tabulkách poskytují základní informace o prvcích tak, jak to předpokládá úroveň plánu ÚSES. Navrhovaná opatření představují určité rámcové zásady pro zajištění funkčnosti jednotlivých prvků. Předpokládá se, že tyto zásady budou základním podkladem pro rozhodování orgánů státní správy a pro zpracování navazujících dokumentací, např. urbanistických studií, územních plánů, pozemkových úprav, revitalizačních studií a projektů, projektů ÚSES.

<i>Pořadové číslo</i>	: 20 116
<i>Název- spojnice</i>	: K 40 - hranice obce (R BC 10 111)
<i>Katastrální území</i>	: Staré Sedlo
<i>Biogeografický význam</i>	: regionální BK
<i>Charakteristika</i>	: nad obcí ploché údolí Starosedelského potoka s pastvinami a četnými olšinami, v obci probíhá tok mezi zástavbou.
<i>Funkčnost</i>	: navržený BK
<i>Návrh opatření</i>	: nad obcí vymežit plochy pro spontánní vývoj a šetrné využívání (např. pastva), v obci zachovat volný úsek toku - nezakrývat, nezatrubňovat

<i>Pořadové číslo</i>	: 1
<i>Název- spojnice</i>	: BC 2 - hranice obce
<i>Katastrální území</i>	: Staré Sedlo
<i>Biogeografický význam</i>	: místní BK
<i>Charakteristika</i>	: úžlabí drobné vodoteče s olšinami mezi zemědělskými pozemky
<i>Funkčnost</i>	: navržený BK
<i>Návrh opatření</i>	: ponechat spontánnímu vývoji

<i>Pořadové číslo</i>	: 2
<i>Název- spojnice</i>	: BC 5 - BC 6
<i>Katastrální území</i>	: Staré Sedlo
<i>Biogeografický význam</i>	: místní BK
<i>Charakteristika</i>	: okraje lesů, mimo les zarostlé meze a suché stráně, příkopy a okraje cest na zemědělské půdě
<i>Funkčnost</i>	: navržený BK
<i>Návrh opatření</i>	: zachovat stávající dřevinné porosty, v holých úsecích doplnit skupinky dřevin (biokoridor nemusí být úplně souvislý), v lesních porostech omezovat smrk ve prospěch listnáčů

<i>Pořadové číslo</i>	: 3
<i>Název- spojnice</i>	: BC 4 - BC 5
<i>Katastrální území</i>	: Staré Sedlo
<i>Biogeografický význam</i>	: místní BK
<i>Charakteristika</i> dubu, modřínu.	: lesní porosty, většinou kulturní smrčiny, občas s příměsí borovice, buku,
<i>Funkčnost</i>	: navržený BK
<i>Návrh opatření</i>	: v smíšených porostech preferovat přirozenou obnovu - výhradně místní ekotypy. Zvýšit podíl buku, dubu a dalších listnáčů i jedle a borovice. Postupně redukovat smrk a introdukované dřeviny. Vyloučit chemizaci - vč. kontaminace PHM a technologie narušující půdní povrch.

<i>Pořadové číslo</i>	: 4
<i>Název - spojnice</i>	: BC 5 - R BK 1016
<i>Katastrální území</i>	: Staré Sedlo
<i>Biogeografický význam</i>	: místní BK
<i>Charakteristika</i> dubu, modřínu.	: lesní porosty, většinou kulturní smrčiny, občas s příměsí borovice, buku,
<i>Funkčnost</i>	: navržený BK
<i>Návrh opatření</i>	: v smíšených porostech preferovat přirozenou obnovu - výhradně místní ekotypy. Zvýšit podíl buku, dubu a dalších listnáčů i jedle a borovice. Postupně redukovat smrk a introdukované dřeviny. Vyloučit chemizaci - vč. kontaminace PHM a technologie narušující půdní povrch.

A.5.4. Hranice záplavových území

Situování všech nově navrhovaných stavebních objektů, komunikací a stavebních úprav bude provedeno s ohledem na stanovené záplavové území toku Ohře. Výstavbou v záplavovém území nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů, ani vznikat bezodtoková místa.

Na Starosedelském potoce se předpokládá zvýšení nivelety u mostků a rozšíření světlosti průchodu pod komunikací III.třídy. Kritický je zejména jeho průběh jižní částí zastavěného území.

V návrhu územního plánu není v záplavových územích navržena žádná rozvojová plocha.

A.6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

A.6.1. Členění území

Správní území obce se člení z hlediska charakteru území, jímž se rozumí soubor podstatných přírodně krajinných, sociálně ekonomických a kulturně civilizačních znaků, na plochy funkčního využití území.

Plochy funkčního využití území se dále člení z hlediska charakteru, jímž se rozumí převažující urbánní typ, místně utvářený přírodně krajinnými podmínkami, dobou vzniku, vazbami na okolí a mírou stability, na lokality.

Pozemkem, parcelou, geometrickým určením nemovitosti a katastrálního území, polohovým určením nemovitosti a katastrálního území, výměrou parcely a identifikací parcel se pro účely této závazné části rozumí pojmy vymezené a užívané obecně závazným právním předpisem. Nejmenší jednotkou území se z hlediska správního řízení územního, stavebního, popřípadě souvisícího rozumí pozemek zobrazený v ortogonálním průmětu jako parcela.

A.6.2. Funkční uspořádání území

A.6.2.1 Struktura osídlení území

Řešené sídlo se bude rozvíjet jako souvisle urbanizované území. Stávající rozptýlené objekty (mimo zastavitelné plochy) jsou zahrnuty do hranice zastavitelných ploch. Ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla, ani nové sídelní lokality. Tendence je rozšiřování sídla západním směrem a jeho srůstání se sokolovskou aglomerací.

A.6.2.2 Funkční uspořádání území

Funkční uspořádání území sídelního útvaru stanoví územní plán v grafické příloze Hlavní výkres v měřítku 1:5 000, v němž je území obce členěno na **plochy s rozdílným způsobem využití**.

Územní plán vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití v **zastavěném území a zastavitelných plochách**:

plochy bydlení vesnického	(BV)
plochy smíšeného využití vesnického typu	(SV)
plochy občanského vybavení - nekomerčního	(OV)
plochy občanského vybavení - komerčního	(OK)
plochy sportu	(RS)
plochy rekreace individuální	(RI)
plochy zahrádkářských osad	(RZ)
plochy výroby drobné a řemeslné	(VD)
plochy výroby průmyslové a skladů	(VP)
plochy výroby zemědělské	(VZ)
plochy technické služby	(TO)
plochy dopravní služby	(DO)
plochy zeleně sídelní	(ZS)
plochy zeleně hřbitovů	(ZH)

Územní plán vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití v **nezastavěném území**:

plochy smíšené krajinné zóny - rekreačně sportovní	(S.r)
plochy přírodní krajinné zóny - trvalý travní porost	(P)

Pro každou plochu s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny základní funkce a druhy staveb a zařízení, které v něm je možno umisťovat, případně nežádoucí vlivy nesmí rušit hlavní funkci.

Zbývající plochy s rozdílným způsobem využití v **nezastavěném území** nejsou upravovány a jsou značeny v souladu s funkčním využitím dle kultury zapsané v katastrální mapě :

- plochy zemědělsky využívané půdy - orná půda, zahrady, sady, trvalý travní porost
- vodoteče, vodní plochy, mokřiny
- plochy určené k plnění funkcí lesa

A.6.2.3 Plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a zastavitelných plochách

Plochy bydlení vesnického (BV)

značka	převládající účel využití	poznámka
(BV)	<p>Je určeno pro nízkopodlažní bydlení v domech vesnického charakteru (do dvou nadzemních podlaží s využitelným podkrovím) s možností pěstitelského a chovatelského zázemí za účelem samozásobení.</p> <p>Přípustné je zde umisťovat stavby rodinných domů, a dále stavby bydlení s doplňkovým využitím pro maloobchod, služby, veřejné stravování, kulturu, sport, zdravotnictví a drobnou výrobu, sloužící pro vymezenou lokalitu.</p> <p>Přípustné je zde umisťovat samostatně stojící objekty garáží na vlastním pozemku pro bydlení v lokalitě.</p> <p>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	

Plochy smíšeného využití vesnického typu (SV)

značka	převládající účel využití	poznámka
(SV)	<p>Je určeno pro bydlení vesnického typu se středním podílem hospodářské složky a dalšími doplňkovými funkcemi: maloobchod, služby, veřejné stravování a veřejné ubytování a kultura.</p> <p>Přípustné jsou zde dále stavby rodinných domů, stavby pro administrativu, zdravotnictví a sociální péči, zařízení drobné výroby a služeb, které nenarušují požadavky na bydlení nad přípustnou míru.</p> <p>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	

Plochy občanského vybavení - nekomerčního (OV)

značka	převládající účel využití	poznámka
(OV)	<p>Je určeno pro veřejnou správu, školství, kulturu, zdravotnictví a sociální péči, administrativu, pošty, archivy, policii, vědu a výzkum.</p> <p>Přípustné jsou stavby a zařízení pro hasičské záchranné sbory, areály AČR a služby.</p> <p>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	

Plochy občanského vybavení - komerčního (OK)

značka	převládající účel využití	poznámka
(OK)	<p>Je určeno pro plochy komerční vybavenosti, obchod a služby.</p> <p>Z hlediska využití jsou přípustné aktivity skladovacích areálů, výzkumná zařízení, datové archivy, sklady a komerční zařízení</p>	

	prodejní. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	
--	--	--

Plochy sportu (RS)

značka	převládající účel využití	poznámka
(RS)	Je určeno pro sport – činnosti spojené s aktivní nebo pasivní regenerací lidského organismu ve sportovních zařízeních, pro hřiště sportovní haly, stadiony a bazény. Přípustné je zde umisťovat stavby pro sport, klubovny, technické zázemí hřišť, střelnice a služby spojené se sportovními aktivitami. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

Plochy rekreace individuální (RI)

značka	převládající účel využití	poznámka
(RI)	Je určeno pro rekreaci individuální. Přípustné je zde umisťovat objekty individuální rekreace v urbanizovaných plochách, chatové lokality (osady). Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

Plochy zahrádkářských osad (RZ)

značka	převládající účel využití	poznámka
(RZ)	Je určeno pro plochy zahrádkářských osad. Přípustné jsou zde dále stavby zahrádkářských chat. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

Plochy výroby drobné a řemeslné (VD)

značka	převládající účel využití	poznámka
(VD)	Je určeno pro malovýrobu nebo přidruženou výrobu včetně výrobních i nevýrobních služeb, servisní provozy a sklady – převážně v objektech drobných měřítek. Přípustné jsou zde stavby pro administrativu, správu, vědu a výzkum, veřejné stravování, veřejné čerpací stanice pohonných hmot, areál požární stanice, areál technických služeb a byt správce zařízení. Negativní účinky a vlivy z provozování staveb a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí nad přípustnou mírou se nesmějí projevit mimo hranice vymezené lokality. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

Plochy výroby průmyslové a skladů (VP)

značka	převládající účel využití	poznámka
(VP)	Je určeno pro plochy zařízení průmyslové výroby, skladů a ostatních výrobních odvětví s možností komerčních aktivit (velkoplošný maloobchod – supermarkety), společné areály více firem s výrobní a skladovací funkcí. Z hlediska využití jsou přípustné aktivity montážních a skladovacích areálů, strojírenská, stavební, elektrotechnická, textilní, polygrafická, dřevozpracující a potravinářská výroba. Dále je možné užití pro - výzkumná zařízení, datové archivy,	

	<p>sklady a komerční zařízení prodejní.</p> <p>Negativní účinky a vlivy z provozování staveb a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí nad přípustnou mírou se nesmějí projevit mimo hranice vymezené lokality.</p> <p>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	
--	--	--

Plochy výroby zemědělské (VZ)

značka	převládající účel využití	poznámka
(VZ)	<p>Je určeno pro plochy zařízení zemědělské výroby, přidružené a drobné výroby a sklady.</p> <p>Přípustné jsou zde stavby pro živočišnou i rostlinnou výrobu, výrobní i nevýrobní služby, administrativu, správu, vědu a výzkum, veřejné stravování, veřejné čerpací stanice pohonných hmot, areál požární stanice, areál technických služeb a byt správce zařízení.</p> <p>Negativní účinky a vlivy z provozování staveb a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí nad přípustnou mírou se nesmějí projevit mimo hranice vymezené lokality.</p> <p>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	

Plochy technické obsluhy (TO)

značka	převládající účel využití	poznámka
(TO)	<p>Je určeno pro technickou obsluhu území s nároky na plochu.</p> <p>Přípustné jsou stavby a areály pro vodovody, kanalizace, elektrorozvody, plyn, teplo, spoje, RR vysílače, produktovody, případně pro společná zařízení – kolektory.</p> <p>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	

Plochy dopravní obsluhy (DO)

značka	převládající účel využití	poznámka
(DO)	<p>Je určeno pro dopravní obslužná zařízení a koridory pro dopravní silniční síť.</p> <p>Přípustné jsou stavby pro dopravu, parkoviště, překladiště, veřejná prostranství, pěší komunikace, cyklistické stezky</p> <p>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	

plochy zeleně sídelní (ZS)

značka	převládající účel využití	poznámka
(ZS)	<p>Je určeno pro nezastavitelné plochy sídelní zeleně včetně vodních ploch s funkcí okrasnou a relaxační.</p> <p>Přípustné je parková vybavenost (mobiliář, drobná architektura).</p> <p>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	

plochy zeleně hřbitovů (ZH)

značka	převládající účel využití	poznámka
(ZH)	<p>Je určeno pro plochy zeleně hřbitovů – veřejná a vyhrazená pohřebiště.</p>	

	Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	
--	--	--

A.6.2.4 Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území

Plochy smíšené krajinné zóny - rekreačně sportovní (S.r)

značka	převládající účel využití	poznámka
(S.r)	Jsou nezastavitelné plochy pro rekreaci nepobytovou krajinná zóna pro nepobytovou rekreaci a relaxaci se sezónním využitím. Jedná se o sluneční louky, piknikové louky, plochy pro volnou jízdu na koních, areály zdraví, naučné stezky a podobně. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

Plochy přírodní krajinné zóny - trvalý travní porost (P)

značka	převládající účel využití	poznámka
(P)	Jsou nezastavitelné plochy dlouhodobé stabilizace přírodních ploch - pro obnovení trvalého travního porostu, pro ochranu a rozvoj původních a přírodě blízkých ekosystémů. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

Zbývající plochy s rozdílným způsobem využití v **nezastavěném území** nejsou upravovány a jsou značeny v souladu s funkčním využitím dle kultury zapsané v katastrální mapě :

- plochy zemědělsky využívané půdy - orná půda, zahrady, sady, trvalý travní porost
- vodoteče, vodní plochy, mokřiny
- plochy určené k plnění funkcí lesa

Nezastavěným územím se rozumí území, která nelze zastavět vůbec nebo která lze zastavět výjimečně a za zvláštních podmínek stanovených pro takový účel obecně závaznými právními předpisy nebo územně plánovací dokumentací.

Na nezastavěných plochách není dovoleno umisťovat stavby s výjimkou doplňkového vybavení, které je určeno pro funkční využití těchto ploch a dále staveb drah a na dráze, pozemních komunikací, liniových staveb technického vybavení, meliorací zemědělské a lesní půdy a úprav vodních toků.

A.6.3. Regulace funkčního využití území

Na pozemcích, v zařízeních a objektech je možno dále provozovat stávající funkce, i když nejsou v souladu s požadavky tohoto územního plánu, pokud nebudou negativně ovlivňovat základní funkci území nebo plochy nad přípustnou mírou a nejsou vyvolány důvody pro opatření podle zákona.

Stavby a zařízení umisťovat (to znamená povolovat novostavby, změny staveb a povolovat změny jejich užívání) a rozhodovat o změně využití území je možno jen v souladu s tímto územním plánem.

Zastavení ploch kvalitní neveřejné zeleně nebo veřejné zeleně, která je zahrnuta do zastavitelných ploch, je nepřípustné.

Umisťování zařízení technické a dopravní obsluhy, sloužících pro obsluhu jednotlivých ploch funkčního využití území, je přípustné, pokud případné nežádoucí vlivy na základní funkci nepřekročí přípustnou míru.

Umisťování parkovišť a odstavných míst pro osobní vozidla, která slouží pro obsluhu ploch funkčního využití území, je přípustné, pokud případné nežádoucí vlivy na základní funkci nepřekročí přípustnou míru.

Ve všech zastavitelných plochách funkčního využití území je přípustné umisťovat:

- a) komunikace vozidlové sloužící pro obsluhu tohoto území a plochy pěšího provozu
- b) zeleň
- c) liniové stavby technické infrastruktury

A.6.4. Regulace prostorového využití území

Objekty je možno stavět, přistavovat a nastavovat jen v takovém objemu a hmotě, aby nebyla narušena urbanistická hmotová struktura okolí.

Jednotlivé společensky významné objekty mohou být výjimečně vyšší než je stanoveno regulativy jen v případě, že toto bude prokázáno v podrobnější územně plánovací dokumentaci, o těchto případech rozhoduje stavební úřad v příslušném řízení. Jednotlivé dominantní části staveb mohou být výjimečně vyšší. O možnosti takového zvýšení rozhoduje - s přihlédnutím k místním podmínkám a ke každému jednotlivému případu zvlášť - stavební úřad.

Další požadavky prostorového využití území - pro přístavby a nástavby stávajících objektů v zastavěných územích – stanoví stavební úřad v rámci příslušného řízení s přihlédnutím k charakteru okolního zastavění.

Požadovaný počet odstavných a parkovacích stání musí být zajištěn prioritně v rámci vlastního území (pozemku) stavby a stanoví se v souladu s platnými právními předpisy a normami.

A.7. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

A.7.1. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb

Jako plochy veřejně prospěšných staveb jsou v územním plánu vymezeny tyto plochy:

A.7.1.1 Doprava

- W-D.1. Úprava silnice I/6, včetně souvisejících křižovatek
- W-D.2. Účelová komunikace – směr Sokolov, včetně souvisejících křižovatek
- W-D.3. Obslužná komunikace okolo Starého Sedla, včetně souvisejících křižovatek
- W-D.4. Obslužná komunikace v západní části Starého Sedla, včetně souvisejících křižovatek
- W-D.5. Obslužná komunikace ve východní části řešeného území, včetně souvisejících křižovatek

A.7.1.2 Technické vybavení –Kanalizace

- W-KA.1. Dešťová kanalizace
- W-KA.2. Splašková kanalizace
- W-KA.3. Výtlačná kanalizace, včetně čerpacích stanic

A.7.1.3 Technické vybavení – Vodovod

- W-VO.1. Vodovod pitný

A.7.1.4 Technické vybavení – El. energie

- W-EL.1. Vedení VN, včetně trafostanic

A.7.1.5 Technické vybavení – Plynovod

W-PL.1. VTL plynovod, včetně regulační stanice

W-PL.2. STL plynovod

značka	název	pozemky	katastrální území	předkupní právo pro
W-D.1.	Úprava silnice I/6, včetně souvisejících křižovatek	590/15, 590/25, 590/1, 590/8, 590/28, 629/5, 590/22, 590/24, 590/4, 590/19, 590/18, 629/4, 629/6, 629/2	Staré Sedlo	Stát ČR
W-D.2.	Účelová komunikace – směr Sokolov, včetně souvisejících křižovatek	754/1, 754/9, 754/7, 755/7, 755/8, 755/9, 755/1, 757, 760/1	Staré Sedlo	Obec Staré Sedlo
W-D.3.	Obslužná komunikace okolo Starého Sedla, včetně souvisejících křižovatek	754/1, 754/7, 754/12, 754/10, 596/28, 582/2, 748/2, 748/3, 754/8, 748/1, 746/3, 746/1, 788/2, 747/1, 788/1, 61/1, 732, 720, 53/1, 718/1, 701/277, 700/1, 701/1, 701/22, 701/23, 701/26, 699/4, 699/5, 699/1, 699/2, 699/3, 564, 561/1, 563/1, 525/1, 525/2, 531/1	Staré Sedlo	Obec Staré Sedlo
W-D.4.	Obslužná komunikace v západní části Starého Sedla, včetně souvisejících křižovatek	751/1, 751/5, 751/6, 752/1, 201/1, 201/8, 180/3	Staré Sedlo	Obec Staré Sedlo
W-D.5.	Obslužná komunikace ve východní části řešeného území, včetně souvisejících křižovatek	646	Staré Sedlo	Obec Staré Sedlo
W-KA.1.	Dešťová kanalizace	760/1, 757, 764/1, 754/1, 754/7, 754/8, 748/2, 780/4, 746/3, 720, 732, 782/3, 783, 718/1, 53/1, 71/1, 780/2, 26, 784/3, 700/1, 701/1, 699/1, 699/2, 699/3, 792/1, 792/2, 541, 564, 563/1, 791, 535, 495, 794, 795, 767/1, 596/4, 596/26, 582/2, 213, 596/3, 593, 767/6, 250	Staré Sedlo	Obec Staré Sedlo
W-KA.2.	Splášková kanalizace	720, 732, 781, 782/3, 71/1, 53/1, 783, 718/1, 780/2, 26, 700/1, 15, 785, 701/1, 784/3, 6/2, 578/10, 581/2, 699/1, 699/2, 699/3, 564, 563/1, 791, 552/2, 592/2, 554/1, 662/4, 792/1, 658/17, 801, 495, 656/6, 208, 751/1, 751/6, 751/5, 752/1, 752/7, 201/1, 202/1, 767/1, 767/7, 233, 234/1, 234/12, 234/13, 234/14, 234/15, 224/1, 591/1, 180/3, 170/, 776/1, 767/1, 294, 296, 300/1, 286, 774, 329/2, 317/1, 316/12, 339, 789, 289, 637/1, 379, 404, 387, 402/1	Staré Sedlo	Obec Staré Sedlo
W-KA.3.	Výtlačná kanalizace, včetně čerpacích stanic	767/1, 767/5, 328, 329/2, 317/1, 316/12, 339, 789, 637/1, 776/1, 774, 294, 300/1, 286, 591/1, 234/1, 234/12, 234/13, 234/14, 234/15, 594/6, 233, 224/1, 767/1, 180/3, 182, 170/1, 809/1, 213, 582/2, 593, 596/3, 596/26, 596/4, 768/3, 599, 600, 768/1, 766/3, 765/9, 765/4, 766/1, 765/6, 765/5, 807/1, 761/2, 761/3, 761/1, 764/1, 764/2,	Staré Sedlo	Obec Staré Sedlo
W-VO.1.	Vodovod pitný	699/4, 699/1, 699/2, 699/3, 564, 563/1, 791, 792/1, 658/17, 801, 581/2, 585, 700/1, 26, 784/3, 718/1, 53/1, 783, 720, 782/3, 781, 732, 780/2, 700/1, 780/4, 780/5, 780/7, 780/8, 780/9, 780/10, 757, 760/1, 754/1, 754/10, 754/12, 754/7, 754/8, 748/2, 751/1, 751/5, 751/6, 752/1, 201/1, 208, 180/3, 201/7, 752/7, 801/1, 593, 595/2, 595/1, 591/1, 768/1, 604, 770/1, 767/1, 807/1, 807/2, 807/3, 807/4, 763/3, 763/4, 764/7, 774, 767/5, 328, 329/2, 316/12, 317/1	Staré Sedlo	Obec Staré Sedlo
W-EL.1.	Vedení VN, včetně trafostanic	699/1, 699/3, 699/2, 564, 563/1, 180/3, 572/1, 591/1, 586/1, 755/1, 757, 754/16, 754/1, 754/9, 755/10, 780/8, 780/9, 755/7, 755/8, 754/7, 780/6, 780/5, 746/7, 746/1, 746/3, 748/1, 788/2, 780/1, 747/1, 809/2	Staré Sedlo	Obec Staré Sedlo
W-PL.1.	VTL plynovod, včetně regulační stanice	761/2, 763/1, 607/1, 767/1	Staré Sedlo	Obec Staré Sedlo
W-	STL plynovod	763/1, 763/3, 763/7, 699/1, 699/2, 699/3,	Staré Sedlo	Obec Staré

PL.2.				Sedlo

A.7.2. Vyvlastnění

Vymezení veřejně prospěšné stavby v územním plánu je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků a staveb dle stavebního zákona, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

A.7.3. Vymezení ploch asanačních úprav

Návrhy funkčních změn v řešeném území nevyvolávají nároky na plošné asanační zásahy.

