Územní plán Nového Sedla

Textová část

09-2011

U-24, s.r.o.

Objednatel:	Obec Nové Sedlo, Hlavní 27, 438 01, Nové Sedlo
Oprávněná osoba:	Vladimír Kořenský, starosta
Pořizovatel:	Městský úřad Žatec, Odbor rozvoje města
	Náměstí svobody 1, 438 24 Žatec
Zhotovitel:	U-24, s.r.o., Ateliér pro urbanismus a územní plánování
	Perucká 11a, 120 00 Praha 2
Zastoupený:	Ing. Vladimírem Mackovičem, prokuristou
	Ing. arch. Milan Salaba, autorizovaný architekt
	Hládkov 920/12,160 00 Praha 6

Koordinátor

Ing. Vladimír Mackovič

Řešitelský tým:

Ing. Martin Horejš	Vodní hospodářství
Ing. arch. Helena Kopová	Urbanismus, koordinace
Ing. Vladimír Mackovič	Územní systém ekologické stability
Ing. Jan Martolos	Dopravní infrastruktura
Mgr. Michal Nekl	Dobývání nerostů, horninové prostředí
Václav Perný	Technická infrastruktura
Ing. Aleš Richter	Dopravní infrastruktura
Ing. arch. Milan Salaba	Urbanismus
Ing. Štěpán Vizina	Vodní režim území, Koncepce přírody a krajiny, ochrana půdního fondu
Lenka Vohradská	Dopravní infrastruktura
Ing. Eva Warausová	Koncepce přírody a krajiny, územní systém ekologické stability, ochrana půdního fondu

GIS, zpracování grafických výstupů:

Ing. arch. Helena Kopová

Mgr. David Třešňák

Ing. Štěpán Vizina

Ing. Eva Warausová

Obsah

A. Textová část územního plánu 7
A.1 Vymezení zastavěného území 7
A.2 Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot 7
A.2.1 Koncepce rozvoje území obce 7
A.2.2 Ochrana a rozvoj hodnot 7
A.3 Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně 7
A.3.1 Urbanistická koncepce 7
A.3.2 Vymezení zastavitelných ploch 8
A.3.3 Vymezení ploch přestavby 11
A.3.4 Systém sídelní zeleně 11
A.4 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování 12
A.4.1 Dopravní infrastruktura 12
A.4.2 Technická infrastruktura 14
A.4.3 Občanské vybavení 17
A.4.4 Veřejný prostor 17
A.5 Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně 18
A.5.1 Koncepce uspořádání krajiny 18
A.5.2 Ochrana přírody a krajiny 18
A.5.3 ÚSES 19
A.5.4 Prostupnost krajiny 19
A.5.5 Protierozní opatření 19
A.5.6 Ochrana před povodněmi 20
A.5.7 Rekreace 20
A.5.8 Dobývání nerostů 20
A.5.9 Staré ekologické zátěže 22
A.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití 22
A.6.1 Charakteristika ploch 22
A.6.2 Použité pojmy 24
A.6.3 Regulativy ploch s rozdílným způsobem využití 25

A.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit 38
A.7.1 „V“ – Plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění (dle §170 SZ) 38
A.8 Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo 39
A.8.1 „W“ – Plochy a koridory s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva (dle §101 a §170 SZ) 39
A.8.2 „P“ – Plochy a koridory pouze s možností uplatnění předkupního práva (dle §101 SZ) 40
A.9 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření 41
A.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování 42
A.11 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu 42
A.12 Stanovení pořadí změn v území (etapizace) 42
A.13 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt 42
A.14 Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení 43
A.15 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 43
B. Grafická část územního plánu Nového Sedla 44
C. Textová část odůvodnění územního plánu 45
C.1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území 45
C.1.1 Soulad s politikou územního rozvoje a dokumentací vydanou krajem 47
C.1.2 Širší vztahy 49
C.2 Vyhodnocení splnění zadání 50
C.3 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení 51
C.3.1 Soulad s cíli a úkoly územního plánování 51
C.3.2 Vliv na udržitelný rozvoj 52
C.3.3 Využití zastavěného území 53
C.3.4 Mapové podklady 53
C.3.5 Plochy s rozdílným způsobem využití, datový model 53
C.4 Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí 54
C.5 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa 54
C.5.1 Úvod 54

C.5.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond .. 55
C.5.3 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa ... 66
C.6 Odůvodnění urbanistické koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně; ochrana a rozvoj hodnot ... 67
C.6.1 Vymezení řešeného území ... 67
C.6.2 Demografický rozbor stavu, bytový fond ... 67
C.6.3 Zastavěné území ... 70
C.6.4 Stávající urbanistická struktura ... 71
C.6.5 Charakteristika stávajících ploch ... 72
C.6.6 Koncepce rozvoje ... 72
C.6.7 Systém sídelní zeleně ... 78
C.6.8 Ochrana a rozvoj hodnot ... 79
C.7 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování ... 82
C.7.1 Doprava ... 82
C.7.2 Energetika ... 85
C.7.3 Vodní hospodářství ... 89
C.7.4 Odpadové hospodářství ... 93
C.7.5 Občanská vybavenost ... 93
C.7.6 Veřejný prostor ... 93
C.8 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně ... 95
C.8.1 Ochrana přírody a krajiny ... 95
C.8.2 Významné krajinné prvky ... 95
C.8.3 Koeficient ekologické stability ... 96
C.8.4 Územní systém ekologické stability ... 97
C.8.5 Prostupnost krajiny ... 108
C.8.6 Vodní režim v území ... 108
C.8.7 Protierozní opatření ... 109
C.8.8 Ochrana před povodněmi ... 110
C.8.9 Rekreace ... 110
C.8.10 Dobývání nerostů ... 111
C.8.11 Staré ekologické zátěže ... 113
C.9 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací ... 113

C.9.1 „W“ – Plochy a koridory s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva (dle §101 a §170 SZ) 113
C.9.2 „P“ – Plochy a koridory pouze s možností uplatnění předkupního práva (dle §101 SZ) 115
C.9.3 „V“ – Plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění (dle §170 SZ)..... 116
C.10 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů 116
C.11 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů 116
C.12 Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění..... 116
C.13 Vyhodnocení připomínek 116
D. Grafická část odůvodnění územního plánu..... 117
Zdroje dat 117
Použité zkratky 118

A. Textová část územního plánu

A.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území z územně analytických podkladů ORP Žatec (12-2008) je vymezeno ke dni 17.2.2010 a je patrné z výkresu základního členění území, hlavního a koordinačního výkresu.

A.2 Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

A.2.1 Koncepce rozvoje území obce

Územní plán navazuje na koncepci rozvoje předchozího územního plánu (Fikarová, 2000). Jedná se o drobné rozvojové plochy pro obytnou zástavbu v Březanech, Chudeříně a Žaboklikách a větší rozvojovou plochu v Novém Sedle. Plochy vhodné z urbanistického hlediska s delším časovým horizontem jsou vyznačeny jako rezervy. Nové plochy pro výrobu jsou vymezeny v Novém Sedle.

A.2.2 Ochrana a rozvoj hodnot

Jedná se o urbanistické hodnoty (zachovaná rostlá zástavba sídel, významné pozitivní architektonické dominanty), architektonické hodnoty (nemovité kulturní památky, ostatní architektonicky hodnotné stavby, stavby lidové architektury), civilizační hodnoty (archeologická naleziště) a přírodní hodnoty (prvky ÚSES, VKP, území Natura2000, místa hodnotného krajinného rázu, ostatní krajinné hodnoty) a jiné (vysoce kvalitní půdy).

Jejich jednotlivá charakteristika je podrobněji uvedená v Odůvodnění, v kapitole C 6.8 Ochrana a rozvoj hodnot.

Územní plán všechny tyto jevy respektuje, příp. upřesňuje či vymezuje a zajišťuje jejich ochranu v souvislosti se záměry v území.

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

A.3.1 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce zahrnuje zhodnocení stávající urbanistické struktury sídel a struktury osídlení, navrhuje přiměřený rozvoj za ochrany stávajících hodnot urbanistických, architektonických, civilizačních i přírodních.

Řeší nedostatky ve stávající dopravní a technické infrastruktuře a navrhuje vhodné napojení nových rozvojových lokalit. Z ostatní veřejné infrastruktury stabilizuje občanské vybavení, navrhuje úpravy veřejného prostoru, čímž se zlepšuje úroveň prostředí s pozitivním vlivem zejména na bydlení.

Urbanistická koncepce zajišťuje ochranu nezastavěného území, respektuje vymezení hodnotných přírodních území a navrhuje nové přírodní plochy, potřebné pro zvýšení ekologické stability území.

A.3.2 Vymezení zastavitelných ploch

Nové zastavitelné plochy jsou uvedeny v následujícím seznamu. Jejich označení vychází ze systému číslování, který byl zvolen v Průzkumech a rozborech ÚP (písmenný index vždy označuje sídlo).

- Navržené zastavitelné plochy v zastavěném území jsou:
  Č1, B2, B3, B4, CH1, CH2, Ž1, Ž4, S2, S3, S4, S7, NS3, NS8, NS9, NS11, NS13.

- Navržené zastavitelné plochy rozšiřující zastavěné území jsou:
  CH3, Ž3, S1, NS2, NS4, NS12.

K.ú.	Označ. plochy	Kód RZV	Popis	Doplňující regulativy	Počet BJ cca	Počet obyv. cca
Číňov	Č1	SO.3	1 RD	respektovat strukturu zástavby, objekt umístit na uliční čáru, respektovat ráz lidové architektury	1	3
Březany u Žatce	B2	SO.3	1 RD	respektovat strukturu zástavby, objekt umístit v ploše blíže k návsi; respektovat stávající vedení technické infrastruktury	1	3
	B3	BI	1 RD	respektovat strukturu zástavby, objekt umístit v ploše blíže k návsi; respektovat stávající veden technické infrastruktury	1	3
	B4	BI	1 RD	respektovat strukturu zástavby, objekt umístit na uliční čáru; respektovat stávající veden technické infrastruktury	1	3
Chudeřín	CH1	SO.3	1 RD	-	1	3
	CH2	BI	1 RD	-	1	3
	CH3	BI	1 RD	-	1	3
Žabokliky	Ž1	SO.3	plocha bývalých sušiček chmele je navržena k přestavbě, stavební činnost je však limitována záplavovým územím.	Respektování vedení technické infrastruktury a hranice záplavového území Q100. Možné využití je jako plocha zeleně, hřiště, skatepark, či parkoviště pro případné komerční aktivity v místě fary nebo jako plocha pro rekreaci se stavbami nad hranicí záplavového území Q100.	0	0
	Ž3	BI	4-6 RD	respektovat vedení technické infrastruktury; plocha zahrnuje též přístupové komunikace (možné řešení viz Odůvodnění)	5	15
	Ž4	BI	1-2 RD	respektovat vedení technické infrastruktury	2	6
Sedčice	S1	BI	2 RD	-	2	6
	S2	TI	ČOV	objekt umístit nad hladinu záplavového území Q100	0	0

	S3	SO.3	smíšené obytné využití	-	1	3
	S4	SO.3	smíšené obytné využití	-	1	3
	S7	SO.3	smíšené obytné využití	-	1	3
Nové Sedlo u Žatce	NS2	BI, DS	45 RD	respektovat vedení technické infrastruktury, resp. návrh na přeložku	45	135
	NS3	BI	2 RD	respektovat vedení technické infrastruktury	2	6
	NS4	BI	6 RD	respektovat vedení technické infrastruktury, (záměr je převzat z předchozího ÚP)	4	12
	NS8	BI	1RD	-	1	3
	NS9	SO.3	1RD	-	1	3
	NS11	BI	cca 2RD	respektovat stávající vedení technické infrastruktury, respektovat OP lesa	2	6
	NS12	VD, S*	výroba 3,4 ha	respektovat stávající vedení technické infrastruktury, respektovat břehovou vegetaci podél potoka, příp. její obnova	0	0
	NS13	VZ	výroba 1,6 ha	respektovat stávající vedení technické infrastruktury, respektovat OP lesa	0	0
SOUČET					**74**	**222**

TABULKA 1 NAVRŽENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Stanovený počet BJ je pouze orientační a slouží k odhadu celkového přírůstku obyvatel.

- Z navržených zastavitelných ploch mimo zastavěná území nebyly uvedeny v zadání: CH3, NS14, NS15.

- Navržené rezervy jsou: S8, NS6, NS15, NS14.

K.ú.	Označ. plochy	Kód RZV	Popis	Doplňující regulativy
Sedčice	S8	BI, DS	**rezerva** pro cca 15 RD	Zpracování regulačního plánu. Trasování průjezdné komunikace je nutné zachovat, odchylka je možná max. 10 m jižním směrem. V jižní části rozvojové plochy budou vedeny dvě pěší komunikace až na stávající silnici. Rozvoj lokality je podmíněn regulačním plánem, který mj. stanoví plochy veřejné zeleně a dětského hřiště. Zástavbu je možné realizovat až po vybudování průjezdné komunikace; jelikož je rozvojová plocha větší než 2 ha, je dle vyhlášky, kterou se mění vyhláška 501/2006 Sb., třeba vymezit plochu veřejných prostranství o výměře nejméně 2000 m^2 (nezapočítávají se komunikace).
Nové Sedlo u Žatce	NS6	SO.3	**rezerva** - smíšená rozvojová plocha, cca 22 RD	Zpracování regulačního plánu; zpracování inženýrsko-geologického průzkumu (blízkost aktivního sesuvného území); respektovat vymezené místo krajinného rázu a při řešení okrajových částí lokality dbát vhodného přechodu sídla do krajiny; zástavbu navrhovat se zřetelem na umístění v dálkových pohledech na sídlo.
	NS14	VZ	**rezerva** pro výrobu 0,8 ha	-
	NS15	SO.3	**rezerva** - smíšené plochy, OV, bydlení	Zpracování regulačního plánu; respektovat stávající vedení technické infrastruktury a OP hřbitova; vhodné je v části rozvojové plochy blíž ke středu sídla umístit smíšené plochy či plochy občanského vybavení; plochy pro individuální bydlení situovat do okrajové části; dbát vhodného přechodu sídla do krajiny; zástavbu navrhovat se zřetelem na umístění v dálkových pohledech na sídlo.

TABULKA 2 NAVRŽENÉ ÚZEMNÍ REZERVY

- Ostatní záměry (úpravy veřejného prostoru, plochy sídelní zeleně, úpravy nevyhovující dopravní infrastruktury, záměry v krajině apod.) jsou:
  Č2, B5, F1, Ž2, Ž5, S5, S6, NS7, NS10, NS16.

K.ú.	Označ. plochy	Kód RZV	Popis	Doplňující regulativy
Číňov	Č2	P*	parková úprava návsi, rozšíření ploch zeleně, oprava křížku, umístění laviček, přehodnocení zpevněných ploch (obec	respektování hodnot kulturních a přírodních (kaplička, křížek, hodnotné stromy, požární nádrž)

			má již zpracovanou studii)	
Březany u Žatce	B5	WT	rozšíření rybníka	-
Chudeřín	F1	VX	fotovoltaická elektrárna	-
Žabokliky	Ž2	Z*	veřejná zeleň, park	-
	Ž5	DS	úprava křižovatky	-
Sedčice	S5	Z*, P*	úprava veřejného prostoru	plochy zeleně je možné rozvrhnout jinak než v ÚP
	S6	P*	vytvoření nového veřejného prostoru, úprava zastávek, nové plochy sídelní zeleně, zmenšení a úprava křižovatky	respektování plošných nároků dopravní infrastruktury
Nové Sedlo u Žatce	NS7	Z*	ochranná zeleň u bytových domů	-
	NS10	Z*	pás zeleně podél potoka	doplnění břehové vegetace v chybějících částech toku
	NS16	DS	zřízení zastávkových zálivů, chodníky	-

TABULKA 3 NAVRŽENÉ ÚPRAVY NEZASTAVITELNÝCH PLOCH

Mezi nestavební záměry patří dále stabilizace izolační zeleně, cest a doprovodné zeleně. Tyto plochy nebyly zvlášť indexovány.

A.3.3 Vymezení ploch přestavby

Územní plán nenavrhuje žádné plochy přestavby.

A.3.4 Systém sídelní zeleně

Územní plán

- zahrnuje do systému sídelní zeleně
  - plochy zeleně veřejných prostranství,
  - plochy doplňkové zeleně,
  - doprovodnou zeleň,
  - plochy sídelní zeleně, které jsou nebo budou v kontaktu s nezastavěným území.

A.4 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování

A.4.1 Dopravní infrastruktura

A.4.1.1 Silniční doprava

Dálnice a silnice

Na území obce Nové Sedlo se nenachází ani není navržena žádná dálnice, rychlostní silnice, ani silnice I. třídy.

Základ silniční dopravní infrastruktury řešeného území budou i nadále tvořit silnice II. a III. třídy:

- **II/225** Louny (I/7) – Žatec – Libočany – Nové Sedlo – Chbany – II/224 (Kadaň)
- **III/22517** II/225 – Chudeřín
- **III/22518** II/225 – III/22520 (Žabokliky)
- **III/22519** II/225 – Březany – Číňov
- **III/22520** II/225 – Žabokliky – Sedčice – Libědice
- **III/22521** Sedčice – Čeradice
- **III/22522** II/225 – Nové Sedlo – Březany

Vedení silnic bude až na drobné, níže popsané, výjimky zachováno ve stávajících trasách. Na silniční síti jsou navrženy tyto úpravy:

- přestavba průjezdních úseků silnic zastavěným územím (Nové Sedlo, Březany, Žabokliky, Sedčice) v souladu s TP č. 145 - Zásady pro navrhování úprav průtahů silnic obcemi (zřízení míst pro přecházení nebo přechodů pro chodce, realizace prvků ke zklidnění dopravy, atd.),
- přestavba křižovatky silnic III/22520 a III/22521 v Sedčicích na stykovou nebo malou okružní v souladu s ČSN 73 6102 Projektování křižovatek na pozemních komunikacích,
- přestavba křižovatky silnic III/22518 a III/22520 severně od Žaboklik na stykovou křižovatku v odsunuté poloze s kolmým připojením silnice III/22518,
- přestavba železničního mostu přes silnici III/22522 jižně od Nového Sedla pro zajištění šířky silnice dle příslušné kategorie,
- zřízení 2 výhyben na silnici III/22517 do Chudeřína (u křižovatky s II/225 a před začátkem zástavby),
- zřízení zastávkových zálivů na silnici II/225 u křižovatky se silnicí III/22522 (v obou směrech, vždy za křižovatkou) včetně místa pro přecházení přes II/225.

Místní a účelové komunikace

V zastavěných územích obce budou zachovány místní komunikace ve stávajícím uspořádání beze změn.

V územích učených k zastavění vzniknou nové místní a účelové komunikace pro dopravní obsluhu rozvojových ploch.

Místní komunikace mohou být podle konkrétních podmínek řešeny jako místní komunikace III. třídy (obslužné), nebo jako místní komunikace IV. třídy (obytné zóny). Trasování těchto komunikací bude navrženo v územní studii.

Mimo zastavěná území obce je navržen rozvoj komunikací se smíšeným provozem motorové a nemotorové dopravy, které kromě obsluhy zemědělských a lesních pozemků zajistí též prostupnost územím. Tyto komunikace propojí jednotlivé části obce navzájem a také se sousedními obcemi. Z hlediska územního plánu není podstatné, zda se bude jednat o místní nebo účelové komunikace.

Je navrženo zachování, obnova, resp. zřízení nových komunikací v těchto směrech:

- Chudeřín – Chbany,
- Chudeřín – Roztyly,
- Chudeřín – křižovatka silnic II/225 a III/22519,
- Chudeřín / Roztyly – Nové Sedlo,
- Březany – Nové Sedlo podél Březanského potoka,
- odbočka z III/222519 u hřbitova mezi Číňovem a Březany – Soběsuky / Roztyly,
- Číňov – Soběsuky / Roztyly,
- po pravém břehu Ohře (Soběsuky – Libočany),
- z Číňova na severozápad k řece Ohři,
- z Březan na sever k řece Ohři,
- z Březan na severovýchod k řece Ohři,
- ze silnice III/22522 u věznice v Novém Sedle na sever k řece Ohři,
- ze silnice III/22522 u věznice v Novém Sedle na východ do Libočan,
- pokračování MK Sadová v Novém Sedle na sever k řece Ohři,
- pokračování MK Hůrecká v Novém Sedle na severovýchod k řece Ohři,
- pokračování MK Příkrá v Novém Sedle na východ do Libočan,
- Žabokliky – Čeradice,
- Žabokliky – Větrušice,
- Sedčice – Žabokliky po levém břehu Liboce,
- Sedčice – Žabokliky přes bývalý Žaboklický mlýn,
- Sedčice – Kněžice,
- Sedčice – Čejkovice,
- Sedčice – Přeskaky,
- Sedčice – křižovatka II/225 a III/22517 u Chudeřína,
- Žabokliky – Přeskaky.

Zastávky autobusové dopravy

Rozmístění autobusových zastávek na území obce zůstane zachováno, včetně obratišť v Novém Sedle a Číňově.

V Březanech, Žaboklikách a Sedčicích je možný posun polohy zastávek v rámci komplexní přestavby průjezdních úseků silnic. Zastávky Nové Sedlo, rozc. na silnici II/225 budou přesunuty do navržených zastávkových zálivů za křižovatkou se silnicí III/22522.

U všech autobusových zastávek budou zřízena nástupiště s přístupovými chodníky a bezpečnými místy pro přecházení (podle místních podmínek zabezpečení pomocí středního ochranného ostrůvku, nasvícení, apod.).

Parkování

Parkování v rozvojových plochách bude řešeno důsledně na pozemcích příslušejících jednotlivým záměrům.

A.4.1.2 Pěší a cyklistická doprava

V zastavěných územích a územích určených k zastavění budou doplněny chybějící chodníky podél všech průjezdních úseků silnic. Chodníky budou dále součástí dopravně významnějších místních komunikací Farní a Příkrá ulice v Novém Sedle včetně prodloužení Příkré ulice do rozvojové plochy NS2.

Méně významné místní komunikace budou řešeny jako zklidněné (obytná zóna, nebo zóna „30“) se smíšeným provozem motorové a nemotorové dopravy.

Mimo zastavěná území je navržen nový chodník podél silnice III/22522 z Nového Sedla k silnici II/225 včetně napojení autobusových zastávek na této silnici.

Pro zajištění prostupnosti územím je navržena síť komunikací se smíšeným provozem motorové a nemotorové dopravy (viz kapitolu silniční doprava).

Vybrané komunikace budou vyznačeny jako regionální cyklotrasy. Trasa po pravém břehu Ohře od Soběsuk na Libočany bude přes území obce Nové Sedlo vedena ve dvou variantách:

- v souběhu s řekou mimo zastavěné území obce,
- přes Číňov, Březany a Nové Sedlo.

Další trasy budou vyznačeny v koordinaci s ostatními obcemi v regionu. Sledována bude zejména možnost vedení cyklotrasy Nechranice – Krásný Dvůr v trase Roztyly – Chudeřín – Žabokliky – Sedčice – Kněžice.

A.4.1.3 Drážní doprava

Stávající železniční trať Plzeň – Žatec bude zachována. Žádné rozvojové záměry nejsou navrženy.

A.4.1.4 Ostatní

Vytěžená surovina z ploch těžby na území obce Nové Sedlo bude dopravována k prvotnímu zpracování na území obce Chbany pomocí pásových dopravníků. Trasa dopravníků se bude postupně měnit podle průběhu těžby, vždy bude ale vedena mimo zástavbu a pozemní komunikace bude křížit mimoúrovňově.

A.4.2 Technická infrastruktura

A.4.2.1 Návrh zásobování rozvojových lokalit elektrickou energií

V rozvojových lokalitách menších sídel je nárůst potřebného elektrického výkonu malý, a proto většinou bude tato potřeba pokryta ze stávajících rozvodů. V případě, že plánovaná zástavba je rozsahu většího, jsou pro tyto plochy navrženy nové trafostanice.

V Novém Sedle budou pro uvolnění ploch pro novou zástavbu nutné přeložky stávajícího venkovního vedení.

Návrh rozvoje elektrorozvodů v jednotlivých sídlech

Číňov
plocha Č1 - 1 RD - doplnění stávající zástavby

- bude připojeno ze stávajícího NN rozvodu okruhu TS Číňov

Březany
plochy B2, B3, B4 - 4 RD - doplnění stávající zástavby

- bude připojeno ze stávajícího NN rozvodu okruhu TS Březany

Chudeřín
plochy CH1, CH2, CH3 - 3 RD - doplnění stávající zástavby

- bude připojeno ze stávajícího NN rozvodu okruhu TS Chudeřín

plochy F1 - fotovoltaická elektrárna výkon 96MW

- napojení na elektrorozvodnou síť bude samostatným vedením přímo do rozvodny HRADEC (realizace cca 2012)

Žabokliky

plochy Ž1, Ž3, Ž4 - 7 RD - doplnění stávající zástavby

- bude připojeno částečně ze stávajícího NN rozvodu okruhu TS Žabokliky, pro posílení bude doplněna nová stožárová trafostanice na severním okraji sídla. Venkovní přípojka k nové trafostanici NS-TS bude vedena podél východního okraje zástavby

Sedčice

plocha S8 - 25 RD - nová zástavba v rozvojové ploše

- bude připojeno z nové kabelové trafostanice umístěné do plochy S8. Napojení bude novou kabelovou smyčkou od trafostanic TS Česačka a TS Obec

plochy S1, S3, S4, S7 - 5 RD

- bude připojeno ze stávajícího NN rozvodu

plocha S2 – ČOV

- bude napájeno z nové stožárové trafostanice, připojení bude novým venkovním vedením podél řeky od stávající TS Obec

Nové Sedlo

plocha NS2 – 45 RD

- napojení na el. vedení včetně řešení stávajícího el. vedení v ploše bude řešeno v rámci územní studie (vhodným členěním plochy při zachování nadzemního el. vedení či navržením přeložky)

plocha NS4, NS15 – 4 RD + rezerva

- napájení z nové TS v ploše NS15 – bude navržena při převedení této lokality z rezervy

plocha NS 6 (rezerva)

- napájení z nové TS v ploše NS15

plochy NS12, NS13, NS14

- podle vývoje nárůstu příkonu v dotčených plochách bude v prvé fázi zásobování ze stávající trafostanice TS Statek, v další etapě bude zřízena nová kabelová trafostanice napojená kabelem ze svodu z venkovního vedení

Ostatní solitérní doplnění stávající zástavby (NS3, NS8, NS9, NS11) bude ze stávajícího rozvodu NN.

Trafostanice

Nové navrhované trafostanice budou stožárové a kabelové, osazeny budou transformátory dle požadavků na potřebný výkon v lokalitě dle momentální potřeby.

Sekundární rozvody 0,4 kV

Sekundární rozvod NN 0,4kV od trafostanic 22/0,4kV v rozvojových plochách bude řešen jako kabelová síť v zemi.

A.4.2.2 Sdělovací zařízení

Rozvojové plochy budou napojeny na stávající sdělovací rozvody. Místní rozvody budou dle lokality vedeny převážně v zemi, v malých a okrajových místech je možný i rozvod vzdušným vedením.

A.4.2.3 Plynovody a produktovody

VTL plynovod

V rámci rozvoje se nepřepokládají žádné zásahy do stávající potrubní trasy VTL plynovodu. Při event. zástavbě v blízkosti potrubí je nutno respektovat ochranná a bezpečnostní pásma potrubí.

STL plynovody

Rozvojové lokality v intravilánu Nového Sedla se předpokládají, že budou napojeny na stávající STL rozvod.

VVTL plynovod GAZELA

Řešeným územím bude procházet nový VVTL plynovod GAZELA DN1400 nadregionálního významu. Ochranné pásmo je 12 m od potrubí. Bezpečnostní pásmo je 200 m na každou stranu od potrubí. Koridor VVTL je veden z velké části souběžně s potrubím dálkovodu hořlavých kapalin, trasa vede mimo zastavěné části obce.

Dálkovod hořlavých kapalin

Řešeným územím prochází potrubí dálkovodu hořlavých kapalin ve vlastnictví firmy ČEPRO. Koridor prochází mimo zastavěné části obce. Přesné údaje o poloze trasy podléhají zákonu o utajovaných skutečnostech a stavební záměry v území podléhají vyjádření a souhlasu firmy ČEPRO.

A.4.2.4 Vodní hospodářství

Zásobování pitnou vodou

Na vodovodní síť je napojena většina obyvatel.

Stávající vodovodní rozvody jsou vyhovující, do budoucna lze uvažovat s připojením nových návrhových lokalit. V rámci projektové dokumentace řešící připojení nových návrhových lokalit na vodovod pro veřejnou potřebu bude provedeno prověření dostatečné kapacity stávajících vodovodních rozvodů.

Nové vodovodní rozvody budou realizovány v souladu s požadavky na požární ochranu staveb viz ČSN 73 0873 - Požární bezpečnost staveb - Zásobování požární vodou. V případě nedostatečné kapacity řadů bude pro nové návrhové lokality řešeno PBŘ v rámci jiných zdrojů požární vody, vodní plochy, požární nádrže, vodoteče viz ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody.

V Novém Sedle se výhledově uvažuje s využitím stávajícího rybníka jako požární nádrže s možností doplňování z veřejného vodovodu.

S největším rozvojem se uvažuje v sídle Nové Sedlo (celkem 222 obyvatel). Tato nová území budou napojena na stávající vodovodní rozvody a nové vodovodní řady budou zokruhovány.

V rámci záměru rozšíření těžby štěrkopísků v prostoru sídel Chudeřín a Březany je třeba uvažovat s přeložkami vodovodních řadů.

Odvedení a čištění odpadních vod

Kanalizační síť bude postupně prodlužována v závislosti na rozvoji obce (obytné zóny a další lokality). Nové objekty, které budou připojovány na splaškovou kanalizaci, musí splňovat požadavky na kvalitu odpadních vod dle schváleného Kanalizačního řádu stokové sítě obce Nové Sedlo.

Sídla Březany, Žabokliky a Sedčice nemají vybudovanou kanalizační síť. Odpadní vody jsou v převážné míře zachycovány v septicích s odtokem do dešťové kanalizace nebo do podpovrchových vsaků. Výhledově bude nezbytné zajistit likvidaci splaškových vod v bezodtokových jímkách s následným vyvážením na ČOV Žatec.

Sídla Číňov a Chudeřín nemají vybudovanou kanalizační síť. Odpadní vody jsou zachycovány v septicích se vsakováním, resp. žumpách. Výhledově bude nezbytné zajistit likvidaci splaškových vod v bezodtokových jímkách s následným vyvážením na ČOV Žatec.

Pro menší sídla není investičně a provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť s ohledem na počet trvale bydlících obyvatel. Proto bude nezbytné zajistit rekonstrukci stávajících nebo výstavbu nových akumulačních jímek pro zachycování odpadních vod. Tak bude zaručeno, že veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokých jímkách budou sváženy na čistírnu odpadních vod.

Pouze pro obec Sedčice se s ohledem na její velikost a navrhovaný rozvoj uvažuje s likvidací odpadních vod na místní ČOV včetně vybudování splaškové kanalizace. Z tohoto důvodu je i navržena plocha pro TI - ČOV.

Dešťové vody

Srážkové vody budou řešeny v souladu s §20 odst. 5 písmeno c) vyhlášky č. 269/2009 Sb. a s regulativy příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.

Pokud jsou srážkové vody znečištěné (např. úkapy ropných látek z parkovišť a ostatních nezastřešených ploch), je nutné je před vypouštěním do dešťové kanalizace předčistit v souladu s povolením vodoprávního úřadu takovým způsobem, aby byly dodrženy imisní standardy ukazatelů přípustného znečištění povrchových vod dle přílohy č. 3 novely nařízení vlády č. 61/2003 Sb.

A.4.3 Občanské vybavení

Územní plán nenavrhuje žádné nové plochy občanského vybavení. Objekty občanského vybavení je možné umístit v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití (smíšená obytná venkovská, bydlení specifické, aj.), v souladu s příslušnými regulativy.

A.4.4 Veřejný prostor

Územní plán navrhuje několik drobných úprav veřejných prostranství:

Č2 – parková úprava návsi, rozšíření ploch zeleně, oprava křížku, umístění laviček, přehodnocení zpevněných ploch (obec má již zpracovanou studii);
S5 – úprava veřejného prostoru, vytvoření nové "návsi", park; plochy zeleně je možné rozvrhnout jinak než v ÚP;
S6 – vytvoření nového veřejného prostoru, úprava zastávek, nové plochy sídelní zeleně, zmenšení a úprava křižovatky.

Dále území plán doporučuje úpravu veřejného prostoru podél hlavní komunikace v Novém Sedle. Vhodné je doplnění sídelní zeleně, chybějících chodníků a přechodů pro chodce.

Doporučuje se úprava parku v Žaboklikách - zhodnocení dřevin, prosvětlení parku (lepší prostupnost), umístění laviček.

Navržena je izolační zeleň v místě nevhodných přechodů sídel do krajiny, patrná je z hlavního a koordinačního výkresu.

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

A.5.1 Koncepce uspořádání krajiny

Koncepci uspořádání krajiny vyjadřuje návrh územního plánu:

- rozčleněním krajiny na plochy s rozdílným způsobem využití. Dle vyhl. č. 501/2006 Sb., Hlava II. jsou při uspořádání krajiny uplatněny:
    - plochy zemědělské – zahrnují zejména plochy orné půdy, chmelnice a účelovou dopravní infrastrukturu
    - plochy lesní – zahrnují zejména pozemky s druhem využití les
    - plochy přírodní – zahrnují zejména ty části území, na kterých jsou vymezeny prvky ÚSES nadregionální a regionální úrovně a lokální biocentra. Dále pokrývají plošně rozsáhlejší registrované VKP a evropsky významnou lokalitu Doupovské hory CZ0424125 patřící do soustavy NATURA 2000
    - plochy smíšené nezastavěného území – zahrnují území, které s ohledem na jeho charakter nebylo nutné zařadit do plochy s jednou (dominantní) funkcí
    - plochy těžby nerostů – jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro hospodárné využití nerostů, pro ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů;

  k jednotlivým typům ploch s rozdílným způsobem využití jsou vztaženy územní podmínky pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti
- návrhem prostupnosti krajiny pro pěší a cyklisty
- návrhem prvků solitérní rozptýlené zeleně a doplnění doprovodné zeleně podél dopravní infrastruktury, které kompozičně dotváří koncepci uspořádání krajiny. Orientační rozmístění prvků solitérní zeleně a doprovodné zeleně je patrné z grafické části.

Koncepci uspořádání krajiny upřesní na úroveň pozemků řešení komplexních pozemkových úprav. V plánu společných zařízení navrhne zejména opatření ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření, vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně před záplavami, opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí (například vymezení prvků územního systému ekologické stability a interakčních prvků na parcely respektive na jejich části apod.).

A.5.2 Ochrana přírody a krajiny

- V řešeném území se
    - nalézá evropsky významná lokalita Doupovské hory CZ0424125
    - nenachází ptačí oblast

- nenachází zvláště chráněné území dle zákona č. 114/1992 Sb.
- nenachází památné stromy ani aleje.

A.5.3 ÚSES

Územní plán:

- upřesňuje a respektuje vymezení prvků ÚSES v souladu s 5. kritériem příslušného metodického pokynu
- zajišťuje územní ochranu plochám, na kterých byly vymezeny prvky ÚSES
- stanovuje pro plochy s vymezenými prvky ÚSES podmínky pro činnosti a využití území
- stabilizuje tyto prvky ekologické stability nebo jejich části:
  - nadregionální biocentrum NRBC1 – Stroupeč
  - nadregionální biokoridor NRBK42 – Unhošť – Stroupeč
  - regionální biocentrum RBC1685 – Chbany
  - regionální biokoridor RBK1079 – Nad Libocem – Kličín
  - lokální biocentrum LC1 – U řeky
  - lokální biocentrum LC2 – U Číňovského vrchu
  - lokální biocentrum LC4 – U Březan
  - lokální biocentrum LC5 – U trati
  - lokální biocentrum LC8 – Na meliorační strouze u Sedčic
  - lokální biocentrum LC9 – Pod sýpkou v Sedčicích
  - lokální biocentrum LC11 – V Sedčicích nad hřištěm
  - lokální biocentrum LC12 – Dubový les u Větrušic
  - lokální biocentrum LC13 – Les za Žaboklickým mlýnem
  - lokální biocentrum LC14 – Za chmelnicí u Číňova
  - lokální biocentrum LC3_a – V pískovně
  - lokální biocentrum LC7_a – Žabokliky
  - lokální biocentrum LC10_a – Pod knížecími rybníky
  - lokální biokoridor LK2 – Terasy: Číňov – Březany
  - lokální biokoridor LK4 – Terasy: Březany – Nové Sedlo
  - lokální biokoridor LK5 – Terasy: Nové Sedlo – pod tratí
  - lokální biokoridor LK8 – Od Liboce na Kličín
  - lokální biokoridor LK9 – Od Liboce na Čeradice
  - lokální biokoridor LK10 – Od Liboce na Libědice
  - lokální biokoridor LK1a – Od Ohře k Číňovskému vrchu
  - lokální biokoridor LK1b – Od chmelnic k Číňovskému vrchu
  - lokální biokoridor LK6_a – V polích u Chudeřína

A.5.4 Prostupnost krajiny

Územní plán:

- stabilizuje stávající účelové cestní sítě
- navrhuje účelové komunikace, včetně doprovodné vegetace, pro posílení prostupnosti krajiny pěšími a cyklisty (viz kapitola A 4.1 a grafická část)
- navrhuje u stávající cestní sítě doplnění doprovodné vegetace

A.5.5 Protierozní opatření

Územní plán:

- stabilizuje v území stávající plochy krajinné zeleně (například meze, remízky a plochy nelesních dřevin) pro jejich protierozní význam v krajině. Protierozní funkci plní i prvky ÚSES vymezené v územním plánu.

