



územní plán

Staré Sedlo

I . Textová část

Záznam o účinnosti

Úplné znění Územního plánu Staré Sedlo po vydání Změny č. 1 a 2

Správní orgán, který změnu ÚP vydal:

Zastupitelstvo obce Staré Sedlo

Pořadové číslo poslední změny: 2

Datum nabytí účinnosti poslední změny:

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Bc. Petra Šoupalová Haranzová

referent územního plánování

Městský úřad Sokolov, Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov

Razítko:

Podpis:

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

2020

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.....	4
A.3.2.	Zásady vytváření území z hlediska urbánního typu	5
A.3.2.1	Zastavěná území	5
A.3.2.2	Zastavitelné plochy	5
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.6.5. Regulativy prostorového využití.....	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.....	26
A.7.1. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb.....	26
A.7.1.1 Doprava.....	26
A.7.1.2 Technické vybavení –Kanalizace.....	26
A.7.1.3 Technické vybavení – Vodovod.....	26
A.7.1.4 Technické vybavení – El. energie.....	26
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.....	27
A.10. Počet listů územního plánu a počet výkresů.....	27

A. Řešení územního plánu

A.1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je stanoveno ke dni 1.12.2006.

Zastavěné území je aktualizováno ke dni 19.11.2018.

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 objížděky, kolem obce, která bude pásmovým způsobem směrem od Sokolova postupně rozvádět dopravu do průmyslových ploch, dále do ploch pro sport a bydlení. Vytvořením objížděky 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-slужby

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 bezkolizním 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 možností 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 prodeje.

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 zeleň při komunikacích a bude zároveň vytvářet klidová odpočivná 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 řešeném 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 sídlotvornou 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 umístění

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 směrem od Sokolova postupně rozvádět dopravu do průmyslových ploch, dále do ploch pro sport a bydlení. Vytvořením možnosti objížděky 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 dešťové vody 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 Sítě 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 potenciálních 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 samočištění 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@tiscali.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 zapracováváním 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>	: 2
<i>Název</i>	: Na samotě
<i>Katastrální území</i>	: Staré Sedlo
<i>Biogeografický význam</i>	: místní BC
<i>Charakteristika</i>	: smíšený lesní porost s duby, břízami, smrkem, jeřáby, osikami, borovicemi typu acidofilní doubravy na plošině nebo mírných svazích. V západní části úžlabí vodoteče místy s olšemi.
<i>Geobiocenologická typizace - STG</i>	: 4 AB 3, 4 AB 4, 4 B 4, 4 AB 2, 4 BC 3
<i>Funkčnost</i>	: funkční BC
<i>Návrh opatření</i>	: v původních porostech preferovat přirozenou obnovu - výhradně místní ekotypy. Omezovat smrk na úkor dubu a borovice. Vyloučit chemizaci - vč. kontaminace PHM a technologie narušující půdní povrch. Nerozšiřovat zástavbu uvnitř lesa.

<i>Pořadové číslo</i>	: 3
<i>Název</i>	: Za Michalem
<i>Katastrální území</i>	: Staré Sedlo
<i>Biogeografický význam</i>	: místní BC
<i>Charakteristika</i>	: trvalé travní porosty v plochem území při Starosedle s hojnými porosty olší, vrb, bříz, jív, osik, místy zamokřené až vlhké
<i>Geobiocenologická typizace - STG</i>	: 4 B 3, 4 B 4, 4 B 5, 4 BC 4, 4 BC 3
<i>Funkčnost</i>	: navržené BC
<i>Návrh opatření</i>	: zachovat porosty dřevin, trvalé travní porosty extenzivně ponechat spontánnímu zarůstání, nezalesňovat