A.8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

A.8.1.1 Rekreace – sport

P-R.1. Sportovní plocha

značka	název	pozemky	katastrální území	předkupní právo pro
W-D.1.	Úprava silnice I/6, včetně souvisejících křižovatek	590/15, 590/25, 590/1, 590/8, 590/28, 629/5, 590/22, 590/24, 590/4, 590/19, 590/18, 629/4, 629/6, 629/2	Staré Sedlo	Stát ČR
W-D.2.	Účelová komunikace – směr Sokolov, včetně souvisejících křižovatek	754/1, 754/9, 754/7, 755/7, 755/8, 755/9, 755/1, 757, 760/1	Staré Sedlo	Obec Staré Sedlo
W-D.3.	Obslužná komunikace okolo Starého Sedla, včetně souvisejících křižovatek	754/1, 754/7, 754/12, 754/10, 596/28, 582/2, 748/2, 748/3, 754/8, 748/1, 746/3, 746/1, 788/2, 747/1, 788/1, 61/1, 732, 720, 53/1, 718/1, 701/277, 700/1, 701/1, 701/22, 701/23, 701/26, 699/4, 699/5, 699/1, 699/2, 699/3, 564, 561/1, 563/1, 525/1, 525/2, 531/1	Staré Sedlo	Obec Staré Sedlo
W-D.4.	Obslužná komunikace v západní části Starého Sedla, včetně souvisejících křižovatek	751/1, 751/5, 751/6, 752/1, 201/1, 201/8, 180/3	Staré Sedlo	Obec Staré Sedlo
W-D.5.	Obslužná komunikace ve východní části řešeného území, včetně souvisejících křižovatek	646	Staré Sedlo	Obec Staré Sedlo
W-KA.1.	Dešťová kanalizace	760/1, 757, 764/1, 754/1, 754/7, 754/8, 748/2, 780/4, 746/3, 720, 732, 782/3, 783, 718/1, 53/1, 71/1, 780/2, 26, 784/3, 700/1, 701/1, 699/1, 699/2, 699/3, 792/1, 792/2, 541, 564, 563/1, 791, 535, 495, 794, 795, 767/1, 596/4, 596/26, 582/2, 213, 596/3, 593, 767/6, 250	Staré Sedlo	Obec Staré Sedlo
W-KA.2.	Splášková kanalizace	720, 732, 781, 782/3, 71/1, 53/1, 783, 718/1, 780/2, 26, 700/1, 15, 785, 701/1, 784/3, 6/2, 578/10, 581/2, 699/1, 699/2, 699/3, 564, 563/1, 791, 552/2, 592/2, 554/1, 662/4, 792/1, 658/17, 801, 495, 656/6, 208, 751/1, 751/6, 751/5, 752/1, 752/7, 201/1, 202/1, 767/1, 767/7, 233, 234/1, 234/12, 234/13, 234/14, 234/15, 224/1, 591/1, 180/3, 170/1, 776/1, 767/1, 294, 296, 300/1, 286, 774, 329/2, 317/1, 316/12, 339, 789, 289, 637/1, 379, 404, 387, 402/1	Staré Sedlo	Obec Staré Sedlo
W-KA.3.	Výtlačná kanalizace, včetně čerpacích stanic	767/1, 767/5, 328, 329/2, 317/1, 316/12, 339, 789, 637/1, 776/1, 774, 294, 300/1, 286, 591/1, 234/1, 234/12, 234/13, 234/14, 234/15, 594/6, 233, 224/1, 767/1, 180/3, 182, 170/1, 809/1, 213, 582/2, 593, 596/3, 596/26, 596/4, 768/3, 599, 600, 768/1, 766/3, 765/9, 765/4, 766/1, 765/6, 765/5, 807/1, 761/2, 761/3, 761/1, 764/1, 764/2,	Staré Sedlo	Obec Staré Sedlo
W-VO.1.	Vodovod pitný	699/4, 699/1, 699/2, 699/3, 564, 563/1, 791, 792/1, 658/17, 801, 581/2, 585, 700/1, 26, 784/3, 718/1, 53/1, 783, 720, 782/3, 781, 732, 780/2, 700/1, 780/4, 780/5, 780/7, 780/8, 780/9, 780/10, 757, 760/1, 754/1, 754/10, 754/12, 754/7, 754/8, 748/2, 751/1, 751/5, 751/6, 752/1, 201/1, 208, 180/3, 201/7, 752/7, 801/1, 593, 595/2, 595/1, 591/1, 768/1, 604, 770/1, 767/1, 807/1, 807/2, 807/3, 807/4,	Staré Sedlo	Obec Staré Sedlo

		763/3, 763/4, 764/7, 774, 767/5, 328, 329/2, 316/12, 317/1		
W-EL.1.	Vedení VN, včetně trafostanic	699/1, 699/3, 699/2, 564, 563/1, 180/3, 572/1, 591/1, 586/1, 755/1, 757, 754/16, 754/1, 754/9, 755/10, 780/8, 780/9, 755/7, 755/8, 754/7, 780/6, 780/5, 746/7, 746/1, 746/3, 748/1, 788/2, 780/1, 747/1, 809/2	Staré Sedlo	Obec Staré Sedlo
W-PL.1.	VTL plynovod, včetně regulační stanice	761/2, 763/1, 607/1, 767/1	Staré Sedlo	Obec Staré Sedlo
W-PL.2.	STL plynovod	763/1, 763/3, 763/7, 699/1, 699/2, 699/3,	Staré Sedlo	Obec Staré Sedlo
P-R.1.	Sportovní plocha	591/1	Staré Sedlo	Obec Staré Sedlo

Vysvětlivky: W-... možno uplatnit vyvlastnění i předkupní právo.

P- ... možno uplatnit předkupní právo

A.9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

V řešeném území je vymezena plocha nacházející se v lokalitě U hlinišť - U koupaliště, ve které je využití územní podmíněno prověřením změn územní studií. Plocha, ve které je stanovena územní studie, se nachází v severozápadní části obce a je určena pro využití - plochy bydlení vesnického (BV). Pro tuto plochu je třeba zpracovat územní studii, která vyřeší parcelaci, trasování komunikací a inženýrských sítí. Lhůta pro zapsání územní studie do registru je 31.12.2011.

A.10. Počet listů územního plánu a počet výkresů

I. TEXTOVÁ ČÁST

Počet listů

28

II. GRAFICKÁ ČÁST

A.1. - Základní členění území

1 : 10 000

B.1. - Hlavní výkres

1 : 5 000

B.1.a- Detail hlavního výkresu centra sídla Staré Sedlo

1 : 2 880

B.2. - Koncepce veřejné infrastruktury

1 : 5 000

B.3. - Koncepce technické infrastruktury

1 : 5 000

B.3.a -Detail technické infrastruktury centra sídla Staré Sedlo

1 : 2 880

B.4. - Návrh územního systému ekologické stability

1 : 10 000

C.1. - Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

1 : 5 000

D.1. - Stanovená záplavová území

1 : 10 000

B. Odůvodnění územního plánu

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ:

B. Odůvodnění územního plánu	29
B.1. Postup při pořízení územního plánu.....	31
B.2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	31
B.2.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje.....	31
B.2.2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	31
B.2.2.1 Územní plán velkého územního celku Karlovarsko – sokolovské aglomerace.....	31
B.2.3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	32
B.3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	32
B.4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	32
B.5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	32
B.6. Vyhodnocení splnění zadání a pokynů pro zpracování návrhu	33
B.6.1. Vyhodnocení splnění zadání.....	33
B.6.2. Vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování návrhu.....	33
B.6.3. Vyhodnocení splnění pokynů pro upravení návrhu územního plánu pro řízení o územním plánu.....	33
B.7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	33
B.7.1. Charakteristika řešeného území.....	34
B.7.1.1 Geografické a klimatologické podmínky	34
B.7.2. Ochrana a rozvoj hodnot	35
B.7.2.1 Historie území	35
B.7.2.2 Kulturní památky.....	35
B.7.2.3 Archeologické lokality.....	35
B.7.2.4 Přírodní památka Údolí Ohře.....	36
B.7.2.5 Ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů	36
B.7.2.6 Památný strom.....	36
B.7.2.7 Řešeným územím dále prochází:	36
B.7.3. Urbanistická koncepce.....	36

B.7.3.1	Návrh jednotlivých funkčních složek sídla	36
B.7.4.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	39
B.7.4.1	Koncepce dopravy	39
B.7.4.2	Koncepce odkanalizování	41
B.7.4.3	Koncepce zásobování vodou	42
B.7.4.4	Koncepce zásobování teplem a plynem	43
B.7.4.5	Koncepce zásobování elektrickou energií	44
B.7.4.6	Spojová zařízení	44
B.7.5.	Koncepce uspořádání krajiny	44
B.7.5.1	Návrh místního územního systému ekologické stability	44
B.7.5.2	Hranice záplavových území	48
B.7.5.3	Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění	49
B.7.5.4	Návrh řešení požadavků civilní ochrany	49
B.7.6.	Vysvětlivky použitých zkratk:	50
B.8.	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí	50
B.8.1.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí	51
B.8.1.1	Ochrana přírody	51
B.8.1.2	Ochrana ovzduší	52
B.8.1.3	Ochrana proti hluku a vibracím	52
B.8.1.4	Ochrana vod	52
B.9.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa	52
B.9.1.	Bonitace zem. půdy a stupeň přednosti v ochraně	53
B.9.1.1	Klimatický region	53
B.9.1.2	Hlavní půdní jednotky	53
B.9.1.3	Sklonitost a expozice ke světovým stranám	53
B.9.1.4	Skeletovitost a hloubka půdy	54
B.9.2.	Návrh na odnětí ZPF	54
B.9.2.1	Funkční využití záborových ploch ZPF	57
B.9.2.2	Zábor lesních pozemků	57
B.9.2.3	Meliorované plochy	57
B.9.2.4	Areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby	57
B.9.2.5	Ekologická stabilita krajiny	58
B.9.2.6	Hranice zastavěných a katastrálních území	58
B.9.2.7	Chráněné ložiskové území	58
B.9.2.8	Důsledky a zdůvodnění navrhovaného řešení	58
B.10.	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	65
B.11.	Vyhodnocení připomínek	73

B.1. Postup při pořízení územního plánu

Viz. příloha s termíny vyvěšení a projednání – pořizovatel.

B.2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

B.2.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje České republiky schválené vládou České republiky dne 17.5.2006 usnesením č.561 územní plán Staré Sedlo respektuje dopravní stavby, stavy technické infrastruktury a prvky NR-R ÚSES.

B.2.2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Obec Staré Sedlo neměla dosud zpracovanou a zároveň projednanou a schválenou územně plánovací dokumentaci. V době zpracování průzkumů byla k dispozici urbanistická studie obce Staré Sedlo.

B.2.2.1 Územní plán velkého územního celku Karlovarsko – sokolovské aglomerace

Předchozí platnou schválenou územně plánovací dokumentací je „Územní plán velkého územního celku Karlovarsko-sokolovské aglomerace“ (schváleno usnesením Zastupitelstva Karlovarského kraje č. ZK/48/01/2001, ze dne 25.10.2001). Územní plán velkého územního celku Karlovarsko-sokolovské aglomerace vymezuje na území obce veřejně prospěšné stavby (rozšíření silnice I. třídy na R6, průmyslová zóna Sokolov – Staré Sedlo, cyklotrasy, cyklostezky).

V současné době se zpracovává nový územní plán velkého územního celku, který zahrnuje řešené území. Do doby schválení nového územního plánu Karlovarského kraje je platnou územně plánovací dokumentací schválený územní plán VÚC Karlovarsko-sokolovská aglomerace, který území obce Staré Sedlo zahrnuje. Je schválen „koncept řešení Územního plánu velkého územního celku Karlovarského kraje“.

Dokumentace je zpracována v souladu s platnou územně plánovací dokumentací. Územní plán není v rozporu s zpracovávaným územním plánem velkého územního celku.

Územní plán využívá závěry vyplývající ze schváleného ÚP VÚC Karlovarsko-sokolovské aglomerace, které jsou v souladu s dlouholetou perspektivou rozvoje Karlovarského kraje.

Požadavky vyplývající pro řešené území jsou např.:

- Na katastru obce Staré sedlo je vymezena plocha nadregionálního významu pro průmyslovou výrobu ve vazbě na plochy funkčního využití území obce Sokolov a komunikaci I/6.

- Koncepcí vytvořit podmínky pro rozvoj území ve všech jeho oblastech při respektování stabilizace příp. nárůstu trvale bydlicích obyvatel.
- Vytvářet podmínky pro postupnou stabilizaci venkovského osídlení tak, aby bylo umožněno efektivní hospodaření v území, využití jeho přírodních zdrojů i péče o životní prostředí a krajinu.
- Při tvorbě celkové koncepce vycházet ze skutečnosti, že struktura osídlení (síť sídel) je stabilizována a nedoporučuje se vznik sídel nových.

Územní plán Staré Sedlo je v souladu s Politikou územního rozvoje a se schváleným Územním plánem velkého územního celku karlovarsko-sokolovské aglomerace vyhodnoceným dle § 187 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

B.2.3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Územní plán respektuje vazby týkající se dopravy, technické infrastruktury nadmístního významu, biocentra a biokoridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability a ostatní limity využití území nadmístního významu.

Územní plán je koordinován s platnými i rozpracovanými územními plány sousedních obcí bezprostředně navazujícími na řešené území.

Základní údaje

Kraj	: Karlovarský
Okres	: Sokolov
Kód okresu	: 4107 3409
Sousední ZÚJ	: Sokolov, Loket, Sokolov, Nové Sedlo, Královské Poříčí, Těšovice

B.3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Územní plán Staré Sedlo je zpracován v souladu s cíli územního plánování, jak je stanoveno v § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádku, ve znění pozdějších předpisů a splňuje požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavků na ochranu nezastavěného území.

B.4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán Staré Sedlo je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádku, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

B.5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Územní plán Staré Sedlo je v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. V průběhu pořizování územního plánu Staré Sedlo nebyly řešeny žádné rozporů.

B.6. Vyhodnocení splnění zadání a pokynů pro zpracování návrhu

B.6.1. Vyhodnocení splnění zadání

Zadání územního plánu obce se v návrhu územního plánu obce Staré Sedlo podařilo splnit v rámci možnosti řešení problémů, které může územní plán úspěšně řešit. V návrhu je řešen rozvoj sídla s důrazem na zvyšování standardů a kvality jednotlivých funkčních složek sídla .

V návrhu ploch pro rozvoj jednotlivých funkčních složek sídel se podařilo naplnit:

- v oblasti bydlení byl vymezen dostatek ploch pro další rozvoj s možností různých typů výstavby
- v oblasti rekreace a sportu byly vymezeny nové plochy a rozšířeno stávající sportoviště, byla navržena nová oddechová zóna s podílem sídelní zeleně v blízkosti současné zahrádkářské kolonie
- v oblasti výroby a skladování byly navrženy nové plochy na okraji řešeného území
- byly řešeny zásadní problémy dopravy v současnosti, byl navržen odlehčující obchvat obce, který současně bude sloužit pro páteřní komunikaci obsluhy nově navrhovaných území
- v oblasti zásobování elektrickou energií byla navrženo doplnění stávajících trafostanic pro napájení navrhovaných ploch
- v oblasti zařízení spojů dálkové sítě a hlavní páteře telefonních rozvodů je v oblasti výstavby v jednotlivých lokalitách řešeno napojení na stávající síť v blízkosti s ohledem na přenosovou kapacitu.
- v oblasti rozvoje vodovodní sítě bylo navrženo rozšíření vodovodní sítě do nově navrhovaných lokalit
- v oblasti odkanalizování území bylo navrženo rozšíření kanalizační sítě v navrhovaných plochách
- v oblasti zásobování plynem bylo navrženo rozšíření sítě v navrhovaných plochách
- v rámci návrhu územního plánu byl navržen místní ÚSES

B.6.2. Vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování návrhu

V návrhu byly zohledněny pokyny pro zpracování návrhu územně plánovací dokumentace dle souborného stanoviska ke konceptu řešení územního plánu obce Staré Sedlo.

Dle těchto pokynů byly provedeny následující úpravy:

Úprava textové části

Do textu jsou doplněny připomínky a formální úpravy dle souborného stanoviska.

Úprava grafické části

Grafická část byla doplněna dle souborného stanoviska. Byly zapracovány požadavky na úpravy funkčních ploch. Doplnění podkladů bylo provedeno na základě dostupných informací.

B.6.3. Vyhodnocení splnění pokynů pro upravení návrhu územního plánu pro řízení o územním plánu

V návrhu byly zohledněny pokyny pro upravení návrhu územního plánu Staré Sedlo pro řízení o územním plánu.

Dle těchto pokynů byly provedeny následující úpravy:

Územně plánovací dokumentace byla upravena do podoby opatření obecné povahy.

B.7. Komplexní zdůvodnění přijátého řešení

Původní cíle stanovené v zadání byly naplněny. Došlo k prostorovému upřesnění plošných záborů pro novou výstavbu s přihlédnutím k funkčnímu zónování ploch. Návrh řeší funkční využití celého správního území a stanovuje zásady jeho organizace. Dále řeší zabezpečení trvalého souladu kulturních, přírodních a civilizačních hodnot v území. Důraz je kladen také na péči o životní prostředí a ochranu půdy, vody a ovzduší.

Územní plán byl zpracován pouze v jedné variantě z důvodu přehlednosti řešeného území a nevelkému rozsahu sídla.

V územním plánu obce Staré Sedlo jsou plochy vhodné k zastavění uvnitř hranice zastavěného území a v nových lokalitách (uvnitř hranic zastavitelných ploch) vymezených v přímé návaznosti na zastavěné území.

V územním plánu obce Staré Sedlo jsou plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy) podrobněji členěny, z důvodu zpřesnění území odpovídajícímu aktuálnímu místu, stavu řešených sídel a požadavků území. Plochy jsou podrobněji členěny s ohledem na nároky řešeného území a dle potřeb prostředí.

B.7.1. Charakteristika řešeného území

Základní údaje

Členění obce (ZÚJ)	: Obec není podrobněji členěna
IČZÚJ	: 560 642
Kód zákl. sídelních jednotek:	: Staré Sedlo - 1547250
Kód katastrů	: Staré Sedlo - 754722
Adresa obecního úřadu	: Staré Sedlo, Zámecká 100, 357 46 Staré Sedlo, tel. 352 684 055
Kraj	: Karlovarský
Územním plánem obce Staré Sedlo je řešeno 1 správní území obce, zahrnující 1 katastrální území:	
Staré Sedlo u Sokolova	650 ha

Zemědělská půda z toho celkem 349 ha.

B.7.1.1 Geografické a klimatologické podmínky

Staré Sedlo jako uzavřený sídelní útvar nemá spádové území, ale má historické funkční vazby podél toku řeky Ohře ve směru východ – západ. Nejbližší obec je na východě Loket (2km), na západě Sokolov (3km).

Morfologicky se v krajině projevuje hluboce zaříznuté údolí Ohře s břehovými srázy o výšce cca 30 m, které je v části mezi novým mostem silnice I/6 a původním mostem (dnes lávkou) přes Ohři chráněno jako přírodní útvar. V lokálním měřítku se údolní roklí vyznačuje i dolní tok a ústí Starosedelského potoka. Území vlastního sídelního útvaru se prakticky prostírá nad břehovými srázy vodotečí, je rovněž výškově pestře členité mírnými vlnami i přilehlými srázy ale i jemnějším měřítku obce. Výšky terénu se zhruba pohybují mezi 425-435 m n.m.

Celé území určuje povodí Ohře s tím, že odvodnění bylo založeno několika úžlabími potoků v severním směru, z nichž nejvýraznější a pojmenovaný je potok Starosedlský, pramenící ve Slavkovském lese nad obcí Hrušková.