- doplňuje stávající protierozivní prvky v krajině na síť interakčních prvků s protierozivním významem (zejména v podobě liniových prvků zeleně, které lemují stávající a navržené účelové komunikace)
- navrhuje v jihozápadní části území rámcově trasu účelové cesty v poloze, která sníží erozivní ohroženost stávajícího bloku orné půdy.

A.5.6 Ochrana před povodněmi

V řešeném území nejsou navržena žádná opatření k ochraně před povodněmi.
V řešeném území jsou vymezena záplavová území a aktivní zóny záplavového území.

V aktivní zóně záplavových území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou:

- vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok,
- staveb, které převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo které jinak souvisejí s vodním tokem,
- staveb, jimiž se zlepšují odtokové poměry,
- staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod,
- nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury.

V aktivní zóně je dále zakázáno:

- těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod,
- skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty,
- zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky,
- zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení.

Záplavová území a aktivní zóny záplavových území jsou vyznačené v hlavním a koordinačním výkresu.

A.5.7 Rekreace

Územní plán

- nenavrhuje nové plochy individuální rekreace – chaty
- připouští převedení objektů, které v současné době slouží k individuální rekreaci, na trvalé bydlení
- navrhuje rozšíření spektra nabídky pro krátkodobou rekreaci obnovou a doplněním cestní sítě, která zejména
    - propojí jednotlivá sídla
    - vytvoří vycházkové okruhy pro obyvatele obce
    - umožní propojení pro pěší a cyklisty s Žatcem
    - navazuje na síť cyklostezek v širším okolí

A.5.8 Dobývání nerostů

A.5.8.1 Nerostné suroviny

V území se nenachází žádné chráněné ložiskové území či dobývací prostor. V území se nachází několik sesuvných a poddolovaných území, vyznačeny jsou v koordinačním výkresu. Jedná se o poddolovaná území Žabokliky č. 1119, Soběsuky č. 1133, Čínov 1 č. 1147, Břežany 1 č. 1164, Stranná č. 1173, Přívlaky 1184, Břežany 2 č. 4651 a Čínov 2 č. 4652 a sesuvná území Břežany č. 339, Břežany č. 340, Čeradice č. 589, Nové Sedlo č. 341, Nové Sedlo č. 342, Nové Sedlo č. 343, Nové Sedlo č. 344, Nové Sedlo č. 345, Roztyly

č. 338, Sedčice č. 547, Sedčice č. 574, Sedčice č. 575, Sedčice č. 584, Sedčice č. 585, Sedčice č. 586, Stranná č. 345, Žabokliky č. 580, Žabokliky č. 546, Žabokliky č. 577, Žabokliky č. 578, Žabokliky č. 579, Žabokliky č. 582 a Žabokliky č. 583.

Do řešeného území zasahuje 13 ložisek nevyhrazeného nerostu (štěrkopísku), z nichž dvě jsou evidovaná (kategorie D), ostatní neevidovaná (kategorie N) a tři prognózní zdroje štěrkopísků, vedené v kategorii prognózy neperspektivní. Ložiska jsou vyznačena v koordinačním výkresu.

Územní plán navrhuje několik ploch těžby nerostů (T). Pro tyto plochy jsou stanoveny následující podmínky pro realizaci záměru, které souvisí s procesem územního plánování.

Pro fázi přípravy záměru:

1. Provést výsadbu zeleného pásu s využitím rychle rostoucích dřevin a keřového patra o šířce 6 - 8 m. Požadovaná výška zapojených dřevin v době zahájení těžby alespoň 4 m. Lokalizace výsadeb:
   - na hranici navrhovaného těžebního prostoru mezi lokalitou Chudeřín I a sídlem Chudeřín,
   - na hranici navrhovaného těžebního prostoru mezi lokalitou Chudeřín II a sídlem Chudeřín.
2. V rámci územního řízení předložit novou akustickou studii hodnotící vliv těžby na akustickou situaci v obci pro lokality Chudeřín I. a Chudeřín II. Studie musí zahrnovat reálné parametry těžby, včetně terénní konfigurace.
3. V rámci podkladů pro územní rozhodnutí zachovat umístění třídící linky na současné pozici, tzn. nenavrhovat její přesun na jiné řešené lokality.
4. Provést komplexní dokumentaci vybraných jímacích objektů v zájmové oblasti Chudeřína, zahrnující minimálně údaje o vlastníku objektu, stavebně technických parametrech díla, způsobu využití podzemní vody, ustálené hladině podzemní vody a vydatnosti zdroje. Dokumentace jímacích objektů musí být k dispozici k žádosti o územní rozhodnutí pro jednotlivé lokality.
5. V rámci žádostí o odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu bude doložen hydropedologický posudek, zabývající se správným rekultivačním postupem (zahrnující např. návrh úprav půdotvorného substrátu, odvodnění pozemků ad.) ve vztahu k možnostem následného udržitelného hospodaření na dotčených pozemcích.
6. Při zpracování vyhodnocení důsledků těžby na ZPF podle vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb. klást důraz na postup provádění skrývkových prací po etapách, uložení a ošetřování skryté ornice a podorniční vrstvy a zachování přístupnosti okolních pozemků pro jejich obhospodařování.
7. V žádostech o územní rozhodnutí zakreslit plochy těžby s minimálním odstupem 20 m od lesních porostů (pozn.: platí za předpokladu udělení výjimky ze zásahu do ochranného pásma lesa).
8. K žádostem o územní rozhodnutí doložit vždy aktuální biologický průzkum, ověřující výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů na dotčených pozemcích. Za aktuální je považován průzkum ne starší než 1 rok od doby jeho ukončení.

Pro fázi provádění záměru:

9. Maximální plocha roztěženosti (zahrnující plochy s provedenými skrývkami, plochy vlastního dobývání, plochy s prováděnou sanací) nepřesáhne 10 ha.
10. Sanované plochy, tj. plochy po nezbytných terénních úpravách vč. rozprostření orniční vrstvy, bezodkladně v nejbližším vhodném období osít a zahájit na nich rekultivační cyklus.
11. Pro dopravu suroviny z místa těžby na úpravnu využívat výhradně pasovou dopravu na elektrický pohon.
12. V rámci skrývkových prací vybudovat protihlukový val na lokalitě Chudeřín I. a Chudeřín II. mezi hranicí těžby a sídle Chudeřín.
13. Těžební postupy realizovat ve směru k obcím tak, aby se při přiblížení k obci těžba prováděla již v zahloubení.

14. Těžbu realizovat minimálně 0,5 metrů nad prokázanou hladinou podzemní vody.
15. Pro budování protihlukových valů využívat pouze méně kvalitní půdy, náležející do V. nebo IV. třídy ochrany zemědělského půdního fondu.
16. Vytěžené plochy rekultivovat v nejkratším možném termínu – sanaci provést do 1 roku po ukončení těžby, dodržovat délku rekultivačního cyklu 3 roky.

Těžba bude probíhat vždy pouze na jedné lokalitě a bude provedena zpětná zemědělská rekultivace navazující na okolní pozemky (kromě závěrných svahů v případě, že rekultivované pozemky nebudou plynule navazovat na okolní terén).

Těžba na jednotlivých lokalitách bude probíhat postupně a v následujícím pořadí:
1) Chudeřín I.,
2) Chudeřín II.,
3) Březany I,
4) Březany II,
5) Žabokliky,
6) Březany III (pouze v případě přeložky produktovodu).

Nepřipouští se souběžná těžba na více lokalitách.

Před zahájením těžby bude provedena přeložka vodovodního řadu skupinového vodovodu. Projednávaná trasa přeložky je zakreslena v grafické části.

Bude respektován produktovod ČEPRO a jeho ochranné pásmo, ochranné pásmo silnic a ochranné pásmo vodního zdroje.

Na základě vyjádření VUSS Praha k zadání územního plánu je nutné veškeré zemní práce v zájmovém území AČR podmínit souhlasným stanoviskem VUSS Praha, pracoviště Litoměřice. Zájmové území AČR je převzaté z ÚAP ORP Žatec (12-2008) a je vyznačeno v koordinačním výkresu.

Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Jedním typem z nich jsou plochy těžby nerostů (T), ke kterým se vztahují příslušné podmínky uvedené v kapitole A.6.

A.5.9 Staré ekologické zátěže

V systému evidence kontaminovaných míst je evidována stará ekologická zátěž s číslem 10671001. Tato plocha je navržena k rekultivaci.

Plocha je vyznačena v hlavním a koordinačním výkresu.

A.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

A.6.1 Charakteristika ploch

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku celé řešené území. Jednotlivým plochám jsou přiřazeny regulativy v členění ***hlavní využití,*** které je pro danou plochu vhodné, ***přípustné využití,*** které je také možné realizovat (např. doplňkově), ***nepřípustné využití,*** které není možné realizovat a v některých případech je stanoveno ***podmíněně přípustné využití***, které je možné realizovat za splnění daných podmínek. Dále jsou pro vybrané plochy stanoveny podmínky prostorového uspořádání a další regulace, které lze kontrolovat při územním řízení.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v hlavním a koordinačním výkresu.

Dle časového horizontu jsou plochy rozlišeny na *stav*, *návrh* a *rezerva* (viz grafická část územního plánu).

Řešené území je členěno (dle datového modelu Ústeckého kraje) do těchto funkčních typů a podtypů:

plochy bydlení
- BI – bydlení individuální
- BH – bydlení hromadné

plochy smíšené obytné
- SO.3 – plochy smíšené obytné vesnické

plochy občanského vybavení
- OV – plochy veřejné vybavenosti
- OV.1 – plochy pro vzdělávání a výchovu
- OS – plochy pro tělovýchovu a sport
- OH – plochy pro veřejná pohřebiště a související služby
- OX – občanské vybavení specifických forem

plochy rekreace
- RZ – plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady

plochy veřejných prostranství
- P* – plochy veřejných prostranství

plochy dopravní infrastruktury
- DS – plochy pro silniční dopravu
- DZ – plochy pro drážní dopravu
- DX – plochy pro specifické formy dopravy – plochy účelových a pěších komunikací

plochy technické infrastruktury
- TI – plochy pro technickou infrastrukturu

plochy výroby a skladování
- VD – plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby
- V – plochy výroby a skladování
- VZ – plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu
- VX – plochy pro specifické druhy výroby a skladování – fotovoltaika

plochy vodní a vodohospodářské
- WT – vodní plochy/toky

plochy zemědělské
- Z – plochy zemědělské

plochy lesní
- L – plochy lesní

plochy přírodní
- P – plochy přírodní

plochy smíšené nezastavěného území
- S* – plochy smíšené nezastavěného území

plochy těžby nerostů
- T – plochy těžby nerostů

plochy specifické
- X – plochy specifické

a dále plochy zeleně
- ZP – park, historická zahrada
- Z* – plochy sídelní zeleně
- ZV – zeleň vyhrazená – obytné zahrady
- ZX – zeleň ostatní a specifická – izolační zeleň.

Plochy zeleně nejsou vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území stanoveny, zpracovatel územního plánu však považuje z důvodu ochrany stávající veřejné zeleně a zajištění dostatečně kvalitního obytného prostředí v rozvojových lokalitách jejich vymezení za natolik důležité, že byly v souladu s § 3 odst. (4) vyhlášky stanoveny jako samostatná kategorie ploch s rozdílným způsobem využití.

Užívání dosavadních staveb a zařízení a dosavadní využití území, které není v souladu se schválenými regulativy funkčního využití a prostorového uspořádání území, je nadále přípustné, pokud nejsou dány podmínky pro opatření podle § 139, § 128 - 131 (údržba stavby, odstranění stavby) a opatření stavebního zákona týkající se činností, které nad přípustnou míru poškozují životní prostředí.

Pro některé plochy jsou v kapitole A 3.2 určeny další regulativy.

A.6.2 Použité pojmy

Zastavitelností ploch (koeficientem zastavění) vyjádřenou v procentech se rozumí maximální podíl plochy, kterou je možné zastavět, ku ploše pozemku. Nezahrnuje zpevněné plochy.

Minimálním podílem zeleně (koeficientem zeleně) vyjádřeným v procentech se rozumí minimální podíl plochy, která bude plnit funkce zeleně na rostlém terénu, ku ploše pozemku. Hodnoty koeficientu zastavění a koeficientu zeleně by měly být splněny pro návrhové lokality (plochy změn, zastavitelné plochy). Při přestavbách, dostavbách, rekonstrukcích apod. v zastavěném území lze snížit stávající koeficient zeleně jen v případě, že má vyšší hodnotu než jaká je uvedena pro obdobné funkční využití pozemku na zastavitelných plochách.

Maximální výška zástavby je dána maximálním počtem nadzemních podlaží, event. výškou nejvyššího bodu hlavní římsy objektu a je vztažena k nejvyššímu bodu stávajícího rostlého terénu bezprostředně souvisejícího pozemku, na kterém objekt stojí.

Zeleň je obecný pojem pro nespecifikovaný typ zeleně, která tvoří soubor prvků zeleně záměrně založených nebo spontánně vzniklých, obvykle na rostlém terénu, o které je zpravidla pečováno sadovnicko-krajinářskými metodami. Jsou to všechny plochy porostlé vegetací v území sídel i ve volné krajině, které mají různé využití. Patří k nim i prvky liniového a bodového charakteru, solitérní dřeviny, skupiny dřevin, aleje, břehové porosty apod.

Doplňkovou zelení se rozumí soubor vegetačních prvků na rostlém terénu, který doplňuje hlavní a přípustné využití vymezené plochy s rozdílným způsobem využití.

Doprovodnou zelení se rozumí liniová vysoká zeleň (alej) podél stávajících i nově navrhovaných pozemních komunikací a cest, která má estetickou, krajinotvornou, případně protierozní funkci.

Pobytová louka je plocha s trvalým travním porostem určená pro rekreační aktivity, které nevyžadují speciální zázemí.

Drobným podnikáním se pro účely ÚP rozumí aktivity slučitelné s „čistým bydlením“, provozované v rodinných domech, tzn. např. kadeřnictví, poradenské a jiné administrativní služby, doplňkový prodej typu večerek, apod.

Veřejná prostranství zahrnují podle zákona o obcích náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejnou zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Negativními vlivy se rozumí negativní vlivy na kvalitu životního prostředí a veřejné zdraví. Jedná se např. o účinky, které zhoršují hlukové poměry, kvalitu ovzduší a pachovou zátěž v území, mikroklima, čistotu povrchových nebo podzemních vod, půdu a horninové prostředí anebo životní podmínky pro biotu.

A.6.3 Regulativy ploch s rozdílným způsobem využití

BI – bydlení individuální

a) hlavní využití
- Bydlení v řadových a rodinných domech a venkovských usedlostech včetně souvisejících ploch soukromé zeleně. Cílovou charakteristikou je vytvoření a dlouhodobé zajištění vysoké kvality obytného prostředí.

b) přípustné využití
- drobné podnikání, nekomerční aktivity či občanská vybavenost bez rušivých vlivů na okolí (např. hluk, emise, zápach, nadměrná doprava)
- ubytovací služby
- stávající rekreační objekty, resp. trvale neobydlené domy užívané k rekreaci
- pozemní komunikace, parkovací stání
- plochy veřejných prostranství
- veřejná zeleň, dětská hřiště

c) nepřípustné využití
Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

Prostorové uspořádání, další regulace:
- minimální velikost parcel 900 m^2 (platí pro nově vymezované pozemky na zastavitelných plochách). Při doplňování zástavby v zastavěném území (například při dělení pozemků, využívání proluk, stávajících plošných rezerv apod.) by neměla minimální velikost klesnout pod 600 m^2. Výjimky je nutné individuálně zdůvodnit v územním řízení.
- zastavitelnost ploch max. 40% (platí pro nově vymezované pozemky)
- minimální podíl zeleně 50% (platí pro nově vymezované pozemky)
- Při přestavbách, dostavbách, rekonstrukcích apod. v zastavěném území lze na stavebním pozemku snížit stávající koeficient zeleně jen v případě, že má vyšší hodnotu než 50%
- maximální výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží a podkroví, maximální výška římsy 8 m.

BH – bydlení hromadné

Pozn.: Tento typ ploch není navrhován, regulativy platí pro změny stávajících ploch.

a) hlavní využití
- Bydlení ve stávajících bytových domech. Plochy veřejných prostranství, veřejně přístupné zeleně, parky, dětská hřiště. Cílovou charakteristikou je vysoká kvalita obytného prostředí pro obyvatele, kteří žijí v bytových domech.

b) přípustné využití
- nerušící technická, dopravní a občanská vybavenost související s obsluhou a kvalitou bydlení vymezeného území
- sportovní a relaxační zařízení
- pozemní komunikace, parkovací stání, garáže

c) nepřípustné využití
Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

Prostorové uspořádání, další regulace:

- maximální plošné navýšení zastavitelných ploch o 5% (přístavby)
- maximální plošné snížení stávajících ploch zeleně o 5%
- maximální výška zástavby u bytových a řadových domů – lze dostavět podkroví o výšce max. 4 m
- bytové domy dle prostorových dispozic území odclonit porosty dřevin.

SO.3 – plochy smíšené obytné vesnické

a) hlavní využití

- Bydlení spojené s aktivitami, které svou činností nevyvolávají negativní vlivy na funkci bydlení (např. podnikatelské, komerční, drobné výroby či řemesel, zemědělské hospodaření). Cílovou charakteristikou je kompromisní, nekonfliktní využití území, které zajistí dostatečný obytný standard plochy a současně umožní hospodářské činnosti odpovídající venkovskému prostoru. [1]

b) přípustné využití

- ubytovací služby
- bydlení v rodinných domech či venkovských usedlostech
- občanské vybavení
- pozemní komunikace, parkovací stání
- plochy veřejných prostranství
- veřejná zeleň, dětská hřiště

c) nepřípustné využití

Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

Prostorové uspořádání, další regulace:

- minimální velikost parcel 900 m^2 (platí pro nově vymezované pozemky)
- zastavitelnost ploch max. 40% (platí pro nově vymezované pozemky)
- minimální podíl zeleně 40% (platí pro nově vymezované pozemky)
- při přestavbách, dostavbách, rekonstrukcích apod. v zastavěném území lze na stavebním pozemku snížit stávající koeficient zeleně jen v případě, že má vyšší hodnotu než 40%
- maximální výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží a podkroví, maximální výška římsy 8 m
- **pro plochu bývalé sýpky v Sedčicích (p. č. st. 1, 356, 392)** platí:
  - při novém využívaní sýpky je nutno dbát na její vysokou architektonickou hodnotu (vyjádřenou mj. i památkovou ochranou) a provádět jen takové stavební úpravy, které nenaruší její architektonický výraz a působení jako výrazné stavební dominanty
  - objekt není možné využívat k bydlení.

OV – plochy veřejné vybavenosti

Pozn.: Tento typ ploch není navrhován, regulativy platí pro změny stávajících ploch.

a) hlavní využití

- Občanské vybavení církevní, kulturní, zdravotnické, sociální a veřejně správní, integrovaný záchranný systém (policie, hasičský záchranný sbor). Cílovou charakteristikou je vytvoření reprezentativního prostředí pro veřejnost.

[1] Při návrhu nových ploch s hospodářským využitím je nutné splnit příslušné hygienické požadavky kladené na obytné stavby.

b) přípustné využití
- jiné druhy občanského vybavení, pokud budou splněny příslušné hygienické normy
- pozemní komunikace, parkovací stání
- zařízení komerční vybavenosti (jen doplňkové – obchodní zařízení, veřejné stravování, služby a drobné provozovny)
- ubytovací služby (jen doplňkové - jako možná součást jiných zařízení OV)
- veřejná prostranství
- plochy zeleně, dětská hřiště

c) nepřípustné využití
Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

Prostorové uspořádání, další regulace:
- zastavitelnost ploch max. 60%
- minimální podíl zeleně 30%
- maximální výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží a podkroví, maximální výška římsy 8 m.

OV.1 – plochy pro vzdělávání a výchovu

Pozn.: Tento typ ploch není navrhován, regulativy platí pro změny stávajících ploch.

a) hlavní využití
- Stavby a plochy pro vzdělávání s dostatečným venkovním zázemím (plochy zeleně, dětská hřiště). Cílovou charakteristikou je vytvoření prostředí vhodného pro vzdělávání a související relaxaci.

b) přípustné využití
- pozemní komunikace, parkovací stání
- stravovací zařízení

c) nepřípustné využití
Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

Prostorové uspořádání, další regulace:
- minimální podíl zeleně 60%
- zastavitelnost ploch max. 40%.

OS – plochy pro tělovýchovu a sport

Pozn.: Tento typ ploch není navrhován, regulativy platí pro změny stávajících ploch.

a) hlavní využití
- Plochy pro zařízení a stavby sloužící k tělovýchově a rekreačnímu sportu. Cílovou charakteristikou je vytvoření vhodného prostředí pro sportovní vyžití, relaxaci, volnočasové aktivity a krátkodobou rekreaci.

b) přípustné využití
- doprovodné služby (veřejné stravování, obchod)
- veřejně přístupná zeleň, veřejná prostranství
- pozemní komunikace, parkovací stání
- administrativní, provozní a hygienická zařízení související s hlavním využitím

c) nepřípustné využití
Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

OH – plochy pro veřejná pohřebiště a související služby

Pozn.: Tento typ ploch není navrhován, regulativy platí pro změny stávajících ploch.

a) hlavní využití
- Hřbitovy, pohřební síně, veřejně přístupná zeleň. Cílovou charakteristikou je vytvoření důstojného prostředí, odpovídající hlavnímu využití plochy.

b) přípustné využití
- drobné stavby zahradní architektury, zahradní prvky
- pěší cesty
- parkoviště
- související technická vybavenost

c) nepřípustné využití

Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

Regulativy pro činnost v ochranném pásmu hřbitova:
- V okolí hřbitova do vzdálenosti 100 m nebude dovolováno hloubení nových studní, sklepů, žump a septiků (toto omezení nenahrazuje 100 m OP hřbitova požadované zákonem č. 256/2001 Sb., §17, odst. 2).

OX – občanské vybavení specifických forem

Pozn.: Tento typ ploch není navrhován, regulativy platí pro změny stávajících ploch.

a) hlavní využití
- Plochy a budovy věznice a souvisejících provozů.

b) přípustné využití
- sportovní plochy
- pozemní komunikace, parkovací stání
- plochy zeleně

c) nepřípustné využití

Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

Prostorové uspořádání, další regulace:
- respektovat stávající výškovou hladinu zástavby a hmotové uspořádání.

RZ – plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady

a) hlavní využití
- Plochy pro zahrádkářskou činnost provozovanou v zahrádkové osadě zahrnující zejména pěstování ovocných stromů, zeleniny a květin, zpracování plodů pro vlastní potřebu a pěstování okrasných dřevin a květin. Cílovou charakteristikou je vytvoření prostředí vhodného pro specifické formy relaxace a volnočasových aktivit.

b) přípustné využití
- výstavba zahrádkářské chaty[2]
- veřejná zeleň

[2] Zahrádkářskou chatou se rozumí jednoduchá jednopodlažní případně podsklepená stavba o zastavěné ploše do 25 m^2 sloužící k výkonu zahrádkářské činnosti.

c) nepřípustné využití
Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

X – plochy specifické

Pozn.: Tento typ ploch není navrhován, regulativy platí pro změny stávajících ploch.

a) hlavní využití
- Rodinné sídlo či prestižní vybavenost komerční i veřejná.

b) přípustné využití
- další podnikatelské aktivity, zejména nadmístního významu, v libovolném poměru k bydlení, pokud ostatní využití není v hygienickém rozporu s funkcí bydlení a za podmínky respektování vysoké architektonické hodnoty zámku a zahrady mj. vyjádřenou i památkovou ochranou

c) nepřípustné využití
Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

Prostorové uspořádání, další regulace:
- stavební úpravy pouze takové, které nenaruší vzhled objektu a nesníží jeho architektonickou hodnotu

P* – plochy veřejných prostranství

a) hlavní využití
- Veřejně přístupné plochy vyššího významu sloužící k relaxaci a oddechu. Veřejná zeleň, dětská hřiště, drobná architektura (fontány, sochy, kapličky, pomníky, lavičky, apod.), pěší cesty, plochy dopravní infrastruktury. Cílovou charakteristikou je vytvoření příznivého prostředí pro krátkodobé setkávání obyvatel, pro trávení volného času ve veřejném prostoru ve společenství ostatních obyvatel.

b) přípustné využití
- parkovací stání

c) nepřípustné využití
Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

ZP – park, historická zahrada

Pozn.: Tento typ ploch není navrhován, regulativy platí pro změny stávajících ploch.

a) hlavní využití
- Plocha zámecké zahrady. Parkové porosty okrasné a přírodě blízké, drobné prvky vybavení parteru (lavičky, altány, skleníky, oranžerie).

b) přípustné využití
- údržba parku (ploch zeleně i doprovodných ploch a staveb - např. chodníků, zídek, plotů)

c) nepřípustné využití
Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

Prostorové uspořádání, další regulace:
- dbát vysoké dendrologické a architektonické hodnoty zámeckého parku; jakékoli zásahy a změny, které nelze charakterizovat jako údržba, jsou podmíněny zpracováním studie rekonstrukce či úpravy parku.

Z* – plochy sídelní zeleně

a) hlavní využití

- Zeleň na veřejných prostranstvích, parky a parkově upravené plochy, doprovodná zeleň a zeleň plnící estetickou a kompoziční funkci v sídlech. Cílovou charakteristikou je posílení obytného charakteru sídla, stabilizace nezbytných ploch zeleně, které plní základní přírodní funkce v zastavěném území a zajišťují návaznost na krajinnou zeleň. Plochy sídelní zeleně mají systémový charakter.

b) přípustné využití

- drobné prvky sídelního parteru (lavičky, altány, vybavení dětských hřišť)
- komunikace pěší, účelové
- zastávky hromadné dopravy
- stavby a zařízení technického vybavení

c) nepřípustné využití

- nevhodné trasování technické infrastruktury, v jehož důsledku by:
  - bylo nutné kácet hodnotné nebo perspektivní dřeviny
  - ochranná pásma inženýrských sítí pokrývala více než 30% dané plochy sídelní zeleně

Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

ZV – zeleň vyhrazená – obytné zahrady

Pozn.: Tento typ ploch není navrhován, regulativy platí pro změny stávajících ploch.

a) hlavní využití

- Zeleň na soukromých pozemcích. Cílovou charakteristikou je doplnění funkce bydlení vytvořením vhodného prostředí pro pěstební a chovatelskou činnost k vlastní spotřebě, pro relaxaci a volnočasové aktivity.

b) přípustné využití

- drobné zahradní stavby (přístřešky, skleníky, bazény apod.), které svou celkovou plochou nepřesáhnou 25% plochy zahrady
- pěší komunikace

c) nepřípustné využití

Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

ZX – zeleň ostatní a specifická – izolační zeleň

a) hlavní využití

- Plochy ochranné zeleně v sídlech a jejich zázemí - liniové a plošné keřové nelesní stromové porosty sloužící zejména k hygienickému či estetickému odclonění staveb či zařízení (v návaznosti na plochy s hospodářskou činností apod.).

c) nepřípustné využití

- nevhodné trasování inženýrských sítí, které by neumožnilo kompaktní výsadby dřevin na ploše izolační zeleně

Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním využitím.

VD – plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby

a) hlavní využití

- Plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby; negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice dané plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby. Cílovou charakteristikou je vytvořit odpovídající prostředí vhodné pro ekonomické

a hospodářské aktivity malého měřítka, které svou činností výrazněji nenaruší obytnou funkci sídla.

b) přípustné využití
- další podnikatelské aktivity a služby, pokud nevyžadují obsluhu těžkou dopravou a na hranicích areálu nemají negativní hygienické vlivy na okolí
- sklady a kombinované provozy menšího rozsahu
- komerční občanská vybavenost a služby
- související dopravní a technická vybavenost
- pozemní komunikace, parkovací stání
- izolační a doplňková zeleň

c) nepřípustné využití
- živočišná výroba

Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

Prostorové uspořádání, další regulace:
- minimální podíl zeleně 35 %
- zastavitelnost ploch max. 45%
- maximální výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží a podkroví, maximální výška římsy 8 m.

V – plochy výroby a skladování

Pozn.: Tento typ ploch není navrhován, regulativy platí pro změny stávajících ploch.

a) hlavní využití
- Plochy výrobních areálů lehkého průmyslu, skladů, služeb a podnikatelských aktivit s odpovídající technickou a dopravní vybaveností včetně možnosti obsluhy těžkou dopravou. Cílovou charakteristikou je vytvoření odpovídajícího prostředí, které je potřebné pro ekonomické a hospodářské aktivity středního a velkého měřítka.

b) přípustné využití
- manipulační plochy
- související technická vybavenost
- izolační a doplňková zeleň
- pozemní komunikace, parkovací stání

c) nepřípustné využití

Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

Prostorové uspořádání, další regulace:
- výsadba izolační a doplňkové zeleně
- přestavby a dostavby, které mění vnější prostorové parametry a vnější vzhled, posoudit z hlediska jejich vlivu na krajinný ráz
- minimální podíl zeleně 30%
- zastavitelnost ploch max. 50%
- maximální výšková hladina zástavby – nepřekročí stávající úroveň.

VZ – plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu

a) hlavní využití
- Plochy určené pro zemědělské stavby (např. chov hospodářských zvířat, přípravu a skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, skladování a posklizňová úprava

produktů rostlinné výroby apod.). Cílovou charakteristikou je vytvoření odpovídajícího prostředí, které je potřebné pro zajištění provozu intenzivní, velkokapacitní zemědělské prvovýroby, přitom negativní vlivy (např. hluk, zápach apod.) z provozovaných činností nesmí ovlivnit stávající obytnou zástavbu.

b) přípustné využití
- plochy určené pro stavby a činnosti související se zemědělskou prvovýrobou (např. dílny, přístřešky pro mechanizaci, odstavné plochy apod.)
- objekty pro administrativu, ubytování pro sezónní pracovníky
- výsadba izolační a doplňkové zeleně

c) nepřípustné využití
Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

Prostorové uspořádání, další regulace:
- negativní vlivy (jako například zápach, hluk, prašnost apod.) z provozovaných aktivit nesmí přesahovat hygienické normy na úrovni nejbližších okolních stávajících objektů pro bydlení a veřejné vybavenosti (např. škola, školka, zdravotní zařízení apod.)
- provozované činnosti, uskladněné materiály či zaparkovaná technika nesmí negativně ovlivnit povrchové nebo podzemní vody
- podíl ploch zeleně minimálně 30%
- zastavitelnost ploch max. 45%
- maximální výšková hladina zástavby – nepřekročí stávající úroveň okolních objektů
- **jednopodlažní objekty v jižní části sídla (p. č. 46/1, 46/2, 47/1, 47/2) v Číňově** budou sloužit administrativě či ubytování.

VX – plochy pro specifické druhy výroby a skladování – fotovoltaika

a) hlavní využití
- fotovoltaická elektrárna

b) přípustné využití
- infrastruktura související s fotovoltaickou elektrárnou
- dočasné oplocení pozemku drátěným pletivem

c) nepřípustné využití
Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

DS – plochy pro silniční dopravu

a) hlavní využití
- Plochy pozemních komunikací všech kategorií, chodníky; veřejná parkoviště a parkovací stání, zastávky autobusů.

b) přípustné využití
- veřejná prostranství, sídelní a doprovodná zeleň
- stavby pro dopravní a technickou vybavenost

c) nepřípustné využití
Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

DZ – plochy pro drážní dopravu

Pozn.: Tento typ ploch není navrhován, regulativy platí pro změny stávajících ploch.

a) hlavní využití
- Plochy pro železniční dopravu - železniční tratě, stanice a zastávky, plochy překladišť, manipulačních ploch a skladů ve vazbě na železnici, technické zázemí železnice.

b) přípustné využití
- vybavení žel. stanic a zastávek (nádražní restaurace, kiosky, apod.)
- doprovodná, doplňková a izolační zeleň
- pozemní komunikace, parkovací stání
- bydlení ve stávajících objektech k bydlení

c) nepřípustné využití
Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

Prostorové uspořádání, další regulace:
- respektování vysoké architektonické hodnoty stávajících budov v obvodu železniční stanice Žabokliky při případných přestavbách.

DX – plochy pro specifické formy dopravy – plochy účelových a pěších komunikací

a) hlavní využití
- Plochy pro pěší a cyklistickou dopravu zpevněné i nezpevněné, účelové komunikace.

b) přípustné využití
- doprovodná zeleň

c) nepřípustné využití
- trasování inženýrských sítí v poloze, která by neumožnila výsadbu doprovodné zeleně

Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

Prostorové uspořádání, další regulace:
- šířka a povrchová úprava komunikace bude navržena v projektové dokumentaci k územnímu řízení zejm. podle funkce komunikace a předpokládané intenzity dopravy
- dle konkrétních možností řešit plochu včetně doprovodné zeleně.

TI – plochy pro technickou infrastrukturu

a) hlavní využití
- Plochy zařízení na energetických sítích, telekomunikačních sítích, vodovodech a kanalizacích a další technické infrastruktury.

b) přípustné využití
- doplňková a izolační zeleň
- pozemní komunikace

c) nepřípustné využití
Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

WT – vodní plochy/toky

a) hlavní využití
- Vodní plochy, koryta vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

b) přípustné využití
- údržba a revitalizace vodních toků
- vodohospodářské stavby (jezy, hráze apod.) za podmínky, že bude vyřešena i možnost migrace živočichů ve vodním toku

c) nepřípustné využití
Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

Z – plochy zemědělské

Cílovou charakteristikou je dlouhodobě stabilizovat pro zemědělské užívání plochy, které mají přírodní předpoklady (například kvalitní půdní poměry, příznivá konfigurace terénu) k intenzivním, velkovýrobním formám zemědělského obhospodařování. Plochy zároveň musí plnit podmínky ochrany vodního režimu území, obecné ochrany přírody a krajiny a umožnit nezbytnou veřejnou průchodnost územím.
Plochy zemědělské zahrnují území, které:
- má příznivé přírodní podmínky (zejména půdní a terénní) pro zemědělské hospodaření,
- nemá výraznější mimoprodukční funkce krajiny.

a) hlavní využití
- intenzivní, převážně konvenční zemědělské hospodaření, zejména na orné půdě

b) přípustné využití
- umístění doplňkových zemědělských zařízení (např. polní hnojiště, silážní jámy, pastevní areály) a dopravních ploch (např. zemědělské účelové cesty) potřebných k obhospodařování zemědělských pozemků
- pastevní odchov hospodářských zvířat a umísťování provizorních staveb pro letní odchov hospodářských zvířat
- intenzivní ovocné sady
- chmelnice
- umístění liniových a plošných trvalých porostů dřevin pro zvýšení ekologické stability krajiny (např. remízky, meze, stromořadí, interakční prvky ÚSES apod.), aniž by byly výrazněji zhoršeny podmínky pro obhospodařování zemědělských pozemků
- krajinná opatření pro ochranu zemědělské půdy (zejména protierozní)
- krajinná opatření pro zvýšení vodní retence území
- revitalizace vodní ploch a toků
- vymezování rozlivových území jako dílčí opatření protipovodňové ochrany sídel
- cyklotrasy a pěší turistické trasy s konkrétním umístěním na zemědělských účelových cestách
- umístění zařízení potřebných pro myslivost

c) podmíněně přípustné využití
- nezbytné stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury za podmínky, že výrazněji nezhorší organizaci zemědělského půdního fondu a možnosti jeho obhospodařování
- úprava organizace zemědělského půdního fondu s cílem zvýšit efektivitu obhospodařování daných zemědělských pozemků za podmínky, že se
  - nesníží stávající podíl výměry trvalé vegetace na ploše,
  - nezhorší podmínky ochrany zemědělské půdy (například zvýšením erozivní ohroženosti prodloužením nepřerušeného povrchového odtoku vodních srážek),

  - nebudou drobné vodní toky zatrubňovat či upravovat bez použití nezbytného rozsahu vegetačních opatření,
  - nebude urychlovat odtok vody z plochy (například napřimováním vodotečí)
  - výrazněji nezhorší veřejná průchodnost územím
- pastevní odchov zvěře za podmínky, že se nezhorší průchodnost územím, která je navržena v územním plánu
- pěstování biomasy pro energetické účely za podmínky, že rozsah ploch a druh pěstované vegetace nebude mít výrazný negativní dopad na místo krajinného rázu
- terénní úpravy, za podmínek, že se:
  - nezhorší organizace zemědělského půdního fondu,
  - neohrozí vodní režim území (například urychlením odtoku povrchových vod),
  - neohrozí kvalita podzemních vod,
  - nedostane do rozporu s obecnou ochranou přírody a krajiny (například likvidací významných krajinných prvků, interakčních prvků, hodnotných biotopů apod.)

d) nepřípustné využití
- zatrubňování vodotečí
- technické úpravy vodních toků, které by svým řešením výrazněji narušily či zcela zamezily vazbu hladiny vody ve vodoteči s okolní hladinou podzemní vody
- snižování rozsahu ploch nelesních dřevin
- realizace opatření, která by vedla k výraznějšímu zhoršení podmínek průchodnosti zemědělskou krajinou, zejména pro pěší a cyklisty, či dokonce k jejímu úplnému zabránění
- realizovat opatření, která by výrazněji urychlila odtok vodních srážek ze zemědělské půdy, aniž by bylo zajištěno odpovídající zdržení vody v příslušném dílčím povodí

Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím.