<i>Pořadové číslo</i>	: 4
<i>Název</i>	: Pod Mýtinou
<i>Katastrální území</i>	: Staré Sedlo
<i>Biogeografický význam</i>	: místní BC
<i>Charakteristika</i> javoru a buku.	: výrazné úžlabí drobné vodoteče. Mezi okolními smrčninami
<i>Geobiocenologická typizace - STG</i>	: 4 AB 3, 4 B 4, 4 AB 2, 4 BC 3
<i>Funkčnost</i>	: navržené BC
<i>Návrh opatření</i>	: v smíšených porostech preferovat přirozenou obnovu - v ekotypy. Zvýšit v okolí podíl buku, dubu a dalších listnáčů i jedle a borovice. Postupně red introdukované dřeviny. Vyloučit chemizaci - vč. kontaminace PHM a technologie narušující půdní po

Pořadové číslo	: 5
Název	: U vedení
Katastrální území	: Staré Sedlo
Biogeografický význam	: místní BC
Charakteristika	: mírné svahy až plošina se zbytkem zarostlé louky. V o porostech různorodé výsadby dubu, borovice, smrku s příměsmi, v severní části smíšený březový porost
Geobiocenologická typizace - STG	: 4 AB 3
Funkčnost	: navržené BC
Návrh opatření	: preferovat přirozenou obnovu - výhradně místní ekotyp dubu, buku a dalších listnáčů (javory, lípa apod.) i jedle. Zachovat smíšený březový porost. Postupně a introdukované dřeviny. Vyloučit chemizaci - vč. kontaminace PHM a technologie narušující půdní p

b: Vymezení biokoridorů

<i>Pořadové číslo</i>	: K 40
<i>Název- spojnice</i>	: Amerika - Svatošské skály
<i>Katastrální území</i>	: Staré Sedlo
<i>Biogeografický význam</i>	: nadregionální BK - vodní osa
<i>Charakteristika</i>	: řeka Ohře s břehovými porosty olší a vrb, přirozená tvářnost toku
<i>Funkčnost</i>	: funkční BK
<i>Návrh opatření</i>	: zachovat stávající stav

<i>Pořadové číslo</i>	: K 40
<i>Název- spojnice</i>	: Amerika - Svatošské skály
<i>Katastrální území</i>	: Staré Sedlo
<i>Biogeografický význam</i>	: nadregionální BK - mezofilní bučinná osa
<i>Charakteristika</i>	: převážně příkré svahy s vystupujícími skalkami (pseudokrasové jevy - jeskyňky v pískovcích) nad pravým břehem Ohře. Smíšený porost s dubem, borovicí, smrkem, břízou.
<i>Funkčnost</i>	: funkční BK
<i>Návrh opatření</i>	: nezasahovat do skalek, jeskyněk a balvanišť, v lesních porostech omezovat smrk a introdukované dřeviny ve prospěch borovice a listnáčů, podporovat přirozenou obnovu. Vyloučit chemizaci - vč. kontaminace PHM a technologie narušující půdní povrch.

<i>Pořadové číslo</i>	: 1016
<i>Název - spojnice</i>	: hranice obce (K 40) - hranice obce (R BC 1139)
<i>Katastrální území</i>	: Staré Sedlo
<i>Biogeografický význam</i>	: regionální BK
<i>Charakteristika</i>	: údolí Kamenitého potoka; přirozený tok bystrinného charakteru, navazující
lesní porosty většinou kulturní smrčiny	
<i>Funkčnost</i>	: navržený BK
<i>Návrh opatření</i>	: zachovat přirozený charakter toku, omezovat smrk ve prospěch listnáčů.

[illegible][illegible][illegible]

<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 umísťovat, 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 prodejni.</p> <p>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	

Plochy sportu (RS)

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

Plochy rekreace individuální (RI)

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

Plochy zahrádkářských osad (RZ)

značka	převládající účel využití	poznámka
(RZ)	<p>Je určeno pro plochy zahrádkářských osad.</p> <p>Přípustné jsou zde dále stavby zahrádkářských chat.</p> <p>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	V zastavitelné ploše „Východní pole“ je podmínka zachovat vodní plochy a břehového porostu v jižní části pozemku.

Plochy výroby drobné a řemeslné (VD)

značka	převládající účel využití	poznámka
(VD)	<p>Je určeno pro malovýrobu nebo přidruženou výrobu včetně výrobních i nevýrobních služeb, servisní provozy a sklady – převážně v objektech drobných měřítek.</p> <p>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.</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 průmyslové a skladů (VP)

značka	převládající účel využití	poznámka
(VP)	<p>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.</p> <p>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, sklady a komerční zařízení prodeje.</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> <p>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	

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 míru 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.