Území má charakteristiku půd podzolovaných a podzolů, v údolí Ohře půd nivních. Druhy půd jsou jílovité až jíly z matečních hornin holocénu a terciéru. Katastr leží v Sokolovsko - Chebské hnědouhelné pánvi a vyznačuje se vyvinutým uhelným souvrstvím sloje Josef. V minulosti probíhala v obci Staré Sedlo a jejím okolí intenzivní a později i systematická hornická činnost provozovaná hlubinným i lomovým způsobem. V okolí Starého Sedla se dolovalo uhlí již od 16. století. O této nejstarší hornické činnosti se nedochovaly bližší zprávy ani mapové podklady. Dá se pouze předpokládat, že byly těženy převážně výchozí partie uhelné sloje Josef, které navíc obsahovaly i pyrity a to zejména jižně a jihovýchodně od stávajícího kostela Nejsvětější Trojice.

Celé území katastru obce leží na pravém břehu Ohře na severních svazích úpatí Slavkovského lesa s výškovým rozdílem 230 m od 390 m n.m, v údolí Ohře do 620m.n.m. jižního okraje katastru.

Klimaticky leží území v mírně teplé oblasti, okresek je mírně vlhký, s mírnou zimou, pahorkatinový. Roční průměrná teplota vzduchu je 7°C, ve vegetačním období IV.-IX. 13°C. Začátek období s průměrnou teplotou 0°C a vyšší je 11. května a konec tohoto období je 21. září. Průměrný počet letních dnů v roce (max. teplota 25° a vyšší) je 60 dnů. Průměrný počet mrazových dnů (min. teplota -0,1°C) je 120.

Roční úhrn srážek je 600mm, průměrný úhrn srážek je 600mm, průměrný úhrn srážek ve vegetačním období IV. až IX. Je 400mm, v zimním období X. až III. 250mm. Průměrný počet dnů se srážkami 1mm a více je 100 v roce, se srážkami 10mm a více je 15 v roce.

Průměrný počet dnů se zasněžením je v roce 50, počet dnů se sněhovou pokrývkou 50 až 60. Průměrné maximum sněhové pokrývky 20cm. Průměrný počet od prvního do dne se sněhovou pokrývkou je 120 a relativní trvání sněhové pokrývky v období jejího výskytu je 50%.

Průměrná relativní vlhkost vzduchu v červenci je 70 až 75%, v červenci 60%. Průměrná oblačnost v roce je 65 – 70%. Průměrný počet jasných dnů je 40, zamračených dnů 160, průměrný počet dnů s mlhou je 50.

B.7.2. Ochrana a rozvoj hodnot

B.7.2.1 Historie území

Staré Sedlo se poprvé připomíná v r.1249, osídlení obce je pravděpodobně staršího data. Obec byla přesunutým opevněním Loketského hradu a zároveň jeho panstvím. Územně původně patřilo řádku Johanitů (1186). Zdejší tvrz se poprvé připomíná 1360 jako součást sokolovského panství. R. 1397 je Václav IV. postoupil městu Lokti. R. 1432 patřilo Staré Sedlo sv. pánu Janu Hönigerovi ze Seebergu. Od r. 1483 byla rytířským sídlem rodiny von Stein z Lokte. Dvůr měl v držení Erhard von Sparnek.

R. 1454 se poprvé připomíná tvrz v Novém Sedle a od té doby se staré sídliště nazývá Staré Sedlo (Alten Sattel). V té době povolil král Ladislav prodej dvoru a vsi Staré Sedlo se všim příslušenstvím městu Lokti.

Tvrz zaniká někdy v 15.stol. Místo ní slouží správcům panství tzv. Starý kverkovský dům na skále nad řekou Ohří. Pod ním u řeky Ohře je poprvé r. 1573 doložen starosedelský minerální závod. V té době panství patřilo hraběti Šlikovi a již zde existovala i továrna na zpracování síry a kamence (1580).

V době 30ti leté války, r. 1624 obklíčil obec císařský vojevůdce Fylly, když táhl se svou posádkou na Loket, později byla obec zničena od Švédů. Od dnešního zámku až po prostor staré tvrze na hraně hřbetu údolí zapadajícího do Ohře se dodnes připomíná tzv. Švédský val, jenž by mohl být přesunutým opevněním Lokte.

V r. 1663 patří Staré Sedlo opět pod panství sokolovského hraběte Johana Hartwige Nostitze, který prostor zdejší tvrze rozdělil a rozprodal mezi starosedelské osadníky.

Před r. 1816, kdy byl správcem minerálního závodu loketský průmyslník Fr. Miessl, dal na místě starého kverkovského domu postavit nový zámek v pozdně barokním slohu.

V r. 1836 byla na místě staré silnice vystavěna nová císařská silnice ze Sokolova na Loket, nejprve však musel být postaven řetězový most přes řeku Ohří v Lokti. V této době již zde na katastru obce probíhala hlubinná těžba uhlí. (Stará dědičná štola, jejíž vyústění se nachází v údolí Starosedelského potoka naproti zámku, se připomíná v r. 1816).

R. 1861 postihl obec silný požár, kdy shořela téměř celá obec, roku 1870 znovu.

První školní budova, kde bylo zahájeno vyučování r. 1690 stála na místě domu čp. 25. Nová škola byla vystavěna 1694 na místě dnešní fary. Pozdější škola byla dokončena r. 1854 majitelem minerálních továren a panství Antonínem von Starckem.

Obec Staré Sedlo byla osvobozena 7.5. 1. 1945, do této doby byla téměř celá německá s nepatrným počtem občanů ze smíšených manželství. Po válce bylo odsunuto 372 německých občanů a přistěhovala se řada českých dosídlenců, reemigrantů z Maďarska a repatriantů z Rumunska. Fluktuace v dosídlování byla velká a počet stálých obyvatel obce se neustále měnil, pohyboval se kolem 1000.

B.7.2.2 Kulturní památky

V řešeném území jsou tyto nemovité kulturní památky:

- Socha sv. Jana Nepomuckého – pozdně barokní plastika
- Zámek – stojí na místě starého kverkovského domu na skále nad řekou Ohří
- Dědičná štola Jana Křtitele – dodnes slouží k odvodu důlní vody do Ohře. Vyzděné ústí štoly bylo nově upraveno v letech 1991-1992.

Historicky hodnotné objekty jsou

- | | |
|---|---|
| - Dům č.p. 118 | – pozůstatek zámecké hospodářské budovy. |
| - Brána bývalého Hřbitova | – naproti kostelu, s předloženým schodištěm z let 1850 – 1851 |
| - Kazatelna nad řekou Ohří | – skalní útvar v údolí Ohře na pravém břehu |
| - Památník obětím 1.svět. války | – nachází se v centru obce u budovy pošty |
| - bývalé tvrzíště | – na parcelách čp. 52 a 53. |
| - Pozůstatky minerálního závodu Svaté Trojice | – na břehu řeky Ohře |
| - Urbanistický střed obce | – severozápadní výběžek směrem k zámku |

B.7.2.3 Archeologické lokality

V řešeném území nebyly dosud odkryty významnější archeologické lokality. Pro případné archeologické nálezy platí ohlašovací povinnost podle zákona č. 20/1987 Sb. „o státní památkové péči“. Z tohoto důvodu je

katastrální území obce, pro které je ÚP zpracován, s výjimkou míst zbavených historického nadloží, považováno za území s archeologickými nálezy.

B.7.2.4 Přírodní památka Údolí Ohře

Tato přírodní památka byla vyhlášena v r. 1976, má rozlohu 32,84ha. V zalesněných stráních spadajících k řece Ohři je řada pseudokrasových jeskyní obsahujících fosilní části třetihorní flóry. Nachází se zde části zkamenělých stromů, otisky listů, keřů, kapradin a jsou ze i výrazně zajímavé geologické profily s ukázkami křížového vrstvení, na které je vázán vznik dutin, obsahujících pískovce s množstvím prokřemenělých fosilních stromů a jejich fragmentů.

B.7.2.5 Ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů

Do severní části řešeného území zasahuje ochranného pásma II.stupně IIB (dříve ochranné pásmo III.stupně) přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary.

Při řešení výstavby v tomto území je nutno respektovat podmínky a omezení stanovené usnesením vlády č.257 ze dne 20.7.1966 a dalšími ustanoveními vlády, kterými bylo toto doplněno a měněno a dále i ustanovení §37 zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon).“

B.7.2.6 Památný strom

Dub letní (*Quercus robur*) – obvod kmene 492cm ve v. 130cm; výška 21,5m; roste na hranici pozemků 777 a 199.

B.7.2.7 Řešeným územím dále prochází:

- ochranné pásmo komunikací
- ochranné pásmo hřbitova
- ochranné pásmo ploch určených k plnění funkce lesa
- chráněné ložiskové území, registrovaný prognózní zdroj nerostných surovin

B.7.3. Urbanistická koncepce

Z hlediska struktury osídlení spadá obec Staré Sedlo mezi obce trvalého významu s přirozenou spádovostí k městu Sokolov.

Hlavní funkcí sídla Staré Sedlo je bydlení v symbióze s ostatními funkcemi – rekreační, občanská vybavenost, výroba, služby, sport. Katastrálním územím prochází komunikace I/6, která tvoří frekventovanou dopravní tepnu mezi Karlovými Vary, Sokolovem a Chebem.

Hlavní tepnu obce tvoří průtah komunikace III/2099 (spojnice Sokolov – Locket), kolem níž je soustředěna občanská vybavenost – bývalá škola, kostel, obchody, restaurace. Na dvou hlavních křižovatkách s touto komunikací se historicky vytvořily centrální prostory. Veřejné prostory tvoří především plocha návsi, jejíž funkčnost je narušena frekventovanou komunikací III. třídy. Vjezdy do obce i celého katastrálního území jsou zprostředkovány právě výše jmenovanou komunikací, která má vysokou průjezdnost a dobré prostorové parametry, což na druhou stranu způsobuje poměrně vysokou rychlost projíždějících vozidel. Ochranné pásmo komunikace není dodržováno a komunikace tak vytváří funkční bariéru, která obec dělí na dvě části. Zástavba podél této komunikace má převážně ulicový charakter s podélnou orientací domů.

Rozvoj sídelního útvaru lze vysledovat po 2 základních osách – ulicová zástavba podél komunikace III. třídy a historická zástavba podél Starosedelského potoka. Prostorově nejzajímavější část obce je enkláva mezi komunikací III/2099 směrem severním až k budově zámku (dnes Obecní úřad) - výběžek nad Ohří. Zámeček byl kdysi dominantou obce při pohledu od řeky Ohře. Vlivem přírodních změn, kdy vzrostla zeleň v zámecké zahradě a břehy Ohře se rovněž výrazně ozelenily, se tento dominantní charakter ztratil. Celé území tvoří morfologicky zajímavý nepravidelný půdorys, který naznačuje starobylost osídlení v této části obce. Měřítko i charakter staveb objektů je odpovídající venkovské zástavbě. Rostlá struktura osídlení je obsloužena komunikační sítí, která nemá technicky odpovídající parametry, ale při zachování stávající funkce v území postačuje.

B.7.3.1 Návrh jednotlivých funkčních složek sídla

B.7.3.1.1 Občanská vybavenost

Z hlediska struktury se v obci nachází pouze základní občanská vybavenost. Komplexní občanská vybavenost se nachází v sousedních lokalitách (Sokolov, Loket) v dostupné dojížděkové vzdálenosti. Tato vybavenost je v současné době soustředěna podél hlavní dopravní tepny – komunikace III. třídy, kde tvoří lokální centrum obce.

Občanská vybavenost je v historickém středu obce – kostel Nejsvětější Trojice, prodejna smíšeného zboží a hostinec Pod kaštanem. V ulici Zámecké, která vede z centra do směrem k zámečku, je budova kina.

Podél komunikace III/2099 na její severní straně je situována bývalá škola a pošta.

Školství

Dominantu obce, pozorovatelnou od řeky Ohře, tvoří budova bývalého zámku, ve kterém dnes sídlí Obecní úřad a mateřská škola.

Podél komunikace III/2099 na její severní straně je situována bývalá základní škola.

V návrhu územního plánu se vychází z demografického vývoje, kdy vzhledem ke snižování počtu dětí v populaci není potřeba počítat s nárůstem míst v zařízeních předškolní a základní školní výchovy.

Obchod-sloužby

V katastrálním území obce se nachází komplex motelu (Transmotel – kapacita 100 lůžek, 150 míst v restauraci) a 2 čerpací stanice s parkovištěm na sjezdech z komunikace I/6.

Na jižní straně komunikace III.třídy v obci se nachází prodejní stánek s potravinami, budova firmy Kofroň – Jihočeská drůbež a restaurace. Na západním okraji obce je situován autoservis. Další prodejny a dílny jsou umístěny u jednotlivých rodinných domů (prodejna kol, kovářství, kamenictví).

Na úseku obchodu vycházejí z prováděných průzkumů minimální požadavky na nárůst nových ploch, nová zařízení budou realizována spíše z titulu zájmu investorů.

Kultura

Jediným kulturním zařízením v sídle je budova kina v Zámecké ulici. V centru obce se nachází kostel Nejsvětější trojice vyžadující nákladnou rekonstrukci

Administrativa

V současné době se v sídle nachází obecní úřad v budově bývalého zámečku a budova pošty u komunikace III/29. Součástí návrhu územního plánu v této oblasti je stabilizace těchto zařízení veřejné administrativy.

B.7.3.1.2 Sport a rekreace

Významnou formou rekreace je pěší a cyklo – turistika, která má podél toku Ohře velký potenciál. Obec Staré Sedlo leží v podhůří masivu Slavkovského lesa a na spojnici Sokolov – Loket. Loket jako historické město s památkově chráněným jádrem a středověkým hradem je významným turistickým cílem. Další atraktivitou je chráněný přírodní útvar Svatošské skály v údolí Ohře. Systém cyklistických stezek je respektován dle dnešního stavu.

Školu doplňovalo hřiště, další sportoviště se nachází na bývalém pozemku hřbitova.

Rekreační území obce tvoří především vlastní obytné plochy pozemků a zahrad souvisejících s rodinnými domy. Na jižním okraji obce se nacházejí zahrádkářské kolonie, která bude zachována a doplněny o další plochy.

B.7.3.1.3 Výroba a sklady

Průmyslová výroba a sklady

Historie průmyslové výroby v obci sahá do 16. stol., kdy se započalo s těžbou kyzových lupků a byl založen minerální závod Svaté Trojice. Těžba hnědého uhlí se zastavila po třicetileté válce. Od 80. let 18. stol. se začínají otvírat další doly. V letech 1815-1816 byla vybudována dědičná štola Jana Křtitele, která odvodnila a zpřístupnila většinu sloje. V r. 1826 byla vybudována nová kamencová a skalicová varna při řece Ohři. Jeden z minerálních závodů se nacházel při ústí štoly Jana Křtitele, druhý při dole Všech Svatých. Dále se ve Starém Sedle vyráběly cihly ve dvou cihelnách.

Těžba uhlí probíhala postupně v dolech Všech Svatých, Markéta, Terezie, Svatá trojice, Magdaléna a Michal, který byl uzavřen v r. 1958. Důl Michal byl v nedávné době rekultivován.

V současné době není v obci ani v jejím katastrálním území žádný průmyslový závod.

Zemědělská výroba

V minulosti se v obci nacházely dva kravíny a dva vepřiny. Pro výkrm byla postavena velkokapacitní výkrmna na východním okraji obce. Specializovaný závod měl těžkou mechanizaci pro celý zemědělský závod SR Statků a lesů k.p. Sokolov. V blízkosti byla postavena sušička BS- 6 patřící závodu služeb Dolní Rychnov.

V současné době okolí obce spravuje a obdělává Sokolovská uhelná, a.s., včetně tří zemědělských areálů. Podrobnější popis v kapitole B.9.2.4. Areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby.

Obhospodařované pozemky

Celkem 300,4 ha – z toho orná půda 127,80 ha, travní porost 159,80ha

Na orné půdě se pěstuje střídavě ozimá řepka, pšenice a ječmen, travní porosty se spásají dobyt看 nebo slouží k výrobě sena.

B.7.3.1.4 Obyvatelstvo a bytový fond

Bydlení

V řešeném území bylo podle údajů ze sčítání z r.2001 celkem 226 domů. V řešeném žije 745 obyvatel.

Vývoj počtu domů:

Staré Sedlo	počet domů						
	rok 1779	rok 1847	rok 1871	rok 1896	rok 1920	1991	2001
celkem	91	122	155	171	204	179	226

Pro stanovení počtu obyvatel se počítá s orientační zabydleností v rodinných domech (včetně dvoubytových) cca 3,0 os./byt. Odpad bytového fondu z titulu změny funkce (užívání k individuální rekreaci) se neuvažuje.

Návrh kapacit pro výstavbu rodinných domů

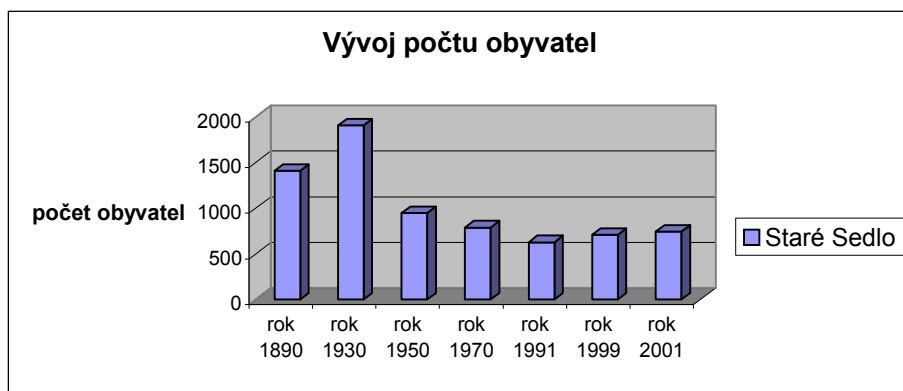
rodinné domy RD	celkem.....	100 RD
	<u>celkem nárůst</u>	<u>117 b.j. v rodinných domech</u>
	celkem nárůst počtu obyvatel	350 obyvatel

Počet obyvatel

V řešeném území je podle posledních údajů **745** obyvatel

Vývoj počtu obyvatel:

Staré Sedlo	počet obyvatel						
	rok 1890	rok 1930	rok 1950	rok 1970	rok 1991	rok 1999	rok 2001
celkem	1414	1909	948	789	628	711	745



Počet a skladba trvale bydlících obyvatel byla ovlivněna historickým vývojem a rozvojem průmyslu a těžby v regionu. Od r. 1930 nastal výrazný pokles obyvatel, na němž se podílela válka a posléze vysídlování občanů německé národnosti. Až do r. 1999 nastává pokles počtu obyvatel. V posledních letech se počet obyvatel začíná zvyšovat. Podíl na tom má zejména výhodná poloha sídla mezi Sokolovem a Loktem, zvýšená mobilita, dostupné pracovní příležitosti, v obci posilují funkční složku bydlení.

Nárůst obyvatel je možný, pokud by došlo k využití všech návrhových ploch. Zvýšil by se počet o cca 350 obyvatel. **Při realizaci tohoto návrhu bude ve správním území obce Staré Sedlo celkem cca 1095 obyvatel.**

Zaměstnanost

V současné době je v obci 396 ekonomicky aktivních obyvatel což představuje 53,2% z celkového počtu trvale bydlících.

V řešeném území je malý počet pracovních příležitostí, většina obyvatel za prací dojíždí převážně do Sokolova a Lokte. Předpokládané procento vyjížďky mimo obec je 68,1% ekonomicky aktivních obyvatel z pracujících.

B.7.3.1.5 Zeleň

Zeleň má významnou krajinnotvornou a sídlotvornou funkci. V obci se nacházejí plochy veřejné zeleně v centru podél komunikace III/2099 – u sochy sv. Jana Nepomuckého, u kostela, na bývalé ploše hřbitova. Největší plochu veřejné zeleně tvoří zahrada zámečku.

Velkou část tvoří soukromá zezeň jako součást ploch určených k bydlení. Další zezeň tvoří doprovod komunikací – aleje a zezeň podél vodotečí, zejména kolem Starosedelského potoka. Na tuto lokalitu byla vypracována studie Sanace potoků – Mikroregion Sokolov- východ.

Velká zelená plocha je podél Ohře, kde v současné době vytváří významný krajinný prvek.

V západní části obce na hranici pozemků 777 a 199 roste **památný strom – dub letní** (*Quercus robur*) – obvod kmene 492cm ve v. 130cm, výška 21,5m.

Plochy určené k plnění funkcí lesa

V řešeném území jsou plochy lesů sloužících k produkčním účelům.

Zeleň zahrádkářských osad

Tvoří ji plochy zahrádek a zahrádkářských osad.

Zeleň sídelní

Tvoří především rozsáhlé plochy návsi a předzahrádek vesnických obydlí a dále ostatní zelené plochy v sídlech.

Ostatní plochy zeleně jsou v celém řešeném území plochy ochranné a svahové zeleně při komunikacích, a ostatní jinak neurčené nelesní zeleně. Výskyt těchto ploch je rovnoměrný v celém řešeném území a je zahrnut v návrhu dle reálného stavu, nebo je součástí příslušných návrhových funkčních ploch.

B.7.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování**B.7.4.1 Koncepce dopravy****Silnice v řešeném území**

Základ komunikační sítě tvoří úseky silnic III. a I.třídy a doplněné uvnitř sídla místními obslužnými komunikacemi.

Řešeným územím procházejí tyto dopravně významné komunikace:

- **silnice III.třídy č. III/2099** – Loket - Staré Sedlo - Sokolov
- **silnice I.třídy č. I/6** – Cheb - Sokolov - Karlovy Vary

Silnice III – 2099 tvoří dopravní osu obce. Mimo obec má dopravní zařídění S 10,5. V obci má funkční třídu B2 a kategorii MS 9 a probíhá celou délkou v oboustranném zastavění. Vozovka je bez viditelných stop poškození, směrové, výškové i šířkové uspořádání odpovídá jejímu zařídění.