Prostorové uspořádání, další regulace:
- kolem dopravní infrastruktury zahrnuté do těchto ploch by mělo dojít k vysazení nebo obnovení doprovodné zeleně, a to za použití převážně autochtonních druhů
- v místech, kde tato plocha bezprostředně sousedí s některým ze sídel, by mělo dojít k výsadbě izolační zeleně a vytvoření pozvolného přechodu sídla do krajiny.

L – plochy lesní

Pozn.: Tento typ ploch není navrhován, regulativy platí pro změny stávajících ploch.

Plochy s převažující funkcí lesní produkce. Cílovou charakteristikou je dlouhodobě stabilizovat v území plochy, které plní hospodářské a mimoprodukční funkce lesa.

a) hlavní využití
- lesní porosty plnící funkce hospodářské i mimoprodukční (např. přírodní, rekreační, půdoochranná, krajinotvorná)
- zařízení a dopravní plochy nutné k obhospodařování lesa a pro plnění a ochranu funkcí lesa (např. lesnické účelové komunikace, hrazení bystřin a strží a malé vodní nádrže)

b) přípustné využití
- stavby a zařízení sloužící lesnímu hospodářství a ochraně lesa
- malé vodní plochy a toky
- cyklotrasy a lyžařské běžecké trasy s konkrétním umístěním na lesních cestách
- nezbytné stavby a zařízení technického vybavení a stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení § 15 zák. č. 289/1995 Sb., ve znění pozdějších předpisů
- plochy trvalých travních porostů, orné půdy a mimolesní zeleně
- nezbytná zařízení pro myslivost

- oplocování pozemků v zájmu hospodaření, myslivosti nebo ochrany přírody
- založení prvků územního systému ekologické stability
- půdoochranná a vodohospodářská biologická i technická opatření

c) podmíněně přípustné využití
- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání - turistické a cyklistické stezky, informační systémy a odpočívadla za podmínky, že nebudou narušeny funkce lesa
- údržba stávajících objektů a zařízení

d) nepřípustné využití
- umisťování skládek včetně dočasných
- oplocování pozemků s výjimkami, které jsou v zájmu ochrany přírody, lesa, vodních zdrojů apod.

Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím.

P – plochy přírodní

Cílovou charakteristikou je stabilizace ploch, na kterých se dlouhodobě ochrání přírodní podmínky vhodné pro existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev. Přírodní plochy zahrnují především lokality, které jsou ve zvýšeném zájmu obecné i zvláštní ochrany přírody a krajiny. Například se jedná o prvky hierarchicky vyššího ÚSESu, VKP, EVL.

a) hlavní využití
- dlouhodobá stabilizace prostorů, ve kterých mohou relativně nerušeně existovat a vyvíjet se původní a přírodě blízké ekosystémy
- podpora biodiverzity, uchování druhového i genového bohatství
- územní ochrana chráněných území podle zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění
- ochrana územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných částí území, která nejsou zvláště chráněná ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb.
- zajištění existence plochy, která ve zvýšené míře plní mimoprodukční funkce krajiny a příznivě působí na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny

b) přípustné využití
- zásahy a opatření v zájmu zabezpečení a ochrany prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev v zájmu ochrany přírody a krajiny
- cyklo- i pěší turistika po vyznačených cestách, naučné stezky
- přírodě blízké obhospodařování zemědělských pozemků, které bylo nutné zahrnout do přírodní plochy (například z důvodu její ucelenosti)
- produkce dřeva při nenarušení mimoprodukčních funkcí lesa
- přírodě blízká revitalizace vodních toků a ploch
- výsadba porostů s přírodě blízkou druhovou skladbou

c) podmíněně přípustné využití
- stávající činnosti produkčního charakteru za podmínky, že nebude zvyšována jejich intenzita, a budou v souladu se zájmy zvýšené ochrany přírody a krajiny
- realizace liniových staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že jejich trasování mimo tuto plochu by neúměrně zvýšilo investiční nebo následné provozní náklady. Před návrhem trasy přírodní plochou je nutné nejprve odůvodněně vymezit jádrové území této plochy. Jádrovým územím nesmí být trasa vedena. O výjimce může rozhodnout příslušný orgán ochrany přírody a krajiny, který navrhne kompenzační opatření

d) nepřípustné využití zejména
- nová výstavba včetně staveb pro pobytovou rekreaci a zahrádkářských chat
- zřizování hřišť a sportovních zařízení
- oplocování pozemků s výjimkami, které jsou v zájmu ochrany přírody, lesa, vodních zdrojů apod.
- umísťování zařízení mobilních operátorů
- zřizování skladovacích a odstavných ploch
- těžba nerostných surovin
- změny vodního režimu území, pokud nejsou v zájmu ochrany přírody a ochrany lesa
- změny druhů pozemku na ornou půdu
- ukládání odpadů
- terénní úpravy, kterými se podstatně mění vzhled prostředí nebo vodní poměry
- scelování pozemků, pokud to není v zájmu ochrany přírody a krajiny či ochrany lesa
- zvětšování prostupnosti území výstavbou nových účelových komunikací či pěšin, pokud to není v zájmu ochrany přírody a krajiny
- intenzivní formy hospodaření na zemědělských a lesních pozemcích

Jakékoli jiné další využití nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím.

S* – plochy smíšené nezastavěného území

Cílovou charakteristikou je zajištění ploch, na kterých bude umožněna koexistence funkcí dané plochy, které jsou vyjádřeny v indexu. Plochy mohou zahrnovat například prvky lokální úrovně ÚSES (pokud nejsou součástí ploch přírodních), významné krajinné prvky, interakční prvky, údolní nivy drobných vodotečí, drobné vodní plochy a mokřady, pramenné oblasti, drobné zemědělské pozemky, lesíky, remízky, stávající izolované stavby (nevytváří s dalšími objekty souvislé zastavěné území), zařízení pro nepobytovou rekreaci a relaxaci, těžbu nerostů pro místní spotřebu apod. Jako plocha smíšená nezastavěného území může být vyznačena přechodová zóna mezi zastavěným územím a zemědělskou plochou.

a) hlavní využití
- koexistence několika funkcí území uvedených v indexu bez výrazné preference jedné z nich
- kompromisní využívaní ekosystémů, které nezvýší labilitu území
- zprostředkování stabilizující funkce přírodních ploch na okolní ekologicky labilní plochy (např. zemědělské plochy, zastavěné území apod.)

b) přípustné využití
- přírodní funkce
  - ochrana a vytváření částí ÚSES zejména na místní úrovni
  - výsadba porostů s přírodě blízkou druhovou skladbou
  - rozšiřování ploch se zvýšenou ekologickou hodnotou
- rekreační funkce
  - realizace mobiliáře pro nepobytovou rekreaci a relaxaci (např. odpočívadla, účelové stezky, vyhlídky, altánky, pobytové louky apod.)
- vodohospodářská funkce
  - přírodě blízká revitalizace vodních ploch a vodotečí
  - využívání vodních zdrojů lokálního významu
  - realizace opatření pro zvýšení vodní retence území

c) podmíněně přípustné využití
- zemědělská funkce
  - neintenzivní formy obhospodařování zemědělských pozemků za podmínky, že se nezhorší podmínky pro existenci ostatních funkcí

    - stávající činnosti produkčního charakteru lze provádět bez zvyšování jejich intenzity (například bez blokace zemědělských pozemků, bez úprav vodního režimu dané plochy)
- lesnická funkce
    - produkce dřeva za podmínky, že nebudou sníženy mimoprodukční funkce daného lesního porostu
- technická vybavenost
    - realizace liniových staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že jejich trasování mimo tuto plochu by neúměrně zvýšilo investiční nebo následné provozní náklady

d) nepřípustné využití

Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím funkcí uvedených v indexu.

T – plochy těžby nerostů

a) hlavní využití

- Využití ložisek nerostných surovin v souladu s horním zákonem v jeho aktuálním znění.

b) přípustné využití

- provádění rekultivace
- provádění protihlukových opatření (např. ochranné valy)
- ukládání materiálů na výsypky, odvaly, odkaliště, deponie
- realizace dočasných staveb a zařízení sloužících těžbě nerostů
- realizace technické a dopravní infrastruktury, která je nutná pro zajištění těžby
- výsadba izolační zeleně

c) nepřípustné využití

Jakékoli jiné využití, které by zkomplikovalo či dokonce zcela znemožnilo využití ložisek nerostných surovin.

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

A.7.1 „V“ – Plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění (dle §170 SZ)

Asanace (ozdravění) území:

Označení	Popis	Druh veřejně prospěšné stavby nebo opatření	Předkupní právo ve prospěch	K.ú.	Čísla dotčených pozemků
VA1	přestavba plochy bývalých sušiček chmele, stavební činnost je limitována záplavovým územím	asanace	-	Žabo-kliky	-

TABULKA 4 PLOCHY PRO ASANACE

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

A.8.1 „W“ – Plochy a koridory s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva (dle §101 a §170 SZ)

Územní plán navrhuje tyto plochy a koridory:

Označení	Popis	Druh veřejně prospěšné stavby nebo opatření	Předkupní právo ve prospěch	K.ú.	Čísla dotčených pozemků
WD1	zřízení 2 výhyben na silnici III/22517 do Chudeřína (u křižovatky s II/225 a před začátkem zástavby)	dopravní infrastruktura	obec Nové Sedlo	Chudeřín	51/1
WD2	zřízení zastávkových zálivů na silnici II/225 u křižovatky se silnicí III/22522 (v obou směrech, vždy za křižovatkou) včetně místa pro přecházení přes II/225	dopravní infrastruktura	obec Nové Sedlo	Nové Sedlo u Žatce	742/1, 764, 765
WD3	místní komunikace pro napojení rozvojové plochy NS2 v jihovýchodní části Nového Sedla	dopravní infrastruktura	obec Nové Sedlo	Nové Sedlo u Žatce	916/2
WD4	VYPUŠTĚNO				
WD5	VYPUŠTĚNO				
WD6	VYPUŠTĚNO				
WD7	přestavba křižovatky silnic III/22518 a III/22520 severně od Žaboklik na stykovou křižovatku v odsunuté poloze s kolmým připojením silnice III/22518	dopravní infrastruktura	Ústecký kraj	Žabo-kliky	119/1, 145/4
WD8	VYPUŠTĚNO				
WD9	chodník mimo zastavěné území podél silnice III/22522 z Nového Sedla k silnici II/225 včetně napojení autobusových zastávek na této silnici	dopravní infrastruktura	obec Nové Sedlo	Nové Sedlo u Žatce	934/2, 604, 760/3, 760/4, 755/2
WI1	doplnění STL sítě v Novém Sedle pro napojení návrhových ploch (v koridorech ulic – nezakresleno)	technická infrastruktura	obec Nové Sedlo	Nové Sedlo u Žatce	203/4, 480/2, 893/5, 916/2, 934/1, 938/2
WI2	venkovní přípojka a nová trafostanice NS-TS podél východního okraje zástavby ploch Ž3 a Ž4 v Žaboklikách	technická infrastruktura	obec Nové Sedlo	Žabo-kliky	53/1, 394/6, 52/1, 44/1, 44/4

WI3	venkovní vedení a nová stožárové trafostanice pro plochu S2 (ČOV) v Sedčicích, podél řeky od stávající TS Obec	technická infrastruktura	obec Nové Sedlo	Sedčice	25/2, 394, 32/12, 32/11, 32/2, 375/4
WI4	VYPUŠTĚNO				
WI5	VYPUŠTĚNO				
WI6	VVTL plynovod GAZELA DN1400 nadregionálního významu	technická infrastruktura	Česká republika	Číňov	682, 178/1, 640, 642/1, 589/1, 581/1, 257/2, 243/1, 228, 212/1, 212/3, 674/2, 178/7, 184/5, 686, 178/8, 184/2, 674/1
				Březany u Žatce	233/3, 233/2, 233/1
				Chudeřín	233/3, 233/2, 233/1
				Žabo-kliky	250, 416, 274/1, 172/3, 184/1, 145/4, 145/9, 413, 119/1, 145/1
WI7	kabelová trafostanice pro plochy NS12, NS13, NS14 v Novém Sedle, napojená kabelem ze svodu z venkovního vedení	technická infrastruktura	obec Nové Sedlo	Nové Sedlo u Žatce	200/1, 200/2, 203/2
WI8	VYPUŠTĚNO				
WI9	ČOV a kanalizační řady pro odvádění splaškových vod v sídle Sedčice	technická infrastruktura	obec Nové Sedlo	Sedčice	354/3, 361/2, 385/1, st.2/1, st. 53/10, st.53/1, 385/3, 385/4
WI10	VYPUŠTĚNO				

TABULKA 5 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVY – MOŽNOST PŘEDKUPNÍHO PRÁVA I VYVLASTNĚNÍ

Veřejně prospěšná opatření nejsou navrhována.

Pozn.: v průběhu projednávání návrhu územního plánu byly některé záměry (a tím i VPS) vypuštěny. Pro přehlednost bylo zachováno původní označení a v popisu je uvedeno „VYPUŠTĚNO“.

A.8.2 „P“ – Plochy a koridory pouze s možností uplatnění předkupního práva (dle §101 SZ)

Veřejně prospěšné stavby nejsou navrhovány.

Veřejně prospěšná opatření:

Označení	Popis	Druh veřejně prospěšné stavby nebo opatření	Předkupní právo ve prospěch	K.ú.	Čísla dotčených pozemků
PK1	veřejná zeleň, park (Ž2) v Žaboklikách	přírodní a kulturní dědictví	obec Nové Sedlo	Žabo-kliky	55/1
PK2	ochranná zeleň u bytových domů NS7 v Novém Sedle	veřejné prostranství	obec Nové Sedlo	Nové Sedlo u Žatce	456/16, 456/26
PK3	pás zeleně kolem potoka NS10 v Novém Sedle	přírodní a kulturní dědictví	obec Nové Sedlo	Nové Sedlo u Žatce	187/1, 42/1, 42/2, 44/2, 53, 75/3, 76/1, 76/2, 78/1, 78/3, 893/1, 91/1, 94/1
PK4	nadregionální biokoridor NRBK42	přírodní a kulturní dědictví	Krajský úřad Ústeckého kraje	Chudeřín	43, 51/1, 51/10, 51/2, 51/3, 51/4, 51/5, 51/6, 145, 150
				Číňov	178/1, 178/2, 391/1, 421/18, 421/19, 421/20, 685/1, 685/18

TABULKA 6 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ – MOŽNOST POUZE PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

A.9 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územní plán stanovuje následující plochy územních rezerv.

S8
Plocha se stávajícím využitím "Z-zemědělská plocha" je vymezena jako rezerva pro rozvoj sídla v ploše "BI-bydlení individuální". Podmínkou je realizace kanalizace a ČOV v Sedčicích a napojení této plochy a dále realizace samostatné trafostanice dle návrhu územního plánu (viz kapitola Technická infrastruktura).

NS6
Plocha se stávajícím využitím "Z-zemědělská plocha" je vymezena jako rezerva pro rozvoj sídla v ploše "SO.3-plocha smíšená obytná vesnická". Podmínkou využití rezervy je provedení inženýrsko-geologického průzkumu, který prověří možnost zástavby, případně stanoví podmínky, za kterých je možno plochu zastavět.

NS14

Plocha se stávajícím využitím "Z-zemědělská plocha" je vymezena jako rezerva pro rozvoj zemědělské výroby v ploše "VZ-plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu". Podmínkou jejího využití je úplné využití plochy NS13.

NS15
Plocha se stávajícím využitím "Z-zemědělská plocha" je vymezena jako rezerva pro rozvoj sídla v ploše "SO.3-plocha smíšená obytná vesnická".

A.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

Územní plán stanovuje **vymezenou část plochy NS2** jako plochu, ve které je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování. Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje do tří let od nabytí účinnosti územního plánu. Pokud do této doby příslušný záměr nebude ještě aktuální, lhůta pro pořízení se přiměřeně prodlouží s uvedením důvodu prodloužení.

Územní studie zejména:
- stanoví napojení na stávající dopravní infrastrukturu, navrhne dostatečnou prostupnost územím zejména pro pěší,
- stanoví parcelaci,
- stanoví napojení na stávající technickou infrastrukturu včetně vyřešení střetu s nadzemním el. vedením (vhodným řešením ploch při zachování nadzemního el. vedení či navržením přeložky),
- lokalizuje dostatečně velké plochy (plochu) veřejného prostranství (viz čl. 1 odst. 2 vyhlášky č. 269/2009 Sb.); okolí kostela bude věnována zvýšená pozornost jako místu vyššího sídelního významu,
- navrhne takové prostorové uspořádání, ve kterém bude zachován kostel a fara jako pohledová dominanta (např. výškovými regulativy, urbanistickým řešením),
- stanoví rámcovou etapizaci.

A.11 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu

Plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, nejsou navrhovány.

A.12 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Etapizace není územním plánem stanovena.

A.13 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Územní plán žádné takovéto stavby nenavrhuje.

A.14 Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení

Územní plán nenavrhuje žádné stavby, které nejsou způsobilé pro zkrácené stavební řízení.

A.15 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část má 44 stran, grafická část obsahuje 9 výkresů.

B. Grafická část územního plánu Nového Sedla

Grafická část změny územního plánu obsahuje následující výkresy:

01 – Výkres základního členění území (v měřítku 1 : 10 000),
02a – Hlavní výkres (v měřítku 1 : 5 000),
02b – Hlavní výkres (v měřítku 1 : 5 000),
03a – Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace (v měřítku 1 : 10 000),
03b – Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace (v měřítku 1 : 5 000),
03c – Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace (v měřítku 1 : 5 000),
03d – Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace (v měřítku 1 : 5 000),
04 – Výkres dopravy a koncepce krajiny (v měřítku 1 : 10 000),
05 – Výkres technické infrastruktury (v měřítku 1 : 10 000).

C. Textová část odůvodnění územního plánu

PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ÚP NOVÉ SEDLO:

dle ustanovení §53 odst. 4 a 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů

1. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

1.1. vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Řešené území se nachází mimo rozvojové oblasti a osy vyplývající z politiky územního rozvoje ČR schválené usnes. č. 929 VČR ze dne 20.7.2009. Územní plán Nové Sedlo respektuje a chrání priority týkající se ochrany přírody a jejího přirozeného využívání a zachování venkovských oblastí, ochrany životního prostředí a historických hodnot. Řešeným územím prochází koridor technické infrastruktury – plynárenství „čl. (154) P4, koridor pro umístění plynovodu VVTL DN 1400 vedoucím z okolí obcí Hora Svaté Kateřiny a Brandov v Ústeckém kraji do okolí obcí Rozvadov v Plzeňském kraji a Waidhaus na hranici ČR – Německo“. Jedná se o projekt „Gazela“, koridor je respektován.

1.2. vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro území obce jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací 2. změny a doplňky ÚPN VÚC SHP schválené krajským zastupitelstvem 12. 12. 2001 upravené dle § 187 odst. 7 stavebního zákona. Řešené území plně respektuje požadavky vyplývající z VÚC - regionální biocentra, regionální biokoridory, nadregionální biokoridor; poddolovaná území; záplavová území; VTL a VVTL plynovod, elektrické vedení 400 kV; železniční trať a komunikaci II. třídy

2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Územní plán Nové Sedlo je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování tak, jak jsou vymezeny v § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů.

3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Při zpracování a projednávání Územního plánu Nové Sedlo bylo postupováno v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

Územní plán Nové Sedlo je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů.

5. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Při projednání zadání Územního plánu Nové Sedlo nebyl uplatněn požadavek na zpracování Vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí, nebylo zpracováno ani Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

6. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivu na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno

Zadání Územního plánu Nové Sedlo bylo projednáno bez požadavku krajského úřadu na Vyhodnocení vlivu na životní prostředí. V rámci projednávání návrhu nebyl krajským úřadem vznesen požadavek z hlediska posuzování vlivů koncepce životního prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. na řešené území.

7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

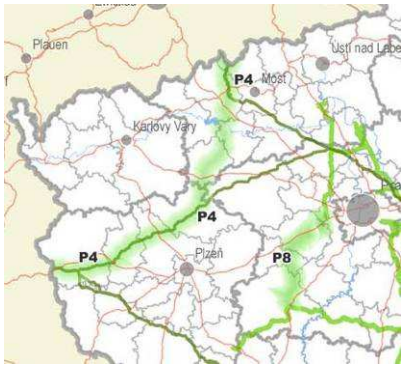
Zastavěné území je vymezeno v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. Zastavitelné plochy byly vymezeny na základě požadavků vlastníků pozemků, vlastníků či správců technické infrastruktury a v souladu se stanovisky dotčených orgánů. Navržená koncepce rozvoje území zabezpečuje rozvoj urbanizace v kontextu požadavků na ochranu stávajících hodnot území, zásady optimalizace podmínek kontinuálního a vyváženého rozvoje sídla a jeho urbanistické struktury v harmonickém celku ploch zastavěných a zastavitelných na jedné straně a nezastavitelných na straně druhé. Celé území se bude rozvíjet na návrhových plochách v kontinuální vazbě na stávající osídlení dle regulačních podmínek a limitů využití území stanovených v Územním plánu Nové Sedlo.

C.1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

C.1.1 Soulad s politikou územního rozvoje a dokumentací vydanou krajem

PÚR

Dle Politiky územního rozvoje 2008 (schválené Vládou ČR dne 20.7.2009) obec Nové Sedlo není zařazena do žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti. Z tohoto dokumentu však vyplývá povinnost vytvořit územní rezervu pro umístění plynovodu VVTL DN 1400 vedoucí z okolí obcí Hora Svaté Kateřiny a Brandov do okolí obcí Rozvadov (projekt "Gazela"). V době práce na návrhu územního plánu již byla známa trasa plynovodu a bezpečnostní pásmo.



OBRÁZEK 1 PÚR - PLYNÁRENSTVÍ

Republikové priority územního plánování, uvedené v Politice územního rozvoje ČR 2008, jsou naplňovány zejména následujícím způsobem:

- jsou definovány hodnoty území, jsou navrženy formy jejich ochrany (více v kapitolách A2.2. a C6.8); je navržena obnova chybějící krajinné zeleně (doprovodná zeleň podél cest) a některých cest (odst. 14 PÚR ČR 2008),
- plochy s rozdílným způsobem využití, které regulují činnosti v území, jsou členěny na hlavní, přípustné a v některých případech i podmíněně přípustné využití, což umožňuje širší spektrum činností při současném zachování hodnot v území; plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají celé řešené území (odst. 16),
- jsou navrženy plochy pro drobnou výrobu a plochy pro zemědělskou výrobu (odst. 17),
- plochy nevyužívané (brownfields) či nevyhovující současným potřebám obce, jsou navrženy k jinému vhodnějšímu využití či přestavbě (např. bývalá sýpka v Sedčicích, obchod v Sedčicích aj.); rozvojové plochy jsou předně navrženy v zastavěném území (doplnění proluk); plochy veřejné zeleně a ochranné zeleně jsou vymezeny v samostatné kategorii ploch s rozdílným způsobem využití, regulativy je zajištěna jejich ochrana; plochy veřejné zeleně jsou v dostatečném množství navrženy v rozvojových lokalitách (odst. 19),
- rozvojové záměry jsou umístěny v zastavěném území nebo na něj přímo navazují; jsou vymezeny plochy přírodní, které obsahují prvky ÚSES, a je zajištěna jejich potřebná ochrana pomocí regulativů; dále je vyznačena lokalita soustavy Natura2000 a registrované VKP (odst. 20),
- jsou navržena opatření pro zkvalitnění dopravní i technické infrastruktury; návrhem územního plánu nedochází k fragmentaci krajiny (odst. 23, 24 a 30),
- je podporován rozvoj rekreace, např. vymezením turistických tras a cyklotras, obnovou cestní sítě a doplněním doprovodné zeleně aj. (odst. 22),
- v řešeném území je vymezeno území zvláštní povodně pod vodním dílem, kde nejsou navrhovány žádné objekty strategického významu; v záplavových oblastech nejsou navrhovány žádné rozvojové plochy (kromě ČOV, která má vazbu na vodoteč a kterou lze umístit nad hranici záplavového území); retence v území je mj. regulována koeficientem zastavitelnosti pozemků specifikovaným v regulativech jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (odst. 25 a 26),
- vzhledem k velikosti sídel a k navrženému rozvoji nejsou navrženy plochy pro veřejnou infrastrukturu – občanské vybavení – lze konstatovat, že občanské vybavení je dostatečné; jsou navržena opatření ke zlepšení dopravní a technické infrastruktury; je definována koncepce veřejného prostoru s jeho potřebným rozšířením v rozvojových plochách (odst. 28),
- je navržena plocha pro fotovoltaickou elektrárnu (odst. 31).

Řešeného území se netýkají republikové priority specifikované v odstavcích 15, 18, 21, 27, 29 a 32.

ÚP VÚC Severočeské hnědouhelné pánve

Při zpracování územního plánu byl respektován ÚP VÚC Severočeské hnědouhelné pánve, ve znění 2. změn a doplňků. Pro řešené území z této dokumentace nevyplývají žádné zvláštní požadavky. Požadavky na respektování regionálních a nadregionálních prvků ÚSES, poddolovaných území, záplavových území, trasy VTL a VVTL plynovodů, el. vedení 400 kV a železniční trať a komunikace II. třídy byly splněny.

V řešeném území se nachází následující prvky nadregionálního a regionálního ÚSES:

- Od Libočan k Novému Sedlu zasahuje do území část nadregionálního biocentra č. 1 – Stroupeč, Ohří a podél Ohře jsou vedeny nadregionální biokoridory společenstev vodních a společenstev nivních.
- Od Nechranic na Chudeřín a Čejkovice je trasován nadregionální biokoridor č. 42 Unhošť – Stroupeč společenstev teplomilných doubrav.
- Po Libockém potoce je trasován regionální biokoridor č. 1079 Nad Libocem - Kličín. Biokoridor prochází pod obcí Žabokliky a Sedčice.
- Svým jižním okrajem do řešeného území zasahuje regionální biocentrum č. 42 – Chbany, z velké části se nachází na území sousední obce Chbany.

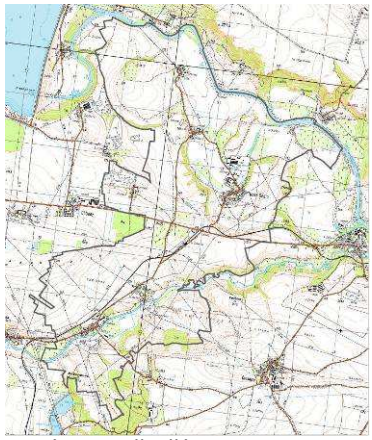
ZÚR, koncepční materiály Ústeckého kraje

V době zpracování územního plánu nebyly dosud ZÚR Ústeckého kraje vydány (návrh ZÚR byl dokončen v květnu 2008). Návrh územního plánu Nového Sedla je s tímto dokumentem koordinován, jedná se především o územní rezervu pro koridor plynovodu DN 1400 Hora Svaté Kateřiny – Rozvadov ("Gazela").

Ostatní koncepční materiály kraje (Strategie udržitelného rozvoje Ústeckého kraje, Plán rozvoje vodovodů a kanalizací, Plán oblasti povodí Ohře a dolního Labe a další) byly respektovány, pro řešené území z nich nevyplývají žádné zvláštní požadavky.

C.1.2 Širší vztahy

OBRÁZEK 2 ORP LOUNY



OBRÁZEK 3 ŠIRŠÍ VZTAHY

Postavení obce v systému osídlení

Obec Nové Sedlo se nachází v okrese Louny v Ústeckém kraji. Východně se nachází město Žatec, na které má Nové Sedlo silnou vazbu. Ze severu je území lemováno tokem Ohře, podél které je veden nadregionální biokoridor zasahující na severní část území. Západně od Nového Sedla se rozprostírá vodní nádrž Nechranice.

Širší dopravní vztahy, širší vztahy technické infrastruktury

Správním územím Nového Sedla prochází silnice II. třídy Žatec-Kadaň ve směru západ-východ. Tato komunikace dopravně významně přibližuje města Žatec i Kadaň. Jižní částí území prochází trať celostátní železnice, nicméně zastávka Žabokliky, nacházející se v řešeném území, je z důvodu nízké využívanosti nefunkční. Výhledově se změna tohoto stavu nepředpokládá.

Návaznost na prvky technické infrastruktury je patrná z následující tabulky.

Druh	Popis
produktovody	územím prochází trasa potrubí dálkovodu hořlavých kapalin ve vlastnictví ČEPRO a.s.; dále územím prochází plánovaný koridor VVTL plynovodu (projekt "Gazela") - územní ochrana
elektro	územím prochází koridor VVN 400 kV (propojení rozvoden Řeporyje-Hradec); z hlavních tras distribučního vedení VN 22 kV jsou odbočeny vedlejší větve vedení a přípojky k jednotlivým trafostanicím 22/04 kV
slaboproud	územím prochází trasy dálkových kabelů přenosové techniky spojů, hlavní směr je veden v souběhu se státní silnicí Žatec-Kadaň, dále je trasa podél silnice Nové Sedlo, Žabokliky, Sedčice; místní rozvod je součástí UTO Žatec, síťový rozvaděč SR je u stanice ČD Žabokliky
radiokomunikace	územím prochází radioreléový paprsek ve směru RS Klínovec – TKB Žatec
vodovod	sídla Nové Sedlo, Březany, Číňov a Chudeřín jsou zásobována ze skupinového vodovodu Nové Sedlo z vodojemu Přeskaky; sídla Sedčice a Žabokliky jsou zásobována z vodovodu Žabokliky z VDJ Sedčice, který je zásobován z VDJ Přeskaky jižní částí řeš. úz. prochází vodovod mezi sousedními správními územími Podbořany a Čeradice
kanalizace	území je napojeno na kanalizační systém města Žatec ukončeného na ČOV Žatec; odkanalizováno je pouze sídlo Nové Sedlo
plynovod	VTL plynovod přichází od severu k regulační stanici v Novém Sedle

TABULKA 7 ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Správní členění

Obec Nové Sedlo se nachází v okrese Louny. Náleží ke správnímu obvodu Žatec jako obce s rozšířenou působností (ORP) – III. stupně. Příslušnou obcí s pověřeným obecním úřadem (POU) – II. stupně je Městský úřad Žatec. Další pravomoci státní správy pro obec vykonávají tyto úřady: Městský úřad Žatec - stavební úřad, matriční úřad.

Sousední obce jsou vyjmenovány v následující tabulce.

kat. ú.	kód obce	poznámka
Libočany	530590	východ
Čeradice	530581	jihovýchod
Podbořany	566616	jih
Libědice	563188	jihozápad
Chbany	563081	západ
Březno	563013	sever
Žizelice	567019	severovýchod

TABULKA 8 SOUSEDNÍ OBCE

ÚAP Žatec

Územně analytické podklady ORP Žatec byly zpracovány v prosinci 2008 a následně byly provedeny doplňující průzkumy a rozbory k novému územnímu plánu Nového Sedla. Návrh územního plánu z těchto podkladů vychází a respektuje všechny obsažené limity.

ÚPD na úrovní obcí

Územní plán byl dále koordinován s územně plánovací dokumentací (i rozpracovanou) okolních obcí (zejména návaznost na komunikaci vedoucí z Libočan, na prvky ÚSES a prvky technické infrastruktury v obci Podbořany).

Návrh územního plánu vychází z dosud platného územního plánu obce Nové Sedlo (Fikarová, 2000). Byla převzata většina rozvojových záměrů, pouze některé byly přehodnoceny z hlediska svého rozsahu.

C.2 Vyhodnocení splnění zadání

Zadání územního plánu Nového Sedla bylo ve všech bodech respektováno a splněno, drobné odchylky jsou pouze v následujících případech.

1. Návrhový počet obyvatel
Současný počet obyvatel obce je 567. Územní plán měl "vzhledem k poslednímu demografickému vývoji předpokládat stabilizaci počtu obyvatel vytvořením podmínek pro cca 600 obyvatel."

Demografický vývoj za posledních 10 let ukazuje přirozený přírůstek 6,4 obyvatel (s výrazným nárůstem v posledním roce), při návrhovém období územního plánu (cca 10-15 let) vychází přirozený přírůstek obyvatel 64-96, tedy celkový počet obyvatel 631-663.
Dále při kalkulaci počtu obyvatel využitím všech rozvojových ploch předchozího územního plánu (87 RD) docházíme k přírůstku 261 obyvatel. Stav obyvatel k 31.12.2000 byl 561, celkový počet by tedy byl 822 obyvatel.

Z těchto důvodu se zpracovatel domnívá, že vymezení ploch pro 600 obyvatel je lehce poddimenzovaný.

Obec sama má zájem na zachování větší rozvojové plochy na jižním okraji Nového Sedla rozsahu. Po revizi jednotlivých záměrů jsou navrženy plochy pro rozvoj cca 222 obyvatel, tedy o něco méně, než vymezoval předchozí územní plán.

2. Respektování Koncepce ochrany přírody a krajiny Ústeckého kraje
V době zpracování návrhu územního plánu byla Koncepce ochrany přírody a krajiny Ústeckého kraje pouze ve fázi konceptu a nebyla proto zpracovateli poskytnuta.

3. Označení sesuvů
Územní plán měl vyznačit sesuvy a poddolovaná území uvedená v zadání. Z těch se ale sesuv "Nové Sedlo č. 352" nenachází v řešeném území, není tedy v grafické části vyznačen, a sesuv v zadání označený "Soběsuky č. 337" je dle údajů geofondu evidován jako sesuv "Stranná 345".

4. Prvky ÚSES
Zadání uvádí, že v posuzovaném území se mj. nachází prvek RBC 1686. Tento prvek se v řešeném území nenachází, není tedy možné ho do řešení zapracovat.

C.3 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

C.3.1 Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánovaní a stavebním řádu (Stavební zákon) v §18 definuje cíle územního plánování. Jejich jednotlivé naplnění je odůvodněno v následujícím textu.

Vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území

Návrh územního plánu dbá na vysokou kvalitu obytného prostředí (např. návrhem úprav veřejných prostranství, systémem sídelní zeleně, navrženými plochami izolační zeleně), dále vytváří podmínky pro příznivý hospodářský rozvoj území (např. vymezením vhodných ploch pro podnikání, drobnou výrobu či jiné činnosti s ekonomickým potenciálem) a zajišťuje ochranu životního prostředí (např. vhodnými regulativy, ochranou nezastavěného území).

Dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů v území

Návrh územního plánu řeší účelné využití a prostorové uspořádání území. Vhodnými regulativy umožňuje realizaci záměrů soukromých se snahou o jejich co nejmenší omezení, zároveň ale stanovuje ochranu zájmů veřejných. Toho je dosaženo zejména příslušnými regulativy ploch s rozdílným způsobem využití, dále např. regulací jednotlivých záměrů upřesněním vymezení jednotlivých prvků ÚSES, vymezením přírodních ploch, které zahrnují části nezastavěného území a které jsou ve zvýšeném veřejném zájmu, či stanovením veřejně prospěšných staveb.

Chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území

Jedná se zejména o prvky ÚSES, VKP registrované i ze zákona, evropsky významnou lokalitu Doupovské hory, hodnotné solitérní stromy, charakteristický krajinný ráz; vysoce kvalitní půdy; urbanisticky hodnotné části sídel, nemovité kulturní památky, stavby vysoké architektonické či kulturní hodnoty, stavby lidové architektury a území s archeologickými nálezy. Všechny tyto hodnoty jsou v územním plánu popsány, jsou

definovány formy jejich ochrany a jsou graficky vyznačeny v koordinačním výkresu. Podrobněji k ochraně a rozvoji hodnot v samostatné kapitole.
Vymezením rozvojových ploch primárně v zastavěném území či v jeho těsné návaznosti bez negativních vlivů na hodnoty území je zastavěné území hospodárně využíváno. Ochrana nezastavěného území je vyjádřena i regulativy příslušných ploch.

Návrh územního plánu v souladu s §19 SZ dále stanovuje ochranu a rozvoj hodnot území, stanovuje urbanistickou koncepci s koncepcí rozvoje území a požadavky na využívání území, posuzuje potřebu změn v území a stanovuje pro ně podmínky, stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, vytváří ochranu před negativními vlivy záměrů v území.

Dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání územního plánu neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí a vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území tedy není zpracováno.

Shrnutí

Lze tedy konstatovat, že z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování je územní plán Nového Sedla zpracován v souladu s ustanoveními §18 a §19 stavebního zákona.

C.3.2 Vliv na udržitelný rozvoj

Rozbor udržitelného rozvoje území pro ORP Žatec byl zpracován v rámci ÚAP ORP (12-2008). Lze konstatovat, že řešení územního plánu odpovídá přiměřenému rozvoji území. Žádný z navržených záměrů není takového druhu či rozsahu, aby mohl být potenciálně označen za sporný z hlediska udržitelného rozvoje.

V RURÚ ORP Žatec jsou na území obce Nové Sedlo identifikovány 3 problémy.