Zastavění 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.6.5. Regulativy prostorového využití

Pro regulaci prostorového využití území jsou stanoveny tyto regulativy prostorového využití území:

- a) maximální procento zastavění pozemku - udává maximální procentní podíl zastavěné plochy všech objektů k celkové ploše pozemku nebo pozemků areálu.
- b) minimální procento ozelenění pozemku - udává minimální procentní podíl nezpevněných ploch zeleně k celkové ploše pozemku nebo pozemků areálu.
- c) maximální podlažnost - udává maximální počet nadzemních podlaží objektu, přičemž posuzovaná konstrukční výška podlaží je stanovena max. 4,2 m. Stavby s vyšší konstrukční výškou nesmí svým součtem konstrukčních výšek překročit násobek maximální posuzované konstrukční výšky a počtu nadzemních podlaží.

Pro účely stanovení maximálního procenta zastavění a minimálního procenta ozelenění pozemku určeného pro výstavbu se rozlišuje:

- a) zastavěná část pozemku a vodními plochami
- b) ozeleněná část pozemku
- c) ostatní nezastavěná část pozemku (např. zpevněná plocha, odstavné stání, manipulační plocha atd.)

Pro jednotlivé druhy území se stanoví:

Funkční území	Maximální % zastavění pozemku	Minimální% ozelenění pozemku	Maximální podlažnost
BV	40	60	2+p
SV	40	50	2+p
RI	30	70	1+p
RS	70	30	1+p
RZ	30	70	1+p
OK	40	40	3+p
OV	40	40	3+p
VD	70	30	2+p
VP	80	20	2
VZ	70	30	2
DO	100	0	1+p
TO	60	10	2
ZH	10	90	1+p
ZS	10	90	1+p“

Při posuzování procenta ozelenění pozemku je možné realizovat max. 1/3 ozeleněných ploch jako součást objektu (např. střešní zahrada atd.).

V případě, že území, kde je povolena maximální podlažnost 2 a více, bude zastavěno halovým objektem, nahrazuje se původní podlažnost pouze výškovým parametrem, který určuje maximální výšku celého objektu do 12m.

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.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

- V-KA.1. Dešťová kanalizace
- V-KA.2. Splašková kanalizace
- W-KA.3.a Čerpací stanice výtlačné kanalizace
- V-KA.3.b Výtlačná kanalizace

A.7.1.3 Technické vybavení – Vodovod

- V-VO.1. Vodovod pitný

A.7.1.4 Technické vybavení – El. energie

- W-EL.1. Trafostanice
- V-EL.1. Vedení VN

A.7.1.5 Technické vybavení – Plynovod

- W-PL.1.a Regulační stanice plynu
- V-PL.1.b VTL plynovod
- V-PL.2. STL plynovod

značka	název	katastrální území	předkupní právo pro
W-D.2.	Účelová komunikace – směr Sokolov, včetně souvisejících křižovatek	Staré Sedlo	Obec Staré Sedlo
W-D.3.	Obslužná komunikace okolo Starého Sedla, včetně souvisejících křižovatek	Staré Sedlo	Obec Staré Sedlo
W-D.4.	Obslužná komunikace v západní části Starého Sedla, včetně souvisejících křižovatek	Staré Sedlo	Obec Staré Sedlo
W-D.5.	Obslužná komunikace ve východní části řešeného území, včetně souvisejících křižovatek	Staré Sedlo	Obec Staré Sedlo
W-KA.3.a	Čerpací stanice výtlačné kanalizace	Staré Sedlo	Obec Staré Sedlo
W-EL.1.	Trafostanice	Staré Sedlo	Obec Staré Sedlo
W-PL.1.a	Regulační stanice plynu	Staré Sedlo	Obec Staré 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 Rekreační – sport

P-R.1. Sportovní plocha

značka	název	pozemky	katastrální území	předkupní právo pro
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 hliniště - 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
C.1. - Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	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