Další důležitá místní obslužná komunikace se u kostela napojuje na silnici III – 2099 a prochází obcí jižním směrem až k objektům bývalého dolu Michal. Tato komunikace je zaříděna do kategorie MS 9. Povrch vozovky je narušen špatným odvodněním.

Ostatní ulice v obci mají charakter výlučně obslužných kategorie C2 (obslužná, přístupová). Šířka zpevnění těchto ulic je 3,0 – 4,0 m. Povrch není jednotný (živice, betonové panely). Pouze ulice směřující k „bejkárně“ je kategorie MO 8 a je o šířce 5,0 – 6,0 m. Přístupová cesta k lanové lávce přes Ohři je prašná s minimálním zpevněním, ve značném podélném sklonu, šířky od 2,5 – 3 m.

B.7.4.1.1 Automobilová doprava

Zapojení území do silniční sítě**Širší dopravní vztahy**

Z hlediska širších dopravních vztahů je nejdůležitější napojení na komunikaci I/6 Cheb – Sokolov – Karlovy Vary, která prochází částí katastrálního území.

Základní komunikační síť

Silnice III.třídy č. III/2099 –Loket-Staré Sedlo- Sokolov, silnice I.třídy č. I/6 – Cheb- Sokolov – Karlovy Vary.

Dopravní zatížení

Vybudováním obchvatu Lokte byla tato silnice 2099 převedena do III.třídy a má pouze místní význam. Dopravní sčítání nebylo tímto v tomto úseku prováděno. Jelikož v obci není vybudován žádný průmyslový závod ani skladovací kapacity, jsou sběrné komunikace využívány pouze Sokolovskou uhelnou a místním obyvatelstvem. Nejvíce je zatížená komunikace III/2099, která slouží jako průjezd na Loket, Karlovy Vary a Horní Slavkov a Bečov.

Dopravní závady mimo zastavěné území:

Komunikace III. třídy má vyhovující šířkové parametry pro obousměrný provoz. Nezpevněné jsou některé části místních obslužných komunikací, na příjezdové cestě k Transmotelu chyběly v době průzkumů kanalizační poklapy.

Dopravní závady v zastavěném území:**Hlavní dopravní závady**

- **Silnice III- 2099 tvoří svými návrhovými parametry a frekvencí dopravy bariéru v obci**
- **Nesplněné požadavky ČSN** – jakékoliv stavební úpravy stávajících křižovatek a komunikací musí splňovat požadavky platných předpisů.
- **Křižovatky** – ostré úhly připojení komunikací
- **Technický stav komunikací** – špatný
- **Parkování v centru** – neuspořádané
- **Směrově neuspořádané křižovatky**
- **Slepé zakončení místních komunikací** – zakončení bez obratiště
- **Nedostatečná šířka komunikací** – některé úseky nemají požadovanou šířku jízdního pásu v řadě úseků chybějí krajnice nebo mají nedostatečnou šířku

U některých menších dopravních závad (malá šířka vozovky, malé poloměry hran vozovky v místě připojení v křižovatce) je potřeba zmínit, že mnohé tyto závady vyplývají z konfigurace terénu, kde jsou možnosti úpravy komunikací dány stávající zástavbou. Odstranění takovýchto závad je možné jen za cenu demolic, které jsou dle našeho názoru vzhledem k významu komunikací neopodstatněné.

B.7.4.1.2 Doprava v klidu

Jelikož se jedná o obec s individuální rodinnou zástavbou, je odstavování aut řešeno na dvorcích nebo garážích u jednotlivých objektů. Pouze Obecní úřad má vybudováno vlastní parkoviště. Dále pak před obchodem s potravinami a hostincem je zpevněná plocha umožňující krátkodobé parkování. Odstavné plochy mají i jednotlivé areály - Jihočeská drůbež – Kofroň, autoservisy a motel s čerpací stanicí na západním okraji katastru. Tyto plochy slouží pro tranzitní dopravu osobní i nákladní.

B.7.4.1.3 Hromadná doprava**Autobusová doprava**

Obcí projíždí denně několik autobusových linek ČSAD a to ve směru Sokolov - Staré sedlo - Loket, v intervalech ½ až ¾ hod. V obci jsou dvě zastávky po obou stranách komunikace – v centru obce u pošty a na západním okraji při vjezdu od Sokolova. Zastávky mají záliv pro zastavení autobusu.

Železniční doprava

Obec nemá přímé napojení na železniční dopravu. Nejbližší stanicí je Sokolov nebo Loket. Řešený katastr je situován mimo územní zájmy Českých drah, a.s. Nejbližší železniční trať Chomutov – Cheb je vedena mimo hranice řešeného území.

B.7.4.1.4 Nemotoristická doprava

Pěší doprava

Správním územím obce Staré Sedlo procházejí dvě značené turistické stezky. Jedna trasa (zelená) vede od Sokolova údolím Ohře do Lokte, Třídolí, Kladské do Mariánských Lázní. Druhá stezka (žlutá) – spojnice Staré Sedlo – Dvory. Uvnitř obce jsou částečně vybudovány chodníky, většinou jednostranné, podél komunikace III/2099. U obslužných komunikací chodníky většinou chybí.

Cyklistická doprava

Značená stezka je vedena podél Ohře z Lokte. Jiné značené cyklistické stezky ani pruhy se v obci území nevyskytují. V současné době cyklisté využívají stávající místní komunikace a také komunikaci III.třídy.

B.7.4.1.5 Návrh dopravy

Návrh dopravního řešení vychází ze „Zadání“ a z cílových záměrů obce při rozvoji jednotlivých částí sídla a urbanistického návrhu uspořádání území.

Doprava je důležitou součástí života v sídle a podmiňuje jeho rozvoj.

B.7.4.1.6 Závěr

Návrh dopravního řešení řeší známé stávající problémy uvedené v rozboru dopravy a další výhledové potřeby obce s důrazem především na zklidnění centrální části obce i jako celku, uspokojení požadavků na parkování a odstavování uvnitř funkčních ploch atd.

Z uvedených skutečností vyplývá, že návrh dopravního řešení si vyžádá investice do dopravní infrastruktury obce a systematické cílevědomý postup, protože jedině tak je možno skloubit obytnou funkci s žádoucím zklidněním dopravy a s průmyslovým rozvojem, který by ale neměl přinést zahlcení stávajících i nově navržených komunikací.

B.7.4.2 Koncepce odkanalizování

B.7.4.2.1 Charakteristika současného stavu

Hlavními odpadními vodami v sídlech jsou splaškové vody z domácností. Odpadní vody svým složením a koncentrací odpovídají obvyklým hodnotám a nejsou ovlivňovány jinými specifickými komponenty.

V obci Staré Sedlo je navržena nová kanalizace. Obec měla vybudovanou kanalizaci, která byla vyústěna do vodotečí. Tento původní systém bude využit pro odvodnění terénu a v obci byla vybudována nová kanalizace.

Stoky jsou vedeny po stávajících komunikacích a veřejných pozemcích. Stoky mají profil DN 250 a DN 200, materiál je kanalizační polypropylenové žebrované potrubí. Na stokách budou osazeny revizní šachty s monolitickým spodním dílem a sestavou z prefabrikovaných skruží DN 1000. Součástí stok jsou odbočky pro napojení jednotlivých objektů.

Kanalizace má 3 výtlačky o celkové délce 3670m, profil potrubí je o průměru 63(ČS 2,3) a 140(ČS 1). Čerpací stanice jsou navrženy jako podzemní objekty. Výtlak odvádí odpadní vody z hlavní čerpací stanice Staré Sedlo do kanalizačního systému města Sokolov. Na ČOV Sokolov byly v r. 2001 dokončena komplexní rekonstrukce, která zaručuje kvalitní čištění odpadních vod a kapacita je dostatečná. Podklady byly čerpány z projektu pro stavební řízení z července a října 2001 a Změna výtlačného řádu Staré Sedlo z dubna 2004.

Veřejná kanalizace v obci je rozdělena na dešťovou a splaškovou. Splašková kanalizace je svedena do čerpacích jímek a splaškové vody jsou tlakově dopravovány do ČOV v Sokolově. Tlaková kanalizace je vedena podél vozovky III. třídy do Sokolova.

B.7.4.2.2 Návrh řešení

Množství dešťových vod

Protože se jedná o zástavbu rodinnými domky izolovanými v zahradách je uvažován součinitel odtoku 0,3 při konfiguraci území – svažité při sklonu 1 až 5 %. Vydatnost návrhového deště (p = 1, t = 15 min) je 120 l/s/ha.

$$Q = \Psi \times S \times q_s = 0,3 \times 40 \times 120 = 1\,440 \text{ l/s}$$

- kde Q je – průtok srážkových vod (l/s)
 Ψ - součinitel odtoku (odtokový součinitel)
 S - plocha povodí stoky (ha)
 q_s - intenzita deště doby trvání t (min) a periodicity p (l/s x ha)

Množství splaškových vod

Maximální průtok splaškových vod z plochy:

$$Q_{\max} = (Q_p / 24) \times k_h = (177\,070 / 24) \times 2,2 = 16\,231 \text{ l/h}$$

kde Q_p je – průměrný denní průtok (l/den)

k_h - součinitel maximální hodinové nerovnoměrnosti

Stoka splaškové sítě oddílné soustavy se dimenzují na dvojnásobek maximálního hodinového průtoku.

B.7.4.3 Koncepce zásobování vodou

B.7.4.3.1 Vodní toky

Řešené území náleží do povodí Ohře, která protéká řešeným územím. Část území je odvodňována Starosedelským potokem, část bezejmennou vodotečí, která je v obci zatrubněna. Oba potoky ústí do řeky Ohře. Starosedelský potok odvádí vodu z oblasti Slavkovského lesa a částečně z rekultivovaných výsypek dolu Michal. Potok má minimální průtok, voda se těsně nad obcí ztrácí. Do vodoteče jsou svedeny ještě některé domovní kanalizační přepady. Na rekultivaci potoka byla zpracována studie Sanace potoků – mikroregion Sokolov – východ (AB-AKCIMA, s.r.o. v r. 2003). Do potoků jsou nad obcí svedeny drobnější vodoteče přírodními koryty nebo umělými příkopy, jejich součástí jsou vodní plochy – rybníčky, požární nádrž.

Vodohospodářský význam vodních toků jako recipientů odpadních a srážkových vod ve správním území obce je nesporný. Částečně mají také význam estetický a urbanistický.

Vodní toky a údolní nivy jsou podle ustanovení §3 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů chráněny jako významné krajinné prvky a k zásahům v nich, mezi které patří podle ustanovení §4 odst.2 citovaného zákona i úpravy vodních toků a změny kultur pozemků, je kromě souhlasu vodoprávního úřadu nutné i závazné stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny.

B.7.4.3.2 Koncepce zásobování pitnou vodou

Charakteristika současného stavu

Ve Starém Sedle je vybudován vodovod již v letech 1901-1926. Vodovodní systém tvořily 3 lokální zdroje, na počátku 60 –tých let byla obec napojena na východní větev Nebanického skupinového vodovodu. Od r. 1970 je tento řad I. skupinového vodovodu Horka. Od r. 1975 byly rekonstruovány hlavní řady a byl vybudován nový zásobní vodojem za spotřebišťem.

Přívodní řad je napojen na řad I.skupinového vodovodu Horka přes vodoměr a regulační stanici v místě odbočky. Přívodní řad je z azbestocementového potrubí DN 125. Na okraji obce se řad rozdvouje do 2 základních větví rozvodné sítě, z nichž řad DN 125 z litinového potrubí končí ve vodojemu 100 m³. V současné době je vodojem odpojen z hlediska zastarání. Druhá větev končí u míchárny krmiv, původně byla napojená na prameniště Michal, které je mimo provoz. Třetí řad je pro Loketskou ulici, napojení je z řadu DN 125 těsně před vodojemem. Kvalita vody je ve vyhovujícím stavu. Vodovodní řad spravuje Vodohospodářská společnost Sokolov.

Návrh

Výpočet potřeby vody (dle přílohy č. 12 vyhlášky 428/2001 Sb)

stálí obyvatelé	745 obyvatel x 126 l/os/d	93 870
cílový přírůstek obyvatel	350 obyvatel x 126 l/os/d	44 100
vybavenost obce do 1000 obyvatel	1 095 obyvatel x 30 l/os/d	32 850
průmyslové stavby – čistý provoz	125 zaměstnanců x 50 l/osoba a směna	6 250 127 pracovních dnů
Při výpočtu není zohledněna potřeba technologické nebo pitné vody, která slouží k		technologickým účelům.
CELKEM		177 070 l/den = Q_p

Maximální denní potřeba vody:

$$Q_m = Q_p \times k_d = 177\,070 \times 1,5 = 265\,605 \text{ l/den}$$

Maximální hodinová potřeba vody:

$$Q_h = Q_m \times k_h \times 1/12 = 265\,605 \times 1,8 \times 1/12 = 39\,841 \text{ l/h}$$

Roční potřeba vody

63 143 m³

B.7.4.4 Koncepce zásobování teplem a plynem

B.7.4.4.1 Charakteristika současného stavu

Zájmovým územím prochází řada vysokotlakých plynovodů, které jsou vyznačeny ve výkresu. V severní části obce Staré Sedlo je ze stávajícího VTL plynovodu DN 150 napojena regulační stanice na parcele č.317/9 a z této regulační stanice je provedena plošná plynofikace obce.

Obec Staré Sedlo je zcela plynofikována, pomocí STL plynovodní větvené sítě. Plošnou plynofikací v průběhu předcházejících let došlo k odstranění spalování pevných paliv, čímž se podstatným způsobem zlepšilo ovzduší v přízemní vrstvě.

Ochranná pásma: v ochranném pásmu VTL plynovodu, které je dle platných předpisů 10 m na každou stranu od osy plynovodu nesmí být prováděna žádná výstavba ani stavební činnost, a rovněž tak v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu, které je 20 m od pláště roury na každou stranu, nesmí být prováděna žádná výstavba ani stavební činnost, ochranné pásmo regulační stanice je 10 m.

B.7.4.4.2 Návrh řešení

Z výše uvedených důvodů se v rámci plynofikace uvažuje se 100 % plynofikací nových objektů. Zemní plyn bude v podstatě používán jak pro vytápění objektů, tak i k vaření a přípravě teplé vody. Případná záměna za ekologicky čistější způsob (elektřina, alternativní zdroje atd.) je možný. Pro účely územního plánu je však uvažováno s úplnou plynofikací.

Návrh zásobování obce teplem je vypracován v souladu se zněním zákona č. 406/2000 sb. o hospodaření s energií a č. 86/2002 sb. o ochraně ovzduší před znečišťujícími látkami.

Výhledová spotřeba plynu:

Hodnoty velikosti odběru u nových odběratelů byly provedeny převážně odborným odhadem, neboť přesnější údaje nejsou k dispozici.

U kategorie obyvatelstvo byla uvažována 100 % plynofikace s použitím zemního plynu pro vytápění, vaření a přípravu TUV.

Obyvatelstvo - stávající :

Vaření	$745 \times 1,2 \text{ m}^3\text{h}^{-1} \times 0,1598$ $745 \times 180 \text{ m}^3\text{a}^{-1}$	$143 \text{ m}^3\text{h}^{-1}$	$134\,100 \text{ m}^3\text{a}^{-1}$
Vytápění	$745 \times 2,8 \text{ m}^3\text{h}^{-1} \times 0,5363$ $745 \times 3\,200 \text{ m}^3\text{a}^{-1}$	$1\,119 \text{ m}^3\text{h}^{-1}$	$2\,384\,000 \text{ m}^3\text{a}^{-1}$
Ohřev TUV	$745 \times 2,1 \text{ m}^3\text{h}^{-1} \times 0,1598$ $745 \times 500 \text{ m}^3\text{a}^{-1}$	$250 \text{ m}^3\text{h}^{-1}$	$372\,500 \text{ m}^3\text{a}^{-1}$
CELKEM :		$1\,512 \text{ m}^3\text{h}^{-1}$	$2\,890\,600 \text{ m}^3\text{a}^{-1}$
Občanská vybavenost :		$126 \text{ m}^3\text{h}^{-1}$	$296\,000 \text{ m}^3\text{a}^{-1}$

Obyvatelstvo – navrhovaný nárůst :

Vaření	$350 \times 1,2 \text{ m}^3\text{h}^{-1} \times 0,1598$ $350 \times 180 \text{ m}^3\text{a}^{-1}$	$67 \text{ m}^3\text{h}^{-1}$	$63\,000 \text{ m}^3\text{a}^{-1}$
Vytápění	$350 \times 2,8 \text{ m}^3\text{h}^{-1} \times 0,5363$ $350 \times 3\,200 \text{ m}^3\text{a}^{-1}$	$526 \text{ m}^3\text{h}^{-1}$	$1\,120\,000 \text{ m}^3\text{a}^{-1}$
Ohřev TUV	$350 \times 2,1 \text{ m}^3\text{h}^{-1} \times 0,1598$ $350 \times 500 \text{ m}^3\text{a}^{-1}$	$118 \text{ m}^3\text{h}^{-1}$	$175\,000 \text{ m}^3\text{a}^{-1}$
CELKEM :		$711 \text{ m}^3\text{h}^{-1}$	$1\,358\,000 \text{ m}^3\text{a}^{-1}$
Občanská vybavenost :	$8 \times 22 =$	$176 \text{ m}^3\text{h}^{-1}$	$386\,500 \text{ m}^3\text{a}^{-1}$
Průmyslová výroba :	$10 \times 38 =$	$380 \text{ m}^3\text{h}^{-1}$	$834\,500 \text{ m}^3\text{a}^{-1}$

B.7.4.4.3 Závěr

Návrh zásobování plynem vychází ze současného stavu vybudovaných sítí a možnosti využití zemního plynu pro vaření, přípravu teplé užitkové vody, vytápění a technologické účely.

B.7.4.5 Koncepce zásobování elektrickou energií

B.7.4.5.1 Charakteristika současného stavu

Správní území obce Staré Sedlo je zásobováno elektrickou energií z rozvodny Horní Slavkov 110/22 kV venkovním vedením 22 kVA, trafo 16 000 kVA, z této trafostanice je napájen vývod Nové Sedlo, z tohoto vývodu odbočuje přípojka pro 8 trafostanic v obci.

Obec má veřejné osvětlení.

Současný stav primární napájecí sítě je uspokojivý. Sekundární rozvody jsou provedeny venkovním vedením, s připojením objektů závěsnými kabely.

B.7.4.5.2 Sítě veřejného osvětlení (VO)

Rozvoj sítí VO bude úzce spojen s průběhem nové výstavby v sídle. Návrh sítí se bude řídit odbornými ČSN a předpisy. Předpokládány jsou stožárové osvětlovací body osazené výbojkovými světelnými zdroji, čímž se dosáhne vyšší účinnosti a menších energetických ztrát. V závislosti na rozsahu výstavby budou dále rozvíjeny stávající okruhy VO nebo budou budovány nové. Napájecí body (rozvaděče veřejného osvětlení) pro nové sítě VO budou účelně osazeny především v prostorách trafostanic. Napáječe budou provedeny převážně kabely, uloženými v zemních výkopech.

B.7.4.6 Spojová zařízení

Spojová zařízení v současné době zahrnují kromě pozemních telefonních sítí společnosti Telefónica O2 Czech Republic rovněž sítě mobilních telefonů všech operátorů, kteří působí na území ČR. V současné době roste počet a kvalita služeb poskytovaných jednotlivými majiteli a správci sítí (Internet, elektronická pošta atd.).

Do oblasti spojových zařízení je možno zahrnout rovněž příjem a zpracování televizního a satelitního signálu.

B.7.4.6.1 Popis stávajících spojových zařízení

Sítě společnosti Telefónica O2 Czech Republic

Řešené území je po stránce telekomunikační součástí ÚTO Loket. Přípojka je provedena vzdušným vedením podél státní komunikace III/2099. Přes celou obec vede trasa dálkového zemního kabelu.

Sít mobilních telefonů

Pokrytí řešeného území je zabezpečeno všemi telefonními operátory.

B.7.4.6.2 Rozvoj spojových sítí a zařízení

Sítě společnosti Telefónica O2 Czech Republic

Kapacita zařízení je dostačující. Nové lokality budou do stávající sítě připojeny pomocí účastnických rozvaděčů. Všechny nové rozvody budou přednostně řešeny kabelem, uloženým v zemních výkopech. V souvislosti s rozsahem plánované výstavby a technickými podmínkami záměr posoudí správce sítě společnosti Telefónica O2 Czech Republic Sokolov.

Sít mobilních telefonů

Další rozvoj těchto sítí souvisí úzce s technickým pokrokem a s úrovní a množstvím služeb poskytovaných jednotlivými operátory. S ohledem na tendenci přechodu účastníků z pevných linek na mobilní sítě rostou neustále možnosti využití – internetové a faxové služby, přenos obrazu atd. Možnosti rozvoje se v této oblasti nedají do dalších let předpovědět.

B.7.5. Koncepce uspořádání krajiny

B.7.5.1 Návrh místního územního systému ekologické stability

**Vypracoval: RNDr. JAN KRIVANEC, EKOSLUŽBY, Jižní 3 • 360 01 Karlovy Vary •
tel./fax 353 563 963 • mobil 603 293 697 • e-mail jan.krivanec@tiscali.cz**

B.7.5.1.1 Úvod

Dokumentace „Územní systém ekologické stability obce Staré Sedlo“ byla zpracována pro potřeby územně plánovací dokumentace obce na základě smlouvy o dílo č. 0105 ze dne 12. září 2005. Pro území obce nebyla dosud zpracována dokumentace odpovídajícího měřítka, vymezující prvky ÚSES standardním postupem dle metodických pokynů tak, aby nadregionální a regionální prvky byly zároveň v souladu se schváleným územním plánem velkého územního celku Karlovarsko-sokolovské aglomerace. V roce 1997 upravený Územní systém ekologické stability

krajiny okresu Sokolov je zpracován v měřítku 1 : 25 000, nemá tabulky biocenter a biokoridorů a není zcela kompatibilní s územním plánem velkého územního celku.