1) **Ohrožení území záplavami**
   Záplavové území potoka Liboc zasahuje do zastavěného území sídel Žabokliky a Sedčice, územní plán v tomto území nenavrhuje žádné rozvojové plochy.
   Část území je též evidováno jako zasažené zvláštní povodní (havárie vodního díla Nechranice), v případě zvláštní povodně je stanovená zóna spíše informativní, nejsou zde navrženy žádné objekty strategického významu.
2) **Části obcí bez sociální kontroly**
   Sídla Číňov, Chudeřín a Žabokliky byly vytipovány jako sídla s možnou ztrátou trvale obytné funkce. V dnešní době v prvních dvou jmenovaných sídlech trvale bydlí 9-10 obyvatel, v Žaboklikách 32 obyvatel. Nástroje územního plánu jsou v tomto ohledu omezené, problém je dlouhodobý (špatná ekonomická situace venkova obecně v kombinaci se špatnou dopravní dostupností). Navržená opatření spočívají v přeměně rekreačních objektů na trvalé bydlení, dále v kultivaci veřejných prostranství a zvýšení podílu zeleně (a tím zvýšení kvality bydlení) a podpoře komerčních aktivit vymezením nových smíšených ploch s možností drobného podnikání.
3) **Zlepšení podmínek pro rekreační dopravu**
   Jedná se především o zlepšení podmínek pro turistickou a cykloturistickou dopravu. V tomto směru územní plán navrhuje obnovu cestní sítě, navrhuje systém cyklotras, který se napojuje na cyklotrasy stávající a především vytváří nový "zelený pás" podél Ohře. Na tuto síť navazují plochy vymezené pro drobnou komerci či jiné aktivity podporující turistický ruch.

C.3.3 Využití zastavěného území

Rozvojové plochy jsou primárně navrhovány v prolukách téměř ve všech sídlech, tedy zpravidla uvnitř zastavěného území. V Novém Sedle jsou navíc navrženy rozvojové plochy pro bydlení většího rozsahu, vycházející z konkrétních záměrů (jedná se zejména o plochy vymezené předchozím územním plánem - NS2).

Plochy dalšího potenciálního budoucího rozvoje jsou vyznačeny jako rezerva. Stavební zákon definuje územní rezervy jako plochy a koridory vymezené „s cílem prověřit možnost budoucího využití, jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití“. To znamená, že územní rezerva sama není „rámcem pro budoucí povolení“ určitého záměru, ale zajišťuje ochranu území pro prověření možnosti jejího budoucího využití. Případné využití rezerv je podmíněno dalším prověřením za současné podmínky vyčerpání většiny ostatních návrhových ploch.

C.3.4 Mapové podklady

Vzhledem k tomu, že nebyla k dispozici digitální katastrální mapa, byl územní plán zpracováván na podkladu „klasické“ katastrální mapy v měřítku 1:5000, poskytnuté katastrálním úřadem ke dni 1.8.2008. Tato katastrální mapa byla následně digitalizována.

Nový operát katastrálního území Žabokliky byl vydán až po zahájení prací na návrhu a není tudíž zahrnut.

C.3.5 Plochy s rozdílným způsobem využití, datový model

Druhy ploch s rozdílným způsobem využití jsou v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a jsou dále specifikovány datovým modelem Ústeckého kraje od společnosti T-mapy. Tento model je však určen jak pro zpracování územních plánů, tak i ÚAP - obsahuje tedy velké množství nevyužitých druhů ploch, naopak některé podrobnější členění postrádá. Z tohoto důvodu bylo dohodnuto s Krajským úřadem Ústeckého kraje, Odborem informatiky, že je možné provést drobné změny. Následuje seznam přijatých změn.

Ve vrstvě "plochy s rozdílným způsobem využití":

a) plocha DX – plocha pro specifické formy dopravy byla určena pro pěší a cyklistickou dopravu,
b) plocha ZX – zeleň ostatní a specifická byla určena pro zeleň izolační,
c) plocha VX – plocha pro specifické druhy výroby a skladování – fotovoltaika
d) byla nadefinována nová plocha ZV – zeleň vyhrazená – obytné zahrady,
e) rozvojové plochy jsou pro potřebu další regulace očíslovány, tento kód je v atributové tabulce v kolonce "poznamka",
f) z důvodu shodné či velmi podobné barvy u odlišných ploch byla u některých ploch barevnost upravena (BX, X, TI, V, VZ, T, OK, OV.1, OX, OH, ZP), vždy se jednalo o úpravu odstínu, nikoli změnu barevnosti; u některých ploch byla barevnost nově zvolena, protože nebyla nadefinována (DX, SO.3, ZX, VX, ZV)
g) kód "plochy pro technickou infrastrukturu" byl z důvodu shodného označení s "plochou těžby nerostů" změněn z "T" na "TI".

Dále byly v databázi vytvořeny nové vrstvy:

h) "vodni_toky" pro liniové jevy vodních toků,
i) "oblast_krajin_razu" pro vymezenou oblast krajinného rázu,
j) "soucasne_vyuziti_rezervy" pro současné využití, které je nutné uvést u překryvné funkce rezervy (stav id "výhled"),

k) "zelen_liniova" pro liniové jevy doprovodné zeleně,
l) "zelen_soliterni" pro zobrazení navržené solitérní zeleně,
m) "cestni_sit_l" pro zobrazení základní cestní sítě,
n) "vrstevnice",
o) "VPS_linie" pro veřejně prospěšné stavby liniového charakteru,
p) "VPS_body" pro veřejně prospěšné stavby bodového charakteru,
q) "lesy_dle_km pro lesní pozemky dle katastrální mapy,
r) "druh_pozemku" pro zobrazení druhů pozemků dle katastrální mapy pro účely zpracování vlivů na půdní fond,
s) "druh_pozemku_indexy" pro zobrazení celých rozvojových ploch včetně indexů pro účely zpracování vlivů na půdní fond,
t) „sirsi_USES_p“ pro zobrazení ÚSES ve výkresu širších vztahů,
u) „loziska_nebilancovana“ pro zobrazení nebilancovaných ložisek nerostných surovin,
v) „uzemni_studie_p“ pro zobrazení ploch, ve kterých se ukládá prověření změn zpracováním územní studií
w) „uprava_silnicni_site_p“ pro navržené úpravy v dopravní infrastruktuře silniční, které nebylo možné zařadit do jiné vrstvy.

Do databáze byla vložena také vrstva "Katastralni_mapa_srpen_2008", která obsahuje katastrální mapu řešeného území digitalizovanou zpracovatelem územního plánu. Katastrální mapa je platná ke dni 1.8.2008.

C.4 Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Ze zadání nevyplynul požadavek na zpracování konceptu územního plánu ani požadavek na posouzení vlivů na udržitelný rozvoj. Řešení návrhu tudíž nepředcházelo zpracování konceptu územního plánu, návrh je invariantní.

C.5 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

C.5.1 Úvod

C.5.1.1 Způsob vyhodnocení

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na půdní fond, tj. na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), bylo zpracováno dle:

- zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhlášky MŽP ČR č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF,
- metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí ČR ze dne 1.10.1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu,
- zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů.

Vyhodnocení návrhu územního plánu Nového Sedla z hlediska ochrany půdního fondu tvoří:

- samostatná grafická příloha v měřítku hlavního výkresu 1:5 000 (výkres se skládá ze dvou částí),
- textový komentář,

- tabulkové přehledy (tabulky jsou vyhotoveny samostatně pro lokality vně zastavěného území a pro lokality uvnitř zastavěného území).

Vyhodnocení je zpracováno tak, že umožňuje posoudit předkládané řešení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu i ochrany lesa. To znamená, že jak v grafických výstupech, tak v tabulkových přehledech jsou uvedeny potřebné údaje pro posouzení návrhu územního plánu, jak z hlediska ochrany ZPF, tak z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Jednotlivé lokality zastavitelných ploch jsou značeny v souladu s urbanistickým označením. Tvoří je první písmeno z názvu katastrálního území, ve kterém se lokalita nalézá, a její pořadové číslo. Plochy těžby jsou označeny písmenem T a názvem předpokládané etapy těžby. Indexem F1 je označena plocha pro fotovoltaickou elektrárnu. V případě nejasností o vymezení jednotlivých lokalit a jejich navrženém funkčním využitím je vhodné nahlédnout do hlavního výkresu.

Pro každou lokalitu vně zastavěného území jsou uvedeny celkové plošné nároky, výměra dotčených druhů pozemků a plocha dotčených tříd ochrany ZPF. Dále je z grafické části i tabulkových přehledů zřejmé, zda lokalita zasahuje do meliorovaných pozemků, a její lokalizace ve vztahu k okraji lesa (vyhodnocuje se vzdálenost do 50 metrů od okraje lesa). Jednotlivé lokality jsou také charakterizovány z hlediska jejich funkčního využití dle návrhu územního plánu.

V zastavěném území jsou vyznačeny lokality, které využívají jeho stávající plošné rezervy, jako například nezastavěné a nedostatečně využité pozemky nebo nezastavěné plochy stavebních pozemků, stavební proluky a případně plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení.

Při vyhodnocení a v grafickém výstupu byly použity následující vstupy a podklady:

- katastrální mapa,
- letecké snímky - ortofotomapa (rozlišení 0,5 m) - wms cenia,
- hranice zastavěného území, jehož vymezení v ÚAP Žatec (12/2008) aktualizoval návrh územního plánu k 17.2. 2010,
- hranice a označení zastavitelných ploch v souladu s návrhem územního plánu,
- vyznačení úprav nezastavitelných ploch v souladu s návrhem územního plánu,
- bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) převzaté z územně analytických podkladů ORP Žatec,
- druhy pozemků dle katastrální mapy (SPI, DKM, digitalizovaná vrstva parcelních hranic),
- investice do zemědělské půdy (meliorace) - jev ÚAP A043,
- údaje o lesích dle katastrální mapy - wms ÚHÚL,
- vyznačení ložisek nerostných surovin, u kterých se předpokládá těžba.

Potřebné analýzy a grafické výstupy byly zpracovány v prostředí GIS (ESRI - ArcMap).

C.5.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

C.5.2.1 Údaje o rozsahu řešených ploch a podílu půdy náležejících do ZPF (údaje o druhu pozemku, zařazení do BPEJ, zařazení do třídy ochrany zemědělské půdy)

Vyhodnocení důsledků řešení na ZPF podléhají především ty lokality, které leží vně zastavěného území. Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ukládá využívat pro nezemědělské účely zejména pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo toto území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení.

Údaje o dotčeném druhu pozemku jsou proto zpracovány jak vně zastavěného území, tak i v zastavěném území. Podrobnější údaje o jednotlivých lokalitách jsou uvedeny v příslušném tabulkovém přehledu.

Vyhodnocení ochrany zemědělského půdního fondu

ČÁST: Charakteristika lokalit dle dotčených pozemků v zastavěném území

označení lokality	číslo pozemku	druh pozemku	navržená funkce	kód BPEJ	třída ochrany	název katastrálního území	kód katastrálního území	dotčená výměra (ha)	dotčená výměra celkem (ha)	celková výměra pozemku (ha)	procentuální zastoupení záboru z celkové výměry pozemku
B2	181/3	Ostatní plocha	SO.3			Březany u Žatce	614904	0,19	0,19	0,44	42,4%
B3	24	Zahrada	BI	1.01.00	1	Březany u Žatce	614904	0,13	0,13	0,13	100,0%
B4	344/4	Ostatní plocha	BI			Březany u Žatce	614904	0,28	0,28	0,28	100,0%
Č1	15/2	Zahrada	SO.3	1.22.12	5	Číňov	614912	0,17	0,17	0,17	100,0%
Č2	660/1	Ostatní plocha	P*			Číňov	614912	0,24	0,24	0,68	35,1%
CH1	1/2	Orná půda	SO.3	1.22.12	5	Chudeřín	706701	0,04	0,17	0,08	50,3%
	1/1	Ostatní plocha	SO.3			Chudeřín	706701	0,06		0,08	81,8%
	1/3	Ostatní plocha	SO.3			Chudeřín	706701	0,02		0,08	30,1%
	1/4	Ostatní plocha	SO.3			Chudeřín	706701	0,04		0,04	100,0%
CH2	19/1	Zahrada	BI	1.22.12	5	Chudeřín	706701	0,07	0,22	0,13	56,3%
		Zahrada	BI	1.22.13	5	Chudeřín	706701	0,06			43,7%
	11/1	Ostatní plocha	BI, DX			Chudeřín	706701	0,06		0,21	29,0%
	143/1	Ostatní plocha	BI			Chudeřín	706701	0,01		0,40	2,8%
	20/4	Ostatní plocha	BI			Chudeřín	706701	0,01		0,02	63,8%
NS3	536/1	Ostatní plocha	BI			Nové Sedlo u Žatce	706710	0,15	0,22	0,15	100,0%
	536/7	Ostatní plocha	BI			Nové Sedlo u Žatce	706710	0,07		0,07	100,0%
NS8	4	Ostatní plocha	BI			Nové Sedlo u Žatce	706710	0,16	0,16	0,16	100,0%
NS9	94/1	Ovocný sad	SO.3	1.60.00	1	Nové Sedlo u Žatce	706710	0,32	0,33	0,43	73,8%
	St.90	Zastavěná plocha	SO.3			Nové Sedlo u Žatce	706710	0,02		0,02	100,0%
NS10	53	Zahrada	Z*	1.22.13	5	Nové Sedlo u Žatce	706710	0,02	0,59	0,13	17,0%
		Zahrada	Z*	1.60.00	1	Nové Sedlo u Žatce	706710	0,01			6,0%
	76/1	Zahrada	Z*	1.22.13	5	Nové Sedlo u Žatce	706710	0,06		0,20	32,5%
	76/2	Zahrada	Z*	1.22.13	5	Nové Sedlo u Žatce	706710	0,01		0,01	100,0%
	78/1	Zahrada	Z*	1.22.13	5	Nové Sedlo u Žatce	706710	0,20		0,22	94,9%
		Zahrada	Z*	1.60.00	1	Nové Sedlo u Žatce	706710	0,01			5,1%
	78/3	Zahrada	Z*	1.22.13	5	Nové Sedlo u Žatce	706710	0,01		0,03	24,0%
		Zahrada	Z*	1.60.00	1	Nové Sedlo u Žatce	706710	0,00			6,7%

	91/1	Orná půda	Z*	1.60.00	1	Nové Sedlo u Žatce	706710	0,01		34,33	0,0%
	91/17	Orná půda	Z*	1.60.00	1	Nové Sedlo u Žatce	706710	0,00		0,56	0,0%
	94/1	Ovocný sad	Z*	1.60.00	1	Nové Sedlo u Žatce	706710	0,11		0,43	26,2%
	187/1	Vodní plocha	Z*			Nové Sedlo u Žatce	706710	0,02		1,52	1,1%
	42/1	Ostatní plocha	Z*			Nové Sedlo u Žatce	706710	0,01		0,02	44,3%
	42/2	Ostatní plocha	Z*			Nové Sedlo u Žatce	706710	0,01		0,04	39,1%
	44/2	Ostatní plocha	Z*			Nové Sedlo u Žatce	706710	0,01		0,03	30,1%
	75/3	Ostatní plocha	Z*			Nové Sedlo u Žatce	706710	0,03		0,08	39,8%
	75/4	Ostatní plocha	Z*			Nové Sedlo u Žatce	706710	0,00		0,04	1,7%
	893/1	Ostatní plocha	Z*			Nové Sedlo u Žatce	706710	0,04		0,17	21,5%
	894/3	Ostatní plocha	Z*			Nové Sedlo u Žatce	706710	0,00		0,01	6,4%
	St.174	Zastavěná plocha	Z*			Nové Sedlo u Žatce	706710	0,01		0,02	58,0%
NS11	75/1	Zahrada	BI	1.22.13	5	Nové Sedlo u Žatce	706710	0,04	0,20	0,04	100,0%
	75/2	Zahrada	BI	1.22.13	5	Nové Sedlo u Žatce	706710	0,01		0,02	39,5%
	76/1	Zahrada	BI	1.22.13	5	Nové Sedlo u Žatce	706710	0,02		0,20	12,4%
	75/3	Ostatní plocha	BI			Nové Sedlo u Žatce	706710	0,05		0,08	58,6%
	75/4	Ostatní plocha	BI			Nové Sedlo u Žatce	706710	0,03		0,04	75,3%
	St.174	Zastavěná plocha	BI			Nové Sedlo u Žatce	706710	0,01		0,02	42,0%
	St.175	Zastavěná plocha	BI			Nové Sedlo u Žatce	706710	0,00		0,00	100,0%
	St.54/1	Zastavěná plocha	BI			Nové Sedlo u Žatce	706710	0,04		0,04	100,0%
	St.54/2	Zastavěná plocha	BI			Nové Sedlo u Žatce	706710	0,01		0,01	100,0%
NS13	200/1	Ostatní plocha	VZ			Nové Sedlo u Žatce	706710	1,05	1,58	2,09	50,3%
	242/1	Vodní plocha	VZ			Nové Sedlo u Žatce	706710	0,42		0,71	58,5%
	242/3	Ostatní plocha	VZ			Nové Sedlo u Žatce	706710	0,01		0,53	2,2%
	St.134	Zastavěná plocha	VZ			Nové Sedlo u Žatce	706710	0,03		0,03	100,0%
	St.135	Zastavěná plocha	VZ			Nové Sedlo u Žatce	706710	0,03		0,03	100,0%
	St.136	Zastavěná plocha	VZ			Nové Sedlo u Žatce	706710	0,04		0,04	100,0%
S2	St.53/1	Zastavěná plocha	TI			Sedčice	746495	0,26	0,26	0,52	49,3%
S3	361/2	Ostatní plocha	SO.3			Sedčice	746495	0,03	0,09	0,57	6,0%
	357/5	Ostatní plocha	SO.3			Sedčice	746495	0,06		0,28	20,3%
S4	357/2	Ostatní plocha	SO.3			Sedčice	746495	0,03	0,10	0,03	100,0%
	St.19	Zastavěná plocha	SO.3			Sedčice	746495	0,08		0,08	100,0%
S5	7/1	Zahrada	P*	1.08.10	2	Sedčice	746495	0,10	0,45	0,10	99,5%
		Zahrada	P*	1.60.00	1	Sedčice	746495	0,00			0,5%
	7/2	Zahrada	P*	1.08.10	2	Sedčice	746495	0,04		0,04	86,1%

	361/2	Ostatní plocha	P*			Sedčice	746495	0,20		0,57	35,1%
	361/6	Ostatní plocha	P*			Sedčice	746495	0,01		0,01	100,0%
	385/1	Ostatní plocha	P*			Sedčice	746495	0,05		0,17	27,1%
	St.20	Zastavěná plocha	P*			Sedčice	746495	0,05		0,09	55,3%
S6	14/1	Ostatní plocha	P*			Sedčice	746495	0,02	0,17	0,07	37,5%
	361/1	Ostatní plocha	P*			Sedčice	746495	0,03		0,13	20,8%
	361/2	Ostatní plocha	P*			Sedčice	746495	0,10		0,57	16,7%
	361/5	Ostatní plocha	P*			Sedčice	746495	0,00		0,01	39,9%
	375/5	Ostatní plocha	P*			Sedčice	746495	0,00		0,13	3,2%
	40/4	Ostatní plocha	P*			Sedčice	746495	0,02		0,02	76,6%
S7	40/1	Zahrada	SO.3	1.60.00	1	Sedčice	746495	0,02	0,11	0,02	100,0%
	40/6	Zahrada	SO.3	1.60.00	1	Sedčice	746495	0,08		0,08	100,0%
Ž1	37/2	Zahrada	SO.3	1.60.00	1	Žabokliky	746509	0,12	0,62	0,12	100,0%
	37/1	Ostatní plocha	SO.3			Žabokliky	746509	0,24		0,24	100,0%
	394/26	Ostatní plocha	SO.3			Žabokliky	746509	0,02		0,02	100,0%
	St.24	Zastavěná plocha	SO.3			Žabokliky	746509	0,15		0,15	100,0%
	St.51	Zastavěná plocha	SO.3			Žabokliky	746509	0,02		0,02	100,0%
	St.53	Zastavěná plocha	SO.3			Žabokliky	746509	0,03		0,03	100,0%
	St.54	Zastavěná plocha	SO.3			Žabokliky	746509	0,00		0,00	100,0%
	St.55	Zastavěná plocha	SO.3			Žabokliky	746509	0,03		0,03	100,0%
Ž4	83/1	Orná půda	SO.3	1.01.00	1	Žabokliky	746509	0,31	0,33	0,31	100,0%
	St.32	Zastavěná plocha	SO.3			Žabokliky	746509	0,02		0,02	100,0%
celkem								**6,60**	**6,60**		

TABULKA 9 CHARAKTERISTIKA LOKALIT DLE DOTČENÝCH POZEMKŮ V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

Vyhodnocení ochrany zemědělského půdního fondu											
ČÁST:	Charakteristika lokalit dle dotčených pozemků v nezastavěném území										
označení lokality	**číslo pozemku**	**druh pozemku**	**navržená funkce**	**kód BPEJ**	**třída ochrany**	**název katastrálního území**	**kód katastrálního území**	**dotčená výměra (ha)**	**dotčená výměra celkem (ha)**	**celková výměra pozemku (ha)**	**procentuální zastoupení záboru z celkové výměry pozemku**
B5	240	Travní porost	WT	1.41.77	5	Břežany u Žatce	614904	0,12	0,12	0,34	34,5%
F1	51/2	Orná půda	Z	1.22.12	5	Chudeřín	706701	7,30	18,37	8,32	87,8%
	51/5	Orná půda	Z	1.22.12	5	Chudeřín	706701	11,07		14,68	75,4%
CH3	108/1	Orná půda	BI	1.08.10	2	Chudeřín	706701	0,21	0,26	14,25	1,5%
	108/7	Orná půda	BI	1.08.10	2	Chudeřín	706701	0,04		0,04	100,0%
NS2	574/1	Orná půda	BI	1.21.13	5	Nové Sedlo u Žatce	706710	4,28	8,44	6,81	62,9%
		Orná půda	BI	1.22.13	5	Nové Sedlo u Žatce	706710	1,36			20,0%
	574/2	Orná půda	BI	1.21.13	5	Nové Sedlo u Žatce	706710	0,52		0,80	65,1%
		Orná půda	BI	1.22.13	5	Nové Sedlo u Žatce	706710	0,28			34,9%
	598	Ostatní plocha	DS			Nové Sedlo u Žatce	706710	0,03		1,42	2,2%
	601/1	Orná půda	BI	1.01.00	1	Nové Sedlo u Žatce	706710	0,41		3,73	10,9%
		Orná půda	BI	1.21.13	5	Nové Sedlo u Žatce	706710	0,01			0,2%
		Orná půda	BI	1.22.13	5	Nové Sedlo u Žatce	706710	1,24			33,3%
	601/3	Orná půda	BI	1.22.13	5	Nové Sedlo u Žatce	706710	0,01		2,52	0,5%
	916/2	Ostatní plocha	DS			Nové Sedlo u Žatce	706710	0,08		0,29	27,5%
	938/2	Ostatní plocha	BI			Nové Sedlo u Žatce	706710	0,21		0,55	38,9%
NS4	480/15	Orná půda	BI	1.22.13	5	Nové Sedlo u Žatce	706710	0,69	0,69	2,26	30,7%
NS7	456/16	Orná půda	Z*	1.22.13	5	Nové Sedlo u Žatce	706710	0,02	0,08	2,87	0,6%
	456/26	Orná půda	Z*	1.22.13	5	Nové Sedlo u Žatce	706710	0,06		4,70	1,4%
NS12	203/2	Orná půda	S*	1.60.00	1	Nové Sedlo u Žatce	706710	3,86	4,14	4,15	93,0%
	203/5	Orná půda	VD	1.60.00	1	Nové Sedlo u Žatce	706710	0,04		0,04	100,0%
	203/6	Orná půda	VD	1.60.00	1	Nové Sedlo u Žatce	706710	0,04		0,04	100,0%
	203/7	Orná půda	VD	1.60.00	1	Nové Sedlo u Žatce	706710	0,03		0,03	100,0%
	203/8	Orná půda	VD	1.60.00	1	Nové Sedlo u Žatce	706710	0,03		0,04	69,5%
	200/2	Ostatní plocha	VD			Nové Sedlo u Žatce	706710	0,13		0,15	92,0%

NS16	742/1	Orná půda	DS	1.21.13	5	Nové Sedlo u Žatce	706710	0,00	0,10	14,45	0,0%
		Orná půda	DS	1.22.12	5	Nové Sedlo u Žatce	706710	0,01			0,1%
	755/2	Ostatní plocha	DS			Nové Sedlo u Žatce	706710	0,00		0,09	3,1%
	760/3	Ostatní plocha	DS			Nové Sedlo u Žatce	706710	0,05		0,30	15,1%
	760/4	Ostatní plocha	DS			Nové Sedlo u Žatce	706710	0,01		0,02	38,9%
	764	Orná půda	DS	1.21.13	5	Nové Sedlo u Žatce	706710	0,02		0,55	4,2%
	765	Orná půda	DS	1.21.13	5	Nové Sedlo u Žatce	706710	0,00		0,48	0,7%
S1	337/2	Orná půda	BI	1.08.10	2	Sedčice	746495	0,30	0,30	2,99	9,9%
T	235	Vodní plocha	T			Březany u Žatce	614904	0,09	122,08	0,11	85,8%
	237	Ostatní plocha	T			Březany u Žatce	614904	0,04		0,14	29,2%
	233/1	Orná půda	T	1.04.01	4	Březany u Žatce	614904	20,98		72,60	28,9%
		Orná půda	T	1.22.12	5	Březany u Žatce	614904	15,73			21,7%
		Orná půda	T	1.22.13	5	Březany u Žatce	614904	5,96			8,2%
	233/3	Orná půda	T	1.04.01	4	Březany u Žatce	614904	9,08		16,99	53,4%
	278/8	Orná půda	T	1.04.01	4	Březany u Žatce	614904	0,00		0,18	2,1%
	328/1	Orná půda	T	1.04.01	4	Březany u Žatce	614904	0,58		30,43	1,9%
		Orná půda	T	1.22.12	5	Březany u Žatce	614904	12,73			41,8%
		Orná půda	T	1.22.13	5	Březany u Žatce	614904	6,58			21,6%
		Orná půda	T	1.22.53	5	Březany u Žatce	614904	0,05			0,2%
		Orná půda	T	1.41.77	5	Březany u Žatce	614904	0,38			1,2%
	343/4	Ostatní plocha	T			Březany u Žatce	614904	0,01		0,12	5,5%
	51/1	Orná půda	T	1.22.13	5	Chudeřín	706701	2,11		4,78	44,1%
	51/7	Orná půda	T	1.22.12	5	Chudeřín	706701	1,14		17,62	6,5%
		Orná půda	T	1.22.13	5	Chudeřín	706701	14,19			80,0%
	51/8	Orná půda	T	1.22.12	5	Chudeřín	706701	0,21		1,35	15,7%
	51/9	Orná půda	T	1.22.12	5	Chudeřín	706701	1,57		1,78	87,3%
		Orná půda	T	1.22.13	5	Chudeřín	706701	0,06			3,3%
	92/1	Orná půda	T	1.22.13	5	Chudeřín	706701	11,58		12,19	95,0%
	92/2	Orná půda	T	1.22.13	5	Chudeřín	706701	3,01		3,97	76,0%
	92/4	Orná půda	T	1.22.13	5	Chudeřín	706701	2,80		7,03	39,9%
	113	Orná půda	T	1.22.13	5	Žabokliky	746509	0,16		0,36	44,9%
	789	Orná půda	T	1.22.13	5	Žabokliky	746509	0,07		4,44	1,5%
	116/1	Orná půda	T	1.22.13	5	Žabokliky	746509	3,72		5,44	68,4%
		Orná půda	T	1.22.53	5	Žabokliky	746509	0,26			4,8%
		Orná půda	T	1.41.77	5	Žabokliky	746509	0,03			0,5%

	116/3	Orná půda	T	1.22.13	5	Žabokliky	746509	0,05		0,18	28,3%
		Orná půda	T	1.22.53	5	Žabokliky	746509	0,07			39,9%
	123/1	Orná půda	T	1.04.01	4	Žabokliky	746509	0,20		2,53	7,8%
		Orná půda	T	1.22.13	5	Žabokliky	746509	2,25			89,0%
		Orná půda	T	1.22.53	5	Žabokliky	746509	0,01			0,3%
	123/3	Ostatní plocha	T			Žabokliky	746509	0,35		0,46	76,8%
		Ostatní plocha	T			Žabokliky	746509	0,07			15,2%
	328/1	Orná půda	T	1.22.13	5	Žabokliky	746509	5,74		30,43	18,9%
		Orná půda	T	1.22.53	5	Žabokliky	746509	0,23			0,7%
	787/3	Ostatní plocha	T			Žabokliky	746509	0,00		0,50	0,4%
Ž2	55/1	Ostatní plocha	Z*			Žabokliky	746509	0,65	0,84	0,80	81,0%
	55/2	Ostatní plocha	Z*			Žabokliky	746509	0,19		0,44	44,0%
Ž3	53/1	Orná půda	BI	1.01.00	1	Žabokliky	746509	0,04	0,74	5,98	0,7%
	56/1	Orná půda	BI	1.01.00	1	Žabokliky	746509	0,24		0,31	76,8%
	55/1	Ostatní plocha	BI			Žabokliky	746509	0,15		0,80	19,0%
	55/2	Ostatní plocha	BI			Žabokliky	746509	0,22		0,44	49,6%
	St.53/3	Ostatní plocha	BI			Žabokliky	746509	0,08		0,11	74,4%
Ž5	119/1	Orná půda	DS	1.01.00	1	Žabokliky	746509	0,01	0,08	53,41	0,0%
		Orná půda	DS	1.04.01	4	Žabokliky	746509	0,00			0,0%
	145/4	Orná půda	DS	1.01.00	1	Žabokliky	746509	0,05		1,22	4,4%
		Orná půda	DS	1.22.13	5	Žabokliky	746509	0,01			0,9%
celkem								**156,23**	**156,23**		

TABULKA 10 CHARAKTERISTIKA LOKALIT DLE DOTČENÝCH POZEMKŮ V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

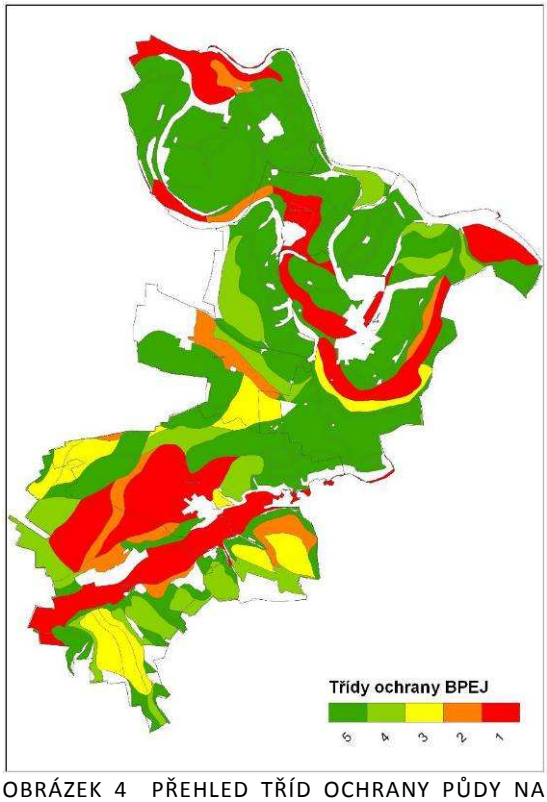
V následující tabulce jsou uvedeny zábory ploch dle tříd ochrany (zahrnuty jsou pouze plochy, které mají přiřazenu BPEJ).

třída ochrany zemědělské půdy	výměra (ha)
I.	5,88
II.	0,69
III.	0,00
IV.	30,84
V.	118,43
celkem	**155,85**

TABULKA 11 ZÁBORY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY PODLE TŘÍD OCHRANY

Hodnocení dotčené kvality zemědělské půdy se odvíjí od tříd ochrany, do kterých jsou jednotlivé BPEJ (bonitované půdně ekologické jednotky) zařazeny.

V grafické příloze jsou vyznačeny plochy těžby (T), na kterých by mělo dojít k těžbě štěrkopísků. Z hlediska času není rozlišena etapizace těžby. Vytěžení všech vyznačených ložisek může trvat cca 45 let v závislosti na řadě faktorů (mimo jiné poptávka po komoditě na trhu). Celkovou plochu těžby je tedy nutno chápat jako rámcový údaj.



OBRÁZEK 4 PŘEHLED TŘÍD OCHRANY PŮDY NA ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

C.5.2.2 Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a pozemkových úpravách

Strukturu půdního fondu danou rozlohou jednotlivých druhů pozemků ve správním území obce Nové Sedlo udává následující tabulkový přehled:

druhy pozemků	výměra [ha]	procento
Orná půda	1507,09	68,4%
Chmelnice	175,64	8,0%
Vinice	0,00	0,0%
Zahrada	10,67	0,5%
Ovocný sad	8,43	0,4%
Trvalý travní porost (TTP)	175,37	8,0%
Zemědělská půda	1877,20	85,1%
Lesní pozemek	75,65	3,4%
Vodní plocha	49,44	2,2%
Zastavěná plocha a nádvoří	25,57	1,2%
Ostatní plocha	176,89	8,0%
Celková výměra	2204,75	100,0%

TABULKA 12 PŘEHLED ÚHDP, ZDROJ ČÚZK 2009

C.5.2.3 Pozemkové úpravy

V řešeném území nebyly doposud prováděny komplexní pozemkové úpravy. Proběhlo nebo probíhá zde pouze řešení přídělů nebo nedokončeného scelování v rámci jednoduché pozemkové úpravy v k. ú. Žabokliky (ukončeno 2004) a Chudeřín (probíhá).

C.5.2.4 Údaje o uskutečněných investicích do půdy

Vztah vyhodnocovaných záměrů a odvodněných ploch je patrný z grafické části. Jako podklad byla použita data jevu č. a046 z ÚAP ORP Žatec. Data obsahují zákres hlavních odvodňovacích zařízení a plochy odvodnění.

V případech, kdy by mělo záborem dojít k narušení melioračních kanálů, je potřeba v předstihu zajistit odvod melioračních vod. Pokud by mělo dojít k narušení odvodňovacího systému (trubních drenáží), je potřeba zajistit funkčnost systému na odvodněných pozemcích, které nebudou dotčeny výstavbou.

C.5.2.5 Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské výroby

Územní plán navrhuje novou plochu pro zemědělskou výrobu v Novém Sedle. Zastavitelná plocha (NS13) navazuje na stávající areál zemědělské prvovýroby. Regulativy územního plánu umožňují přiměřené zemědělské hospodaření ve všech sídlech, zejména na plochách s rozdílným způsobem funkčního využití označených jako SO.3 - plochy smíšené obytné vesnické.

Územní plán stabilizuje stávající účelové cesty a doplňuje jejich síť o komunikace, které propojují jednotlivá sídla zejména pro pěší a cyklisty.

C.5.2.6 Údaje o dobývacím prostoru a chráněných ložiskových územích

V řešeném území se nevyskytuje chráněné ložiskové území. Severně od navrhované lokality těžby Břežany I je územním rozhodnutím povolena těžba štěrkopísku. Plocha je vyznačena v hlavním výkresu. Její jižní polovina je již vytěžena.

V návrhu územního plánu jsou vymezeny plochy těžby (T), na kterých má probíhat povrchová těžba ložisek štěrkopísku. Rychlost těžby a s tím i související rozsah těžby ovlivňuje řada faktorů (například poptávka po komoditě na trhu). Návrh územního plánu formuloval plochám těžby regulativy, které vychází z dokumentace EIA a ze stanoviska kraje.

C.5.2.7 Zdůvodnění navrhovaného řešení

Návrh územního Nového Sedla má následující plošné nároky:

- plochy změn uvnitř zastavěného území 6,60 ha
- plochy změn vně zastavěného (bez ploch těžby a fotovoltaické elektr.) 15,77 ha
- plochy těžby 122,08 ha
- plochy pro fotovoltaickou elektrárnu 18,37 ha

Mezi principy návrhu územního plánu patří maximální možné využití zastavěného území. Rozvojové plochy jsou primárně navrhovány jako zastavění proluk či ploch, kde dříve stavby stály, tedy zpravidla uvnitř zastavěného území. Jedná se o lokality menšího rozsahu a jsou navrženy ve všech sídlech (CH1-3, Č1, B2-4, S3, S4, S7, Ž1, Ž4, NS8, NS9, NS11). Dále jsou v zastavěném území navrženy plochy veřejných prostranství a zeleně (Č2, S5, S6, Ž2, NS7, NS10).

Dále byly vytipovány drobné plochy vhodné pro rozvoj z hlediska návaznosti na stávající urbanistickou strukturu. Tyto plochy mají zajištěnou přístupnost a navazují na stávají zastavěné území (plochy S1, Ž3, NS3 a NS4).

V Novém Sedle jako sídle s lepší technickou a občanskou vybaveností jsou soustředěny větší rozvojové plochy, z nichž většina je převzata z předchozího schváleného územního plánu (NS2, NS12). K nim se tedy již orgán ochrany ZPF vyjadřoval. Zcela nová rozvojová plocha je navrhována pouze jedna pro zemědělskou výrobu (NS13).

Dále jsou navrženy plochy pro veřejnou infrastrukturu technickou (S2) a dopravní (NS16, Ž5) a plocha pro rozšíření rybníka (B5).