Zpracovatel tohoto návrhu již mohl vycházet z vlastních mnohaletých zkušeností s vymežováním ÚSES v mnoha územích Karlovarského kraje - od velkého územního celku po projekty dílčích částí. Zároveň se v řadě případů podílel na rozpracování ÚSES do územních plánů obcí, studií využití území a komplexních pozemkových úprav.

B.7.5.1.2 Vymezení řešeného území

Rozsah řešeného území zahrnuje katastrální území Staré Sedlo. Plocha řešeného území je cca 650 ha. Území leží v centrální části Karlovarského kraje.

Podkladem pro vymežování prvků ÚSES vyšších hierarchických úrovní byl platný územní plán velkého územního celku Karlovarsko-sokolovská aglomerace. Všechny prvky ÚSES byly převzaty beze změny, pouze s převedením do příslušného podrobnějšího měřítka.

Místní prvky byly vymežovány tak, aby byly zajištěny návaznosti na sousední území obcí Těšovice, Sokolov a Loket (zpracovatel návrhu ÚSES RNDr. Jan Křivanec). Směrem do Nového Sedla se s žádnými návaznostmi nepočítá, celou hranici tvoří nadregionální biokoridor řeky Ohře.

B.7.5.1.3 Přírodní poměry

Geomorfologické poměry

Území leží v Sokolovské pánvi, na rozhraní se Slavkovským lesem na jihu. Přejít mezi oběma geomorfologickými jednotkami je poměrně výrazný.

Geomorfologické jednotky:

<i>Podsoustava</i>	Podkrušnohorská podsoustava
<i>Celek</i>	Sokolovská pánev
<i>Podsoustava</i>	Karlovarská vrchovina
<i>Celek</i>	Slavkovský les
<i>Podcelek</i>	Hornoslavkovská vrchovina
<i>Okrsek</i>	Krásenská vrchovina

Reliéf má charakter ploché pahorkatiny, na jižním okraji území přechází do ploché vrchoviny. Nejvýraznějším geomorfologickým prvkem je zahluobené údolí Ohře, místy s výchozy starosedelských pískovců s výskytem pseudokrasových jevů. Území má převažující nadmořskou výšku v rozmezí 400 - 500 m. Nejvyšší body na jižním okraji obce dosahují 560 m, nejnižším bodem je koryto Ohře při výtoku z řešeného území - kolem 397 m n. m.

Geologické poměry

Geologicky náleží území Sokolovské pánve do jihozápadního křídla podkrušnohorské příkopové propadliny. Podloží je tvořeno horninami karlovarského plutonu, především tzv. horskou žulou. V Sokolovské pánvi je podloží překryto vrstvami terciérních sedimentů - písčitých a jílovitých s uhelnými slojemi.

Kvartérní pokryv je zastoupen na většině území jen svahovými hlínami, fluvialní sedimenty jsou vzhledem k charakteru území jen ojedinělé.

Klimatologie

Území spadá do mírně teplé oblasti, dle Quitta jde o oblast MT 4, pouze jižní okraje již patří k relativně chladnější MT 3. Průměrné roční teploty se pohybují kolem 7 - 7,5° C, průměrné roční srážky dosahují 600 - 650 mm (Sokolov 7,3° C, 611 mm. Podnebí je vlivem částečného srážkového stínu mírně suché. Významným jevem jsou údolní přízemní inverze a mlhy v údolí Ohře a v zimní polovině roku rozsáhlé inverze v rámci celého Podkrušnohoří.

Pedologické poměry

Vzhledem k jednoduché geologické stavbě a geomorfologickým podmínkám jsou pedologické poměry rovněž poměrně jednoduché.

Půdní pokryv pánevní části území tvoří převážně pseudogleje, směrem k jihu přecházejí v kambizemě oglejené a modální. V jižní vrchovinné části se vyskytují převážně kambizemě dystrické.

Půdy jsou většinou hlinité a písčitohlinité, na prudších svazích údolí a na hřbetech až kamenité.

Je nutné upozornit na vlivy způsobené lidskou činností - odvodňováním a úpravou vodotečí došlo k výrazným zásahům do přirozeného procesu vzniků a vývoje půd (změna vodního režimu).

Hydrografie

Celé území patří do povodí Ohře. Ohře, protékající zhruba východním směrem při severní hranici obce. Ohře je zároveň největším vodním tokem. Všechny ostatní toky na území obce jsou krátké, málo vodnaté a v obdobích velkého suchy i vysychají. Největším z nich je Starosedelský potok, odvodňující prostor Hruškové ve Slavkovském lese. Krátkým úsekem se jihovýchodní hranice obce dotýká Kamenitý potok.

V území se nenacházejí významnější vodní plochy využitelné pro koncipování ÚSES. Vodní nádrže - rybníky svým rozmístěním, velikostí a charakterem nejsou z hlediska systému ekologické stability vhodným prostředím.

Vegetační poměry

Dle regionálně fyto geografického členění náleží území do oblasti mezofytika, do obvodu Českomoravské mezofytikum. Severní část území patří do fyto geografického okresu č. 24 - Horní Poohří a fyto geografického podokresu č. 24 b - Sokolovská pánev, jižní část území se nachází již ve fyto geografickém okresu č. 28 - Tepelské vrchy.

Území leží v těchto jednotkách potenciální přirozené vegetace:

- acidofilní doubravy - biková nebo jedlová doubrava - druhově chudé smíšené doubravy s jedlí a borovicí s příměsí jeřábu, osiky a břízy na živinami chudých substrátech; výskyt v Sokolovské pánvi a v nižších okrajových svazích Slavkovského lesa
- acidofilní bučiny - biková bučina - druhově chudé bučiny s příměsí dubu a jedle na minerálně chudých silikátových půdách; výskyt ostrůvkovitě na vyšším jižním okraji území

Přechod mezi oběma jednotkami je nevýrazný.

Vlivem dlouhodobého využívání území se přirozená vegetace zachovala jen v nepatrných zbytcích na málo přístupných a obtížně využitelných místech.

B.7.5.1.4 Biogeografické jednotky

Vyšší biogeografické jednotky

Základními biogeografickými jednotkami jsou bioregion, biochora a skupiny typů geobiocénů (STG). Bioregion a biochora jsou vyššími biogeografickými jednotkami. Bioregion je jednotkou individuální, neopakovatelnou, biochora a skupiny typů geobiocénů jsou tzv. typologické, v podobných ekologických podmínkách opakovatelné.

Vylišování bioregionů a biochor se provádí s ohledem na provázanost celého systému na celostátní úrovni a při řešení místního ÚSES na něm nelze nic měnit. Vzhledem k již závaznému vymezení nadregionálních a regionálních prvků ÚSES jde tedy spíše o pomocné informace.

Území leží na rozhraní bioregionů 1.26 - Chebsko-sokolovský bioregion a 1.60 - Hornoslavkovský bioregion. Do bioregionu 1.60 spadá jen jižní zalesněná část území. Bioregiony patří do hercynské podprovincie, provincie středoevropských listnatých lesů.

Biochory byly vymezeny již v rámci starší rajonizace krajiny, později byly upřesňovány a upravovány. Starší označování bylo výhodnější, dle kódu biochory byla zjištěná nadřazená biogeografická jednotka (tehdy tzv. sosiekoregion). Dle tohoto označení je řešené území zařazeno do biochor:

Chebsko-sokolovský bioregion

- 2.1.1 - teplejších živných plošin
- 2.1.6 - údolních zářezů (údolí Ohře)

Hornoslavkovský bioregion

- 3.4.1 - mírně teplých okrajových svahů

Úroveň bioregionů ani biochor není i vzhledem k malé rozloze území reprezentována žádnými biocentry.

Skupiny typů geobiocénů

Nejnižší biogeografickou jednotkou jsou skupiny typů geobiocénů (STG). Tato úroveň je reprezentována místními biocentry. Tyto jednotky jsou vymezovány na základě kombinace tří přírodních faktorů: vegetačního stupně, trofické řady a hydrické řady. Pro vymezování STG byla analyzována geologická a geomorfologická stavba, pedologické a klimatické podmínky a terénní průzkumy. Byly vylišeny STG reprezentativní, které budou podchyceny reprezentativními místními biocentry.

Přehled STG v zájmovém území:

- 4 AB 2 Pineta abietis (bory s jedlí)
- 4 AB 3 Querci-fageta abietis (jedlové dubové bučiny)
- 4 AB 5 Betuli-alneta sup. (březové olšiny vyš. stupně)
- 4 B 3 Fageta paupera typica (holé typické bučiny)
- 4 B 4 Querceta roboris fagi (vlhké doubravy s bukem)
- 4 B 5 Alneta sup. (olšiny vyš. stupně)
- 3 B 3 Querci-fageta typica (typické dubové bučiny)
- 3 AB 3 Querci-fageta (dubové bučiny)
- 4 BC 5 Salici fragilis-alneta sup. (vrbové olšiny vyš. st.)
- 4 BC 3 Fageta aceris (bučiny s javorem)

Reprezentativní STG: 4 AB 3, 4 B 3, 4 AB - B 5. Z počtu vymezených STG je patrné, že území je poměrně jednotvárné. Území je zahrnuto převážně do 4. vegetačního stupně, nejteplejší části na osluněných jižních svazích do 3. vegetačního stupně. Dominantní postavení má trofická řada AB.

B.7.5.1.5 Aktuální stav krajiny

Rozbor aktuálního stavu území vychází z terénního průzkumu uskutečněného v září roku 2005.

Současné osídlení je soustředěno do jednoho sídla - Starého Sedla. Zástavbu rozptýlenou ve volné krajině reprezentuje několik izolovaných objektů. Vlastní obec vytváří určitou ekologickou bariéru, kde prostor pro vymezování ÚSES je jen minimální - je nutno respektovat vymezení regionálního biokoridoru č. 20 116 podél Starosedelského potoka ovšem bez možnosti dodržet příslušné prostorové parametry.

Osou komunikační sítě řešeného území a jeho navazujícího okolí je silnice Sokolov - Loket, představující dílčí ekologickou bariéru. Vzhledem k charakteru a intenzitě provozu je výraznou bariérou silnice I/6 procházející jen krátkým úsekem v severozápadním cípu obce. Průchod nadregionálního biokoridoru K 40 podél Ohře není vzhledem v výšce mostu problematický.

Rozhodujícím způsobem využití ploch v řešeném území je zemědělství a lesnictví. Zemědělská činnost ovlivnila na rozdíl od jiných území tvářnost i ekologickou stabilitu krajiny relativně méně. Přesto i zde došlo k destrukci tradičního zemědělství a vytvoření rozsáhlých bloků zemědělské půdy s nízkým podílem přírodních a přírodě blízkých prvků.

Zemědělská půda je v území tvořena převážně rozsáhlými bloky orné půdy nebo trvalých travních porostů. Zatím není patrný trend k menším výrobním plochám. V současné době je intenzita využívání půdy podstatně nižší, část orné půdy byla převedena do trvalých travních porostů a několik lokalit zůstalo ležet ladem, kde lze pozorovat iniciální sukcesní stádia. Z hlediska krajinné a biologické diverzity má hodnotu soustava pastvin v jihozápadní části území.

Díky morfologii terénu se pro přírodní a přírodě blízké prvky v zemědělské krajině stala určitým refugiem úžlabí potoků stékajících směrem k Ohři, podél nichž se vyskytují pásy olšin, tužebnikových lad a pastvin. Významný je zejména pás podél Starosedelského potoka. Bezejmenná strouha směřující od západu do Starosedelského potoka byla v nedávné době doplněna výsadbou olší a jasanů. Kromě těchto lokalit je v zemědělské krajině jen několik dalších dělicích prvků přírodního charakteru - porostů podél cest a mezí. Spontánní šíření bříz s příměsí dalších dřevin lze pozorovat na opuštěných plochách severovýchodně od lesíka Na samotě.

Z vodních prvků má zásadní význam řeka Ohře. Vlastní tok i celé údolí s přirozeným charakterem patří k ekologicky nejvýznamnějším prvkům celé Sokolovské pánve. Několik malých rybníků v okolí obce nemá na tvářnost krajiny ani její ekologickou hodnotu podstatný vliv.

Lesní porosty zaujímají polohy extrémnějších přírodních podmínek (svahy, údolí, kamenité a neúrodné půdy) v jižních okrajových částech území a v údolí Ohře. Jižní část území je okrajovou částí rozsáhlého lesního komplexu ze Slavkovského lesa.

Lesy s přirozenou dřevinou skladbou již téměř neexistují. Původně dominantní dřeviny - jedle, dub a buk - byly výrazně omezeny, jedle až na jednotlivé exempláře zcela vymizela. V současných porostech zcela převládá smrk ztepilý, často v čistých monokulturách, místy s příměsí modřínu. Borovice lesní, dub a buk jsou hojnější na prudkých skalnatých a kamenitých svazích. Místně je více rozšířena bříza. V malé míře se vyskytují další listnaté dřeviny - javor, lípa, jasan, na vlhčích stanovištích olše. Na okrajích lesů se vyskytují jeřáby, jívy a osiky.

Ekologicky významnější smíšené porosty s výraznějším zastoupením listnatých dřevin a borovice lesní se vyskytují místy v údolí Ohře v trase nadregionálního biokoridoru K 40, v lesíku Na samotě a ostrůvkovitě v lesích při jižní hranici obce.

Území je částečně postiženo šířením bolševníku, nachází se zde několik menších ohnisek.

Přiměřená obnova a udržení ekologické stability krajiny bude vyžadovat na většině území ochranu dochovaných přírodních hodnot a jen dílčí strukturální zásahy. Ochrana se musí týkat zejména údolí Ohře, úžlabí Starosedelského potoka a zbytků lesních porostů s přirozenější dřevinnou skladbou, strukturálními zásahy se rozumí doplnění porostů a podpora spontánních přírodních procesů v zemědělské krajině. Zvláštní formou ochrany je zajištění přiměřené úrovně obhospodařování trvalých travních porostů.

B.7.5.1.6 Ekologická stabilita

Území bylo při terénních průzkumech posuzováno podle šestistupňové klasifikace stupňů ekologické stability:

- 0 - plochy ekologicky výrazně nestabilní, bez přirozených vazeb
- 1 - plochy ekologicky velmi málo stabilní
- 2 - plochy ekologicky málo stabilní
- 3 - plochy ekologicky středně stabilní
- 4 - plochy ekologicky velmi stabilní
- 5 - plochy ekologicky nejstabilnější

Celkově je území ekologicky středně stabilní, ale s velkými místními rozdíly. Málo stabilní plochy tvoří bloky orné půdy a intenzivně využívaných trvalých travních porostů, prostor sídla, zemědělských areálů a dalších lokalit s tzv. přírodě cizími prvky. Území s vysokou ekologickou stabilitou se vyskytují podél Ohře a Starosedelského potoka, v lesíku Na samotě a ostrůvkovitě v lesích jižního okraje obce, trvalých travních porostech a opuštěných plochách.

Téměř všechny ekologicky hodnotnější části území byly zahrnuty do biocenter a biokoridorů.

Je nutno uvést, že ekologická stabilita území je výrazně časově proměnlivá jak vlivem spontánních přírodních procesů, tak zejména antropogenních aktivit. V posledních letech vlivem snížené intenzity zemědělského hospodaření dochází k určitému pozitivnímu posunu.

B.7.5.1.7 Zvláště chráněná území

V lesním porostu ve svahu údolí Ohře se nachází přírodní památka Údolí Ohře. Toto zvláště chráněné území nemá vliv na vymezení prvků ÚSES - území je zahrnuto v ose nadregionálního biokoridoru K 40.

B.7.5.1.8 Návrh územního systému ekologické stability

Metodické poznámky

Vymezování a ochranu územních systémů ekologické stability zařazuje zákon č. 114/1992 Sb. O ochraně přírody a krajiny mezi základní nástroje zajištění ochrany přírody a krajiny. V tomto zákoně a v prováděcí vyhlášce č. 395/1992 Sb. Jsou rovněž vymezeny základní pojmy a podrobnosti vymezení a hodnocení ÚSES.

Pro vymezování ÚSES platí pět kritérií:

1. kritérium rozmanitosti potenciálních ekosystémů
2. kritérium prostorových vazeb potenciálních ekosystémů
3. kritérium minimálně nutných prostorových a časových parametrů
4. kritérium aktuálního stavu krajiny
5. kritérium společenských limitů a záměrů

Prvky ÚSES se nejprve navrhují dle kritérií 1-3, představujících exaktní přírodovědná hlediska, a poté se upravují v rozsahu přípustných mezí dle kritérií 4-5 do společensky akceptovatelné podoby.

Obecně je smyslem ÚSES vymezení „prostor pro přírodu“, skládající se z ploch (biocenter) a tras (biokoridorů). V současné době má tento prostor obvykle charakter ostrovů obklopených narušeným prostředím. Účelem vymezování ÚSES je ochrana stávajících a vytvoření nových ostrovů v požadované hustotě a nalezení jejich vhodných propojení systémem suchých a mokřých cest, aby byla umožněna výměna biologických informací mezi jednotlivými ostrovy.

Vzhledem k časovým parametrům přírodních procesů je potřebné, aby vymezení bylo dostatečně stabilní a u stávajících nebo realizovaných prvků dlouhodobě neměnné.

Pro označování nadregionálních a regionálních prvků je použito závazné celorepublikové číslování dle ÚTP a ÚPN VÚC Karlovarsko-sokolovské aglomerace, prvky místní jsou číslovány zvlášť v rámci obce.

B.7.5.2 Hranice záplavových území

Hranice záplavového území byla oficiálně stanovena. Jedná se o záplavové území na toku Ohře v úseku Okounov až VD Skalka, ř.km 139,285 –240,220, které bylo stanoveno Krajským úřadem Karlovarského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství dne 25.3.2008 pod značkou 1157/ZZ/08. Výstavbou v záplavovém území nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů, ani vznikat bezodtoková místa.

V grafické části územního plánu je v souladu s Vyhláškou Ministerstva pro místní rozvoj č.135/2001 Sb. zakresleno stanovené záplavové území toku Ohře. Pro případné stavby v záplavovém území je třeba souhlasu vodoprávního úřadu, který rozhodne i o výši protipovodňové ochrany.

Obecně je v záplavovém území nepřipustná výstavba škol, nemocnic, zdravotních a sociálních zařízení, čerpacích stanic PHM, zřizování skládek komunálních a průmyslových odpadů a látek škodlivých vodám (včetně látek toxických nebo takových, které při sloučení s vodou mohou způsobit obecné ohrožení, např. výbuchem), zřizování chovů hospodářských zvířat, silážních zařízení a skladování volně odplavitelných materiálů.

V inundačních územích obecně a v těsné blízkosti vodních toků nelze povolit novou výstavbu ani obnovu obytných, občanských, výrobních a skladovacích objektů bez stanovení a realizace ochranných protipovodňových opatření. Kolem vodních toků v zastavěném území zachovat nezastavitelné manipulační pásy v šířce min. 6 m, aby byla umožněna údržba koryta. Kolem vodních toků v krajině ponechat vegetační ochranného pásma v šířce alespoň 20m s funkcí biokoridorů, vsakovacích a filtračních pásů a pásů krajinnotvorné zeleně.

B.7.5.3 Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

V řešeném území obce Staré Sedlo se nachází registrovaný prognózní zdroj R 9362100 nevyhrazeného nerostu – stavebního kamene. V území nelze vyloučit vliv dřívějšího hlubinného dobývání.

V řešeném území se vyskytuje poddolované území Staré Sedlo u Sokolova 1 č. 338 a Staré Sedlo u Sokolova 2 č. 5328.

Území náchylná k sesuvům nejsou v řešeném území evidována.

B.7.5.4 Návrh řešení požadavků civilní ochrany

Případná průlomová vlna vzniklá zvláštní povodní nezasáhne zastavěné území obce vzhledem k hlubokému korytu toku řeky Ohře.

Dopady z územní města Sokolov se na území obce Staré Sedlo neřeší.

Ve správním území obce je určen pro potřeby civilní ochrany prostor v budově základní školy, která se nachází v centru obce.

Hasičskou zbrojnicí obec nemá. Na konci Luční ulice je značená požární nádrž, dopravně přístupná po asfaltové komunikaci.

V rámci řešení územního plánu se počítá se zřizováním protiradiačních úkrytů především v nových objektech občanské vybavenosti. Návrhy protiradiačních úkrytů budou zpracovány v rámci projektové dokumentace jednotlivých staveb. V těchto objektech budou sledovány následující parametry ukrytí:

Pro obyvatelstvo: - plochy pro 1 ukryvanou osobou 3-5 m²
- koeficient zeslabení záření Ko minimálně hodnoty Ko = 50

- U ubytovacích zařízení je třeba počítat s kapacitou - 100% zaměstnanců + 100% hostů lůžkové části a u restauračních zařízení, obchodů a služeb je třeba zabezpečit kapacity pro 100% zaměstnanců a 50% hostů - nakupujících.

- Výrobní provozy si zajišťují ukrytí pro své zaměstnance v prostorách závodu.

- Při výstavbě rodinných domů se počítá se zřizováním svépomocí budovaných protiradiačních úkrytů v rámci spodních staveb jednotlivých domů.

V objektech, ve kterých bude probíhat rekonstrukce, budou zachovány protiradiační úkryty budované svépomocí.

V řešeném území nejsou uskladněny nebezpečné látky.

Při záchranných, likvidačních a obnovovacích pracích je nutno dbát, aby se škodlivé účinky kontaminace nedostali do Ohře.

V případě nouzového zásobování obyvatelstva bude v případě elektrické energie postupováno dle režimu ČEZ a v případě zásobování vodou bude využíváno původních studní případně dovážené vody.

Z hlediska zájmů civilní ochrany je třeba zmínit i ochranu před povodněmi, se kterou souvisí opatření významně snižující riziko zátop. Zlepšení je třeba hledat v celkové revitalizaci potoků, čištění a opravách rybníků a retenčních nádrží. Situování všech nově navrhovaných stavebních objektů, komunikací a stavebních úprav bude provedeno s ohledem na stanovené záplavové území toku Ohře. Výstavbou v záplavovém území nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů, ani vznikat bezodtoková místa.

Obecně je pro stavby v záplavovém území třeba souhlasu vodoprávního úřadu, který rozhodne i o výši protipovodňové ochrany.

B.7.6. Vysvětlivky použitých zkratk:

BV	plochy bydlení vesnického
č.	číslo
ČD	české dráhy
ČOV	čistírna odpadních vod
DO	plochy dopravní obsluhy
NN	nízké napětí
OV	plochy občanského vybavení - nekomerční
P	plochy přírodní krajinné zóny
PUPFL	plochy určené k plnění funkce lesa
RD	rodinné domy
RS	plochy sportu
RZ	plochy zahrádkářských osad
S.r	plochy smíšené krajinné zóny - rekreačně sportovní
SV	plochy smíšeného využití vesnického typu
TS	trafostanice
TÚ	telefonní ústředna
TO	plochy technické obsluhy území
TTO	tranzitní telefonní obvod
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
UTO	uzlový telefonní obvod
VD	plochy výroby drobné a řemeslné
V	vodní plochy
VPS	veřejně prospěšná stavba
VN	vysoké napětí
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZS	plochy zeleně sídelní

B.8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Príslušný orgán neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Do řešeného území nezasahuje evropsky významná lokalita území Natura 2000.

Dokumentace není v rozporu s územním plánem velkého územního celku. V územním plánu nejsou překročeny plochy návrhu stanovené VUC. Územní plán respektuje dopravní systém a na místní úrovni navrhuje zlepšení. Územní plán optimalizuje infrastrukturu.

Územní plán umožní zlepšení současného stavu území. Posiluje slabé stránky území – řeší dopravu, inženýrské sítě (např. kanalizace, vodovod, plynovod), vhodně navrhuje strukturu funkčních ploch (např. řeší oddělení výrobních ploch od bydlení). Územní plán využívá silných stránek území – navrhuje posílení bydlení vzhledem k blízkosti Sokolova a Lokte. Územní plán umožňuje stabilizaci vhodných zařízení v území a rozvoj řešeného území.

Územní plán vytváří předpoklady k zajištění souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Přitom však jsou respektovány celospolečenské požadavky, ale i stávající struktura osídlení, rozmístění základních fondů a funkční využití území. Územní plán řeší harmonický rozvoj sídel. Vytváří nástroje pro citlivé usměrňování požadavků na funkční využívání pozemků, rekonstrukce a umístování nových staveb v celém správním území. Navrhuje zlepšení životního prostředí a údržby krajiny. Posiluje trvalý charakter bydlení, který má stabilizující účinek a s tím spojené rozšíření pracovních příležitostí v průmyslové zóně, v místních službách a malých provozovnách. Řeší dopravní situace v obci. Umožnění komplexní rozvoj obce.

V řešeném území není v současné době skládka pro ukládání tuhého komunálního odpadu (TKO), ani skládka nebezpečných odpadů. Odpadové hospodářství obce je na dobré úrovni. Sběr tuhého komunálního a separovaného odpadu je shromažďován v kontejnerech a nádobách na odpadky. Sběrnými vozy je komunální odpad odvážen na řízenou skládku TKO mimo správní území obce Staré Sedlo (Obec vydala Obecně závaznou vyhlášku o nakládání s komunálním a stavebním odpadem). Koncepce nakládání s odpady nebude měněna a v řešeném území nebudou umístěny žádné nové skládky. V případě realizace územního plánu (dopravní síť, kanalizace, vodovod, funkční členění ploch apod.) dojde k zlepšení životního prostředí i současného života obyvatel. Územní plán zamezí nevhodnému umístování staveb a pomůže odstranění ekologických zátěží.

Územní plán vytváří vhodné podmínky a prostor pro bydlení – práci, čímž dojde k rozvoji sídel a posílení migrace obyvatel.

Na základě zjišťovacího řízení provedené podle ustanovení § 7 a 10 písm.i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí k návrhu zadání, vydal Krajský úřad Karlovarského kraje stanovisko č.j. 1362/ZZ/ST/BA/05 ze dne 19.4.2005, že není nutné územně plánovací dokumentaci posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí.

Vyjádřením orgánů ochrany přírody Krajského úřadu Karlovarského kraje Zn.: 3998/ZZ/07 ze dne 03.10.2007 návrh územního plánu Staré Sedlo nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblastí, které vláda České republiky schválila 22.12.2005.

Vzhledem k tomu, že při projednání zadání územního plánu nebyl uplatněn požadavek na zpracování Vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí, nebylo zpracováno ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

B.8.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí

B.8.1.1 Ochrana přírody

B.8.1.1.1 Stávající stav

Katastr leží v Sokolovsko – Chebské hnědouhelné pánvi, z hlediska geomorfologie spadá do podkrušnohorské oblasti. V Sokolovské pánvi tvoří podloží rozsáhlé žulové plochy, často zvětralé na kaolin, hospodářsky jsou významné usazeniny z třetihorní jezerní výplně pánve – jíly a hnědé uhlí. Celé území je mimořádně silně poznamenáno antropogenní činností při těžbě těchto surovin.

V intravilánu obce se nachází **Památný strom - Dub letní (Quercus robur)**.

Na katastrálním území probíhá rekultivace východní části lomu Michal – lesnická rekultivace.

Maloplošná chráněná území, nacházející se v zájmovém území

V severní části katastru se nachází **Přírodní památka ÚDOLÍ OHŘE**.

Tato přírodní památka byla vyhlášena v r. 1976, má rozlohu 32,84ha. V zalesněných stráních spadajících k řece Ohři je řada pseudokrasových jeskyní obsahujících fosilní části třetihorní flóry. Nachází se zde části zkamenělých stromů, otisky listů, keřů, kapradin a jsou ze i výrazně zajímavé geologické profily s ukázkami křížového vrstvení, na které je vázán vznik dutin, obsahujících pískovce s množstvím prokřemenělých fosilních stromů a jejich fragmentů.

Prvkem ochrany přírodního prostředí je inventarizace, vyhlášení, ochrana a ošetřování významných přirozených lokalit.

B.8.1.2 Ochrana ovzduší

V současné době je narušováno ovzduší částečně lokálními tepelnými zdroji (větší část obce je plynofikována), emisními škodlivinami z dopravního zatížení a zvýšenou prašností v celém regionu vlivem těžby z povrchových dolů. Ke zvýšení emisního zatížení dochází především v zimním období.

Staré Sedlo spadá do Sokolovské pánve, což je oblast silně zasažená antropickými aktivitami. Blízký Sokolov zasahuje svými negativními vlivy (průmysl, teplárny) do řešeného území.

B.8.1.2.1 Emise

Nejčastěji se vyskytující emisní škodliviny jsou SO₂, tuhé látky včetně popílku, NO_x, popřípadě CO. Uhlovodíky a ostatní látky se ve větší míře neuplatňují.

Rozhodující vliv na emisích škodlivin do ovzduší mají elektrárna Tisová, CHZ Sokolov, PK Vřesová.

Kromě stacionárních zdrojů se na znečišťování ovzduší podílí mobilní zdroje. Doprava individuální a především nákladní emituje do atmosféry zejména CO, uhlovodíky, NO_x. Zejména na frekventované komunikaci procházející sídlem působí při současném dopravním zatížení negativně.

Imisní situace

Nejvyšší koncentrace oxidu siřičitého nastávají především v zimním období, kdy při zvýšeném emisním zatížení dochází vlivem nepříznivé meteorologické situace ke kumulaci škodlivin v přízemní vrstvě atmosféry s negativními dopady na abiotické a biotické složky prostředí.

Nejvyšší koncentrace NO_x se vyskytují podél frekventovaných komunikací a jsou závislé především na intenzitách dopravy.

B.8.1.3 Ochrana proti hluku a vibracím

Nejintenzivnější hluk a vibrace vznikají především z dopravního provozu, což je hluk z komunikace III/2099, která protíná obec.

Vlivem nevhodně řešené průjezdné dopravy je úroveň hlukové hladiny podél komunikace III/2099 v rozporu s požadovanými hodnotami stanovenými Směrnicemi min. zdravotnictví ČSR - hlavního hygienika ČR, jimiž se stanoví způsob měření a hodnocení hluku ve stavbách občanského vybavení a ve venkovním prostoru.

B.8.1.4 Ochrana vod

Povrchové vody

Vodohospodářský význam vodních toků jako recipientů odpadních a srážkových vod ve správním území obce je nesporný. Vodní toky mají také význam estetický a urbanistický.

Kvalita povrchové vody v tocích není v řešeném území pravidelně sledována.

Ochranná pásma

Do severní části řešeného území zasahuje **ochranné pásmo II.stupně IIB** (dříve ochranné pásmo III.stupně) **přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary**. Při řešení výstavby v tomto území je nutno respektovat podmínky a omezení stanovené usnesením vlády č.257 ze dne 20.7.1966 a dalšími ustanoveními vlády, kterými bylo toto doplněno a měněno a dále i ustanovení §37 zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon).

B.9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) je přílohou návrhu územního plánu obce Staré Sedlo na základě zákona o ochraně ZPF č. 334/1992 a jeho úplného znění ve vyhlášce č. 231/1999 a podle vyhlášky MŽP č. 13/1994 a zákona „o lesích - č. 289/1995“.

V řešeném území s celkovou výměrou 650 ha je jedno katastrální území. Zemědělská půda z toho celkem 349ha.

B.9.1. Bonitace zem. půdy a stupeň přednosti v ochraně

Zemědělská půda navrhovaná k vynětí je hodnocena na základě „bonitovaných půdně ekologických jednotek“, - BPEJ při rovnocennosti všech hodnocených složek prostředí (klíma, pedologie, uhel terénu, hydrologické poměry a fyzikálně chemické vlastnosti půd).

Příklad kódu BPEJ – 5.29.10 (kde označuje 5 - klimatický region, 29 - hlavní půdní jednotku, 1 - sklonitost a expozice ke světovým stranám a 0 - skeletovitost a hloubku půdy).

Kódy BPEJ a třídy ochrany dotčené zemědělské půdy:

BPEJ	třída ochrany	BPEJ	třída ochrany
53939	V.	55303	IV.
54077	V.	55311	IV.
55001	III.	55411	IV.
55011	III.	56701	V.
55301	III.		

B.9.1.1 Klimatický region

Zájmové území je začleněno do klimatického regionu:

- MT2 (mírně teplý, mírně vlhký) s kódem regionů 5

V tomto klimatickém regionu je suma teplot nad 10°C 2200 - 2500, průměrná roční teplota 7-8°C, průměrný roční úhrn srážek 550 - 650 (700) mm, pravděpodobnost suchých vegetačních období 15 - 30 a vláhová jistota 4 - 10.

B.9.1.2 Hlavní půdní jednotky

Charakteristika dotčené zem. půdy z hlediska půdních typů, druhů půd a stupně hydromorfismu, účelově seskupených do hlavních půdních jednotek (HPJ), je uvedena v následující textové tabulce.

HPJ	CHARAKTERISTIKA
39	nevyvinuté půdy na všech horninách, s velmi mělkou humusovou vrstvou (do 0,1 m) na málo zvětralé skále; většinou (kromě vlhkých oblastí) výsušné
40	svažitě půdy (nad 12°) na všech horninách; lehké až lehčí středně těžké, s různou šterkovitostí a kamenitostí nebo bez nich; jejich vláhové poměry jsou závislé na srážkách
50	hnědé půdy oglejené a oglejené půdy na různých horninách (hlavně na žulách, rulách) s výjimkou břidlic, lupků, sioltovců a usazenin karpatského flyše; zpravidla středně těžké, slabě až středně šterkovité až kamenité, dočasně zamokřené
53	oglejené půdy a hnědé půdy oglejené na usazeninách limnického terciéru; středně těžké, s těžkou spodinou, obvykle bez šterku, málo propustné, dočasně zamokřené
54	oglejené půdy a hnědé půdy, oglejené na různých jílech, včetně slinitých, na jílech limnického terciéru; těžké až velmi těžké, bez šterku, s velmi nízkou propustností a špatnými fyzikálními vlastnostmi, obvykle dočasně zamokřené
67	glejové půdy mělkých údolí a rovinných celků při vodních tocích; středně těžké až velmi těžké, zamokřené, po odvodnění vhodné převážně pro louky

B.9.1.3 Sklonitost a expozice ke světovým stranám

Charakteristika dotčené zem. půdy z hlediska sklonitosti a expozice ke světovým stranám je uvedena v následující tabulce.

	CHARAKTERISTIKA
0	sklonitost 0 - 1° úplná rovina sklonitost 1 - 3° rovina expozice rovina 0 - 1° všesměrná
1	sklonitost 3 - 7° mírný svah expozice rovina 0 - 1° všesměrná
3	sklonitost 3 - 7° mírný svah expozice sever (SZ - SV)
7	sklonitost 12 - 17° výrazný svah expozice sever (SZ - SV)

B.9.1.4 Skeletovitost a hloubka půdy

Charakteristika dotčené zem. půdy z hlediska skeletovitosti (podíl obsahu šterku a kamene v ornici k obsahu šterku a kamene v spodině do 60 cm) a hloubky půdy je uvedena v následující tabulce.

CHARAKTERISTIKA	
1	půda bezskeletová – s celkovým obsahem skeletu do 10% až slabě skeletová – s celkovým obsahem skeletu do 25% hloubka půdy 30-60 cm – půda středně hluboká až hluboká
3	půda středně skeletovitá – s celkovým obsahem skeletu do 50% hloubka půdy 60 cm – půda hluboká
7*	půda bezskeletová – s celkovým obsahem skeletu do 10% až slabě skeletová – s celkovým obsahem skeletu do 25% hloubka půdy 30-60 cm – půda středně hluboká až hluboká
9*	půda bezskeletová – s celkovým obsahem skeletu do 10% až slabě skeletová – s celkovým obsahem skeletu do 25% až půda středně skeletovitá – s celkovým obsahem skeletu do 50% až silně skeletovitá – s celkovým obsahem skeletu nad 50% hloubka půdy 30-60 cm – půda hluboká, středně hluboká až hluboká půda mělká

* Platí pouze u HPJ 40 a 41.

B.9.2. Návrh na odnětí ZPF

Do výkresu - Zábor ZPF a pozemků PUPFL jsou zařazeny lokality funkčního využití, kde je dotčen zemědělský půdní fond, lesní půda a ostatní plochy.

Celkový rozsah zemědělské a lesní půdy podle navržených lokalit dotčených zábořem, je uveden v tabulce č.1 v příloze textové části – Odnětí půdy v řešeném území – ÚPO Staré Sedlo. V tabulce č.1 jsou uvedena katastrální čísla všech pozemků příslušné lokality (celé nebo jen části), navržené funkční využití, BPEJ a třída ochrany atd..

Zábor v řešeném území je následující :

Celkem 118,44 ha z toho:

88,24 ha zem. půdy

30,08 ha ostat. ploch

0,12 ha ploch PUPFL

Přehled o navrhovaném záboru ZPF:

kat. území	dotčená výměra - ha	z toho		
		orná půda	trvalý travní porost	zahrady (+sady)
Staré Sedlo u Sokolova	88,24	53,20	30,41	4,63
celkem	88,24	53,20	30,41	4,63
%	100,0	60,29	34,46	5,25

Bilance předpokládaného odnětí půdy ZPF pro realizaci urbanistického řešení podle jednotlivých lokalit

Lokalita číslo	Funkční využití	Výměra celkem (ha)	Z toho půda náležející do ZPF (ha)			Kultura ZPF podle KN	BPEJ/ Třída ochrany	Výměra zem. půdy podle BPEJ	Nezem. půda (ha)	Katastrální území	Poznámka
			v ZÚ	mimo ZÚ	Celkem						
1	Tech. obsluha	0,10						0,10	Staré Sedlo u Sokolova		
2	Doprava	0,29						0,29	Staré Sedlo u Sokolova		
4	Rekr.- sport	2,48		2,48	2,48	orná	55301/III.	2,48	Staré Sedlo u Sokolova		
7	Výroba prům.	13,28		11,35	11,35	orná	55301/III.	11,35	1,93	Staré Sedlo u Sokolova	
8	Výroba prům.	38,70		9,68	9,68	orná	55411/IV.	1,67	4,64	Staré Sedlo u Sokolova	
							55011/III.	0,41			
							55311/IV.	6,85			
							56701/V.	0,75			

				24,38	24,38	TTP	55301/III.	3,43				
							55411/IV.	5,84				
							55311/IV.	3,14				
							56701/V.	11,97				
9	Doprava	0,39		0,13	0,13	orná	55311/IV.	0,13	0,26	Staré Sedlo u Sokolova		
10	Výroba prům.	15,29		0,01	0,01	orná	55311/IV.	0,01	15,28	Staré Sedlo u Sokolova		
12	Doprava	0,26		0,24	0,24	orná	55301/III.	0,18		Staré Sedlo u Sokolova		
							55411/IV.	0,06				
				0,02	0,02	TTP	55411/IV.	0,01				
							56701/V.	0,01				
13	Bydlení venkov.	0,31							0,31	Staré Sedlo u Sokolova		
14	Bydlení venkov.	10,33		8,07	8,07	orná	55301/III.	8,07	1,77	Staré Sedlo u Sokolova		
			0,18		0,18	TTP	55301/III.	0,18				
			0,30	0,01	0,31	zahr.	55301/III.	0,31				
15	Bydlení venkov.	0,05	0,05		0,05	TTP	55301/III.	0,05		Staré Sedlo u Sokolova		
16	Bydlení venkov.	1,80		1,80	1,80	orná	55301/III.	1,65		Staré Sedlo u Sokolova		
							55411/IV.	0,15				
17	Doprava	1,64		0,75	0,75	orná	55301/III.	0,74	0,52	Staré Sedlo u Sokolova		
							55411/IV.	0,01				
			0,12	0,16	0,28	TTP	55303/IV.	0,28				
			0,07		0,07	zahr.	55301/III.	0,06				
							55303/IV.	0,01				
			0,02		0,02	sad	55303/IV.	0,02				
18	Bydlení venkov.	10,56		8,94	8,94	orná	55301/III.	8,94	1,41	Staré Sedlo u Sokolova		
			0,21		0,21	zahr.	55301/III.	0,21				
19	Doprava	0,27	0,01		0,01	zahr.	55301/III.	0,01	0,26	Staré Sedlo u Sokolova		
20	Bydlení venkov.	0,07	0,03		0,03	zahr.	55301/III.	0,03	0,04	Staré Sedlo u Sokolova		
21	Bydlení venkov.	0,19	0,03		0,03	TTP	55301/III.	0,03	0,13	Staré Sedlo u Sokolova		
			0,03		0,03	zahr.	55301/III.	0,03				
22	Bydlení venkov.	0,09	0,09		0,09	zahr.	55301/III.	0,09		Staré Sedlo u Sokolova		
23	Bydlení venkov.	0,23	0,21		0,21	zahr.	55301/III.	0,21	0,02	Staré Sedlo u Sokolova		
24	Bydlení venkov.	0,27	0,15		0,15	orná	55301/III.	0,15		Staré Sedlo u Sokolova		
			0,04		0,04	TTP	55301/III.	0,04				
			0,08		0,08	zahr.	55301/III.	0,08				
25	Bydlení venkov.	0,57	0,16		0,16	zahr.	55301/III.	0,16	0,41	Staré Sedlo u Sokolova		
26	Bydlení venkov.	0,23	0,23		0,23	zahr.	55301/III.	0,23		Staré Sedlo u Sokolova		
27	Bydlení venkov.	0,02	0,02		0,02	zahr.	55301/III.	0,02		Staré Sedlo u Sokolova		

28	Bydlení venkov.	0,05	0,05		0,05	zahr.	53939/V.	0,05		Staré Sedlo u Sokolova
29	Bydlení venkov.	0,09							0,09	Staré Sedlo u Sokolova
30	Bydlení venkov.	3,34		1,91	1,91	TTP	55303/IV.	1,91	1,43	Staré Sedlo u Sokolova
31	Bydlení venkov.	0,34		0,25	0,25	TTP	55303/IV.	0,25	0,09	Staré Sedlo u Sokolova
32	Bydlení venkov.	0,38		0,38	0,38	TTP	55303/IV.	0,38		Staré Sedlo u Sokolova
34	Bydlení venkov.	1,86	1,39		1,39	TTP	55303/IV.	1,39	0,07	Staré Sedlo u Sokolova
			0,39		0,39	zahr.	55303/IV.	0,39		
			0,01		0,01	sad	55303/IV.	0,01		
35	Bydlení venkov.	0,06	0,06		0,06	zahr.	55303/IV.	0,06		Staré Sedlo u Sokolova
36	Bydlení venkov.	0,36	0,17		0,17	TTP	55303/IV.	0,17	0,01	Staré Sedlo u Sokolova
			0,18		0,18	zahr.	55303/IV.	0,18		
37	Bydlení venkov.	0,62	0,18		0,18	orná	55301/III.	0,18		Staré Sedlo u Sokolova
			0,44		0,44	zahr.	55301/III.	0,09		
							55303/IV.	0,35		
38	Bydlení venkov.	0,44	0,44		0,44	zahr.	55303/IV.	0,44		Staré Sedlo u Sokolova
39	Bydlení venkov.	0,08	0,08		0,08	zahr.	55301/III.	0,05		Staré Sedlo u Sokolova
							55303/IV.	0,03		
40	Bydlení venkov.	0,14	0,14		0,14	orná	55303/IV.	0,14		Staré Sedlo u Sokolova
41	Bydlení venkov.	0,07	0,07		0,07	zahr.	55301/III.	0,07		Staré Sedlo u Sokolova
42	Bydlení venkov.	0,16	0,16		0,16	zahr.	55301/III.	0,16		Staré Sedlo u Sokolova
43	Bydlení venkov.	0,08	0,08		0,08	zahr.	55301/III.	0,08		Staré Sedlo u Sokolova
44	Smíšené venkov.	1,45		1,45	1,45	orná	55301/III.	1,45		Staré Sedlo u Sokolova
45	Bydlení venkov.	7,11		6,86	6,86	orná	55301/III.	6,62		Staré Sedlo u Sokolova
							55311/IV.	0,24		
				0,25	0,25	zahr.	55301/III.	0,25		
46	Smíšené venkov.	0,59	0,59		0,59	zahr.	55301/III.	0,59		Staré Sedlo u Sokolova
47	Bydlení venkov.	1,04	0,01	0,75	0,76	TTP	55311/IV.	0,76	0,14	Staré Sedlo u Sokolova
				0,14	0,14	zahr.	55311/IV.	0,14		
49	Bydlení venkov.	1,13		0,30	0,30	TTP	55311/IV.	0,30	0,75	Staré Sedlo u Sokolova
			0,06	0,02	0,08	zahr.	55311/IV.	0,08		
50	Bydlení venkov.	0,14	0,14		0,14	zahr.	54077/V.	0,14		Staré Sedlo u Sokolova
51	Bydlení venkov.	0,07		0,07	0,07	TTP	55001/III.	0,05		Staré Sedlo u Sokolova
							55011/III.	0,02		
52	Bydlení	0,20		0,20	0,20	TTP	55001/III.	0,10		Staré Sedlo

	venkov.									u Sokolova
						55011/III.	0,10			
53	Bydlení venkov.	0,97		0,97	0,97	orná 55301/III.	0,97			Staré Sedlo u Sokolova
54	Bydlení venkov.	0,25						0,25		Staré Sedlo u Sokolova
celkem		118,44	6,67	81,57	88,24		88,24	30,2		