Rozvojové plochy mimo zastavěné území se až na výjimky nenachází na půdách v 1. třídě ochrany. Výjimky tvoří plochy NS12 a část ploch NS2 a Ž3, které jsou převzaty z předchozího územního plánu.

Plochy dalšího potenciálního budoucího rozvoje jsou vyznačeny jako rezervy (NS6, NS14, NS15, S8). Případné využití rezerv je podmíněno dalším prověřením za současné podmínky vyčerpání většiny ostatních návrhových ploch, rezervy tedy nejsou vyhodnocovány z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.

Územní plán dále vymezuje několik lokalit pro dočasné zábory půd. Jedná se o plochy těžby (T). Plochy těžby jsou blíže odůvodněny a specifikovány v kapitole C.8.10 Dobývání nerostů. Vytěžené plochy budou následně rekultivovány.

C.5.3 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa

C.5.3.1 Legislativní východiska

Podmínky ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa formuluje „Lesní zákon“ (zákon č. 289/1995 Sb. v aktuálním znění). V § 14 odst. 1 zákona je uvedeno, že zpracovatelé a pořizovatelé územně plánovací dokumentace: *„… jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení …“.*

Pokud dojde k záboru lesa, je nutné v souladu s §13 odstavcem (2) výše zmíněného zákona dbát zejména na následující:

(2) Při využití pozemků určených k plnění funkcí lesa k jiným účelům musí být zejména

a) přednostně použity pozemky méně významné z hlediska plnění funkcí lesa a zajištěno, aby použití pozemků co nejméně narušovalo hospodaření v lese a plnění jeho funkcí,

b) dbáno, aby nedocházelo k nevhodnému dělení lesa z hlediska jeho ochrany a k ohrožení sousedních lesních porostů,

c) nenarušována síť lesních cest, meliorací a hrazení bystřin v lesích a jiná zařízení sloužící lesnímu hospodářství; v případě nezbytného omezení jejich funkcí musí být uvedena do původního stavu, a není-li to možné, zajištěno odpovídající náhradní řešení,

d) zřizovány pozemní komunikace a průseky v lese tak, aby jejich zřízením nedošlo ke zvýšenému ohrožení lesa, zejména větrem a vodní erozí.

C.5.3.2 Základní charakteristika

Lesy na území obce Nové Sedlo náleží do přírodní lesní oblasti 2 – Podkrušnohorské pánve. Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) netvoří významnou část rozlohy správního území obce. Celková rozloha PUPFL z výměry správního území činí 3,3 %. Lesy nejsou soustředěny do souvislého komplexu, nachází se zde pouze několik menších lesních celků. Jedná se o drobnější lesíky rozmístěné po území, které převážně sledují údolní nivu vodního toku Liboc a Březanského potoka.

C.5.3.3 Způsob vyhodnocení

Z hlediska ochrany pozemků učených pro plnění funkcí lesa sleduje vyhodnocení zejména dvě skutečnosti. Jednak zda je navrhován zábor těchto pozemků, a dále pak přiblížení záměrů k hranici lesa na vzdálenost kratší než 50 metrů. K dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa musí být souhlas příslušného orgánu státní správy lesů.

Další kritérium, které může řešení územního plánu ovlivnit (například trasováním liniových záměrů), se týká dělení lesních porostů. §12 lesního zákona v odstavci 3) uvádí:
"Dělení lesních pozemků, při kterém výměra jednoho dílu klesne pod 1 ha, vyžaduje souhlas orgánu státní správy lesů. Orgán státní správy lesů souhlas nevydá, jestliže by dělením vznikly pozemky nevhodného tvaru nebo velikosti, neumožňující řádné hospodaření v lese."

K faktickému dotčení lesa nedochází.

Lokalit, které zasahují do „ochranného pásma“ lesa je více. Jejich přehled uvádí následující tabulka.

Kód lokality	CH1	F1	NS11	NS12	NS13	NS4	S1	T - Březany II.	T - Březany III.	T - Chudeřín II.	T - Žabokliky	T - Chudeřín I.
Způsob využití	SO.3	VX	BI	VD, ZV	VZ	BI	BI, DS	T	T	T	T	T
Minimální vzdálenost od hranice lesa (m)	36,2	13,2	29,6	10	11,3	0	6	0	21,8	18,8	0	20

TABULKA 13 PŘEHLED LOKALIT ZÁMĚRŮ LEŽÍCÍCH V OCHRANNÉM PÁSMU PUPFL

- Plocha NS4 je převzata z předchozího územního plánu; sousedí s pásem lesa, který byl postupně v průběhu doby obklopen zástavbou a nyní plní funkci spíše "sídelní zeleně".
- Plocha NS13 navazuje na stávající plochu se stejným využitím; lesní pozemek je obklopen zástavbou (zastavěným územím), les se zde reálně nenachází.
- Plocha S1 je navržena v návaznosti na zástavbu jako urbanisticky logické doplnění proluky v sídle i v návaznosti na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, lesní pozemek v těchto místech byl postupně částečně obklopen zástavbou a nyní plní funkci spíše "sídelní zeleně"; plocha S1 se nachází v části rozvojové plochy (rezervy) vymezené předchozím územním plánem.
- Plocha NS12 se blíží lesu svým východním okrajem, který je navržen pro ochrannou zeleň podél potoka; plochou výroby se blíží k lesu na vzdálenost nejblíže 39 m.

C.6 Odůvodnění urbanistické koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně; ochrana a rozvoj hodnot

C.6.1 Vymezení řešeného území

Územní plán Nového Sedla zahrnuje celé jeho administrativní území, tj. katastrální území Březany u Žatce (614904), Číňov (614912), Chudeřín (706701), Nové Sedlo u Žatce (706710), Sedčice (746495) a Žabokliky (746509).

Celková rozloha administrativního území je 2 204 ha, tj. 22,04 km^2.

OBRÁZEK 5 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ

C.6.2 Demografický rozbor stavu, bytový fond

C.6.2.1 Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel

V obci Nové Sedlo žilo podle Sčítání lidu, domů a bytů (SLDB) k 1. 3. 2001 celkem 535 osob, podle průběžné bilance k 31. 12. 2008 zde mělo trvalé bydliště 567 obyvatel, což představuje hustotu 0,25 obyvatel na hektar.

Obec Nové Sedlo měla, podobně jako většina dalších v obvodu Žatce i ve městě samotném, dva populační vrcholy – první koncem 19. století, resp. před 1. sv. válkou díky prosperitě místního hospodářství, druhý vrchol byl zaznamenán sčítáním 1930, tzn. během první republiky před hospodářskou krizí a 2. sv. válkou.

Další dostupná data jsou ze sčítání v roce 1950, které zachytilo úbytek populace prakticky až na polovinu po odsunu Němců, který byl jen omezeně nahrazen příchodem nových obyvatel, v obci Nové Sedlo převážně volyňských Čechů.

Obec Nové Sedlo od cenzu 1950 dále mírně klesala, hlavně v malých částech obce, které se dostaly až na zlomky svých původních velikostí. Vlna zvýšené porodnosti v 70. letech se projevila jen ve vlastním Novém Sedle, celá oblast ztrácela hlavně v důsledku stěhování do Žatce a měst v pánevní části kraje. Obec se jako celek stabilizovala až po dosažení minima roce 1991, a to díky výstavbě malého počtu bytů (viz dále) a také přistěhováním skupiny Romů (zřejmě „vymístěných" z Žatce či jiného města), kteří mají vyšší porodnost, ale i úmrtnost proti majoritní populaci. Evidence stěhování je však nespolehlivá, což v ČR platí hlavně pro cizince, konkrétně Vietnamce v ubytovně v části obce Sedčice.

	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001
Březany	158	180	148	156	156	158	146	86	81	73	55	39	38
Číňov	172	142	130	132	120	110	151	59	35	28	17	15	10
Chudeřín	85	109	90	97	78	90	116	34	32	22	11	10	9
Nové Sedlo	346	457	458	542	479	535	603	291	339	381	306	325	320
Sedčice	192	260	243	198	247	254	292	195	164	132	137	102	126
Žabokliky	164	195	194	196	180	189	213	106	122	95	55	39	32
Nové Sedlo - obec	1 117	1 343	1 263	1 321	1 260	1 336	1 521	771	773	731	581	530	535

TABULKA 14 SROVNÁNÍ DLOUHODOBÉHO VÝVOJE POČTU OBYVATEL OBCE NOVÉ SEDLO (HISTORICKÝ LEXIKON OBCÍ, 2006)

C.6.2.2 Demografická bilance 1990-2001

Dostupná data z průběžné evidence porodů, úmrtí a stěhování umožňují zpřesnit rozbor posledních let pohledem na složky demografické měny. Vývoj je velmi rozkolísaný z důvodu malé velikosti obce, přesto se i zde projevily některé obecné rysy demografického vývoje v ČR. Od roku 2001 jsou v počtech obyvatel nově zahrnuti i cizinci s dlouhodobým pobytem v ČR.

Rok	Stav 1.1.	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový	Stav 31.12.
1990	594	3	-6	-3	591
1991	534	4	-7	-3	531
1992	531	-5	9	4	535
1993	535	4	1	5	540
1994	540	-	13	13	553
1995	553	-4	-11	-15	538
1996	538	-1	-12	-13	525
1997	525	3	13	16	541
1998	541	-4	-2	-6	535
1999	535	-1	19	18	553
2000	553	3	5	8	561
2001	529	-6	18	12	541
2002	541	-1	11	10	551
2003	551	-2	-	-2	549
2004	549	1	-4	-3	546
2005	546	-	-2	-2	544
2006	544	1	5	6	550

2007	550	6	-4	2	552
2008	552	3	12	15	567

TABULKA 15 BILANCE OBYVATELSTVA V OBCI NOVÉ SEDLO (ČSÚ, PRŮBĚŽNÁ BILANCE OBYVATELSTVA)

Věková struktura je v obci Nové Sedlo poněkud mladší ve srovnání s obvodem ORP či Ústeckým krajem, ale hlavně s ČR. Průměrný věk k 31. 12. 2008 byl 38,3 let. Zastoupení produktivní skupiny je průměrné. Pokud nedojde ke skokově zvýšené bytové výstavbě, což lze těžko předpokládat, je možno očekávat stabilizované nebo spíše klesající počty dětí. Je však třeba počítat s nárůstem počtu seniorů.

	Březany	**Číňov**	**Chudeřín**	**Nové Sedlo**	**Sedčice**	**Žabokliky**	**celkem**
věk 0-5	1	2	0	15	6	2	26
věk 6-9	2	0	0	14	8	0	24
věk 10-14	3	0	0	29	11	1	44
věk 15-19	5	1	0	34	13	1	54
index růstu 2001/91	97,4%	66,7%	90,0%	98,5%	123,5%	82,1%	100,9%
Index stáří	33%	50%	--	59%	36%	267%	60%
rodáci	24%	20%	0%	29%	19%	22%	25%
věřící	13%	0%	67%	20%	20%	25%	20%
základní vzdělání	53%	63%	22%	42%	51%	48%	46%
střední vzdělání	44%	38%	78%	55%	48%	52%	53%
vysokoškolské vzdělání	3%	0%	0%	2%	1%	0%	2%

TABULKA 16 VÝBĚR DAT ZE SLDB 2001

Obec má výrazně horší vzdělanostní strukturu. Nepřekvapuje velmi nízké procento tzv. rodáků (osoby narozené a stále žijící v obci) a věřících v populaci.

Struktura zaměstnanosti podle sektorů je vychýlena vysokou zaměstnaností ve věznici Nové Sedlo (řadí se do sektoru veřejných služeb), kam však zaměstnanci převážně dojíždějí ze Žatce. Výrazná je zaměstnanost v zemědělství, do priméru patří ale i těžba štěrkopísků a uhlí v okolí. Míra vyjížďky za prací je poměrně nízká. Míra registrované nezaměstnanosti je podle úřadu práce velmi vysoká (16,9 % v roce 2007).

Sociální struktura domácností je mírně narušená – např. podle podílu neúplných rodin se závislými dětmi nebo jednočlenných domácností (hlavně ovdovělých žen).

Z demografického vývoje vyplývají následující poznatky:

- meziroční změny nelze přeceňovat – důvodem je malá velikost obce Nové Sedlo;
- velikost faktické populace mírně kolísá sezónními dělníky v chmelařství (k trvale hlášeným „de iure“ obyvatelům obce se také nepočítá cca 440 odsouzených ve věznici); v obci je též 23 rekreačních chalup (v Novém Sedle, Březanech a Číňově);
- trend vývoje je určován především migrací, nikoli přirozenou měnou obyvatel (evidence stěhování obyvatel v registru MV není zcela přesná);
- migrační měna byla v podstatě ztrátová až do roku 1999 (tzn. více obyvatel se ročně z obce vystěhovávalo);
- migrační obrat (součet vystěhovalých a přistěhovalých) se zmenšuje, tzn. fluktuace obyvatel byla výrazně vyšší před rokem 1990;
- přirozená měna (tedy rozdíl počtu živě narozených a zemřelých) byla v celém období v obci v podstatě vyrovnaná (jinde na venkově jsou běžné spíše úbytky);
- migrační přírůstky v obci souvisejí s výstavbou bytů, která však byla malá a byla soustředěna výhradně na Nové Sedlo (např. 3 bytové domy pro zaměstnance věznice z roku 1981) a Sedčice;

výjimkou byly migrační přírůstky v roce 1999 a 2001 výstavbou rodinných domů v Novém Sedle (další výstavba je v přípravě);
- poslední 3 roky obec nepatrně roste, předběžný údaj k 31. 12. 2008 je 567 obyvatel
- stabilizace počtu obyvatel a udržení přijatelné věkové struktury v obci Nové Sedlo jsou možné jen zvyšováním kvality života v obci pro stávající populaci a podporou přiměřené výstavby nových bytů – pro to jsou předpoklady zřejmě jen v části obce Nové Sedlo;
- hlavním trendem v blízké budoucnosti bude stárnutí populace a růst nároků na sociální služby pro seniory.

C.6.2.3 Bytový fond

Bytový fond je podle SLDB 2001 charakteristický vysokým zastoupením bytových domů v Novém Sedle a Sedčicích (kolem poloviny všech bytů), jinde jsou jen rodinné domy. Podíl trvale neobydlených domů s rekreačním využitím je velmi vysoký v Číňově (67 %), Chudeříně (36 %) a Březanech (22 %), hlavně však díky malé velikosti těchto sídel. Míra připojenosti bytů na technické sítě je velmi vysoká v Novém Sedle (vč. kanalizace s ČOV, díky věznici), jinde prakticky chybí. Velmi starý bytový fond je v Březanech a Žaboklikách, výrazně zmodernizovaný je v Číňově a relativně mladý je v Novém Sedle.

	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001
Březany	19	24	23	25	25	25	25	23	29	15	16	17	17
Číňov	22	23	21	27	23	23	25	26	.	10	10	12	12
Chudeřín	14	14	14	17	15	16	16	17	.	9	6	10	10
Nové Sedlo	57	66	69	77	75	75	93	97	79	76	70	83	88
Sedčice	25	26	22	27	33	25	37	33	54	28	26	29	27
Žabokliky	28	32	34	35	36	36	39	32	.	22	17	22	21
celkem	**165**	**185**	**183**	**208**	**207**	**200**	**235**	**228**	**162**	**160**	**145**	**173**	**175**

TABULKA 17 SROVNÁNÍ DLOUHODOBÉHO VÝVOJE POČTU BYTŮ OBCE NOVÉ SEDLO (SLDB 2001)

období	do 1919	1920-1945	1946-1980	1981-2001
domy postavené	22	37	42	23

TABULKA 18 STÁŘÍ BYTOVÉHO FONDU

	Březany	Číňov	Chudeřín	Nové Sedlo	Sedčice	Žabokliky	celkem
Domy úhrn	17	12	10	88	27	21	175
Domy - RD	17	12	10	73	23	21	156
Domy - BD	0	0	0	12	4	0	16
Domy - ost. budovy	0	0	0	3	0	0	3

TABULKA 19 POČET DOMŮ A BYTŮ (SLDB 2001)

Výstavba nových bytů v posledních 10 letech byla podle dostupných dat v obci velmi nízká a až na výjimky soustředěná v Novém Sedle. Nízkou intenzitu výstavby je třeba vidět v relaci ČR – podle intenzity výstavby patří obvod ORP Žatec do poslední čtvrtiny všech 206 obvodů.

C.6.3 Zastavěné území

Zastavěné území bylo převzato z ÚAP Žatce (pořízeny 12/2008). Na několika místech ale bylo jeho vymezení neuspokojivé, proto zpracovatel přihlédl k vymezení zastavěného území předchozím územním plánem a k reálné situaci a zastavěné území bylo na základě těchto skutečností upraveno. Dále bylo

zastavěné území aktualizované o realizovanou stavební činnost. Následující tabulka dokládá a zdůvodňuje přijatá řešení.

k. ú.	Parcela	Vymezení
Číňov	82/4, 82/5	vyjmutí ze zast. úz. - současné využití orná půda, shodně též v předchozím ÚP
Číňov	178/12, 57/13	úprava zast. úz. dle současného využití pozemků (zahrada zahrnuta, orná půda vyjmuta)
Březany u Žatce	st. 35, 161/2	nově vymezeno zast. úz. - plocha hřbitova
Březany u Žatce	st. 49, st. 50, st. 52, 98/5, 98/4 část 98/2	nově vymezeno zast. úz. - plocha rekreačních objektů (stabilizované) - druh pozemků stavební či ostatní plocha
Chudeřín	10, 60	vyjmutí ze zast. úz. - současné využití sad a ostatní komunikace
Chudeřín	část 144, část 1/1, část 1/3, část 1/2	zmenšení zast. úz. o část pozemku určeného k rozvoji - využití manipulační plocha, orná půda, komunikace
Nové Sedlo u Žatce	488/24	rozšíření zast. úz. dle realizované stavební činnosti
Nové Sedlo u Žatce	75/3, 75/4	rozšíření zast. úz. - způsob využití ostatní komunikace a jiná plocha, dle současného stavu
Nové Sedlo u Žatce	774/14, 774/15	rozšíření zast. úz. – současné využití manipulační plocha a ostatní komunikace
Žabokliky	136/2, st. 41	nově vymezeno zast. úz. - plocha hřbitova
Žabokliky	část 56/1, část 53/1, část 55/2	zast. úz. upraveno dle současného stavu
Sedčice	315/1	rozšíření zast. úz. o plochu hřiště, současné využití sportoviště a rekreační plocha

TABULKA 20 ODŮVODNĚNÍ ZMĚN ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

C.6.4 Stávající urbanistická struktura

Správní území obce Nové Sedlo zahrnuje šest katastrálních území, každé s jedním sídlem.

Pro **severní část řešeného území** je charakteristická uzavřenost až izolace – severní hranici tvoří řeka Ohře, která v těchto místech není přemostěna, na východ se nachází vodní nádrž Nechranice. Jedná se o neprůjezdnou oblast, čemuž odpovídá i charakter sídel. **Číňov, Březany a Chudeřín** jsou sídla s minimální ekonomickou aktivitou (drobná zemědělská výroba), převažuje zde bydlení. Toto území má však rekreační potenciál, kromě jiného i díky blízké řece a drobné krajinné zeleni. Je zde tedy navrhováno minimum rozvojových ploch (pouze doplnění nezastavěných pozemků na návsích), snahou je zejména ochrana a rozvoj stávajících hodnot. Důraz je kladen na posílení rekreačního potenciálu (cyklotrasy, rozšíření cestní sítě, rekreační plochy pro rybáře, lesopark v místě bývalého mlýna).

Sídlo **Nové Sedlo** je sice také mimo hlavní dopravní osu, nicméně se zde nachází objekty vyššího významu (věznice, zámek, rozsáhlejší zemědělské areály) a základní vybavenost pro celou řešenou oblast (1. stupeň základní školy, školka, dům seniorů, knihovna, zdravotnické zařízení). Je také ze všech sídel největší a má i poměrně dobré dopravní spojení do Žatce. Z tohoto důvodu jsou zde umístěny větší rozvojové plochy pro obytnou zástavbu i nové rozvojové plochy drobné výroby.

Řešené území zhruba v polovině přetíná silnice II/225 Kadaň – Žatec - Louny. To s sebou přináší zejména nepříznivé účinky průjezdné dopravy, kterými nicméně nejsou zatížena žádná sídla – u této silnice se nachází pouze zemědělský areál a jeden domek.

Jižní část řešeného území je na druhou stranu mnohem lépe dopravně dostupná díky poloze na dopravní ose Žatec - Kadaň. **Žabokliky** jsou svým charakterem téměř výhradně rezidenční, významným kulturním dědictvím je kostel s farou, působící jako výrazná dominanta. Kostel je ale v havarijním stavu, apeluje se na jeho brzkou opravu a využití jako společensko-kulturního prostoru. Jsou zde navrhovány menší rozvojové plochy pro bydlení a je kladen důraz na rekonstrukci parku a propojení sídelní zeleně na zeleň krajinnou.

Sedčice jsou oproti tomu mnohem živější, s vyšší ekonomickou aktivitou a intenzivnější zástavbou (bytové domy). Sídlo ulicového typu je však přepůleno rušnou komunikací a trpí nevzhledností veřejného prostoru a nedostatkem sídelní zeleně. Je zde umístěna větší rozvojová plocha pro bydlení (v rezervě), její zastavění je podmíněno výstavbou kanalizační sítě a čističky odpadních vod. Navržen je nový centrální prostor sídla se zelení a úprava centrální křižovatky.

C.6.5 Charakteristika stávajících ploch

Ve všech sídlech převažuje obytná funkce, která je vzhledem k charakteru sídel smíšená s drobnou hospodářskou činností. Většina ploch je tak zařazena do kategorie „SO.3 - smíšená obytná venkovská“. Novější zástavba rodinnými domy charakteristická malými pozemky a okrajovým umístěním v sídlech je zařazena do kategorie „BI – bydlení individuální“. V obou těchto kategoriích je v rámci regulativů možné provozovat např. drobné ekonomické činnosti bez negativních vlivů na okolí. Je tak zajištěna vysoká kvalita obytného prostředí za současné podpory ekonomických aktivit na venkově. Několik bytových domů v Novém Sedle a Sedčicích je zařazeno do ploch „BH – bydlení hromadné“.

Funkční plochy zástavby jsou dále doplněny několika dalšími kategoriemi, které organicky zapadají do obytného území: „OV – plochy veřejné vybavenosti“, OH – plochy pro veřejná pohřebiště a související služby“, „OV.1 – plochy pro vzdělávání a výchovu“, „OK – plocha komerčních zařízení“, „OS – plochy pro tělovýchovu a sport“ a „OX – plocha občanské vybavenosti specifických forem“ pro plochu věznice v Novém Sedle.

Plochy pro zemědělskou výrobu se nachází pouze v sídle Nové Sedlo, kde jsou stabilizované a vhodně umístěné. Mimo sídla se nachází areál pro výrobu a skladování.

C.6.6 Koncepce rozvoje

Rozvoj obce vychází ze stávající urbanistické struktury sídel a známých záměrů na rozvoj z průzkumů a rozborů (U-24, s.r.o., 2009). Navazuje na koncepci rozvoje předchozího územního plánu (Fikarová, 2000), bere v úvahu demografický rozvoj, požadavky obce, vyšší rozvojové priority (PÚR) i významnější ekonomické aktivity v širším okolí (průmyslová zóna Triangl).

Rozvoj je přizpůsoben velikosti a charakteru jednotlivých sídel. Rozvojové plochy jsou primárně navrhovány v prolukách téměř ve všech sídlech, tedy skoro vždy uvnitř zastavěného území.

V Novém Sedle jsou navrženy rozvojové plochy většího rozsahu z důvodu lepší dostupnosti, vyšší koncentrace obyvatel a přítomnosti základního občanského vybavení.

Nové Sedlo

V Novém Sedle jsou navrženy rozvojové plochy pro bydlení většího rozsahu (částečně převzaté z předchozího územního plánu) i plochy pro drobnou výrobu.

Převzata je větší rozvojová plocha v jižní části sídla (**NS2**), ve které jsou již částečně realizovány inženýrské sítě. Dále byl na výslovnou žádost obce zohledněn záměr na rozvoj na pozemcích Farm Nové Sedlo (**NS6**) v úměrném rozsahu. Plocha **NS6** (která je sloučena se sousedními pozemky jiných vlastníků) je vymezena v časovém horizontu rezervy - je nutné prověřit stávající limity rozvoje (aktivní sesuvné území, půdy 1. třídy ochrany, nadzemní elektrické vedení), v sídle je také již navržen dostatek jiných rozvojových ploch.

Z urbanistického hlediska vhodná lokalita pro další plošný rozvoj sídla je vymezena v časovém horizontu rezervy (**NS15**). V současné době není zájem vlastníků o její využití pro rozvoj a v sídle je navržen dostatek jiných rozvojových ploch.

Navrženo je více drobných ploch z podnětů vlastníků, všechny jsou v souladu s urbanistickou koncepcí.

Plochy drobné a zemědělské výroby jsou vymezeny v severní části sídla v sousedství jiných výrobních ploch. Nedochází k negativnímu ovlivňování jiných aktivit v sídlech, zóna je vhodně oddělena od obytných funkcí vzrostlou zelení a lesem.

Sedčice

Větší rozvojová plocha v severní části sídla (**S8**) je urbanisticky logickým směrem budoucího rozvoje, nicméně je nejdříve potřeba zajistit dostatečné technické zázemí pro rozvoj, především odkanalizování sídla a napojení na stávající dopravní infrastrukturu. Jelikož se jedná o dlouhodobé a finančně náročné investice (v tuto chvíli až neúměrně náročné), byla tato plocha zařazena do vzdálenějšího časového horizontu využití – rezervy. V sídle byly dále vymezeny drobné rozvojové plochy uvnitř zastavěného území v únosném rozsahu pro stávající technickou infrastrukturu.

Koncepce rozvoje sídelní struktury a zeleně sídel je patrná z následujícího přehledu.

Nové Sedlo

- kompaktní rostlá zástavba podél hlavní silnice
- v severní části zemědělské a výrobní areály, věznice
- pás zeleně a potok procházející sídlem
- zámek – významný objekt, uzavřen veřejnosti
- nadmístní občanská vybavenost (věznice, zámek)
- občanská vybavenost pro celé řešené území

→ doplnění druhého pásu zeleně podél potoka, oddělující sídelní a výrobní funkce
→ nový rozvoj většího rozsahu v dosahu občanské vybavenosti
→ uzavření sídla začínající z jihovýchodu, postupující na sever k bytovým domům

Žabokliky

- rostlá zástavba okolo lesoparku uprostřed sídla
- výrazná architektonická dominanta: kostel a fara

→ "prosvětlení" parku
→ propojení okolní zeleně se sídelní
→ plocha zeleně před farou místo zástavby – zachování nádherného panoramatu sídla
→ nový rozvoj blíže hlavní silnici
→ záchrana kostela
→ nová alej podél silnice ke hřbitovu

Sedčice

- sídlo ulicového typu na křižovatce cest, rušné, bez hlavního veřejného prostoru
- zcela chybí sídelní zeleň, nekvalitní veřejný prostor
- architektonická dominanta – sýpka
- rozvoj limitován potokem a zemědělskými areály

→ rozvoj severním směrem, limitován železnicí
→ nové plochy sídelní zeleně, napojení na okolní krajinnou zeleň
→ nový systém veřejného prostoru – propojení křižovatky a vnitřního náměstí s budoucím parkem

V ostatních sídlech – Číňově, Chudeříně a Březanech - je vzhledem k jejich velikosti, umístění a dopravní dostupnosti rozvoj omezen na zástavbu proluk a intenzivnější využití zastavěného území.

Rozmístění rozvojových ploch v jednotlivých sídlech je patrné z následující tabulky.

Sídlo	Orientační počet BJ	Orientační počet obyv.
Číňov	1	3
Březany	3	9
Chudeřín	3	9
Žabokliky	7	21
Sedčice	5	15
N. Sedlo	55	165
Součet	74	222

TABULKA 21 ROZVOJ V JEDNOTLIVÝCH SÍDLECH

Rozvoj je navržen s určitou rezervou tak, aby nabídka převyšovala poptávku a nedocházelo k zvýhodňování některých ploch pro rozvoj a tím k neúměrnému navýšení ceny za zastavitelné pozemky.

Celkem je navrženo cca 74 nových bytových jednotek, odhad přírůstku obyvatel je 222, tedy o něco méně, než bylo navrženo předchozím územním plánem.

Z hlediska využití ploch jsou pro převážnou část sídelní struktury voleny kategorie rodinného a smíšeného venkovského bydlení, rozlišení probíhalo na základě polohy v sídle i typu zástavby.

Odůvodnění jednotlivých rozvojových ploch

Odůvodnění jednotlivých návrhových ploch je v následujících dvou tabulkách.

K.ú.	Označ. plochy	Označení v zadání ÚP	Popis	Odůvodnění
Číňov	Č1	Č1	1 RD	Urbanisticky logické doplnění proluky na návsi. Rozvojová plocha je převzata z předchozího územního plánu.
Březany u Žatce	B2	-	1 RD	Urbanisticky logické uzavření návsi.
	B3	B1	1 RD	Urbanisticky logické doplnění proluky na návsi. Rozvojová plocha je převzata z předchozího územního plánu.

	B4	B2	1 RD	Urbanisticky logické doplnění proluky na návsi. Rozvojová plocha je převzata z předchozího územního plánu.
Chudeřín	CH1	CH2	1 RD	Urbanisticky logické uzavření návsi. Rozvojová plocha je převzata z předchozího územního plánu, pouze zmenšena (zarovnána k okolní zástavbě).
	CH2	-	1 RD	Urbanisticky logické doplnění zástavby (plocha byla dříve zastavěna).
	CH3	-	1 RD	Urbanisticky logické doplnění proluky na návsi.
Žabokliky	Ž1	-	plocha bývalých sušiček chmele	Snaha o revitalizaci brownfieldu - opuštěné plochy po bývalých sušičkách chmele. Využití komplikuje záplavové území, které zasahuje téměř na celou plochu. Bylo hledáno takové využití, které není s tímto limitem v rozporu (hřiště, skatepark, zeleň, parkování) nebo jako plocha pro rekreaci se stavbami nad hranicí záplavového území.
	Ž3	Ž1	4-6 RD	Urbanisticky logické doplnění sídelní struktury. Rozvojová plocha je převzata z předchozího územního plánu.
	Ž4	-	1-2 RD	Urbanisticky logické doplnění sídelní struktury a uzavření návsi, též snaha o rekonstrukci chátrajícího objektu.
Sedčice	S1	-	2 RD	Urbanisticky logické doplnění sídelní struktury. Na rozdíl od plochy S8 tato není v rezervě, protože je drobného rozsahu a lze využít stávající dopravní a technické infrastruktury. Je zachována plocha pro případné napojení komunikace z plochy S8.
	S2	-	ČOV	Vybudování kanalizace a ČOV v Sedčicích je nutné pro další rozvoj sídla.
	S3	-	smíšené obytné využití	Urbanisticky logické doplnění sídelní struktury, snaha o vymezení nových rozvojových ploch uvnitř zastavěného území místo expanzivního rozvoje do krajiny.
	S4	S2	smíšené obytné využití	Urbanisticky logické doplnění sídelní struktury. Rozvojová plocha je převzata z předchozího územního plánu.
	S7	-	smíšené obytné využití	Urbanisticky logické doplnění sídelní struktury, snaha o vymezení nových rozvojových ploch uvnitř zastavěného území místo expanzivního rozvoje do krajiny.
	S8	S1	**rezerva** pro cca 9 RD	Rozvojová plocha předurčuje budoucí směr rozvoje sídla. Její zastavění si vyžádá vybudování kanalizace a ČOV v Sedčicích, je tedy vedena jako rezerva. Rozvojová plocha je převzata z předchozího územního plánu.

Nové Sedlo u Žatce	NS2	NS-RP2	21 RD	Rozvojová plocha je převzata z předchozího územního plánu.
	NS3	4	2 RD	Urbanisticky logické doplnění pokračování zástavby.
	NS4	8, NS-RP3	6 RD	Logické zakončení sídla, přechod z vícepodlažní zástavby na nízkopodlažní. Rozvojová plocha je převzata z předchozího územního plánu.
	NS6	3, 5	**rezerva** - smíšená rozvojová plocha, cca 22 RD	Rozvojová plocha byla navržena na výslovné přání obce, resp. vlastníka pozemku. Je vedena jako rezerva z důvodu výskytu více limitů (aktivní sesuvné území, nadzemní el. vedení, půdy 1. tř. ochrany), které je nutné prověřit před jejím možným využitím.
	NS8	-	1RD	Urbanisticky logické doplnění zástavby, snaha o vymezení nových rozvojových ploch uvnitř zastavěného území.
	NS9	NS-RP6	1RD	Urbanisticky logické doplnění sídelní struktury. Rozvojová plocha je převzata z předchozího územního plánu.
	NS11	6, 7	cca 2RD	Urbanisticky logické doplnění sídelní struktury.
	NS12	NS-RP5	výroba 3,4 ha	Plocha je pro drobnou výrobu velmi vhodná vzhledem k umístění okolních zemědělských areálů. Od obytné zástavby je dostatečně vzdálena či odcloněna. Plocha je převzata z předchozího územního plánu, kde byla navržena k bydlení (což není vhodné).
	NS13	NS-TP4	výroba 1,6 ha	Plocha je pro drobnou výrobu velmi vhodná vzhledem k umístění okolních zemědělských areálů. Je převzata z předchozího územního plánu.
	NS14	-	**rezerva** pro výrobu 0,8 ha	Plocha z urbanistického hlediska vhodná k využití pro zemědělskou výrobu. Z důvodu dostatku takovýchto rozvojových ploch v sídle je vedena jako rezerva.
	NS15	-	**rezerva** - smíšené plochy, OV, bydlení	Plocha navržená zpracovatelem, z urbanistického hlediska vhodná k zastavění, mj. blízkostí k těžišti sídla, jako vhodné ukončení sídla (současné umístění bytových domů na okraji sídla bez přechodové zóny je velmi nevhodné), také bez výraznějších limitů (nadzemní trasování el. vedení lze řešit vhodnou parcelací). Z důvodu dostatku rozvojových ploch pro bydlení v sídle je vedena jako rezerva.

TABULKA 22 ODŮVODNĚNÍ JEDNOTLIVÝCH ZASTAVITELNÝCH ROZVOJOVÝCH PLOCH

K.ú.	Označ. plochy	Označení v zadání ÚP	Popis	Odůvodnění
Číňov	Č2	-	parková úprava návsi, rozšíření ploch zeleně, oprava křížku, umístění laviček, přehodnocení zpevněných ploch (obec má již zpracovanou studii)	Obecně prospěšný zájem.

Březany u Žatce	B5	-	rozšíření rybníka	Požadavek vlastníka, který není s ničím v rozporu.
Chudeřín	F1	11	fotovoltaická elektrárna	Jedná se o plochu rekultivace po těžbě, nenachází se půdy vyšší bonity.
Žabokliky	Ž2	Ž1	veřejná zeleň, park	Rozvojová plocha z předchozího územního plánu je navržena jako veřejná zeleň z důvodu zachování vysoké architektonické a urbanistické hodnoty sousedící fary a kostela, které působí jako daleké pohledové dominanty. Zpracovatel se domnívá, že zástavbou v těsné blízkosti fary by tato hodnota byla vážně narušena. Dalším důvodem pro redukci zastavitelných ploch v Žaboklikách je neexistence kanalizační sítě v tomto sídle.
	Ž5	-	úprava křižovatky	Obecně prospěšný zájem.
Sedčice	S5	2	úprava veřejného prostoru	Obecně prospěšný zájem, Sedčice žádný centrální veřejný prostor nemají. Záměr je převzat z předchozího územního plánu.
	S6	-	vytvoření nového veřejného prostoru, úprava zastávek, nové plochy sídelní zeleně, zmenšení a úprava křižovatky	Obecně prospěšný zájem, plocha křižovatky je komunikačním uzlem a trpí nevzhledností veřejného prostoru.
Nové Sedlo u Žatce	NS7	-	ochranná zeleň u bytových domů	Ochranná zeleň zmírňující nevhodný přechod sídla do krajiny. Při zastavění rezervy NS15 bude začleněna do sídelní zeleně.
	NS10	-	pás zeleně podél potoka	Doplnění břehové vegetace je krokem k zachování přírodní hodnoty - Březanského potoka.
	NS16	-	zřízení zastávkových zálivů, chodníky	Obecně prospěšný zájem.

TABULKA 23 ODŮVODNĚNÍ JEDNOTLIVÝCH NEZASTAVITELNÝCH PLOCH

K.ú.	Označ. plochy	Označení v zadání ÚP	Popis	Odůvodnění
Březany	-	1	objekt pro rybáře	Při bližší specifikaci záměru mělo jít o několik (10-20) chatek, které není vhodné vymezovat (zakládat enklávy chatových oblastí), mj. by bylo v kolizi s nadregionálním biocentrem.
Chudeřín	-	CH1	transformační plocha z rekreace na bydlení	Územní plán řeší pomocí regulativů ve stávající ploše.