Přehled navrhovaného odnětí půdy ze ZPF podle druhu pozemků (kultur) náležejících do ZPF

Kultura zemědělské půdy	Výměra k odnětí celkem (ha)	Z toho výměra k odnětí ze ZPF (ha) celkem	Z toho třída ochrany č. podle BPEJ (ha)				
			I.	II.	III.	IV.	V.
Orná půda	53,20	53,20			43,19	9,26	0,75
Trvalý travní porost (TTP)	30,41	30,41			4,00	14,43	11,98
Ovocné sady	0,03	0,03				0,03	
Zahrady	4,60	4,60			2,73	1,68	0,19
Ostatní pozemky ZPF dle §1 odst. 3 zákona o ochraně ZPF	30,08						
Chmelnice							
Vinice							
Pozemky určené k plnění funkcí lesa	0,12						
celkem	118,44	88,24			49,92	25,40	12,92

B.9.2.1 Funkční využití záborových ploch ZPF

Přehled navrhovaného odnětí půdy ze ZPF podle funkčního využití lokalit:

Funkční využití	Výměra navrhov. odnětí celkem (ha)	Z toho výměra navrhov. odnětí ze ZPF celkem (ha)	Z toho třída ochrany č. podle BPEJ (ha)				
			I.	II.	III.	IV.	V.
pro bydlení venkovské	43,70	36,78			29,22	7,37	0,19
pro výrobu průmyslovou	67,27	45,42			15,19	17,51	12,72
pro dopravu	2,85	1,52			0,99	0,52	0,01
pro smíšené území vesnického typu	2,04	2,04			2,04		
pro technickou obsluhu	0,10	0					
pro rekreaci - sport	2,48	2,48			2,48		
celkem	118,44	88,24			49,92	25,40	12,92

B.9.2.2 Zábor lesních pozemků

Návrhem územního plánu jsou dotčeny lesní pozemky. Navrhovaný zábor pozemků náležejících do ploch určených k plnění funkcí lesa je 0,12 ha.

B.9.2.3 Meliorované plochy

V řešeném území nejsou území odvodněna systematickou trubní drenáží.

B.9.2.4 Areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby

V minulosti se v obci nacházely dva kravíny a dva vepříny. Pro výkrm byla postavena velkokapacitní výkrmna na východním okraji obce. Specializovaný závod měl těžkou mechanizaci pro celý zemědělský závod SR Statků a lesů k.p. Sokolov. V blízkosti byla postavena sušička BS- 6 patřící závodu služeb Dolní Rychnov. Od r. 1963 byl statek Staré Sedlo samostatným závodem – farma s ředitelstvím v Královském Poříčí. Od r. 1968 přešlo ředitelství statků HDB do Sokolova s názvem Statky a lesy k.p. Sokolov.

V současné době okolí obce spravuje a obdělává Sokolovská uhelná, a.s., včetně tří zemědělských areálů.

Základní prioritou zemědělství v tomto území je hospodaření způsobem šetrným k život. prostředí této oblasti. Hygienická pásma zem. areálů nebyla vyhlášena.

Skladování produktů

- areál SZVS (jihovýchodní část obce, na konci Hřbitovní ulice)
- sláma 500t-p.p.č.656/32
- močůvka 600m³ p.p.č.656/33,34
- senáž 2500t p.p.č. 656/27,26,25,24
- starý statek (střed obce směrem na jih) – p.p.č.55, 716 – seno,sláma 4600t
- KOZ(JZ obce, konec Šachetní ulice) – obilí, řepka – 2000t- p.p.č. 63/12, 63/10, 63/1)
- Sklad průmyslových hnojiv (spojovací komunikace k Transmotelu) – 300t p.p.č. 628
- Sklad organických hnojiv (západní část katastru při silnici Sokolov- Staré Sedlo - hnůj, kompost 5000t - p.p.č. 763/2
- areál bývalé horkovzdušné sušárny – sláma, seno 2500t

Ustájení dobytka

- areál SVZS (ul. Hřbitovní) – 10 měsíců ustájeno 10 plemenných býků (p.č. 656/32)
- starý statek – 5 měsíců v r. ustájeno 60 jalovic (p.p.č. 711/2 a 712)
- KOZ v Šachetní ul. – 5 měsíců v r. ustájeno 260 krav a 230 telat (p.p.č. 734 a 733 a 63/11)

Obhospodařované pozemky

Celkem 300, 40ha – z toho orná půda 127,80 ha
travní porost 159,80ha

Na orné půdě se pěstuje střídavě ozimá řepka, pšenice a ječmen, travní porosty se spásají dobyt看em nebo slouží k výrobě sena.

B.9.2.5 Ekologická stabilita krajiny

Navrhovaný zábor zemědělského a lesního půdního fondu respektuje „ÚSES,, a nenarušuje svým rozsahem ekologickou stabilitu území.

B.9.2.6 Hranice zastavěných a katastrálních území

V grafické části - Zábor ZPF a pozemků PUPFL jsou vyznačeny hranice zastavěných území obce stanovených ke dni 1.12.2006, hranice zastavitelných ploch a katastrálních území.

B.9.2.7 Chráněné ložiskové území

V řešeném území obce Staré Sedlo se nenachází stanovený dobývací prostor ani chráněné ložiskové území.

B.9.2.8 Důsledky a zdůvodnění navrhovaného řešení

Celkový rozsah navrhovaného záboru zemědělské půdy je spolu s údaji o druzích, kultuře, bonitaci a třídě ochrany ZPF uveden výše. K odnětí je navrženo celkem 118,44 ha, z toho 88,24 ha zemědělského půdního fondu a 0,12 ha ploch určených k plnění funkcí lesa.

Zásady respektování zemědělského půdního fondu byly respektovány hlavně návrhem využití pozemků v zastavěném území obce.

V návrhu územního plánu obce Staré Sedlo byl kladen důraz na využití pozemků v bezprostřední návaznosti na zastavěné území. Pozemky v řešeném území jsou zařazeny do třídy ochrany II. až V.. Navrhované plochy jsou řešeny v třídách ochrany, které jsou pro zástavbu vhodnější.

Do III. třídy ochrany zemědělské půdy ochrany jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro event. výstavbu.

Do IV. třídy ochrany zemědělské půdy 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 zemědělské půdy jsou zahrnuty zbývající bonitované jednotky (BPEJ), které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, šterkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Při realizaci jednotlivých urbanistických záměrů územního plánu se musí postupovat tak, aby ze zemědělského půdního fondu byly odnímány jen nejnútnější plochy zemědělské půdy.

V navržených lokalitách výstavby nebude její realizací narušena přístupnost okolních pozemků a jejich organizací uspořádání.

Prováděnými zásahy v krajině budou v co nejmenší míře narušovány hydrologické a odtokové poměry dotčených i okolních pozemků.

V případě realizace záboru ZPF v dosahu toků je nutné projednat investiční záměr s jeho příslušným správcem.

Na základě rozboru návrhu Územního plánu obce Staré Sedlo a posouzení jeho koncepce funkčního řešení je možné konstatovat, že rozsah záboru zemědělského a lesního fondu je přijatelný a jsou respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu.

B.10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Nejpozději při veřejném projednání, tj. 26.08.2008 mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti uplatnit námitky.

Ve stanovené lhůtě nebyly podány žádné námitky.

Vyhodnocení výsledků projednání (řízení o ÚP):

Ministerstvo obrany, vojenská ubytovací a stavební správa Praha

Čj. : 1189 – ÚP/2008 ze dne 22.7.2008

Věc: Staré Sedlo – návrh územního plánu obce.

K Vašemu podání Čj. 22677/2008/SÚPÚP/BO Česká republika – Ministerstvo obrany, jejíž jménem jedná ředitel Vojenské ubytovací a stavební správy Praha, se sídlem Hradební 772/12 – 110 15 PRAHA 1 – Ing. Josef Maňhal, oprávněný na základě pověření Ministryně obrany České republiky Č.j.: 302/2008-8764 , ze dne 7.února 2008, vydaného ve smyslu ustanovení § 7, odst. 2, zák. č. 219/2000 Sb., k vydávání závazných stanovisek a uplatňování požadavků ve smyslu ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a dále obecně k jednání jménem České republiky - Ministerstva obrany jako účastníka všech řízení dle zák.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a dle zák. 222/1999 o zajišťování obrany České republiky v platném znění, § 6, odst. 1, písmeno h) souhlasí s návrhem územního plánu obce Staré Sedlo. Na teritoriu Plzeňského, Karlovarského a části Středočeského kraje (okres Beroun a Příbram) je k vydávání výše uvedených závazných stanovisek oprávněno samostatné pracoviště VUSS PRAHA, Radobyčická 25 – 304 50 PLZEŇ, začleněné do struktury VUSS Praha, Hradební 772/12 – 111 21 Praha.

V řešeném území, nejsou evidovány žádné objekty, sdělovací kabely ani jiné inženýrské sítě, ke kterým výkon vlastnického práva státu vykonává Ministerstvo obrany ČR.

Ing. Libor Koutný, vedoucí úseku

Kontaktní osoba: Ing. Josef Kohout, tel.973 340 200

➤ *Vydán souhlas.*

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV

Zn. : 530/838/08-KRÁ-UL ze dne 09.07.2008

Věc: Stanovisko k upravenému a posouzenému návrhu územního plánu Staré Sedlo

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV obdrželo dne 08.07.2008

od Městského úřadu Sokolov oznámení (v souladu s § 52 odst. 1 a odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) o veřejném projednání upraveného a posouzeného návrhu územního plánu Staré Sedlo se žádostí o stanovisko.

K předmětnému oznámení zaujímá ministerstvo následující stanovisko:

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a ochrany horninového prostředí je v upraveném a posouzeném návrhu územního plánu Staré Sedlo nutné respektovat výskyt poddolovaných území: Staré Sedlo u Sokolova 1 č. 338, Staré Sedlo u Sokolova 2 č. 5328 (viz. mapa Geofondu ČR „Mapa poddolovaných území“, list č. 11-23) a

prognózního zdroje: Staré Sedlo u Sokolova č. 936210000 (viz. mapa Geofondu ČR „Mapa ložiskové ochrany“, list č. 11-23). V územních charakterizovaných zvláštními podmínkami geologické stavby (s ložisky nerostných surovin, CHLÚ, dobývacími prostory, poddolovanými územími, sesuvy), je při vydávání územního rozhodnutí třeba postupovat podle § 13 odst. 3 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích.

Z hlediska zabezpečení zájmů ochrany ovzduší je nutno respektovat v územně plánovací dokumentaci dle § 17 odst. 1 písm. a) z. č. 86/2002 Sb. Požadavky na ochranu ovzduší k zabezpečení jeho odpovídající kvality v souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek.

Ing. Miroslav Libecajt, ředitel odboru výkonu státní správy IV

➤ **Konstatování, v ÚP bude zpracováno poddolované území.**

Ministerstvo zemědělství, pozemkový úřad Sokolov

Čj. : PÚ/439/2008-3220 ze dne 11.07.2008

Stanovisko k zahájení řízení o územním plánu Staré Sedlo – veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu územního plánu Staré Sedlo.

K výše uvedenému Vám sdělujeme, že pro tuto fázi řízení o ÚP Staré Sedlo nadále platí naše stanovisko ze dne 17.09.2008, č.j.: PÚ/611/2007-3220.

Ing. Marie Gregorová, ředitelka Pozemkového úřadu Sokolov

➤ **Bez připomínek**

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství

Zn. : 1922/DS/08 ze dne 4.8.2008

Věc: stanovisko k upravenému a posouzenému návrhu Územního plánu Staré Sedlo

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, obdržel dne 08.07.2008 oznámení o zahájení řízení o upraveném a posouzeném návrhu Územního plánu Staré Sedlo, ve smyslu ustanovení § 52 odstavce 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

K upravenému a posouzenému návrhu Územního plánu Staré Sedlo nemá Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako příslušný orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy ve smyslu ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, připomínky.

Ing. Vladimír Malý, vedoucí odboru dopravy a silničního hospodářství

➤ **Bez připomínek**

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství

Zn. : 3027/ZZ/08 ze dne 21.8.2008

Věc: Stanovisko k upravenému a posouzenému návrhu územního plánu Staré Sedlo

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 8.7.2008 oznámení o zahájení řízení o upraveném a posouzeném návrhu územního plánu Staré Sedlo a k tomuto sděluje následující stanovisko:

Ochrana přírody a krajiny (DiS. Chochel/594)

Příslušným orgánem ochrany přírody je Městský úřad Sokolov

➤ **Není kompetentní k vydání stanoviska.**

Posuzování vlivů na životní prostředí (Mgr. Krýzlová/295)

K návrhu nemáme připomínky. K zadání Územního plánu Obce Staré Sedlo zdejší odbor vydal stanovisko č.j. 1362/ZZ/ST/BA/05 ze dne 19.4.2005 s tím, že zadání Územního plánu Obce Staré Sedlo není nutné posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

➤ **Bez připomínek**

Zákon č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií (Mgr. Krýzlová/295)

Bez připomínek.

➤ **Bez připomínek**

Ochrana les. půd. fondu a státní správa les. hospodářství (Klíma/296)

K uplatnění stanoviska k návrhu upraveného územního plánu obce Staré Sedlo, je dle § 48, odst. 2, písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností, v tomto případě Městský úřad Sokolov, odbor životního prostředí.

➤ **Nejsou kompetentní.**

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (Ing. Nováková/494)

Stanovisko dle § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, k úpravě návrhu územního plánu Staré Sedlo. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „krajský úřad“) příslušný dle § 13 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), posoudil dokumentaci úpravy návrhu územního plánu Staré Sedlo podle zákon o ochraně ZPF a s ohledem na postup k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu při zpracování a projednávání územně plánovací dokumentace vyplývající z vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. Rovněž bylo přihlédnuto k metodickému pokynu MŽP ČR – odboru lesa a půdy

ze dne 1.10.1996 č. j. OOLP/1067/96 včetně jeho přílohy stanovující třídy ochrany zemědělského půdního fondu pro účely územního plánování. Posouzení vycházelo z dokumentace úpravy návrhu územního plánu Staré Sedlo, jejímž projektantem je autorizovaný architekt Ing. arch. Miroslav Míka, datum zpracování květen 2008, z projednání požadavku Obce Staré Sedlo dne 16.7. 2008 a následně žádosti ze dne 6.8.2008 pod č. j. 31030/2008/SÚPPÚP/MAPI s pořizovatelem územního plánu Městským úřadem Sokolov, odbor stavební a územního plánování projednané dne 6.8.2008 a stanoviska krajského úřadu ze dne 3.10.2007 pod č. j. 3998/ZZ/07 k návrhu územního plánu Staré Sedlo. Dle požadavku obce a pořizovatele odsouhlasil orgán ochrany zemědělského půdního fondu po posouzení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu výměnu nově požadovaných pozemkových parcel na zařazení do územního plánu záměnou za navrácení zpět již odsouhlasených záborů do zemědělské půdy. K úpravě návrhu územního plánu Staré Sedlo byla zpracována zemědělská příloha v části odůvodnění územního plánu bodu B.9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond včetně tabulkové části a grafické části. Řešení návrhu územního plánu Staré Sedlo navrhuje zábor celkem 117,18 ha půdy, z toho větší část 87,87 ha tvoří zemědělský půdní fond a zbývající část 29,31 ha je nezemědělská půda. Ze zemědělského půdního fondu je 6,28 ha v zastavěném území a 81,59 ha mimo zastavěné území. Krajský úřad v návaznosti na ustanovení zákona o ochraně ZPF prověřil jmenovité požadavky na odnětí zemědělské půdy pro urbanistické záměry a s přihlédnutím k podmínkám stanoviska krajského úřadu ze dne 3.10. 2007 pod č.j. 3998/ZZ/07 a projednání žádosti ze dne 6.8.2008 pod č. j. 31030/2008/SÚPÚP/MAPI dospěl k níže uvedenému.

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství v souladu s ustanovením § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF s o u h l a s í s úpravou návrhu územního plánu Staré Sedlo a požadavkem na záměnu pozemků zemědělské půdy za předpokladu splnění této podmínky: 1. Odůvodnění územního plánu bod B.9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond včetně tabulkové části a grafické části bude upraveno dle žádosti ze dne 6.8.2008 pod č.j. 31030/2008/SÚPÚP/MAPI.

Upozornění: Toto stanovisko se týká pouze pozemků taxativně vyjmenovaných v dokumentaci úpravy návrhu územního plánu Staré Sedlo a žádosti ze dne 6.8.2008 pod č.j. 31030/2008/SÚPÚP/MAPI odsouhlasených tímto stanoviskem. V případě změny rozsahu záboru zemědělské půdy (rozšíření ploch na pozemcích zemědělského půdního fondu) je nutné dopracovat zemědělskou přílohu a znovu požádat o stanovisko zdejší orgán ochrany zemědělského půdního fondu. Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF se vydává podle části IV. zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu.

- *Vydán souhlas.*
- *V textové části bude opravena kapitola B.9. včetně tabulek, zároveň bude v tomto ohledu opravena i grafická část.*

Odpadové hospodářství (Růžková/285)

Dle § 79 odst. 4 písm. b) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů v platném znění vydává vyjádření v územním a stavebním řízení z hlediska nakládání s odpady obecní úřad s rozšířenou působností, v tomto případě Městský úřad Sokolov, odbor životního prostředí.

- *Není kompetentní k vydání stanoviska.*

Vodní hospodářství (Ing. Moudrá/581)

Příslušným orgánem k vyjádření je MěÚ Sokolov, odbor životního prostředí.

Ing. Eliška Vršecká, vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

- *Není kompetentní k vydání stanoviska.*

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje

Č.j. : HSKV – 782/SO-2008 ze dne 25.08.2008

Koordinované stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a na úseku ochrany obyvatelstva.

Vyřizuje za HZS: mjr. Bc. Jiří Valtera, tel. č. : 950 381 157, e-mail : jiri.valtera@kvk.izscr.cz

Druh dokumentace: Územní plán Staré Sedlo – upravený a posouzený návrh. Projektant: Projektová kancelář MARKANT, Ing.arch.Miroslav Míka, autorizovaný architekt ČKA 01 929, Palackého 303, 353 04 Mariánské Lázně.

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje – územní odbor Sokolov posoudil dle ustanovení § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a dle ustanovení § 10 odst. 6 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, výše uvedenou dokumentaci. K výše uvedené dokumentaci vydává – souhlasné stanovisko

Každá změna proti schválené dokumentaci musí být neodkladně projednána.

plk. Ludvík M u l a č, ředitel územního odboru Sokolov

➤ **Souhlasné stanovisko.**

Obvodní báňský úřad v Sokolově

Zn.: 1660/462/08 ze dne 11.08.2008

Věc: Veřejné projednání upraveného návrhu Územního plánu Staré Sedlo

Podle podkladů, které má zdejší úřad k dispozici, se dotčené území nachází mimo chráněná ložisková území a stanovené dobývací prostory. Ve zveřejněných podkladech však chybí vyznačení poddolovaných území a starých důlních děl. Registr starých důlních děl vede Česká geologická služba – Geofond.

Z hlediska požadavků ustanovení § 15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, nemá zdejší úřad k návrhu Územního plánu Staré Sedlo další připomínky.

Ing. Miloš Matz, Ph.D., předseda úřadu

- **Bez připomínek.**
- **V ÚP bude doplněno vyznačení poddolovaného území.**

Český telekomunikační úřad

Zn.: 73555/2008-634 ze dne 19.08.2008

Věc: Návrh územního plánu Staré Sedlo

K návrhu územního plánu Staré Sedlo nemáme žádné připomínky.

Český telekomunikační úřad je orgánem státní správy, který nevlastní a neprovozuje v uvedené lokalitě žádná zařízení.

V uvedeném katastrálním území nemáme žádné zájmy.

JUDr. Alena Šimánková, ředitelka odboru pro západočeskou oblast

- **Bez připomínek.**

Lesy České republiky, s.p.

Čj.: 417/2008/229/84/312.4 ze dne 24.7.2008

Návrh ÚP Staré Sedlo – sdělení

Lesy České republiky, s. p. (dále LČR) (se sídlem) Hradec Králové, Přemyslova 1106, PSČ 501 68, IČ: 421 96 451, v OR u KS Hradec Králové, oddíl AXII, vložka 540, Lesní správa Kraslice, Tyršova 648, PSČ 358 01 Kraslice Vám tímto sděluje, že nemovitosti v působnosti obce Staré Sedlo spravuje jiná organizační jednotka LČR, a to:

- Lesní závod Kladská (lesní pozemky, ostatní plochy,...) a Správa toků-oblast povodí Ohře, Teplice (vodní toky)

Ing. Kubát Josef, lesní správce

- **Nejsou kompetentní k vydání stanoviska.**

Povodí Ohře

Zn.: 003201-19170/2008 ze dne 20.08.2008

Upravený návrh územního plánu obce Staré Sedlo

K Vaší žádosti ze dne 4.7.2008 o vyjádření (o vydání stanoviska) k výše uvedené akci, kterou jsme obdrželi dne 9.7.2008, Vám sdělujeme naše stanovisko, které platí dva roky ode dne vydání.