Chudeřín, Nové Sedlo u Žatce	-	fotovoltaika	fotovoltaická elektrárna	Vypuštěna na základě stanoviska MŽP.
Žabokliky	-	Ž2	rozvojová plocha	Byla vyhodnocena jako ne zcela vhodná (nachází se na okraji sídla, bez zpevněné přístupové komunikace, ...), její případné zastavění je řešeno pomocí regulativů ve stávající ploše.
Nové Sedlo u Žatce	-	NS-RP1	rozvojová plocha	Rozvojová plocha již byla využita.
	-	9	zařazení plochy okolo bytových domů do ploch zeleně	Územní plán řeší pomocí regulativů ve stávající ploše.
	-	10 (východní část)	rozvojová plocha	Její vymezení není vhodné pro její rozsáhlost (v sídle již je vymezen dostatek ploch pro obytnou zástavbu na vhodnějších místech), pro její umístění (neúměrné rozšiřování sídla do krajiny) a zejména kvůli kolizi s nadregionálním biocentrem dle platné nadřazené ÚPD.
	-	NS-1	rozvojová plocha	Rozvojová plocha již byla využita.

TABULKA 24 ODŮVODNĚNÍ OSTATNÍCH ZÁMĚRŮ

Další záměry, které nejsou vyznačeny indexem ve výkresech:

- **výsadba ochranné zeleně** je navržena tam, kde je nevhodný přechod sídla do krajiny (většinou příliš objemné zemědělské nebo výrobní stavby), je vyznačena samostatnou plochou "zeleň ostatní a specifická – izolační zeleň";
- **obnova a návrh nových cest a doprovodné zeleně** – viz kapitola C.8.5 Prostupnost krajiny;
- **kanalizace a ČOV v Chudeříně a Žaboklikách** navržená předchozím územním plánem byla přehodnocena, návrh územního plánu je nepřebírá z důvodu nepřiměřenosti investice vzhledem k velikosti sídel (Chudeřín 9 obyvatel, Žabokliky 32 obyvatel);
- **záměry v dopravě z průzkumů a rozborů** (chodníky, přechody) – byly přehodnoceny na základě odlišného vymezení rozvojových ploch a dané podrobnosti územního plánu.

C.6.7 Systém sídelní zeleně

Sídelní zeleň tvoří plochy veřejných parků, zeleň na veřejných prostranstvích, doprovodná zeleň v sídlech, zámecká zahrada, plochy soukromých zahrad a hřbitovní zeleň.

Nové Sedlo
Nejvýznamnější parkovou plochou v Novém Sedle je zámecká zahrada, je však neudržovaná a uzavřená veřejnosti. Územní plán pomocí regulativů zachovává její hodnotu před případnými neodbornými zásahy, nicméně její budoucí využití (např. otevření veřejnosti) nemůže ovlivnit. Dalšími významnými plochami zeleně jsou parky u fary a kostela v Novém Sedle a parčík u silnice v severní části sídla. Ze severu do sídla zasahuje i cíp výběžku lesa, který vytváří příjemné prostředí pro přiléhající obytnou zástavbu.

Nové Sedlo má poměrně dobrý podíl zeleně v sídle i jeho rozmístění, návrh pouze doplňuje/obnovuje pás zeleně podél Březanského potoka, který sídlem protéká, a navrhuje plochy zeleně v nových rozvojových plochách, případně stanovuje podmínky pro její umístění. Navrhovaný pás zeleně u bytových domů (NS7)

by měl zmírnit přechod tohoto místa do krajiny, při realizaci zástavby v rozvojové ploše NS15 by tato zeleň byla zakomponovaná jako alej.

Sedčice
Sídlo trpí absencí sídelní zeleně, související s nevzhledností veřejného prostoru. V zázemí se nicméně nacházejí plochy zeleně, na které lze vhodným propojením např. liniovou zelení v sídle navázat.

Navrženy jsou dvě významné plochy zeleně (jako úprava veřejného prostoru) v centru sídla. Jedná se o úpravu křižovatky s doplněním drobnějších ploch zeleně (plocha S6) a dále o vybudování parku nad hlavní silnicí (plocha S5).

Žabokliky
Žabokliky mají velmi příznivě zastoupenou sídelní zeleň – zástavba obklopuje centrální zalesněnou rokli. Dále se zde nachází hřbitovní zeleň (zanedbaná) a další drobné plochy zeleně.

Navržena je pouze úprava lesa spočívající ve zhodnocení kvality dřevin, „prosvětlení“ parku a umístění drobných prvků sídelního parteru.

Číňov
Náves je tvořena požární nádrží obklopenou vzrostlou zelení, část návsi je nezpevněna a zatravněna. Návrh pouze doporučuje úpravu návsi spočívající ve zlepšení stavu – plocha Č2 (rozšíření ploch zeleně, oprava křížku, umístění laviček, přehodnocení zpevněných ploch).

Březany
Sídlo má bohatě zastoupenou zeleň v prostoru návsi, nejsou navrženy žádné změny.

Chudeřín
Náves je tvořena zelenou travnatou plochou, která je udržována, s přilehlým rybníkem. Sídlo působí malebně a nejsou navrženy žádné změny.

Přechod sídlo - krajina

Návrh územního plánu také klade důraz na vhodný přechod sídlo–krajina. Rozumí se tím harmonické spolupůsobení zástavby na krajích sídel s navazující zemědělskou krajinou. Vhodné je například umísťovat nízkopodlažní objekty s navazující zahradou či sadem.

V některých místech je vytvořen přirozený přechod mezi sídlem a zemědělskou krajinou, dotváří charakter sídla a působí i jako jeho ochrana před mnohými negativními vlivy. Tam, kde je přechod nevhodný, jsou navrženy plochy izolační zeleně (samostatná plocha způsobu využití území s vlastní charakteristikou a regulativy), mělo by dojít k výsadbě ochranné zeleně.

C.6.8 Ochrana a rozvoj hodnot

Nemovité kulturní památky

V řešeném území se nacházejí následující nemovité kulturní památky, vyznačeny jsou grafickou značkou v koordinačním výkresu.

Část obce	Evidenční číslo	Název	Č. p.	Parcelní číslo
Sedčice	42843 / 5-1393	sýpka		st. 1
Sedčice	43366 / 5-1394	socha světce		24/2

Sedčice	49514 / 5-1393	výšinné opevnění sídliště - hradiště		nepodařilo se dohledat
Žabokliky	42931 / 5-1397	knihovna	2	st. 3/1
Žabokliky	10002 / 5-1396	fara	1	st. 22
Žabokliky	10001 / 5-1395	kostel sv. Bartoloměje		st. 21
Chudeřín	42302 / 5-1291	kaplička P. Marie a sv. Jana Nepomuckého		16
Březany	42547 / 5-1069	kostel sv. Šimona a Judy		st. 11
Březany	42547 / 5-1070	sloup se sochou P. Marie		344/1
Číňov	43325 / 5-1071	sloup se sousoším Nejsvětější Trojice		660/1
Číňov	42585 /5-1073	tvrziště, archeologická lokalita		149 a 150 (nepodařilo se dohledat)
Nové Sedlo	42707 / 5-1288	zámek	1	st. 88
Nové Sedlo	43184 / 5-1290	fara	36	st. 23
Nové Sedlo	42486 / 5-1287	kostel sv. Václava		st. 25
Nové Sedlo	43647 / 5-1289	sousoší Nejsvětější Trojice		25

TABULKA 25 NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY

Silně ohroženou nemovitou kulturní památkou je kostel sv. Bartoloměje v Žaboklikách. Kostel je v havarijním stavu, provizorně staticky zajištěn proti zřícení. Je odsvěcen a nemá využití, finanční náklady na jeho opravu by byly značné. Jeho zánik by byl velkou ztrátou nejen pro obyvatele Žaboklik.
Zánik hrozí i sýpce v Sedčicích, která v současné době nemá využití a současným majitelem je nedostatečně udržována. Hrozí rozebrání na stavební materiál.

Ostatní nemovité kulturní památky jsou v poměrně dobrém technickém stavu.

Ostatní architektonické a kulturní hodnoty

Ostatní objekty vysoké architektonické či kulturní hodnoty jsou:

- kaplička a sloup svaté rodiny na návsi v Číňově
- německé hřbitovy v Žaboklikách a mezi Číňovem a Březany
- spadlý pomník/sloup u cesty z Březan směrem na Číňov
- stavba na návsi v Březanech
- vila na jižním okraji Nového Sedla
- křížek u cesty jižně od Nového Sedla
- bývalá železniční stanice v Žaboklikách
- stavby na křižovatce v Sedčicích
- knihovna v Sedčicích.

Vyznačeny jsou grafickou značkou v koordinačním výkresu.

OBRÁZEK 6 DROBNÁ SAKRÁLNÍ ARCHITEKTURA (BŘEŽANY, NOVÉ SEDLO, SEDČICE)

V území se nachází i stavby lidové architektury, pro které je typické umístění v sídlech (často přímo tvoří náves, většinou jsou umístěny štítem do ulice) i některé architektonické prvky (charakteristická hmota objektů, sedlová či valbová střecha, poměr plochy oken, členění a výzdoba fasády, členění oken, materiál střešní krytiny aj.). Tyto objekty vytváří kulturní hodnotu celých sídel, podílejí se na charakteristickém rázu nejen sídel, ale i okolní krajiny. Vyznačeny jsou grafickou značkou v koordinačním výkresu.

Urbanistické hodnoty

Jedná se o zachovanou historicky utvářenou strukturu zástavby téměř ve všech sídlech (viz kapitola Veřejný prostor). Její respektování je dané umístěním rozvojových ploch.

Archeologické hodnoty

V řešeném území je evidováno několik území s archeologickými nálezy, zobrazeny jsou v koordinačním výkrese. V případě zemních prací budou investoři při realizaci záměrů postupovat ve smyslu § 23 odst. 2 a 3 zák. č. 20/1987 Sb., o památkové péči ve znění pozdějších předpisů.

Krajinný ráz

V ÚAP ORP Žatec jsou vymezeny oblasti krajinného rázu a místa krajinného rázu. Oblast krajinného rázu je značena křivkou procházející i řešeným územím, nepodařilo se ale dohledat žádné bližší informace či charakteristiku této oblasti.

OBRÁZEK 7 SCHÉMA MÍST A OBLASTI KRAJINNÉHO RÁZU

Místa krajinného rázu jsou v ÚAP vymezeny jako plochy, taktéž bez charakteristiky. Řešení územního plánu bylo konzultováno se zpracovatelem krajinného rázu Ing. arch. Vladimírem Charvátem a výsledné řešení je s krajinným rázem v souladu.

Oblast i místa krajinného rázu jsou vyznačeny v koordinačním výkresu.

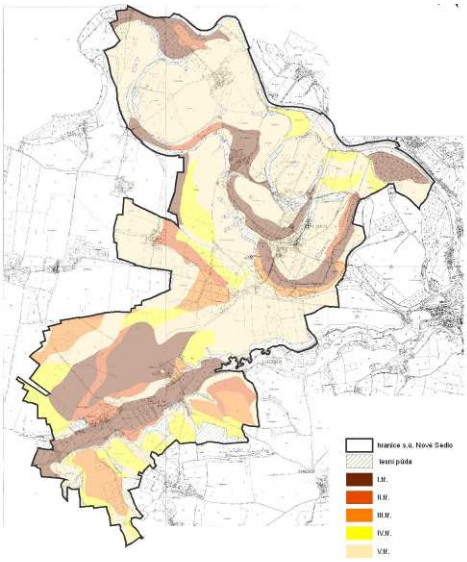
Významné krajinné prvky

V řešeném území se nacházejí následující registrované významné krajinné prvky, vyznačeny jsou v koordinačním výkresu.

Označení	Název
VKP 2/00	Číňovské stráňky
VKP 2/97	Pískový pahorek Číňov - Březany
VKP 1/00	Březanská stráň
VKP 3/93	Zlatník u Libočan
VKP 3/00	Žabokliky

TABULKA 26 VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY REGISTROVANÉ

Z významných krajinných prvků ze zákona se v řešeném území nachází lesy, vodní toky a rybníky.



OBRÁZEK 8 SCHÉMA PŮDNÍCH TŘÍD

Plochy ÚSES

Jsou podrobně popsány v samostatné kapitole.

Natura 2000

V řešeném území se nachází evropsky významná lokalita Doupovské hory, je podrobně popsána v samostatné kapitole.
Ostatní přírodní hodnoty

V území byly dále nalezeny hodnotné solitérní stromy, nacházejí se většinou ve středech sídel v blízkosti drobné sakrální architektury. Vyznačené jsou grafickou značkou v koordinačním výkresu.

Ochrana půdního fondu

V území se nachází zvláště úrodné půdy, zařazené dle bonity do 1. i 2. třídy ochrany. Na těchto plochách není navrhována žádná extenzivní zástavba, jedná se pouze o doplnění proluk v zastavěném území či o drobné plochy bezprostředně se sídly související. Rozsáhlejší plošné nároky souvisí zejména s připravovanou těžbou štěrkopísku a s vymezením zastavitelných ploch v Novém Sedle. Rozsah a kvalita dotčené zemědělské půdy jsou specifikovány v samostatné kapitole.

OBRÁZEK 9 SCHEMA PŮDNÍCH TŘÍD

C.7 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování

C.7.1 Doprava

C.7.1.1 Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Území obce Nové Sedlo se netýká žádný záměr platné politiky územního rozvoje z oblasti dopravní infrastruktury.

Požadavek 2. změn a doplňků ÚP VÚC Severočeské hnědouhelné pánve – respektovat celostátní železniční trať a komunikaci II. třídy – je splněn. Žádný jiný požadavek platné územně plánovací dokumentace vydané Ústeckým krajem pro oblast dopravní infrastruktury se území obce Nové Sedlo netýká.

Širší dopravní vztahy

Dopravní infrastruktura v řešeném území i jeho okolí je stabilizovaná. Z významnějších liniových dopravních staveb územím obce Nové Sedlo prochází pouze:

- železniční trať Plzeň – Žatec,
- silnice II/225 Louny – Žatec – Kadaň.

Krom toho je řešené území napojeno již jen dvěma silnicemi III. třídy (III/22520 z Libědic a III/22521 z Čeradic). Tento stav zůstane zachován i do budoucna.

Územní plán navrhuje zachování stávajících a zřízení nových cest, které budou umožňovat spojení se sousedními obcemi (Libočany, Čeradice, Podbořany, Libědice a Chbany) zejména pro nemotorovou dopravu v těchto směrech:

- Chudeřín – Chbany,
- Chudeřín – Roztyly,
- odbočka z III/222519 u hřbitova mezi Číňovem a Březany – Soběsuky / Roztyly,
- Číňov – Soběsuky / Roztyly,
- po pravém břehu Ohře (Soběsuky – Libočany),
- odbočka ze silnice III/22522 u věznice v Novém Sedle – Libočany,
- Nové Sedlo – Libočany,
- Žabokliky – Čeradice,
- Žabokliky – Větrušice,
- Sedčice – Kněžice,
- Sedčice – Čejkovice,
- Sedčice – Přeskaky,
- Sedčice – křižovatka II/225 a III/22517 u Chudeřína,
- Žabokliky – Přeskaky.

Je respektována stávající cyklotrasa po levém břehu Ohře. V případě záměru na zřízení cyklotrasy po pravém břehu Ohře (Soběsuky – Libočany) je navržena nová trasa na území obce Nové Sedlo při respektování navazujících úseků za hranicí řešeného území.

C.7.1.2 Údaje o splnění zadání

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů (zadání – kapitola 2a)

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje a z územně plánovací dokumentace vydané krajem – viz kapitolu Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.

Obecné požadavky týkající se zlepšování dostupnosti území a zkvalitnění dopravní infrastruktury jsou naplněny zejména:

- navrženými úpravami na silniční síti v řešeném území s cílem odstranit stávající dopravní závady a zvýšit bezpečnost silničního provozu,
- návrhem odpovídajících příjezdových komunikací pro rozvojové plochy zástavby,
- návrhem ucelené sítě komunikací se smíšeným provozem v extravilánu obce, které kromě obsluhy zemědělských a lesních pozemků zajistí zejména prostupnost územím pro chodce a cyklisty.

Požadavek zapracovat návrhovou komunikaci vedoucí z obce Libočany po hranici území s Novým Sedlem – vyplývající ze zadání ÚP Libočany, navázat na tuto trasu a pokračovat až k věznici Nové Sedlo je splněn beze zbytku.

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury (zadání – kapitola 2e)

- Z hlediska dopravně technického stavu komunikací řešit lokální dopravní závady (nevhodný tvar křižovatky silnic v Sedčicích, nevyhovující úhel a místní úpravu křižovatky silnic severně od Žaboklik, úzký profil podjezdu pod železniční tratí).

Splněno návrhem nového tvaru křižovatek a návrhem nového železničního mostu.

- Převzít optimální záměry z platného územního plánu (šířková úprava vnitřního oblouku silnice v Novém Sedle u hospody – s posouzením úprav řešení ve vztahu k TP 145, úpravu řešit jako součást celkových úprav průjezdního úseku silnice obcí).

Splněno návrhem kompletní přestavby průjezdního úseku silnice Novým Sedlem.

- Posoudit dopravně technický a především stavební stav silnice III/22519 ve vztahu k plánovanému rozšíření těžby štěrkopísků, potažmo k uvažovanému dopravnímu zatížení a podle výsledků tohoto posouzení navrhnout potřebné úpravy.

Vyřešeno návrhem dopravy štěrkopísků zcela mimo silnici III/22519 pomocí pásových dopravníků.

- Navrhnout úpravy většiny autobusových zastávek.

Splněno následovně:

- zastávky Březany, Žabokliky a Sedčice jsou navrženy k úpravě v rámci kompletních úprav průjezdních úseků silnic,
- zastávky Nové Sedlo, rozc. na silnici II/225 – je navrženo přesunutí do zastávkových zálivů za křižovatkou se silnicí III/22522 a zřízení místa pro přecházení přes II/225 s přístupovými chodníky,
- u ostatních autobusových zastávek je navrženo zřízení nástupišť s přístupovými chodníky a bezpečnými místy pro přecházení (podle místních podmínek zabezpečení pomocí středního ochranného ostrůvku, nasvícení, apod.).

- Optimalizovat počet parkovacích míst v sídlech a jejich jednoznačné vymezení.

Územní plán požaduje parkování řešit vždy na pozemcích příslušejících k jednotlivým objektům.

- Navrhnout doplnění chodníků v sídlech a posoudit vybudování některých pěších tras v extravilánu.

Je navrženo doplnění chodníků u všech průjezdních úseků silnic a významnějších místních komunikací v intravilánu. V extravilánu je navržen chodník podél silnice III/22522 z Nového Sedla k silnici II/225.

- Stabilizovat dosud nespojité úseky cyklotrasy č. 204 podél Ohře do Libočan, resp. opačným směrem od Číňova do Soběsuk, vytipovat případné další cyklotrasy.

Vedení cyklotrasy č. 204 ze Soběsuk do Libočan je navrženo v celé délce podél řeky Ohře. K tomu je navržena doplňující větev této cyklotrasy přes Číňov, Březany a Nové Sedlo. Dále byla vytipována cyklotrasa Nechranice – Krásný Dvůr navržená přes řešené území v trase (Roztyly –) Chudeřín – Žabokliky – Sedčice (– Kněžice).

- Navázat na navrženou komunikaci v zadání ÚP Libočany.

V návaznosti na uvedenou komunikaci z Libočan je navržena komunikace, která se na území Nového Sedla větví do směrů:

- Hůrecká ulice v Novém Sedle,
- věznice Nové Sedlo,
- cesta podél Ohře směr Soběsuky s odbočkami do Březan a Číňova.

Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území (zadání – kapitola 2i)

- Řešit lokální dopravní závady, posoudit úpravu záměru z platného územního plánu (oblouk silnice v Novém Sedle u hospody řešit jako součást celkových úprav).

Splněno návrhem kompletní přestavby průjezdního úseku silnice Novým Sedlem.

- Posoudit možné úpravy silnice III/22519, pokud se prokáže zvýšení budoucí dopravní zátěže vyvolané plánovaným rozšířením těžby štěrkopísků.

Vyřešeno návrhem dopravy štěrkopísků zcela mimo silnici III/22519 pomocí pásových dopravníků.

C.7.2 Energetika

C.7.2.1 Zásobování elektrickou energií

Řešená oblast zahrnuje katastrální území Číňov, Březany, Nové Sedlo, Chudeřín, Žabokliky a Sedčice.

Venkovní vedení VVN 400 kV
Koridor vedení VVN 400 kV č. 412 (propojení rozvoden Řeporyje – Hradec) prochází řešeným územím na jeho jihozápadním okraji, přes katastr Sedčice.

Venkovní vedení VN 22 kV
V řešeném území se nachází řada hlavních tras distribučního vedení VN 22 kV, ze kterého jsou odbočeny vedlejší větve vedení a přípojky k jednotlivým trafostanicím 22/04 kV.

Ochranná pásma

Ochranné pásmo nadzemního vedení je dle zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany

a) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně
- pro vodiče bez izolace 7 m,
- pro vodiče s izolací základní 2 m,
- pro závěsná kabelová vedení 1 m,

b) u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně
- pro vodiče bez izolace 12 m,
- pro vodiče s izolací základní 5 m,

c) u napětí nad 110 kV do 220 kV včetně 15 m,
d) u napětí nad 220 kV do 400 kV včetně 20 m,
e) u napětí nad 400 kV 30 m,
f) u závěsného kabelového vedení 110 kV 2 m.

Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti
a) u venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím větším než 52 kV v budovách 20 m od oplocení nebo od vnějšího líce obvodového zdiva,
b) u stožárových elektrických stanic a věžových stanic s venkovním přívodem s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m od vnější hrany půdorysu stanice ve všech směrech,
c) u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m od vnějšího pláště stanice ve všech směrech,
d) u vestavěných elektrických stanic 1 m od obestavění.

V ochranném pásmu nadzemního a podzemního vedení, výrobny elektřiny a elektrické stanice je zakázáno
a) zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky,
b) provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce,
c) provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob,
d) provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

V ochranném pásmu nadzemního vedení je zakázáno vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výšku 3 m.

Ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy do napětí 110 kV včetně a vedení řídicí a zabezpečovací techniky činí 1 m po obou stranách krajního kabelu; u podzemního vedení o napětí nad 110 kV činí 3 m po obou stranách krajního kabelu.

Trafostanice
Transformační stanice jsou různého provedení a stáří. Venkovní trafostanice jsou většinou typu PTS a BTS II., kabelové trafostanice jsou většinou typu ELTRAF ap. Transformátory jsou různých výkonů. Dle vlastníka jsou rozděleny na trafostanice distribuční – to jsou trafostanice ve vlastnictví ČEZ a.s. - SČE a.s. a trafostanice uživatelské ve vlastnictví velkoodběratelů.

Sekundární rozvody 0,4 kV
Sekundární rozvodná síť v sídlech je převážně provedena vrchním vedením.

Návrh řešení zásobování rozvojových lokalit elektrickou energií
V rozvojových lokalitách menších sídel je nárůst potřebného elektrického výkonu malý, a proto většinou bude tato potřeba pokryta ze stávajících rozvodů. V případě, že plánovaná zástavba je rozsahu většího, jsou pro tyto plochy navrženy nové trafostanice.

V Novém Sedle budou pro uvolnění ploch pro novou zástavbu nutné přeložky stávajícího venkovního vedení.

Návrh rozvoje elektrorozvodů v jednotlivých sídlech

Číňov
plocha Č1 - 1 RD - doplnění stávající zástavby
- bude připojeno ze stávajícího NN rozvodu okruhu TS Číňov

Březany
plochy B2, B3, B4 - 4 RD - doplnění stávající zástavby
- bude připojeno ze stávajícího NN rozvodu okruhu TS Březany

Chudeřín
plochy CH1, CH2, CH3 - 3 RD - doplnění stávající zástavby
- bude připojeno ze stávajícího NN rozvodu okruhu TS Chudeřín

plochy F1 - fotovoltaická elektrárna výkon 96MW
- napojení na elektrorozvodnou síť bude samostatným vedením přímo do rozvodny HRADEC (realizace cca 2012)

Žabokliky
plochy Ž1, Ž3, Ž4 - 7 RD - doplnění stávající zástavby
- bude připojeno částečně ze stávajícího NN rozvodu okruhu TS Žabokliky, pro posílení bude doplněna nová stožárová trafostanice na severním okraji sídla. Venkovní přípojka k nové trafostanici NS-TS bude vedena podél východního okraje zástavby

Sedčice
plocha S8 - 25 RD - nová zástavba v rozvojové ploše
- bude připojeno z nové kabelové trafostanice umístěné do plochy S8. Napojení bude novou kabelovou smyčkou od trafostanic TS Česačka a TS Obec

plochy S1, S3, S4, S7 - 5 RD
- bude připojeno ze stávajícího NN rozvodu

plocha S2 – ČOV

- bude napájeno z nové stožárové trafostanice, připojení bude novým venkovním vedením podél řeky od stávající TS Obec

Nové Sedlo

plocha NS2 - 45 RD

- napojení na el. vedení včetně řešení stávajícího el. vedení v ploše bude řešeno v rámci územní studie (vhodným členěním plochy při zachování nadzemního el. vedení či navržením přeložky)

plocha NS4, NS15 – 4 RD + rezerva

- napájení z nové TS v ploše NS15, – bude navržena při převedení této lokality z rezervy

plocha NS 6 (rezerva)

- napájení z nové TS v ploše NS15

plochy NS12, NS13, NS14

- podle vývoje nárůstu příkonu v dotčených plochách bude v prvé fázi zásobování ze stávající trafostanice TS Statek, v další etapě bude zřízena nová kabelová trafostanice napojená kabelem ze svodu z venkovního vedení

Ostatní solitérní doplnění stávající zástavby (NS3, NS8, NS9, NS11) bude ze stávajícího rozvodu NN.

Trafostanice
Nové navrhované trafostanice budou stožárové a kabelové, osazeny budou transformátory dle požadavků na potřebný výkon v lokalitě dle momentální potřeby.

Sekundární rozvody 0,4 kV
Sekundární rozvod NN 0,4kV od trafostanic 22/0,4kV v rozvojových plochách bude řešen jako kabelová síť v zemi.

C.7.2.2 Plynovody, produktovody, zásobování plynem

V řešeném území je vedena trasa VTL plynovodu od severu přes území obcí Číňov, Březany a Nové Sedlo.

Plynovod VTL

Do lokality přichází potrubí plynovodu VTL DN100 od severu a prochází územím výše uvedených sídel k regulační stanici RS VTL na severovýchodním okraji obce Nové Sedlo poblíž objektu věznice.

V rámci rozvoje se nepřepokládají žádné zásahy do stávající potrubní trasy VTL plynovodu. Při event. zástavbě v blízkosti potrubí je nutno respektovat ochranná a bezpečnostní pásma potrubí.

Plynovod STL

Sídlo Nové Sedlo je plně plynofikováno jako jediné ze sídel v řešeném území. Z regulační stanice je proveden rozvod plynu distribuční STL potrubní sítí. Rozvojové lokality v intravilánu Nového Sedla se předpokládají, že budou napojeny na stávající STL rozvod.

Ostatní sídla nejsou plynofikována. Jejich plynofikace je velmi problematická z hlediska vzdálenosti od možného místa napojení a hlavně z hlediska velikosti možného budoucího odběru plynu. V návaznosti na možný rozvoj výstavby v území bude nutno zpracovat technicko-ekonomickou studii event. plynofikace ostatních lokalit řešeného území.

Ochranná a bezpečnostní pásma plynovodů

Plynovody požívají zvláštní ochrany dle Zákona o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o státní energetické inspekci.

Ochranným pásmem se dle zákona č. 458/2000 Sb. rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení vymezený svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od jeho půdorysu.

Ochranná pásma činí
a) u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce, 1 m na obě strany od půdorysu,
b) u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek 4 m na obě strany od půdorysu,
c) u technologických objektů 4 m na všechny strany od půdorysu.

Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví nebo majetku osob.

Bezpečnostním pásmem se rozumí prostor vymezený vodorovnou vzdáleností od půdorysu plynového zařízení měřeno kolmo na jeho obrys.

Bezpečnostní pásma jsou dány přílohou k energetickému zákonu:

Regulační stanice vysokotlaké		10 m
Regulační stanice velmi vysokotlaké		20 m
Vysokotlaké plynovody	do DN 100	15 m
	do DN 250	20 m
	nad DN 250	40 m
Velmi vysokotlaké plynovody	do DN 300	100 m
	do DN 500	150 m
	nad DN 500	200 m.

VVTL plynovod GAZELA

Řešeným územím bude procházet nový VVTL plynovod GAZELA DN1400 nadregionálního významu. Ochranné pásmo je 12 m od potrubí. Bezpečnostní pásmo je 200 m na každou stranu od potrubí. Koridor VVTL je veden z velké části souběžně s potrubím dálkovodu hořlavých kapalin, trasa vede mimo zastavěné části obce.

C.7.2.3 Zásobování teplem

V území se nenachází žádný významný nebo větší centrální zdroj tepla (CZT), potřeba tepla je v řešeném území pokryta z lokálních zdrojů, a to částečně vytápěním plynem v sídle Nové Sedlo, el. energií a pevnými palivy v sídlech ostatních.

V rozvojových plochách se neuvažuje s výstavbou centrálního zdroje tepla. Způsob vytápění nových objektů bude řešen jednotlivými investory.

C.7.2.4 Produktovody

Přes katastrální území Číňov, Březany u Žatce, Nové Sedlo u Žatce a Žabokliky prochází trasa potrubí dálkovodu hořlavých kapalin ve vlastnictví ČEPRO a.s. V souběhu s potrubím je vedena trasa dálkového

sdělovacího kabelu ČEPRA. Koridor prochází mimo zastavěné části obce. Přesné údaje o poloze trasy podléhají zákonu o utajovaných skutečnostech a stavební záměry v území podléhají vyjádření a souhlasu firmy ČEPRO.

Ochranné a bezpečnostní pásmo

Bezpečnostní pásmo potrubí dálkovodu je 150 m na každou stranu od potrubí.

Upozornění

Přesný polohopis dálkovodu až do mapového měřítka 1:50 000 vč. podléhá zvýšené ochraně dle zákona o utajovaných informacích. Veškeré práce v ochranném a bezpečnostním pásmu dálkovodu je nutno projednat s vlastníkem dálkovodu.

C.7.2.5 Telekomunikace

Dálkové kabely

Řešeným územím prochází trasy dálkových kabelů přenosové techniky spojů, hlavní směr je veden v souběhu se státní silnicí Žatec-Libočany-Chbany-Kadaň a dále je trasa podél silnice Nové Sedlo-Žabokliky-Sedčice.

Místní telefonní rozvod

Místní telefonní rozvod je součástí UTO Žatec. Ze síťového rozvaděče SR u stanice ČD Žabokliky je místní rozvod proveden metalickými podzemními a nadzemními kabely místní telefonní sítě do skupinových a účastnických rozvaděčů. Účastnické rozvody jsou provedeny kabelovým i závěsným vedením. Rozvoj pro budoucí investiční záměry, event. další rozšíření kapacity je bezproblémové.

Ochranná pásma

Ochranné pásmo spojových kabelů je 3 m na každou stranu od kabelu.

C.7.2.6 Radiokomunikace

Přes řešené území prochází radioreleový paprsek ve směru RS Klínovec–TKB Žatec.

Vzhledem k ochranným pásmům radiokomunikačních a spojových zařízení je nutné dodržet výškové limity staveb, druh střešní krytiny apod. včetně event. zdrojů možného rušení.

Přestože RR paprsky procházejí nad územím ve větší výši 100 m nad terénem, je nutno projednat s příslušnými správci spojových RR zařízení veškeré investiční akce v trase paprsků.

C.7.3 Vodní hospodářství

Výchozím podkladem pro zjištění údajů o zásobování vodou a odvádění a čištění odpadních vod byl zpracovaný a aktualizovaný Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje (2006, aktualizace 2007 – zprac. Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.) a Územní plán Nového Sedla zpracovaný v 8/2000 Ing. Arch. Jitkou Fikarovou. Tyto podklady jsou dále upraveny dle získaných informací v průběhu zpracování.

C.7.3.1 Zásobování pitnou vodou

Sídla Nové Sedlo, Březany, Číňov a Chudeřín jsou zásobovány pitnou vodou ze skupinového vodovodu Nové Sedlo z vodojemu Přeskaky – 2x500 m^3 (316,20/319,50 m n. m.), který je zásobován vodou z vodárenské soustavy Přísečnice. Před sídlem Nové Sedlo je přerušovací komora Nové Sedlo – 4 m^3 (268,20/269,20 m n. m.) zajišťující redukci vysokého tlaku v přivaděči.

Sídla Sedčice a Žabokliky jsou zásobovány pitnou vodou ze skupinového vodovodu Žabokliky z VDJ Sedčice – 1x70 m^3 (285,50/288,00 m n. m.), který je zásobován z VDJ Přeskaky – 2x500 m^3 (316,20/319,50 m n. m.) zásobovaného vodou z vodárenské soustavy Přísečnice. Před sídlem Sedčice je osazen redukční ventil s výstupní hodnotou 0,35 MPa a před sídlem Žabokliky s výstupní hodnotou 0,4 MPa. Zároveň je možné zásobování výše zmíněných sídel vodou z VDJ Čeradice – 2 x 1500 m^3 (328,00/333,50 m n. m), který je zásobován z vodárenské soustavy Karlovy Vary, tzv. Skupinový vodovod Žatec.

Na vodovodní síť je napojena většina obyvatel.

Stávající vodovodní rozvody jsou vyhovující, do budoucna lze uvažovat s připojením nových návrhových lokalit. V rámci projektové dokumentace řešící připojení nových návrhových lokalit na vodovod pro veřejnou potřebu bude provedeno prověření dostatečné kapacity stávajících vodovodních rozvodů.

Nové vodovodní rozvody budou realizovány v souladu s požadavky na požární ochranu staveb viz ČSN 73 0873 - Požární bezpečnost staveb - Zásobování požární vodou. V případě nedostatečné kapacity řadů bude pro nové návrhové lokality řešeno PBŘ v rámci jiných zdrojů požární vody, vodní plochy, požární nádrže, vodoteče viz ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody.

V Novém Sedle se ve výhledu uvažuje s využitím stávajícího rybníka jako požární nádrže s možností doplňování z veřejného vodovodu. S největším rozvojem se uvažuje v sídle Nové Sedlo (celkem cca 165 obyvatel). Nová území budou napojena na stávající vodovodní rozvody a nové vodovodní řady budou zokruhovány.

Majitelem vodárenského zařízení je Severočeská vodárenská společnost a.s. a majetek provozují Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

V rámci záměru rozšíření těžby štěrkopísků v prostoru obce Chudeřín a Březany je třeba uvažovat s přeložkami vodovodních řadů.

Bilance potřeby vody je stanovena dle zákona č. 274/2001 Sb. a prováděcí vyhlášky č. 428/2001 Sb. příloha č. 12. Nerovnoměrnost spotřeby je vypočtena podle Směrnice č. 9 z 20.7.1973 vydané MLVH ČSR a MZdr - hlavním hygienikem ČSR.

druh potřeby	skupina dle přílohy č. 12	směrná číslo roční potřeby vody m^3/rok	směrné číslo roční potřeby vody (l/den - zam./ks/m2)	počet osob / ks / m^2		l/den
Nové Sedlo u Žatce	I/5	46	126	320	=	40329
věznice	I/3	31	85	750	=	63099
rozvojové lokality	I/5	46	126	222	=	27978
Sedčice	I/5	46	126	126	=	15079
rozvojové lokality	I/5	46	126	15	=	1890
Březany u Žatce	I/5	46	126	38	=	4780
rozvojové lokality	I/5	46	126	9	=	1134
Číňov	I/5	46	126	10	=	1260
rozvojové lokality	I/5	46	126	3	=	378
Chudeřín	I/5	46	126	9	=	1134
rozvojové lokality	I/5	46	126	9	=	1134
Žabokliky	I/5	46	126	32	=	4033
rozvojové lokality	I/5	46	126	21	=	2647
			Qp =			163 638 l/den

KOEFICIENTY			
Součinitel denní nerovnoměrnosti	k_d	1,5	
Součinitel hodinové nerovnoměrnosti	k_h	2,1	
Směnnost		24	hod
Počet (pracovních) dnů		7	dny
Počet (pracovních) dnů v měsíci		30	dny
Počet (pracovních) dnů v roce		365	dny

OBJEKT CELKEM			
Qp =	163638.36	l/den	
Denní potřeba vody	Qm =	245 458	l/den
Hodinová potřeba vody	Qh =	21 478	l/hod
Hodinová potřeba vody	Qhs =	5.97	l/sec
Týdenní potřeba vody	Qtýden =	1 145.47	m^3/týd
Měsíční potřeba vody	Qměsíc =	4 909.15	m^3/měs
Roční potřeba vody	Qrok =	59 728.00	m^3/rok

TABULKA 27 BILANCE POTŘEBY VODY OBCE NOVÉ SEDLO

C.7.3.2 Zásobování užitkovou vodou

V obci Číňov je zdroj užitkové vody (studna), ze které vedou rozvody užitkové vody po obci.

V území byly v minulosti realizovány následující závlahové vodovody:

- Libočany – Sedčice (1983) rozsah 107,5 ha s odběrem z Liboce do 47 l/s,
- Ohře II. – Žabokliky (1984-89) závlaha 388 ha s odběrem z Ohře,
- Závlaha Březany (1981-82) rozsah území 260 ha s odběrem z Ohře do 80 l/s,
- Závlaha Číňov (1979) rozsah 41 ha s odběrem z Ohře.

Všechny závlahy jsou mimo provoz, čerpací stanice jsou nefunkční, jednotlivé řady korodují. Nové závlahy v území nebudou budovány.

C.7.3.3 Odvedení a čištění odpadních vod

Sídlo Nové Sedlo má vybudovanou jednotnou kanalizační síť. Odpadní vody jsou čerpány od 12/2003 do kanalizačního systému obce Žatec ukončeného na ČOV Žatec. Odkanalizováno je celé sídlo. Do 12/2003 byla v provozu mechanicko-biologická ČOV Nové Sedlo pro 500 EO,– typ VHS 2 – 2 ks

s ručními česlemi, lapákem písku a jedním kalovým silem, recipientem byl Březanský potok. V rámci přepojení byla ČOV Nové Sedlo a stávající septiky přepojeny na stávající kanalizaci. Vlastníkem kanalizace a ČOV je Severočeská vodárenská společnost a.s. Teplice a provozovatelem jsou Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. Teplice.

Splaškové vody z obce Nové Sedlo jsou gravitačně převedeny do nové čerpací stanice Nové Sedlo, zřízené v sousedství areálu věznice. K tomu slouží nový kanalizační řad „1“ PVC DN300 délky 463 m, který začíná ve stávající spojné šachtě v prostoru odstavené ČOV. Splaškové odpadní vody z věznice natékají do čerpací stanice gravitačně dvěma kanalizačními řady DN 300. Vlastní čerpací jímka je z betonových prefabrikátů o vnitřním průměru 2,2 m, její hloubka je 5,52 m. Má havarijní přeliv řad „2“ z PVC DN 300 o délce 37,0 m, zaústěný do blízké vodoteče. V čerpací jímce je instalována dvojice ponorných čerpadel KSB Amarex KRT F 80-315/172 UG-170 s motory 3 x 400 V, 50 Hz, 17 kW, 2900 l/min. s otevřenými oběžnými koly a se spouštěcím zařízením, ovládané ultrazvukovým snímačem. Splaškové odpadní vody jsou přečerpávány do kanalizačního výtlaku Nové Sedlo – Žatec. Kanalizační výtlak je zaústěn do gravitační kanalizace ve Sládkově ulici v Žatci. Projektované parametry ČS Nové Sedlo jsou Q_{max} = 48 l/s při provozu jednoho čerpadla, Q_{max} = 97 l/s při provozu obou čerpadel. Výtlak z Nového Sedla do Žatce je z PVC 160/225 délky celkem 5907 m.

Kanalizační síť bude postupně prodlužována v závislosti na rozvoji obce (obytné zóny a další lokality). Nové objekty, které budou připojovány na splaškovou kanalizaci, musí splňovat požadavky na kvalitu odpadních vod dle schváleného Kanalizačního řádu stokové sítě obce Nové Sedlo.

Sídla Březany, Žabokliky a Sedčice nemají vybudovanou kanalizační síť. Odpadní vody jsou v převážné míře zachycovány v septicích s odtokem do dešťové kanalizace nebo do podpovrchových vsaků. Výhledově bude nezbytné zajistit likvidaci splaškových vod v bezodtokových jímkách s následným vyvážením na ČOV Žatec.

Sídla Číňov a Chudeřín nemají vybudovanou kanalizační síť. Odpadní vody jsou zachycovány v septicích se vsakováním, resp. žumpách. Výhledově bude nezbytné zajistit likvidaci splaškových vod v bezodtokových jímkách s následným vyvážením na ČOV Žatec.

Pro menší sídla není investičně a provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť s ohledem na počet trvale bydlících obyvatel. Proto bude nezbytné zajistit rekonstrukci stávajících nebo výstavbu nových akumulačních jímek pro zachycování odpadních vod. Tak bude zaručeno, že veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokých jímkách budou sváženy na čistírnu odpadních vod.

Pouze pro obec Sedčice se s ohledem na její velikost a navrhovaný rozvoj uvažuje s likvidací odpadních vod na místní ČOV včetně vybudování splaškové kanalizace. Z tohoto důvodu je i navržena plocha pro TI - ČOV.

Zákres jednotlivých zařízení vodohospodářské infrastruktury – kanalizační stoky, tlakové řady a vodovodní řady – do jednotlivých grafických příloh jsou převzaty z návrhu předchozího ÚP, mapových podkladů Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací územního celku a z Průzkumů a rozborů.

C.7.3.4 Dešťové vody

Dešťové vody jsou odváděny pomocí příkopů, struh a propustků, případně dílčích úseků dešťové kanalizace do místních vodotečí.

Srážkové vody budou řešeny v souladu s §20 odst. 5 písmeno c) vyhlášky č. 269/2009 Sb. a s regulativy příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.

Pokud jsou srážkové vody znečištěné (např. úkapy ropných látek z parkovišť a ostatních nezastřešených ploch), je nutné je před vypouštěním do dešťové kanalizace předčistit v souladu s povolením vodoprávního úřadu takovým způsobem, aby byly dodrženy imisní standardy ukazatelů přípustného znečištění povrchových vod dle přílohy č. 3 novely nařízení vlády č. 61/2003 Sb.

C.7.4 Odpadové hospodářství

Při zpracování územního plánu byla prověřena potřeba vymezení plochy pro sběrný dvůr. Jelikož obec tvoří šest malých sídel, je sběr odpadu zajišťován mobilními kontejnery několikrát ročně, dále jsou v sídlech trvale umístěny kontejnery pro sběr tříděného odpadu. Tento systém je zcela postačující, plocha pro sběrný dvůr tedy není navrhována.

C.7.5 Občanská vybavenost

Většina občanského vybavení je umístěna v Novém Sedle, část v Sedčicích. Do ostatních sídel nebyla vzhledem k nízkému počtu trvalých obyvatel (Číňov 10, Chudeřín 9, Žabokliky 32, Březany 38) nová občanská vybavenost navrhována. V Sedčicích se nachází hřiště, knihovna a kulturní sál, v Březanech se nachází kostel a myslivna. V Žaboklikách se nachází myslivna a hřbitov. V Novém Sedle se nachází hřiště, škola (I. stupeň) a mateřská škola, dům s pečovatelskou službou, knihovna, lékař, kostel a hřbitov. Vzhledem k možnosti rozšíření objektu školy a dostatečnému zázemí v ploše pozemku není navržena další plocha pro občanskou vybavenost. Zařízení občanské vybavenosti je možné v rámci regulativů umístit i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití.

C.7.6 Veřejný prostor

Veřejný prostor má v jednotlivých sídlech odlišný charakter. V obcích Číňov, Březany, Chudeřín a Žabokliky je veřejným prostorem pouze náves. Sedčice a Nové Sedlo (jako sídla ulicového typu) nemají náves, veřejný prostor je v okolí hlavních komunikací, případně parku.

V **Číňově** je náves tvořena rybníkem se vzrostlou zelení, kapličkou a sloupem Nejsvětější trojice, v části je zpevněná plocha sloužící jako obratiště autobusů. Malebně působí průčelí jednotlivých domů, které by nemělo být případnou dostavbou na parcele č. 15/2 narušeno. Navržena je parková úprava návsi, rozšíření ploch zeleně, umístění laviček, přehodnocení zpevněných ploch (obec má již zpracovanou studii). Doporučeno je zachovat venkovský charakter prostoru.

OBRÁZEK 10 NÁVES V ČÍŇOVĚ

V **Březanech** je veřejným prostorem náves s kostelem sv. Šimona a Judy, sloupem se sochou p. Marie a sloupem se sousoším Nejsvětější trojice. Veřejný prostor ovlivní i nově realizované stavby na rozvojových plochách, dojde k optickému uzavření návsi.

V **Chudeříně** je náves tvořena travnatou plochou se dvěma vzrostlými kaštany a kapličkou p. Marie a sv. Jana Nepomuckého, na jihu doplněna rybníkem se vzrostlou zelení. Náves působí malebně, nejsou navrhovány žádné změny.

Náves v **Žaboklikách** je tvořena rybníkem a rozsáhlou zalesněnou roklí, na kterou navazuje na bývalý hřbitov okolo kostela sv. Bartoloměje. Lesopark by měl být odborně zhodnocen a "prosvětlen". Vhodné je umístění laviček.

OBRÁZEK 11 NÁVES V BŘEŽANECH A V ŽABOKLIKÁCH

V **Novém Sedle** je veřejný prostor primárně podél hlavní komunikace. Pro zvýšení bezpečnosti jsou zde navržena dopravní opatření (přechody, chodníky). V místě autobusové zastávky je doporučena úprava střední části prostoru – odstranění plotu, přehodnocení dřevin a umístění laviček. Dále je vhodné upravit prostor před obecním úřadem, hospodou a obchodem (dlažba, travnaté plochy, okrasné záhony, vymezená parkovací stání). Významnými veřejnými prostory jsou dále park pod kostelem sv. Václava a park na pozemku parc. č. 894/1. V nově navrhovaných rozvojových plochách je vymezeno několik ploch veřejných prostranství, vhodné je umístění zeleně případně dětských hřišť.

OBRÁZEK 12 NÁVES V SEDČICÍCH A VEŘEJNÝ PROSTOR V NOVÉM SEDLE

V **Sedčicích** je navržena úprava několika míst na hlavní silnici, hlavně křižovatky (zúžení silnice, přechody, dlažba) a v okolí autobusové zastávky (drobné travnaté plochy, výsadba zeleně). Dále je navrženo nové centrum sídla v prostoru nad knihovnou, v návaznosti na novou rozvojovou plochu. Náměstí by mělo být pojednáno částečně parkově (výsadba vysoké zeleně, lavičky, travnaté plochy) a částečně jako zpevněná plocha. Vhodné by bylo též zkultivovat plochu okolo bytových domů – namísto drobných nevzhledných zahrádek pojednat plochu parkově (výsadba zeleně, lavičky) a doplnit např. o drobná dětská hřiště.

C.8 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

Řešené území se nachází v území se starými sídelními typy Hercynika s převládající krajinou plošin a pahorkatin a krajin širokých říčních niv. Podle využití krajiny lze území charakterizovat jako oblast s převládajícím zemědělským a lesozemědělským typem krajiny. Důležitými prvky v okolní krajině jsou vodárenská nádrž Nechranice a tok řeky Ohře. Pohledové horizonty jsou uzavírány kupami Českého středohoří, Krušnými horami a horami Doupovskými. Správní území obce Nové Sedlo je kategorizováno jako území zvýšeného významu pro výskyt a migraci velkých savců.

Řešené území a přilehlé okolí má zvlněný terén polí, chmelnic a remízků s průměrnou nadmořskou výškou okolo 240 m n. m. V daném území se o to výrazněji pohledově uplatňují jak mírná zvlnění terénu, terénní vlny a terasy, které jsou však významnější spíše uvnitř samotného území, tak i údolí řeky Ohře a vodoteče Liboc, které tvoří významné krajinné prvky patrné již při pohledech z větších vzdáleností.

Základní znaky krajinného rázu jsou:

- rovina s jemnou modelací terénu (významnou pro řešené území, méně významnou pro okolí)
- orné plochy, uniformita a homogennost polí (může být po část roku diverzifikována výběrem pěstovaných plodin, dobou sklizně aj.), částečně narušená mozaikou kultur a rozdílným způsobem obhospodařování.

C.8.1 Ochrana přírody a krajiny

V řešeném území se nalézá evropsky významná lokalita Doupovské hory CZ0424125. Mezi prioritní naturové biotopy této EVL patří polopřirozené suché trávníky a facie křovin na vápnitých podložích (*Festuco-Brometalia*), z evropsky významných druhů se pak zde vyskytují koniklec otevřený (*Pulsatila patens*), čolek velký (*Triturus cristatus*), hnědásek chrastavcový (*Euphydryas aurinia*), kuňka ohnivá (*Bombina bombina*), losos atlantský (*Salmo salar*), netopýr černý (*Barbastella barbastellus*) a netopýr velký (*Myotis mylis*).

C.8.2 Významné krajinné prvky

Významnými krajinnými prvky (VKP) vyplývajícím ze znění §3 zák. č. 114/92 Sb. jsou veškeré plochy lesa, vodní toky a rybníky. Další prvky lze ve smyslu §6 zák. č. 114/92 Sb. zaregistrovat jako VKP. V řešeném území se jedná o následující VKP.

VKP 3/93 Zlatník u Libočan
Registrovaný MěÚ Žatec 23.9.1993. Tato botanicky cenná lokalita zasahuje do k. ú. Nové Sedlo na pozemky p. č. 513/1 a 513/2.

OBRÁZEK 13 VKP ZLATNÍK U LIBOČAN

VKP 2/97 Pískový pahorek Číňov – Březany

Lokalita je chráněna pro výskyt pryskyřníku ilirského, koniklece lučního a jako hnízdiště břehulí. Zahrnuje pozemky p. č. 149 a 150 v k. ú. Březany.

OBRÁZEK 14 VKP PÍSKOVÝ PAHOREK ČÍŇOV - BŘEŽANY

VKP 1/00 - Březanská stráň

Jedná se o mírně zvlněný svah nad obcí Březany, který je převážně východní expozice, a přilehlou hranu a vrcholovou plošinku. Vegetaci tvoří specifická xerofilní vegetace a na obnažených jílových místech se vytváří společenstva rostlin subhalofilních. Přítomny jsou zvláště chráněné druhy rostlin - koniklec luční český na vrcholové plošince a vzácné taxony subhalofilní (na obnažených jílech) - jetel žíhaný a jetel otupený. Z dalších rostlin se vyskytují druhy typické pro travnaté svahy s východní expozicí - hvozdíky, jetele, kostřavy, apod. Lokalita je silně ohrožena zarůstáním pláštěm keřů. V severní části lokality se nachází rekultivovaná nelegální skládka.

VKP 2/00 - Číňovské stráňky

VKP je členěno na dvě části. První severní část je štěrkový hřbítek s porostem vysoce specializovaných společenstev pískomilných rostlin. Vyskytuje se zde koniklec luční český, kolenec jarní, šedivka šedá aj. Na vlhkých místech ve spodní části (latentní prameniště a meliorační strouha) jsou zaznamenány teplomilné a vlhkomilné druhy - např. orsej blatoucholistý. Druhá část zaujímá obvodové krátké a výslunné svahy tzv. Číňovské hory se severozápadní a západní expozicí. V "lesních" porostech a bývalých sadech se dochovaly lysiny s výraznou psamofytní (pískomilnou) květenou - radyk sítinový, trávnička obecná apod. Západní expozice pak přechází v klasický xerothermní krátký svah s porosty kavylu vláskovitého. Svahy jsou reprezentativním prvkem náhradní přirozené květeny této oblasti.

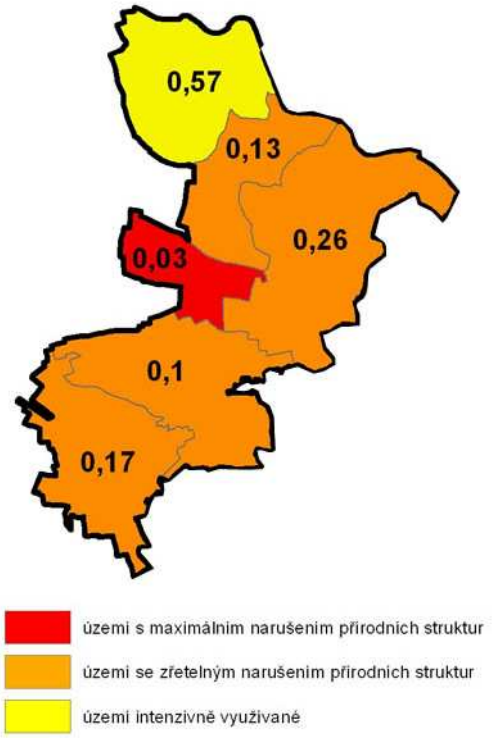
VKP 3/00 - Žabokliky

Specifická lada před č. p. 13 v Žaboklikách jsou delší dobu známá výskytem halofytů (slanomilných rostlin). Roste zde vitální populace kriticky ohrožené kuřinky solné, dále silně ohrožená sítina slanisková a další halofilní rostliny (štírovník tenký, zblochanec oddálený).

Všechny registrované VKP jsou vyznačeny v koordinačním výkresu.

C.8.3 Koeficient ekologické stability

Koeficient ekologické stability (dále KES) je číslo, které stanovuje poměr tzv. stabilních a nestabilních ploch ve zkoumaném území. Ke zjištění stavu ekologické stability území je možné použít více vzorců od různých autorů.



OBRÁZEK 15 KOEFICIENT EKOLOGICKÉ STABILITY PRO SPRÁVNÍ ÚZEMÍ OBCE NOVÉ SEDLO

Obecně lze konstatovat, že čím vyšší bude KES (1 = vyváženost stabilních a nestabilních ploch), tím bude možné posuzované území hodnotit jako stabilnější.

Pro řešené území byl k výpočtu použit vzorec Míchal (1985).

Za **stabilní plochy** byly brány: lesní pozemky, trvalé travní porosty, zahrady, vodní plochy a toky, sady a Ostatní plochy (plantáž dřevin, zeleň, sportoviště a rekreační plocha, hřbitovy, kulturní a osvětová plocha, neplodná půda).
Za **nestabilní plochy** byly brány: orná půda, zastavěné plochy, chmelnice, vinice, a Ostatní plochy (dráha, dálnice, silnice, ostatní komunikace, ostatní dopravní plocha, manipulační plocha, dobývací prostor, skládka, jiná plocha, neurčeno).

stabilní plochy /S/	389,52 ha
nestabilní plochy /N/	1815,92 ha
celkem	2205,44 ha

KES = S/N
KES = 0,21

Koeficient ekologické stability v rámci řešeného území vypočítaný z úhrnných hodnot druhů pozemků (2007) vychází 0,21. Území se tak řadí ke krajinám se zřetelným narušením přírodních struktur.

rozmezí	charakteristika
KES ≤ 0,10	území s maximálním narušením přírodních struktur
0,10 < KES ≤ 0,30	území se zřetelným narušením přírodních struktur
0,30 < KES ≤1,00	území intenzivně využívané
1,00 < KES < 3,00	území relativně vyvážené
KES ≥ 3,00	území přírodní a přírodě blízká

TABULKA 28 ROZMEZÍ KOEFICIENTU EKOLOGICKÉ STABILITY

Ekologicky příznivě působící zahrady, sady a louky jsou zastoupeny jen v malých podílech rozlohy, případně zcela chybí. Lesnatost území je velmi nízká. Při republikovém průměru 33% činí v řešeném území nejvýše 6,24% (Žabokliky), nejnižší zalesnění má k. ú. Číňov (0,33%).

Zemědělská krajina v posuzovaném území disponuje v severní a jihovýchodní části území prostorově dobrým rozmístěním a konektivitou jednotlivých prvků kostry ekologické stability území. Tento systém však nedosahuje dostatečných plošných rozměrů, a tudíž je koeficient ekologické stability (KES) ve výsledku nepříznivý. V západní části území se vyskytuje minimum prvků kostry ekologické stability území a v této části území je nutné tyto prvky doplnit.

C.8.4 Územní systém ekologické stability

V řešeném území se nachází všechny úrovně územního systému ekologické stability.

Rozmístění prvků ÚSES vychází z několika podkladů. Hlavním podkladem byl zákres systému ÚSES v předchozím územním plánu obce (Tesařová, 2000). Pro návrh nadregionálního a regionálního ÚSES byl použit územní plán velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve ve znění 2. změn a doplňků (září 2001). Přihlédnuto bylo i k řešení ÚSES v okolních obcích prostřednictvím jejich schválených územních plánů.

Hlavním cílem návrhu bylo vyřešit střety a prostorové či funkční nedostatky v současně platném vymezení. Dalším úkolem bylo navázání jednotlivých prvků na prvky vymezené v okolních obcích.

Všechny prvky byly vymezeny tak, aby splňovaly alespoň minimální prostorové parametry dle metodického postupu projektování lokálního ÚSES.

Nadregionální ÚSES

V severní části území u řeky Ohře se nalézá nejvýznamnější biocentrum v řešeném území - nadregionální biocentrum Stroupeč (NRBC 1). Biocentrum tvoří především vodní a nivní společenstva. Je cenné především výskytem bolena dravého (Aspius aspius) a velevruba tupého (Unio crassus).

Do území zasahuje i nadregionální biokoridor Stroupeč – Unhošť (NRBK 42). Řešené území protíná na dvou lokalitách. Poprvé po opuštění vloženého regionálního biocentra Chbany v blízkosti sídla Chudeřín. Biokoridor bude potřeba nově založit se zachováním cílového společenstva teplomilných doubrav. V druhém případě protíná řešené území při ústí do nadregionálního biocentra Stroupeč v blízkosti sídla Číňov, respektuje přirozené hranice toku Ohře. K nadregionálnímu biokoridoru se váže i jeho ochranné pásmo (2 km od osy biokoridoru), do kterého vzhledem k trasování biocentra spadá téměř celé řešené území.

Nadregionální ÚSES je přebrán z platné nadřazené ÚPD, tedy ÚP VÚC Severočeské hnědouhelné pánve. Ten byl vydán v měřítku 1:50 000, tedy při přebírání vymezení ÚSES do územního plánu (který je zpracován v měřítku 1:5000) byly hranice dvou nadregionálních prvků ÚSES zpřesněny.

Hranice biocentra NRBC 1 byla korigována dle hranice zastavěného území a zastavitelných ploch vymezených v dosud platné ÚPD obce (z roku 2000). Biocentrum do rozvojové plochy bylo navrženo ÚP VÚC SHP, 2. změnou a doplňky zpracovaným v roce 2001. Biocentrum v těchto místech dodnes není založeno, jedná se o plochu orné půdy. Jde o nepodstatnou redukci rozsahu biocentra, které má dostatečné parametry i bez této plochy. Naopak rozšířeno toto biocentrum bylo v místech stávající vegetace a travního porostu jižně od sídla Nové Sedlo.

Druhé zpřesnění se týká NRBK 42. Tento biokoridor je návrhem územního plánu zpřesněn z koridoru o šířce cca 150 m na 40 m (dle „Metodického pokynu“). Trasa biokoridoru byla mírně posunuta směrem k sídlu Chudeřín, kde částečně existuje stávající vegetace a je zde vhodnější umístit vložené lokální biocentrum. Biokoridor může takto plnit i přechodovou zónu mezi sídlem a krajinou. I v tomto případě biokoridor není založen, jedná se o zemědělskou půdu. Posunutím trasy biokoridoru je také dbáno hospodárnějšího využití a organizace půdního fondu, kdy je biokoridor trasován souběžně s účelovou komunikací.

Regionální ÚSES

Zástupcem regionální úrovně je regionální biocentrum Chbany (RBC 1685) a regionální biokoridor Nad Libocem–Kličín (RBK 1079).

Regionální biocentrum Chbany se téměř celé nachází na správním území obce Chbany (sousední obec), do řešeného území zasahuje jen svým jižním okrajem. Tento okraj biocentra byl upraven tak, aby tvořil přirozenou linii v krajině a umožnil zaústění biokoridoru Unhošť-Stroupeč (NBK 42).

Regionální biokoridor Nad Libocem – Kličín (RBK 1079) vede v celé délce po toku Liboc. Tok Liboc je také součástí soustavy NATURA 2000 EVL Doupovské hory. Současná doprovodná vegetace však nesplňuje minimální prostorové parametry dané pro regionální biokoridor, a tak byl koridor rozšířen vždy ve směru od sídla. V prostorovém uspořádání byl brán zřetel na výskyt rozptýlené zeleně i na parcelní hranice. V mnohých případech bude potřeba doplnit stávající zeleň.

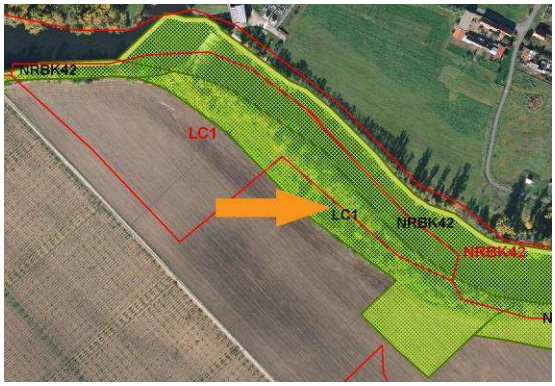
Lokální ÚSES

Lokální úroveň ÚSESu zastupují vložená biocentra do vyšší hierarchické úrovně a lokální biocentra propojená lokálními biokoridory.

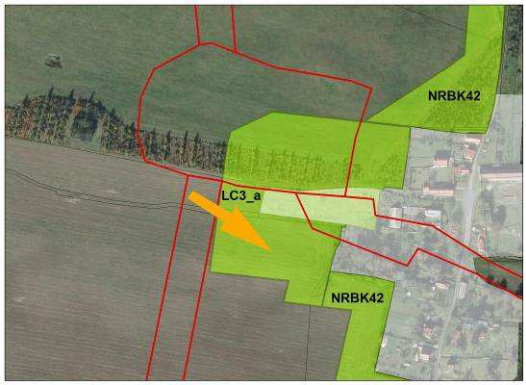
Vložená biocentra jsou: LC1, LC7_a, LC9, LC8, LC11, LC10_a.
Biocentra propojená lokálními biokoridory: LC2, LC4, LC5, LC12, LC13, LC14.

Ve srovnání s platnou ÚPD se navrhuje několik upřesnění systému v řešeném území:

- zrušení biocentra U věznice LC6 – plocha zahrnuta do NRBC1 Stroupeč
- zrušení biokoridoru LK7 – díky upřesnění polohy lokálního biocentra LC7 pozbyl biokoridor LK7 významu; stávající doprovodná zeleň v jeho trase je navržena k doplnění
- zrušení biokoridoru LK3 – funkci lokálního biokoridoru, který propojuje prvky ÚSES v řešeném území, dostatečně plní lokální biokoridory LK4 a LK5; stávající zeleň v ploše LK3 územní plán stabilizuje
- posunutí, změna polohy biocentra LC7, LC10, LC3, LC1 – odůvodnění viz níže
- změna vedení biokoridorů LK6 – biokoridor nesplňoval délkový parametr (délka cca 3,1 km), upřesněná trasa vyhovuje prostorovým parametrům
- změna vedení biokoridorů NRBK 42 – biokoridor procházel středem plochy těžby, upřesněná poloha lépe vyhovuje prostorovými parametry i podmínkám těžby
- vytvoření nových biocenter LC11-LC14 – odůvodnění viz níže.



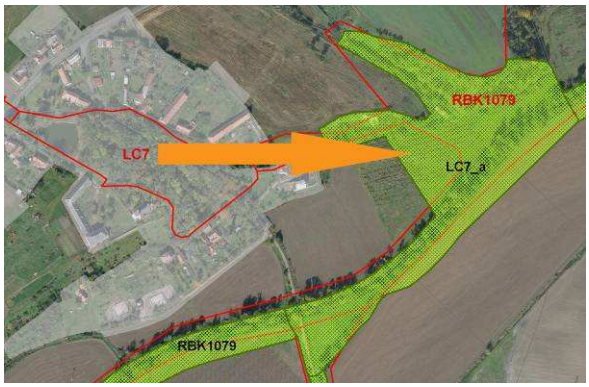
OBRÁZEK 17 UPŘESNĚNÍ LOKALIZACE LOKÁLNÍHO BIOCENTRA LC1



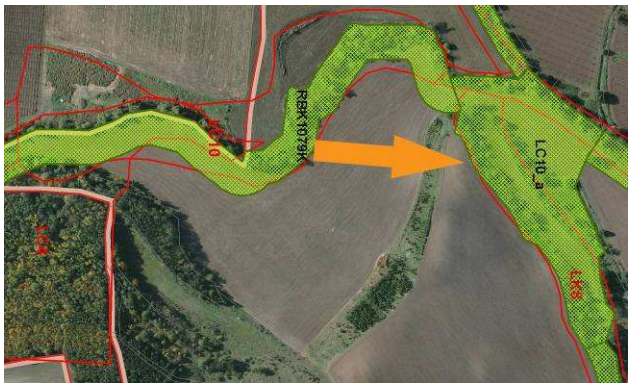
OBRÁZEK 16 UPŘESNĚNÍ LOKALIZACE LOKÁLNÍHO BIOCENTRA LC3

LC1 - došlo převážně k upřesnění tvaru vymezeného biocentra s preferencí existujících biotopů.

LC3 – došlo k upřesnění vloženého lokálního biocentra LC3_a do nadregionálního biokoridoru NRBK 42 v souladu s platnou ÚP VÚC Severočeské hnědouhelné pánve.



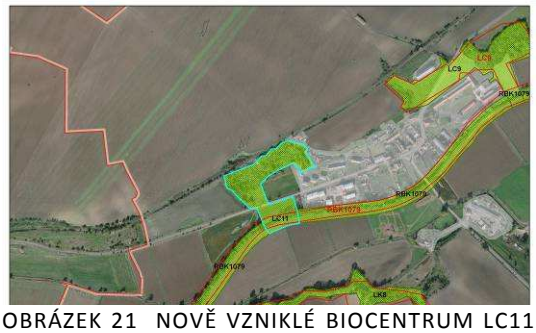
OBRÁZEK 18 ZMĚNA LOKALIZACE LOKÁLNÍHO BIOCENTRA LC7



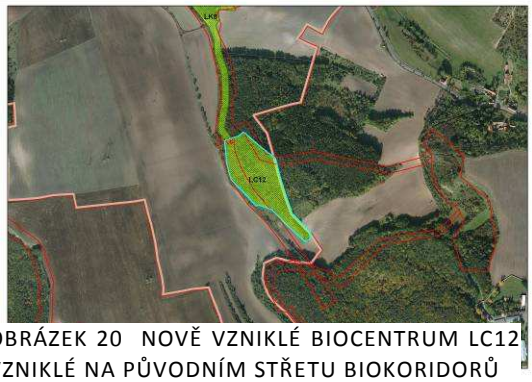
OBRÁZEK 19 UPŘESNĚNÍ LOKALIZACE LOKÁLNÍHO BIOCENTRA LC10

LC7 - původní biocentrum nesplňovalo velikostní parametry pro lokální biocentrum; vzhledem k tomu, že se celé nacházelo v zastavěném území, nebylo možné ho rozšířit. Nové vymezení řeší i problém křížení regionálního a lokálního biocentra bez biokoridoru.

LC10 - nad původním vymezením biocentra docházelo ke křížení dvou lokálních biokoridorů s regionálním biokoridorem bez biocentra. Posunutí směrem k soutoku toku Leská a Liboc tento problém řeší.



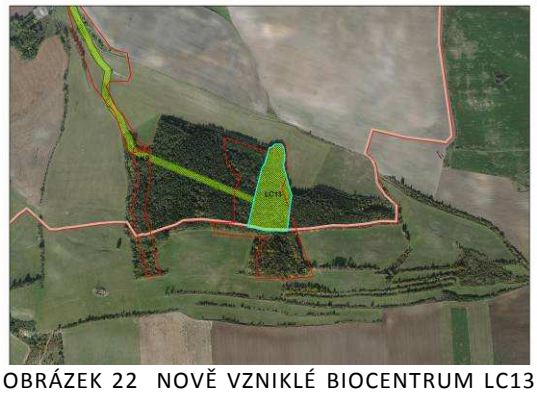
OBRÁZEK 21 NOVĚ VZNIKLÉ BIOCENTRUM LC11 NA MÍSTĚ BÝVALÉHO ITERAKČNÍHO PRVKU



OBRÁZEK 20 NOVĚ VZNIKLÉ BIOCENTRUM LC12 VZNIKLÉ NA PŮVODNÍM STŘETU BIOKORIDORŮ

LC11 - biocentrum bylo potřeba vložit do trasy regionálního biokoridoru, původně bylo v systému uvažováno jako interakční prvek.

LC12 - řeší návaznost na ÚSES navržený sousední obcí Čeradice.



OBRÁZEK 22 NOVĚ VZNIKLÉ BIOCENTRUM LC13 VZNIKLÉ NA MÍSTĚ DOPORUČENÉM ÚZEMNÍM PLÁNEM SOUSEDNÍ OBCE

OBRÁZEK 23 NOVĚ VLOŽENÉ BIOCENTRUM LC14 ŘEŠÍCÍ PŘÍLIŠ DLOUHÝ BIOKORIDOR

LC13 - biocentrum je převzato z územního plánu Čeradic.

LC14 - po prodloužení biokoridoru LK1 tak, aby ústil do nadregionálního biocentra NRBC1, bylo potřeba vložit lokální biocentrum (dodržení prostorových parametrů). Biocentrum je vymezeno na pozemcích, které již byly určeny k plnění funkce ÚSES v předchozím územním plánu.

Návaznost na okolní prvky ÚSES

RBK 1079 navazuje v severní části do regionálního biocentra Břehy nad Libocem (1520) v obci Libočany a Čeradice, v jižní části ústí přes jedno vložené lokální biocentrum LC4 v obci Podbořany do regionálního biocentra Kličín (1518).

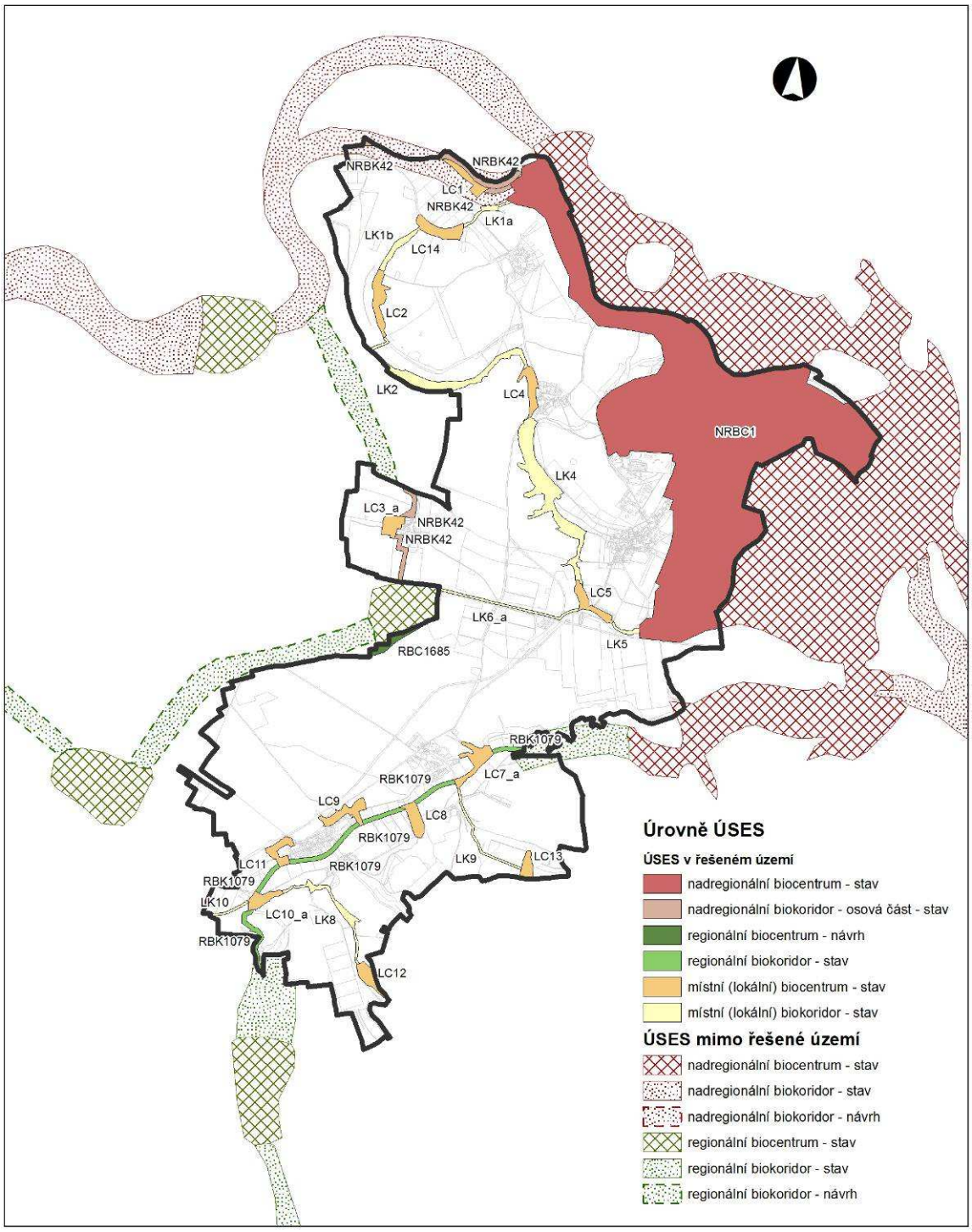
Z biocentra LC 12 vede biokoridor do biocentra Větrušice v obci Čeradice.

Biocentrum LC 14 je potřeba dle schváleného územního plánu sousední obce rozšířit směrem k obci Čeradice. Následné propojení je pak zprostředkované biokoridory K větrnicím a V dolině.