1. Vzhledem k tomu, že jsou v území obce navrženy plochy pro bydlení venkovské v blízkosti Starosedelského potoka, bude respektováno ustanovení závazné části Plánu hlavních povodí České republiky (PHP), který byl schválen usnesením vlády České republiky ze dne 23.5.2007 č. 562, odstavec 2.1.3. Prevence před povodněmi, písm.f), dle kterého je nutné omezovat aktivity v záplavových územích zhoršující odtokové poměry a zvyšující povodňová rizika.

2. Dále dle Politiky územního rozvoje schválené usnesením vlády ČR č. 561 dne 17.5.2006 (kap. 2, čl. 2.2 odst. 27) je možné vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech.

3. Likvidace odpadních vod (u veškerých investičních staveb) bude řešena v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách v platném znění a v souladu s články 1.1.1., 1.1.2., 1.1.6. závazné části PHP (Nařízení vlády č. 262/2007 Sb.) tak, aby nedošlo ke zhoršení stavu vodních útvarů, bylo zajištěno snížení znečištění vodních útvarů nutnými a byla zajištěna požadovaná jakost vymezených lososových a kaprových ryb (Nařízení vlády č. 71/2003).

4. V souladu s článkem 2.2 závazné části PHP bude v generelech odvodnění urbanizovaných území uplatňována koncepce nakládání s dešťovými vodami, umožňující jejich zadržování, vsakování i přímé využívání (opatření ke snížení a zpomalení dešťového odtoku).

5. Konkrétní podmínky pro vypouštění odpadních vod z jednotlivých souborů staveb nebo obce budou vyžádány

formou vyjádření z hlediska PHP u našeho odboru VHP.

Předmětem vyjádření je upravený a posouzený návrh územního plánu obce Staré Sedlo. Územní plán řeší zejména plochy pro bydlení, jak v prolukách zastavěného území, tak v území navazujícím na zastavěné území. V blízkosti Starosedelského potoka se plánují plochy venkovského bydlení, potok bude rekonstruován na návrhový průtok Q_{20} , v území může docházet k rozlivům potoka. Záplavové území Ohře je respektováno a nenavrhuje se v něm žádná výstavba. Likvidace odpadních vod je řešena výstavbou oddílné kanalizace zakončené ČOV Sokolov. Dešťové vody budou likvidovány postupným vsakováním, případně dalším využitím – zavlažováním.

Ing. Václav Svejkovský, vedoucí odboru VR

➤ **Konstatování.**

Úřad pro civilní letectví

Č.j. : 10048/08-720 ze dne 14.07.2008

Úřad pro civilní letectví jako věcně a místně příslušný orgán podle ustanovení § 89 odst. 2 písm. c) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen zákon o civilním letectví), na základě žádosti č.j. 22677/2008/SÚPÚP/BO ze dne: 04.07.2008 žadatele Městský úřad Sokolov, odbor stavební a územního plánování IČ – se sídlem Rokycanova 1929, Sokolov, vydává dle písm. q) § 89 zákona o civilním letectví a § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, následující závazné stanovisko k návrhu územního plánu Staré Sedlo. K výše uvedenému nemá Úřad pro civilní letectví připomínky vzhledem k tomu, že nepředpokládá ohrožení bezpečnosti leteckého provozu. Stanovisko je konečné a platné dva roky.

Odůvodnění není potřeba, jestliže bylo správním orgánem žadateli v plném rozsahu vyhověno.

Ing. Lukáš Kolín, vedoucí oddělení

➤ **Bez připomínek.**

Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s.

Zn. : BAR/Ing.St/44/2008 ze dne 6.8.2008

Stanovisko k návrhu ÚP Staré Sedlo

Sokolovská uhelná, právní nástupce, a. s. obdržela oznámení o zahájení řízení o územním plánu Staré Sedlo ze dne 4.7. 2008 č. j. 22677/2008/SÚPÚP/BO. V území obce Staré Sedlo byl situován dobývací prostor Vítkov, který byl zrušen rozhodnutím OBÚ Sokolov dne 11.1.2006 č. j. 28/465/Ing.Ct/06. Chráněné ložiskové území Vítkov zrušilo MŽP Praha, odbor výkonu státní správy IV rozhodnutím ze dne 7.6.2006 č.j. 246/530/06-Ra-UL.

Sokolovská uhelná, právní nástupce, a. s. má k návrhu územního plánu následující připomínky:

1. Navrhovaná bytová i ostatní výstavba je situována do ploch, kde v minulosti probíhala hlubinná těžba slojí Anežka a Josef. Nelze vyloučit existenci starých důlních děl jako pozůstatek bývalé těžby hnědého uhlí příp. chemických surovin. Před zahájením výstavby se doporučuje provádět stavebně – geologické vyhodnocení území.
2. Zajistit v plném rozsahu obslužné komunikace pro zemědělské objekty provozované sekci Rekulтивace Sokolovské uhelné, p.n.a.s.

Ing. Jiří Pöpperl, technický ředitel

- **1. Bude akceptováno v dalším řízení.**
- **2. Stávající komunikační napojení zůstává v plném rozsahu.**

V průběhu rozpracovaného návrhu, který byl před projednáním s veřejností, došlo ke změně využití území. Důvodem navržených změn je skutečnost, že obec Staré Sedlo nechala zpracovat studie, které nekorespondují s původním návrhem územního plánu. Z tohoto důvodu byly dotčené orgány znovu obeslány níže uvedenou žádostí.

Obec Staré Sedlo

Zn.:396/2008 ze dne 14.08.2008

Staré Sedlo u Sokolova – žádost o stanovisko ke změně využití území

V rozpracované územně plánovací dokumentaci, která bude projednávána s veřejností dne 27.08.2008 dochází ke změně využití území – části pozemků parcelních čísel 643/1, 720/1, 732, 53/1, 714, 699/13 a 699/15 v katastrálním území Staré Sedlo na zástavbu v celkové výměře 43.945 m². Současně obec navrhuje zrušit navrženou bytovou výstavbu na parcelách p. č. 591/37, 653/1, 661/1, 661/3, 661/4, 661/6 a 661/10 v celkové výměře 28.038 m². Důvodem navržených změn je skutečnost, že obec Staré Sedlo nechala zpracovat studie a nově navržené změny, které nekorespondují s návrhem v územním plánu, lépe využívají území, jsou pro obec ekonomicky výhodnější a v neposlední řadě i reagují na zvýšenou poptávku po možnosti výstavby rodinných domků.

Obracíme se proto na Vás se zdvořilou žádostí o stanovisko k výše popsaným změnám pro potřeby zpracování územně plánovací dokumentace obce Staré Sedlo.

Miroslav Toncar, starosta.

- **Bude akceptováno, dotčené orgány daly níže uvedená písemná stanoviska.**

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy

Zn. 530/1006/08-KRÁ-UL ze dne 19.8.2008

Věc: Stanovisko ke změně využití území obce Staré Sedlo u Sokolova.

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV obdrželo dne 18.8.2008 od Obce Staré Sedlo žádost o stanovisko ke změně využití území pro potřeby zpracování plánovací dokumentace Obce Staré Sedlo.

K výše uvedené žádosti zaujímá následující stanovisko:

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV upozorňuje na výskyt poddolovaných území: Staré Sedlo u Sokolova 2 č. 5328 (viz. mapa Geofondu ČR „Mapa poddolovaných území“, list č. 11-23) a prognózní zdroje: Staré Sedlo u Sokolova č. 936210000 (viz. mapa Geofondu ČR „Mapa ložiskové ochrany, list č. 11-23). V územích charakterizovaných zvláštními podmínkami geologické stavby (s ložisky nerostných surovin, CHLÚ, dobývacími prostory, poddolovanými územími, sesuvy), je při vydávání územního rozhodnutí třeba postupovat podle § 13 odst. 3 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích.

Z hlediska zabezpečení zájmů ochrany ovzduší je nutno respektovat v územně plánovací dokumentaci dle § 17 odst. 1 písm. a) zák. č. 86/2002 Sb. požadavky na ochranu ovzduší k zabezpečení jeho odpovídající kvality v souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek.

Ing. Miroslav Libecajt, ředitel odboru výkonu státní správy IV

- **Jde o konstatování.**

Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Sokolov

Č.j. PÚ/562/2008-3220 ze dne 21. 8. 2008

Věc: Vyjádření k žádosti o stanovisko ke změně využití území

K výše uvedenému Vám sdělujeme, že v k. ú. Staré Sedlo v současné době neprobíhá žádná pozemková úprava a ani se zde v nejbližší době neplánuje.

K uvedené záležitosti nemáme připomínky.

Ing. Marie Gregorová, ředitelka Pozemkového úřadu Sokolov

- **Bez připomínek**

Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje

Č.j.: H555K2SO2204S/270808/Nov ze dne 27.08.2008

Věc: Stanovisko

Orgán ochrany veřejného zdraví ve smyslu § 77 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a § 4 zákona č. 183/2006 Sb., zákona o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“)

ke změně funkčního využití území v zastavitelném území

- část pozemků parcelních čísel 643/1, 720/1, 732, 53/1, 714, 699/13 a 699/15 v k.ú. Staré Sedlo z důvodního návrhu dle ÚPN na BV (plochy bydlení vesnického), v celkové výměře 43.945 m²

- část pozemků parcelních čísel 591/37, 653/1, 661/1, 661/3, 661/4, 661/6 a 661/10 v k.ú. Staré Sedlo zrušení navržené BV (plochy bydlení vesnického) dle ÚPN, v celkové výměře 28.038 m².

Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech, územní pracoviště Sokolov s o u h l a s í se změnou funkčního využití výše uvedeného území, neboť předložený návrh není v rozporu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví.

Současně však upozorňuje, že plochy BV umístěné na pozemcích parcelní číslo 732 a 714 v k. ú. Staré Sedlo budou v těsném sousedství stávajícího zemědělského areálu (plocha VZ – výroba zemědělská) a projektová příprava těchto ploch pro budoucí bytovou výstavbu musí tuto skutečnost zohlednit, např. doložením hlukové studie.

Ing. Edita Novotná, vedoucí oddělení hygieny obecné a komunální

- **Vydán souhlas.**

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství

Zn.: 2544/DS/08 ze dne 26. 8. 2008

Územní plán Staré Sedlo – stanovisko ke změně využití území

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, obdržel dne 18. 8. 2008 žádost Obce Staré Sedlo o stanovisko ke změně využití území v k.ú. Staré Sedlo pro potřeby zpracování územně plánovací dokumentace.

Ke změně využití území v katastrálním území Staré Sedlo nemá Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako příslušný orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy ve smyslu ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, připomínky, neboť řešené území se nedotýká věcí svěřených do naší působnosti.

Mgr. Vladimír Malý, vedoucí odboru dopravy a silničního hospodářství

➤ **Bez připomínek.**

Městský úřad Sokolov, odbor dopravně-správních agend

Zn.: ODSA/32796/2008/Me ze dne 21. 8. 2008

Věc: Stanovisko

Odbor dopravně-správních agend Městského úřadu Sokolov, příslušný podle § 40, odst. 4, písm. a) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů na základě Vaší žádosti pro potřeby veřejného projednání „Návrhu územního plánu Staré Sedlo“ v návaznosti na ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu sděluje, že s tímto souhlasí.

1) Vámi uvedené změny využití části pozemků p. č. 643/1, 720/1, 732, 53/1, 714, 699/13 a 699/15 v k. ú. Staré Sedlo o celkové výměře 43.945 m² jsou vhodnější pro bydlení venkovského typu.

2) Současně dojde ke zrušení plánované zástavby na pozemcích p. č. 591/37, 653/1, 661/1, 661/3, 661/6 a 661/10 o celkové výměře 28.038 m² v lokalitách U hlinišť a Za hřbitovem.

3) Připojení jednotlivých nemovitostí – bydlení venkovského typu – BV bude provedeno na stávající místní komunikace, které se postupně napojují na hlavní průjezdní úsek obce – silnici III/2099.

Karel Merxbauer, silniční hospodářství

➤ **Vydán souhlas.**

Městský úřad Sokolov, odbor životního prostředí

Č. j. 32322/2008/ZP/JISK ze dne 27.8.2008

Územní plán Staré Sedlo – stanovisko k požadavku na změnu vymezení zastavitelného území a funkčního využití území

Městský úřad Sokolov, odbor životního prostředí obdržel dne 18.8.2008 žádost obce Staré Sedlo o stanovisko k několika změnám ve vymezení zastavitelných ploch a jejich využití, které mají být na základě požadavku obce zpracovány do návrhu územního plánu Staré Sedlo. Změny se týkají nového vymezení ploch pro bydlení na pozemcích p. č. 643/1, 720/1, 53/1, 714, 699/13 a 699/15 k. ú. Staré Sedlo u Sokolova a zrušení ploch pro bydlení na pozemcích p. č. 591/37, 653/1, 661/3, 661/4, 661/6, 661/10 k. ú. Staré Sedlo u Sokolova.

Jako orgán ochrany přírody příslušný dle § 77 odst. 2 písm. j) k uplatňování stanovisek k územním plánům sdělujeme k předložené žádosti následující:

S vymezením zastavitelné plochy a jejím funkčním zařazením do ploch pro bydlení na pozemku p. č. 53/1 – v části určené dle původního zpracovaného návrhu ÚP pro zeleň sídelní budeme souhlasit pouze za předpokladu zmenšení této plochy tak, aby byl zachován vzrostlý exemplář dubu na oplocené části pozemku a hranice zastavitelného území byla vymezena nejméně 10 m od tohoto stromu. Jedná se o mimořádně významný strom s vysokou estetickou i ekologickou hodnotou, u kterého je připravován návrh na vyhlášení stromu za památný. Dle rozpracované dokumentace pro územní rozhodnutí v této lokalitě zpracované Ing. Miroslavem Petrem v listopadu 2007 se strom nachází v blízkosti oplocení v navržené stavební parcele označené 07. Kromě zmenšení zastavitelného území o tuto navrženou parcelu by muselo dojít k úpravě či vynechání parcely 06 přiléhající k zatáčce navrhované komunikace. Dle našeho názoru by nejvhodnějším řešením bylo vypuštění parcel 06 a 07 a ponechání této plochy s původním určením jako zeleň. Ve zbývající ploše původně navržené jako sídelní zeleň se nachází porost tvořený menšími stromy a keři a rovněž několika vzrostlých stromů včetně dubů, které jsou významné, ale nejsou perspektivní a o jejich odstranění ve prospěch výstavby lze uvažovat. K ostatním navrženým změnám nemáme z hlediska ochrany přírody a krajiny námitek. Plochy navržené zástavby pro bydlení obsažené v návrhu ÚP jsou natolik rozsáhlé, že požadavek na zachování části zeleně se jeví jako zanedbatelný. K vyjádření z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu je příslušný Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství.

Ing. Jitka Škrabalová, vedoucí oddělení ochrany přírody, ZPF a lesního hospodářství

➤ **Námítky budou zpracovány v další fázi ÚP.**

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje, územní odbor Sokolov

Č.j.: HSKV-782/SO-2008 ze dne 25.08.2008

Koordinované stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a na úseku ochrany obyvatelstva

Vyřizuje za HZS: mjr. Bc. Jiří Valtera, tel. 950 381 152, mobil 602 442 971, e-mail jiri.valtera@kvk.izscr.cz

Druh dokumentace : Územní plán Staré Sedlo – změna využití území

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje – územní odbor Sokolov posoudil dle ustanovení § 31 odst. 1, písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a dle ustanovení § 10 odst. 6 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, výše uvedenou dokumentaci předloženou dne 18.8.2008 pod č. j. 392/2008 (obec Staré Sedlo) ze dne 14.8.2008.

K výše uvedené dokumentaci vydává souhlasné stanovisko.

Každá změna proti schválené dokumentaci musí být neodkladně projednána.

plk. Ludvík Mulač, ředitel územního odboru Sokolov

➤ **Vydán souhlas.**

Obvodní báňský úřad v Sokolově

Zn.: 1930/462/08 ze dne 21.8.2008

Věc: Vyjádření ke změně využití území obce Staré Sedlo

Podle podkladů, které má zdejší úřad k dispozici, se dotčené území nachází mimo chráněná ložisková území a stanovené dobývací prostory. Většina území obce však leží v oblasti, kde se v minulosti prováděla hlubinná těžba nerostných surovin. Registr starých důlních děl vede Česká geologická služba – GEOFOND.

Z hlediska požadavků ustanovení § 15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, nemá zdejší úřad k návrhu změny využití území obce Staré Sedlo další připomínky.

Ing. Miloš Matz, Ph.D., předseda úřadu

➤ **Konstatování, bez připomínek.**

Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Karlovarský kraj

➤ **Nevyjádřili se.**

Státní úřad pro jadernou bezpečnost

Č. j. 19170/2008 ze dne 26.8.2008

Věc: Stanovisko k návrhu územního plánu

K Vašemu dopisu, který se týkal územního plánu obce Staré Sedlo, ze dne 14. 8. 2008, zaslanému našemu úřadu pod č. j. : 395/2008, které Státní úřad pro jadernou bezpečnost (dále Úřad) obdržel dne 18. 8. 2008 pod č. j. 18703/2008, dle ustanovení § 50 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, ve věci „Staré Sedlo u Sokolova – změna využití území“ sdělujeme, že za předpokladu respektování ustanovení zákona č. 18/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů (atomový zákon), a předpisů prováděcích, zejména pak vyhlášky č. 307/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a dalších – nemáme připomínek.

Jedná se zejména o povinnost stavebního úřadu před vydáním rozhodnutí o umístění stavby, stavebního povolení, jakož i dodatečného povolení týkajícího se stavby, jejíž součástí je jaderné zařízení nebo pracoviště s velmi významným zdrojem ionizujícího záření (viz. vyhláška č. 307/2002 Sb., § 10), vyžádat si od navrhovatele nebo stavebníka povolení Úřadu vydávané k činnosti dle § 9 odst. 1 atomového zákona č. 18/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Pokud by byl plánován zásah do tzv. „staré zátěže“ (haldy po důlních činnostech apod.), její využití, nebo stavba v dotčeném území, vyplývá pro budoucího stavebníka ze zákona č. 18/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, povinnost požádat o povolení, resp. stanovisko Úřadu - § 8 odst. 2, § 9 odst. 1 písm. h), resp. j).

Pokud je plánována zejména hustá bytová zástavba, je z ekonomického hlediska vhodné při územním plánování vysledovat, zda se nejedná o území s jiným, než nízkým radonovým rizikem. V případě výstavby na takovém území, by bylo provedení staveb pravděpodobně dražší, vzhledem k nutnosti provádět opatření (§ 6 odst. 4 zákona č. 18/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů), vedoucí ke snížení přírodního ozáření v důsledku výskytu radonu, stanovených v rozhodnutí o umístění stavby nebo ve stavebním povolení. V první fázi vyhledávání vhodného území pro výstavbu lze použít prognózní mapy radonového rizika, zpracované Českým geologickým ústavem. Tyto mapy však nelze použít k určení radonového indexu na konkrétním stavebním pozemku při umístění dané stavby s pobytovým prostorem – tehdy je vyžadováno zjištění, že se nejedná o pozemek s nízkým radonovým indexem (§ 94 a příloha č. 11 vyhlášky č. 307/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

Ing. Pavel Beran, CSc., vedoucí RC Plzeň

➤ **Bez připomínek.**

Ke změně návrhu územního plánu podali vlastníci parcel písemný souhlas:

Obec Staré Sedlo

ze dne 19. 8. 2008

Věc: Souhlasné stanovisko se změnou využití území

Souhlasíme se změnou využití území – části pozemku parcelní číslo 720/1, 732, 53/1, 661/4, 661/6, 661/10 a parcely parcelní číslo 591/37 v katastrálním území Staré Sedlo u Sokolova.

podpis vl. rukou Miroslav Toncar

➤ **Souhlas vlastníka.****Pozemkový fond České republiky**

ze dne 19. 8. 2008

Věc: Souhlasné stanovisko se změnou využití území

Souhlasíme se změnou využití území – části pozemku parcelní číslo 653/1, 661/1 a 661/3 v katastrálním území Staré Sedlo u Sokolova.

Zóna BV se ruší, územní plán výše uvedené plochy neřeší.

podpis vl. rukou Ing. Hana Černická

➤ **Souhlas vlastníka.****Paseka Ladislav**

ze dne 19. 8. 2008

Věc: Souhlasné stanovisko se změnou využití území

Souhlasíme se změnou využití území – části pozemku parcelní číslo 643/1 v katastrálním území Staré Sedlo u Sokolova.

podpis vl. rukou Ladislav Paseka

➤ **Souhlas vlastníka.****Sokolovská uhelná, právní nástupce a.s.**

ze dne 19. 8. 2008

Věc: Souhlasné stanovisko se změnou využití území

Souhlasíme se změnou využití území – části pozemku parcelní číslo 699/12 a 714 v katastrálním území Staré Sedlo u Sokolova.

Dalibor Fajkus, vedoucí sekce Správa majetku

➤ **Souhlas vlastníka.****B.11. Vyhodnocení připomínek**

Nejpozději při veřejném projednání, tj. 26.08.2008 mohl každý uplatnit své připomínky.

Ve stanovené lhůtě nebyly podány žádné připomínky.

Počet výkresů odůvodnění územního plánu

E.1. - Koordinační výkres	1 : 5 000
E.2. - Širší vztahy	1 : 50 000
E.3. - Zábor ZPF a pozemků PUPFL	1 :
5 000	

Poučení:

Proti územnímu plánu obce Staré Sedlo vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád).

.....
místostarosta obce

.....
starosta obce