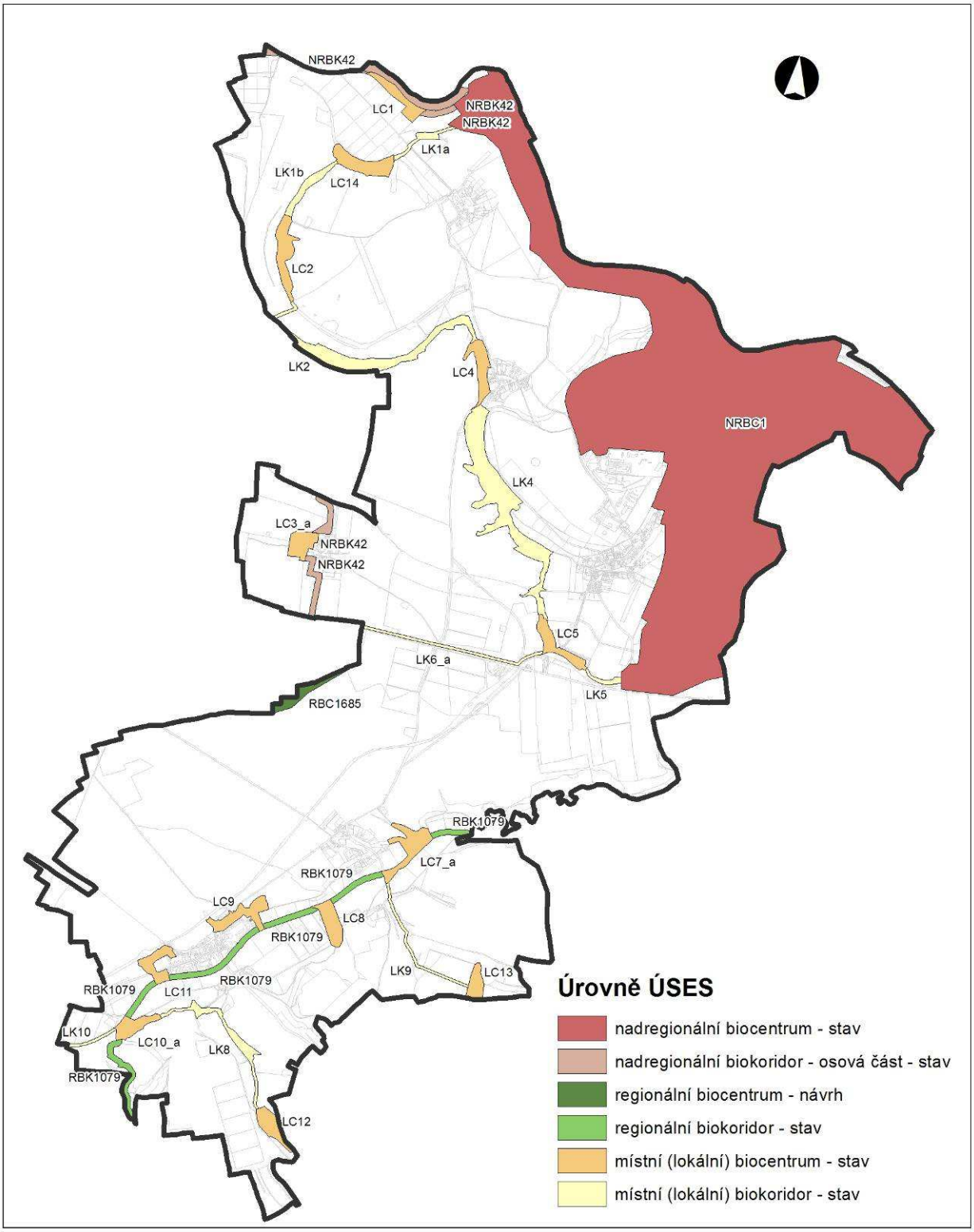
Nadregionální biokoridor NRBK 42 teplomilných doubrav v jižní části zaúsťuje do regionálního biocentra Chbany (1685), sem ústí i lokální biokoridor LK6_a. V severní části pokračuje dále na sever přes území obce Chbany.

Nadregionální biokoridor NRBK 42 vodní a nivní pokračuje přes území Chban do regionálního biocentra Soběsuky (1686).

Rozmístění jednotlivých prvků je zřetelné na přiložených schématech.



OBRÁZEK 24 ÚSES V ŠIRŠÍM ÚZEMÍ



OBRÁZEK 25 ÚSES VE SPRÁVNÍM ÚZEMÍ OBCE NOVÉ SEDLO

číslo prvku OG ÚSES	**NRBC1**	**LC1**	**LC2**	**LC3_a**	**LC4**	**LC5**	**LC7_a**
název prvku	Stroupeč	U řeky	U Číňovského vrchu	V pískovně	U Březan	U trati	Žabokliky
katastrální území	Číňov, Březany u Žatce, Nové Sedlo u Žatce	Číňov	Číňov	Chudeřín	Březany u Žatce, Nové Sedlo u Žatce	Nové sedlo u Žatce	Žabokliky
vegetační typ	L2 DB, P2, B2 OL, D3, M2, H3, A1	B2 OL	H3, M2, X	Z0	X1	X2, D2	L2 jv, JS, V2, H3
geobiocenologická typizace	2AB2, 2B2, 2B3, 2BC3, 2BC4, 2BD3	2BC4, 2B2, 2B3	2Ab2, 2B3, 2BC4	2AB2,2B	2AB2, 2B2, 2BD2	2AB2, 2B2	2B3, 2BC3, 2BD3, 2BD4
biochora	-2PB, 2Nh, 2RN	2RN	2RN	2RN	2RN, -2PB	-2PB	-2PB
bližší popis	údolní niva Ohře	část tvoří přírodě blízká společenstva nivy Ohře, stávající porost nepokrývá celé navržené území	travinná společenstva s halofyty, mokřady a xenotermní společenstva s výskytem cenných druhů	plochy stávající těžby - bez vegetace	plocha bývalé těžby bez vzrostlé vegetace	xenotermní pastviny s dřevinami, lada - bývalý sad	částečně funkční, křoviny
návrh opatření	ponechat jako les zvl. určení, luční společenstva zachovat	rozšířit břehový porost	nezalesňovat, nehnojit, neodvodňovat	dodržet rekultivační plán, upravit lokalizaci podle výsledné realizace	respektovat jako stepní ladu, nezalesňovat	respektovat jako xenotermní doubravní společenstvo až stepní lada,	nutno rozšířit dle návrhu, při výsadbě preferovat autochtonní druhy dřevin
velikost (ha)	365,3 (v řeš. úz.)	3,02	4,81	3,09	3,76	3,54	4,96

TABULKA 29 SPECIFIKACE PRVKŮ ÚSES

číslo prvku OG ÚSES	**LC9**	**LC10_a**	**LC11**	**LC12**	**LC13**	**LC14**
název prvku	Pod sýpkou v Sedčicích	Pod Knížecími rybníky	V Sedčicích nad hřištěm	Dubový les u Větrušic	Les za žaboklickým mlýnem	Za chmelnicí u Číňova
katastrální území	Sedčice	Sedčice	Sedčice	Sedčice	Žabokliky	Číňov
vegetační typ	L2 JV, JS, P2	P2	X3			
geobiocenologická typizace	2B3, 2BD2, 2BD3	2BC4, 2S2, 2BD2, 2B3	2B3, 2AB3	2B3, 2BD3, 2BD3, 2BD2	2B3	2B3, 2A2, 2BD2, 2B2
biochora	-2PB	-2PB	-2PB	-2PB, 3BN	-2PB	2RN
bližší popis	lesní společenstvo listnatých dřevin v roklině, travinobylinná společenstva	břehový porost soutoku potoka Liboc a Leská	lada s dřevinami, bývalý sad	lesní společenstvo	lesní společenstvo	lada s dřevinami
návrh opatření	les respektovat jako teplomilnou doubravu, luční společenstva zachovat	kosit, nezalesňovat, respektovat břehový doprovod	respektovat jako teplomilné doubravy	lesní společenstvo směřovat k teplomilným doubravám	nutno rozšířit směrem na k. ú. Čeradice, tak aby mělo výměru min 3 ha, nutno koordinovat s ÚP Čeradic	luční společenstva zachovat
velikost (ha)	4,15	2,9	3,02	3,18	2,25	4,66

číslo prvku OG ÚSES	**NRBK42**	**NRBK42**	**NRBK42**	**RBK1079**	**LK10**	**LK9**	**LK8**
název prvku	Ohře	Unhošť - Stroupeč	Unhošť - Stroupeč	Liboc	Od Liboce na Libědice	Od Liboce na Čeradice	Od Liboce na Kličín
katastrální území	Číňov	Číňov	Chudeřín	Sedčice, Žabokliky	Sedčice	Žabokliky	Sedčice
vegetační typ	V	N	T	B2, P2, D2, L2, A1		P2, L2, D2	P2, L2, D2
geobiocenologická typizace	2B3	2B3	2AB2, 2B2	2B2, 2B3, 2BD2, 1BD3, 2BC3, 2BC4	2B3, 2AB2, 2BD2	2B3, 2BD3	2B3, 2BD3, 2BD4
biochora	2Nh	2Nh	2RN	-2PB	-2PB	-2PB	-2PB
bližší popis	koryto řeky Ohře	břehové porosty s převahou olše a jasanu s vyvinutým bylinným patrem	v současné době bez porostu nutno vysadit	břehový doprovod toku, luční společenstva, lada s dřevinami, listnatý les, agrocenóza	břehový doprovod toku Liboc	luční společenstva přírodě blízká, lada s dřevinami, listnatý les	luční společenstva přírodě blízká, lada s dřevinami, převažuje listnatý les
návrh opatření		západní část biokoridoru vedoucího s LBC1 je nutno rozšířit směrem k řece do k. ú. Březno	Založení biokoridoru, cílové společenstvo - teplomilné doubravy	lesní společenstvo směřovat k teplomilným doubravám, luční společenstva zachovat	lesní společenstvo směřovat k teplomilným doubravám	luční společenstva zachovat, lesní společenstvo směřovat k teplomilným doubravám	luční společenstva zachovat, lesní společenstvo směřovat k teplomilným doubravám
délka (km)					0,45	0,77	1,25

číslo prvku OG ÚSES	**LK6_a**	**LK5**	**LK4**	**LK2**	**LK1b**	**LK1a**
název prvku	V polích u Chudeřína	Terasy: Nové Sedlo - pod tratí	Terasy: Březany - Nové Sedlo	Terasy: Číňov - Březany	Od chmelnic k Číňovskému vrchu	Od Ohře k Číňovskému vrchu
katastrální území	Nové Sedlo u Žatce, Chudeřín	Nové Sedlo u Žatce	Březany u Žatce, Nové sedlo u Žatce	Číňov, Březany u Žatce	Číňov	Číňov
vegetační typ	A1, Z2, L DB	P2, D2	P2, L2, D2	P2, L2, D2	P2, D2	P2, D2
geobiocenologická typizace	2BD2, 2B3, 2BD3	2AB3, 2B2, 2BD4	2B2, 2B3, 2BD4	2A2, 2AB2, 2B3, 2B4	2B3, 2AB3	2B3, 2AB3
biochora	-2RE, 2RN	-2PB	-2PB, 2RN	2RN	2RN	2RN
bližší popis	neexistující biokoridor, agrocenóza,	luční přírodě blízká společenstva, převažující lada s dřevinami	luční přírodě blízká společenstva, převažující lada s dřevinami, převažující lesnatý les, mokřad prameniště	luční společenstva, lada s dřevinami, listnatý les - přírodě blízké	luční společenstva, lada s dřevinami - přírodě blízké	luční společenstva, lada s dřevinami - přírodě blízké
návrh opatření	nutno založit vysazením, cílové společenstvo teplomilné doubravy	luční společenstva zachovat		luční společenstvo pravidelně kosit, lesní směřovat k teplomilným doubravám, na hranici s obcí Chbany doplnit na minimální šířku	respektovat stávající společenstva, nezalesňovat, ponechat přirozenému vývoji	respektovat stávající společenstva, nezalesňovat, ponechat přirozenému vývoji
délka (km)	1,34	0,86	1,93	1,96	0,55	1,12

C.8.5 Prostupnost krajiny

Cestní síť byla analyzována porovnáním historických map Císařských otisků - map stabilního katastru (všechny katastry byly zmapovány v roce 1843), dostupných současných map (katastrální mapy, mapa 1:25 000) a terénního průzkumu území. V hlavních směrech jsou zachovány spojení na okolní obce, avšak došlo ke ztrátě některých polních cest v krajině vlivem konsolidace zemědělských ploch. V území se také projevuje určitá sezónnost některých cest. V současné době je v řešeném území 54,0 km cest oproti 75,7 km v roce 1843, došlo tedy k zániku 21,7 km cestní sítě.

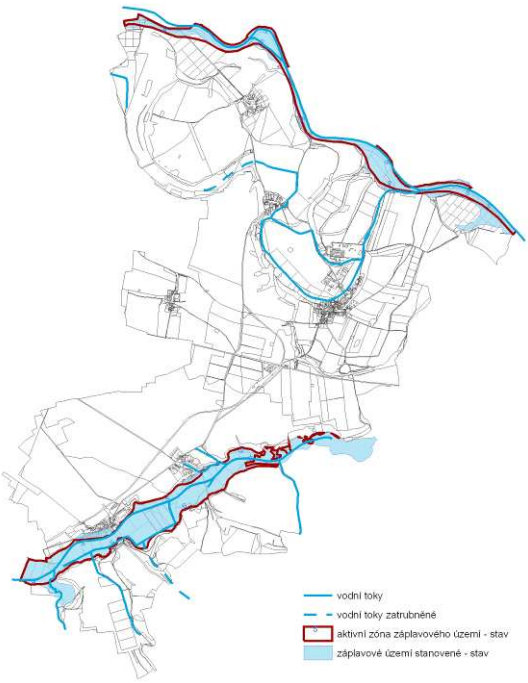
OBRÁZEK 26 SCHÉMA CESTNÍ SÍTĚ

Návrh stabilizuje důležitá pěší propojení v krajině (některé sezónní cesty sloužící především zemědělské výrobě nejsou zaneseny) a navrhuje či obnovuje cesty, které zřetelně chybí pro pohodlnou a bezpečnou prostupnost územím.

Jeden z cílů návrhu je i myšlenka propojení jednotlivých sídel obce a vytvoření bezpečné a příjemné docházky za jednotlivými službami, stejně tak jako vytvořit prostor pro vycházky do okolí sloužící pro každodenní rekreaci. V neposlední řadě bude mít návrh za následek i rozčlenění a zatraktivnění krajiny.

C.8.6 Vodní režim v území

Nejvýznamnější změnou v systému vodních toků v řešeném území od roku 1843 (porovnáním map stabilního katastru) je technická úprava – napřímení vodního toku Liboc. Došlo tak k významnému narušení přirozeného režimu vodoteče, zmenšení prostoru nivy toku a tím pádem k částečnému potlačení významné krajinářské i ekologické hodnoty území. V k. ú. Sedčice došlo k zániku několika drobných vodotečí vlivem reorganizace zemědělství. V celém řešeném území pak došlo k drobným změnám ve vedení koryt toků, k úpravám koryt vodotečí a ke zmenšení prostoru niv toků vlivem změny obhospodařování okolních pozemků.



OBRÁZEK 27 SCHEMA K VODNÍMU REŽIMU

Po roce 1978 byly v území provedeny rozsáhlé odvodňovací práce, kterými byla do značné míry změněna původní přirozená hydrografická síť. Uměle byly vybudovány kanály K1, K2, K3, K4, které převzaly funkci původních toků.

- **Kanál K1** odvádí stagnující vody z lokality Zadní Tajch.
- **Kanál K2** odvádí povrchovou vodu a drenážní vodu z lokalit Přední Tajch, za Březany a pod Březanskou strání. Tento kanál převzal horní trati úlohu Březanského potoka. Ve spodní části se pro kanál užívá též název Číňovská

svodnice.
- **Kanál K3** upravuje odtok a možnost zaústění drenáže do zamokřené plochy pod tratí ČD a z depresní plochy jižně od obce Nové Sedlo.
- **Kanál K4** ovlivňuje odtok z oblasti východně od vrchu Zlatník, je již mimo řešené území.

Zařazení území do zranitelných a citlivých oblastí

K provedení zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon) bylo zpracováno a schváleno nařízení vlády č. 103 ze dne 3. března 2003 (částka 42/2003) s názvem „Nařízení vlády o stanovení zranitelných oblastí a o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření v těchto oblastech“ ve znění účinném ke 4.4.2008, jehož cílem je snižovat znečištění vod zapříčiněné splachy látek ze zemědělských zdrojů (především dusičnanů) a předcházet dalšímu takovému znečišťování, a to jednak pro zajištění dodávek kvalitní pitné vody, jednak k ochraně povrchové vody před eutrofizací, k ochraně erozně ohrožených půd apod.

Zranitelné oblasti jsou území, kde se vyskytují:
a) povrchové nebo podzemní vody zejména využívané nebo určené jako zdroje pitné vody, v nichž koncentrace dusičnanů přesahuje hodnotu 50 mg/l nebo mohou této hodnoty dosáhnout, nebo
b) povrchové vody, u nichž v důsledku vysoké koncentrace dusičnanů ze zemědělských zdrojů dochází nebo může dojít k nežádoucímu zhoršení jakosti vody.

Do zranitelných oblastí nepatří v řešeném území k 4.4.2008 (dle NV 219/2007 Sb. a NV 108/2008 Sb.) žádné katastrální území. Zpracovatel upozorňuje, že **v ÚAP ORP Žatec 2008** jsou k. ú. Břežany u Žatce, Nové Sedlo u Žatce, Chudeřín, Sedčice a Žabokliky **chybně vyznačeny jako zranitelné oblasti**.

Citlivé oblasti

Citlivé oblasti jsou vodní útvary povrchových vod, v nichž dochází nebo v blízké budoucnosti může dojít v důsledku vysoké koncentrace živin k nežádoucímu stavu jakosti vod, které jsou využívány nebo se předpokládá jejich využití jako zdroje pitné vody, v níž koncentrace dusičnanů přesahuje hodnotu 50 mg/l, nebo u nichž je z hlediska zájmů chráněných zákonem nutný vyšší stupeň čištění odpadních vod.

Všechny povrchové vody na území České republiky se vymezují jako citlivé oblasti.

C.8.7 Protierozní opatření

Vodní eroze je způsobena destrukční činností deště a povrchového odtoku a následným transportem půdních částic. Intenzita vodní eroze je závislá na charakteru srážek a povrchového odtoku, půdních poměrech, morfologii území, vegetačních poměrech a způsobu hospodaření na pozemcích. Vodní eroze je kvantifikována pomocí dlouhodobého průměrného smyvu půdy (G), který je počítán podle univerzální rovnice USLE:

$$G = R \times K \times L \times S \times C \times P$$

Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy, v. v. i. zpracoval mapu dlouhodobého průměrného smyvu půdy (G) s využitím faktoru ochranného vlivu vegetace (C) dle Tomana, která byla použita při vyhodnocení potenciálního ohrožení řešeného území vodní erozí.

Katastrální území Číňov a Břežany se nacházejí v krajině s půdami náchylnými k vodní erozi a k. ú. Chudeřín, Nové Sedlo u Žatce, Sedčice a Žabokliky náleží z hlediska potenciálního ohrožení katastrů vodní erozí do kategorie půdy mírně ohrožené.

Funkci protierozních opatření zabezpečují stávající plochy krajinné zeleně zahrnující meze, remízky a plochy se vzrostlým porostem mimo lesní půdu. Tyto prvky jsou doplněny o síť navržených interakčních prvků v podobě převážně liniových prvků zeleně, které lemují stávající účelové komunikace a polní cesty. Mimo to je navržena v rámci svažitých terénů se zemědělsky využívanou půdou v jihozápadní části území cesta, kterou bude přerušena neúměrně dlouhá linie povrchového odtoku a bude tak plnit mj. i protierozní funkci. Součástí protierozních opatření jsou rovněž navržená biocentra a biokoridory s vhodnou dřevinnou skladbou.

C.8.8 Ochrana před povodněmi

Z nadřazené územně plánovací dokumentace nevyplývají pro řešené území žádné záměry ochrany před povodněmi. Protipovodňová hráz je navržena pouze v sousedních Žiželicích.

V území se vyskytují dva toky s vymezenými záplavovými územími – Ohře (j.č.: ŽP-2779 a /02-231/1-Cr) a potok Liboc (j.č.: ŽP-2779 b /00-231-Cr). Záplavová území jsou administrativně určená území, která mohou být při výskytu přirozené povodně zaplavena vodou. V zastavěných územích se vymezuje na základě návrhu správce vodního toku tzv. aktivní zóna záplavového území podle nebezpečnosti povodňových průtoků.

V aktivní zóně záplavových území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury.

V aktivní zóně je dále zakázáno:

- těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod,
- skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty,
- zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky,
- zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení.

Záplavová území Ohře nezasahují do žádných sídel ani jednotlivých objektů. Záplavová území Liboce zasahují do dvou sídel - Sedčice a Žabokliky. V záplavových územích nejsou navrhovány žádné nové rozvojové plochy (stavební záměry v ploše Ž1 jsou limitovány právě záplavovým územím).

Sídla Číňov, Březany, Chudeřín a Nové Sedlo se nacházejí v území zvláštní povodně pod vodním dílem (jedná se o výpočtovou povodeň způsobenou havárií vodního díla Nechranice). V tomto území nejsou navrhovány žádné plochy ani činnosti strategického významu.

C.8.9 Rekreace

V území se vyskytují pouze objekty individuální rekreace (chaty a chalupy), nikoli hromadné. Jelikož se jedná o drobné plochy uvnitř sídel, jsou označeny jako plochy bydlení s přípustnou rekreační funkcí a je snaha je přeměnit na trvalé bydlení.

C.8.10 Dobývání nerostů

C.8.10.1 Sesuvná a poddolovaná území

Horniny budující řešené území projevují zvýšenou náchylnost k sesouvání. Dle údajů Geofondu ČR se zde nachází 22 evidovaných sesuvných území, z nichž 4 jsou aktivní. Ohroženy jsou zejména strmější svahy. Riziko sesuvů musí být v exponovaných místech bráno v úvahu při projektování staveb.

Severozápadní část řešeného území (katastrální území Číňov, Březany a Nové Sedlo) byla v minulosti zasažena podzemní těžbou hnědého uhlí. Značná část katastrálních území Číňov a Březany a menší část k. ú. Nové Sedlo je evidována jako poddolované území; je zde také evidován větší počet starých důlních děl.

Všechna sesuvná a poddolovaná území jsou vyznačena v koordinačním výkresu.

C.8.10.2 Nerostné suroviny

Na většině rozlohy řešeného území se vyskytují akumulace kvartérních štěrkopísků. V písčité frakci štěrkopísků převažuje křemen, valouny jsou kromě křemene tvořeny metamorfovanými horninami krušnohorského krystalinika a vulkanity Doupovských hor. Do řešeného území zasahuje 15 ložisek nevyhrazeného nerostu (štěrkopísku), z nichž 2 jsou evidovaná (kategorie D), 13 je v kategorii ložiska neevidovaná (kategorie N). Dále se zde nachází tři prognózní zdroje štěrkopísků vedené v kategorii prognózy neperspektivní.

číslo	název	těžba	organizace
5234100	Nové Sedlo u Žatce	současná povrchová	ROBA štěrkovny Nové Sedlo, s.r.o.
3256700	Chbany-Chudeřín-Roztyly	současná povrchová	AGKV s.r.o., Žatec

TABULKA 30 PŘEHLED EVIDOVANÝCH LOŽISEK ŠTĚRKOPÍSKU V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

číslo	název	těžba
5234101	Březany u Žatce	dosud netěženo
5246600	Chudeřín	dosud netěženo
5246700	Soběsuky-Číňov	dřívější povrchová
5246800	Číňov	dřívější povrchová
5246900	Číňov-sever	dosud netěženo
5247000	Březany-Chudeřín	dosud netěženo
5247100	Žabokliky	dosud netěženo
5247500	Březany	dosud netěženo
5247600	Nové Sedlo u Žatce 1	dosud netěženo
5247700	Nové Sedlo u Žatce 2	dosud netěženo
5247800	Nové Sedlo u Žatce 3	dosud netěženo
5247900	Nové Sedlo u Žatce 4	dosud netěženo
5248100	Libočany-Hůrky	dosud netěženo

TABULKA 31 PŘEHLED NEEVIDOVANÝCH LOŽISEK ŠTĚRKOPÍSKU V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

číslo	název
514420	Číňov
632222	Libočany

514421	Nové Sedlo u Žatce

TABULKA 32 PŘEHLED PROGNÓZNÍCH ZDROJŮ ŠTĚRKOPÍSKU V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Štěrkopísek těžený v řešeném území je používán jako kamenivo do betonu. V řešeném území byly zjištěny také výskyty jílů a cihlářské suroviny, které jsou vedeny pouze v kategorii prognózy neschválené.

Záměrem firmy Severočeské pískovny a štěrkovny, s.r.o. je pokračování těžby štěrkopísků v území a následná rekultivace vytěžených ploch.

Tento záměr byl oznámen v listopadu 2004, v období od 11/2004 do 04/2005 proběhlo zjišťovací řízení, jehož výsledkem bylo nařízení krajského úřadu posoudit záměr dle *zákona č. 100/2001 Sb. (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí* a vypracovat dokumentaci).

V květnu 2007 byla předložena *Dokumentace dle přílohy č. 4 zákona č. 100/2001 Sb. (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších úprav a doplňků,* kterou krajský úřad nařídil v červnu vrátit k doplnění a zpracovat posouzení vlivu na EVL. V červnu 2007 byla krajskému úřadu předána samostatná studie *Posouzení vlivů záměru na evropsky významné lokality a ptačí oblasti dle § 45 h a i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny* a v listopadu 2007 byla předložena doplněná dokumentace.

V červnu 2008 byl předložen posudek, autor posudku neshledal žádné nesouhlasné vyjádření k dokumentaci odůvodněným. Od veřejného projednání bylo upuštěno.

V září 2008 **bylo Krajským úřadem Ústeckého kraje pro tento záměr souhlasné stanovisko** (zn.: 1235/ZPŽ/2007/122 z 9.9. 2008) k posouzení vlivu záměru na životní prostředí, toto stanovisko bylo vydáno na dobu 20 let a s platností 2 let ode dne jeho vydání. Platnost pro další použití může být na základě žádosti oznamovatele i opakovaně prodloužena. Pro zahájení těžební činnosti je třeba územního rozhodnutí, o které bude žádáno pro každou lokalitu zvlášť. Vydané krajské stanovisko je odborným podkladem pro navazující řízení.

Záměr zahrnuje realizaci činnosti prováděné hornickým způsobem na nevýhradních ložiscích štěrkopísku, a to na základě územního rozhodnutí příslušného stavebního úřadu a povolení Obvodního báňského úřadu, jemuž je oznamovatel povinen předložit plán využívání ložiska. Současně musí být předložen i plán následné sanace a rekultivace území postiženého těžbou.

Následnou rekultivací má být převážná část těchto ploch navrácena do zemědělského půdního fondu a na části ploch mají být vysazeny dřeviny a založeny prvky systému ekologické stability území podle rekultivačního plánu. Těžba probíhá nad hladinou podzemní vody, výška těžebního řezu je od 2 m do 8 m, nejčastěji okolo 5 m. Úprava suroviny spočívá v drcení, třídění a praní.

Záměr těžby zahrnuje celkem osm lokalit, do řešeného území jich zasahuje šest: Chudeřín I-II, Březany I-III a Žabokliky.

Lokalita Březany III je uvažována k těžbě pouze v případě zrušení produktovodu ČEPRO, což se nepředpokládá vzhledem k umístění dálkového VVTL plynovodu Gazela národního významu v souběhu s tímto produktovodem.

Těžba na jednotlivých lokalitách bude probíhat postupně a v následujícím pořadí:

1) Chudeřín I.,
2) Chudeřín II.,
3) Březany I,
4) Březany II,
5) Žabokliky,
6) Březany III (pouze v případě přeložky produktovodu).

Doprava vytěžené suroviny bude pásovými dopravníky do těžebního prostoru Chbany, kde bude dále zpracovávána. Navýšení dopravy na stávajících komunikacích tedy není předpokládáno.

Územní plán uvádí podmínky pro realizaci těžby, které lze do územně plánovacího procesu promítnout. Plochy těžby zachovají vzdálenost 100 m od obytné zástavby.

C.8.11 Staré ekologické zátěže

V řešeném území byla skládka TKO Březany, která je rovněž dle Systému evidence kontaminovaných míst evidována jako stará ekologická zátěž s číslem 10671001, název lokality: Skládka TKO Březany, typ zátěže: komunální skládka, kvalitativní riziko: 4 – nízké, kvantitativní riziko: 4 – bodové, provozovatel: Obec Nové Sedlo. Plocha skládky je navržena k rekultivaci.

Plocha je vyznačena v hlavním a koordinačním výkresu.

C.9 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veř. infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané ÚPD (§2 odst. 1 písm. l SZ).

Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané ÚPD (§2 odst. 1 písm. m SZ).

C.9.1 „W“ – Plochy a koridory s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva (dle §101 a §170 SZ)

Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel:

- dopravní infrastruktura ….. označení **WD**
- technická infrastruktura ….. označení **WI**

Územní plán navrhuje tyto plochy a koridory:

Označení	Popis	Druh veřejně prospěšné stavby nebo opatření	Předkupní právo ve prospěch	K.ú.	Čísla dotčených pozemků
WD1	zřízení 2 výhyben na silnici III/22517 do Chudeřína (u křižovatky s II/225 a před začátkem zástavby)	dopravní infrastruktura	obec Nové Sedlo	Chudeřín	51/1
WD2	zřízení zastávkových zálivů na silnici II/225 u křižovatky se silnicí III/22522 (v obou směrech, vždy za křižovatkou) včetně místa pro přecházení přes II/225	dopravní infrastruktura	obec Nové Sedlo	Nové Sedlo u Žatce	742/1, 764, 765
WD3	místní komunikace pro napojení rozvojové plochy NS2 v jihovýchodní části Nového Sedla	dopravní infrastruktura	obec Nové Sedlo	Nové Sedlo u Žatce	916/2
WD4	VYPUŠTĚNO				
WD5	VYPUŠTĚNO				

WD6	VYPUŠTĚNO				
WD7	přestavba křižovatky silnic III/22518 a III/22520 severně od Žaboklik na stykovou křižovatku v odsunuté poloze s kolmým připojením silnice III/22518	dopravní infrastruktura	Ústecký kraj	Žabo-kliky	119/1, 145/4
WD8	VYPUŠTĚNO				
WD9	chodník mimo zastavěné území podél silnice III/22522 z Nového Sedla k silnici II/225 včetně napojení autobusových zastávek na této silnici	dopravní infrastruktura	obec Nové Sedlo	Nové Sedlo u Žatce	934/2, 604, 760/3, 760/4, 755/2
WI1	doplnění STL sítě v Novém Sedle pro napojení návrhových ploch (v koridorech ulic – nezakresleno)	technická infrastruktura	obec Nové Sedlo	Nové Sedlo u Žatce	203/4, 480/2, 893/5, 916/2, 934/1, 938/2
WI2	venkovní přípojka a nová trafostanice NS-TS podél východního okraje zástavby ploch Ž3 a Ž4 v Žaboklikách	technická infrastruktura	obec Nové Sedlo	Žabo-kliky	53/1, 394/6, 52/1, 44/1, 44/4
WI3	venkovní vedení a nová stožárové trafostanice pro plochu S2 (ČOV) v Sedčicích, podél řeky od stávající TS Obec	technická infrastruktura	obec Nové Sedlo	Sedčice	25/2, 394, 32/12, 32/11, 32/2, 375/4
WI4	VYPUŠTĚNO				
WI5	VYPUŠTĚNO				
WI6	VVTL plynovod GAZELA DN1400 nadregionálního významu	technická infrastruktura	Česká republika	Číňov	682, 178/1, 640, 642/1, 589/1, 581/1, 257/2, 243/1, 228, 212/1, 212/3, 674/2, 178/7, 184/5, 686, 178/8, 184/2, 674/1
				Březany u Žatce	233/3, 233/2, 233/1
				Chudeřín	233/3, 233/2, 233/1
				Žabo-kliky	250, 416, 274/1, 172/3, 184/1, 145/4, 145/9, 413, 119/1, 145/1
WI7	kabelová trafostanice pro plochy NS12, NS13, NS14 v Novém Sedle, napojená kabelem ze svodu z venkovního vedení	technická infrastruktura	obec Nové Sedlo	Nové Sedlo u Žatce	200/1, 200/2, 203/2
WI8	VYPUŠTĚNO				

WI9	ČOV a kanalizační řady pro odvádění splaškových vod v sídle Sedčice	technická infrastruktura	obec Nové Sedlo	Sedčice	354/3, 361/2, 385/1, st.2/1, st. 53/10, st.53/1, 385/3, 385/4
WI10	VYPUŠTĚNO				

TABULKA 33 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVY – MOŽNOST PŘEDKUPNÍHO PRÁVA I VYVLASTNĚNÍ

Veřejně prospěšná opatření nejsou navrhována.

Pozn.: v průběhu projednávání návrhu územního plánu byly některé záměry (a tím i VPS) vypuštěny. Pro přehlednost bylo zachováno původní označení a v popisu je uvedeno „VYPUŠTĚNO“.

C.9.2 „P“ – Plochy a koridory pouze s možností uplatnění předkupního práva (dle §101 SZ)

- veřejně prospěšná opatření k ochraně přírodního nebo kulturního dědictví ….. označení **PK**

Veřejně prospěšné stavby nejsou navrhovány.

Veřejně prospěšná opatření:

Označení	Popis	Druh veřejně prospěšné stavby nebo opatření	Předkupní právo ve prospěch	K.ú.	Čísla dotčených pozemků
PK1	veřejná zeleň, park (Ž2) v Žaboklikách	přírodní a kulturní dědictví	obec Nové Sedlo	Žabo-kliky	55/1
PK2	ochranná zeleň u bytových domů NS7 v Novém Sedle	veřejné prostranství	obec Nové Sedlo	Nové Sedlo u Žatce	456/16, 456/26
PK3	pás zeleně kolem potoka NS10 v Novém Sedle	přírodní a kulturní dědictví	obec Nové Sedlo	Nové Sedlo u Žatce	187/1, 42/1, 42/2, 44/2, 53, 75/3, 76/1, 76/2, 78/1, 78/3, 893/1, 91/1, 94/1
PK4	nadregionální biokoridor NRBK42	přírodní a kulturní dědictví	Krajský úřad Ústeckého kraje	Chudeřín	43, 51/1, 51/10, 51/2, 51/3, 51/4, 51/5, 51/6, 145, 150

				Číňov	178/1, 178/2, 391/1, 421/18, 421/19, 421/20, 685/1, 685/18

TABULKA 34 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ – MOŽNOST POUZE PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

C.9.3 „V“ – Plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění (dle §170 SZ)

- asanace (ozdravění) území ….. označení **VA**

Asanace (ozdravění) území:

Označení	Popis	Druh veřejně prospěšné stavby nebo opatření	Předkupní právo ve prospěch	K.ú.	Čísla dotčených pozemků
VA1	přestavba plochy bývalých sušiček chmele, stavební činnost je limitována záplavovým územím	asanace	-	Žabo-kliky	-

TABULKA 35 PLOCHY PRO ASANACE

C.10 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán Nového Sedla byl zpracován v souladu s platným zněním zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánovaní a stavebním řádu (Stavební zákon) a jeho prováděcími právními předpisy (vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

C.11 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Bude doplněno v další etapě pořizování územního plánu.

C.12 Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Bude doplněno po veřejném projednání.

C.13 Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno po veřejném projednání.

D. Grafická část odůvodnění územního plánu

Grafická část odůvodnění změny územního plánu obsahuje následující výkresy:

06 – Výkres širších vztahů (v měřítku 1 : 25 000),
07a – Koordinační výkres (v měřítku 1 : 5 000),
07b – Koordinační výkres (v měřítku 1 : 5 000),
Samostatná legenda k výřezům koordinačního výkresu
Samostatná legenda k výřezům koordinačního výkresu – plochy s rozdílným zp. využití
08a – Detail koordinačního výkresu – Číňov (v měřítku 1 : 2 500),
08b – Detail koordinačního výkresu – Březany (v měřítku 1 : 2 500),
08c – Detail koordinačního výkresu – Chudeřín (v měřítku 1 : 2 500),
08d – Detail koordinačního výkresu – Nové Sedlo (v měřítku 1 : 2 500),
08e – Detail koordinačního výkresu – Žabokliky (v měřítku 1 : 2 500),
08f – Detail koordinačního výkresu – Sedčice (v měřítku 1 : 2 500),
09a – Výkres předpokládaných záborů PF (v měřítku 1 : 5 000),
09b – Výkres předpokládaných záborů PF (v měřítku 1 : 5 000).

Všechny tyto výkresy jsou nedílnou součástí odůvodnění územního plánu.

Zdroje dat

U-24, s.r.o., 2009: Územní plán Nového Sedla – doplňující průzkumy a rozbory

Ing. arch. Jitka Fikarová, 2000: Územní plán Obce Nové Sedlo

Terén Design, s.r.o., 2007: Těžba a rekultivace ložiska štěrkopísků v zájmovém území Severočeských pískoven a štěrkoven Roztyly

Krajský úřad Ústeckého kraje, 2008: Stanovisko k posouzení vlivu záměru na životní prostředí

www.nove-sedlo.cz
www.mesto-zatec.cz
www.kr-ustecky.cz
www.czso.cz
www.mapy.cz
www.cuzk.cz
www.geofond.cz
portal.gov.cz
monumnet.npu.cz
cenia.geoportal.cz
www.dps-silentseniors.estranky.cz
www.rwe.cz
www.vscr.cz

Použité zkratky

AČR – armáda České republiky
BPEJ – bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČOV – čistírna odpadních vod
DKM – digitální katastrální mapa
DN – diametre nominal - vnitřní průměr potrubí
DP – dobývací prostor
EIA – Environmental Impact Assessment – posuzování vlivů záměrů na životní prostředí
EO – ekvivalentní obyvatel
EVL – evropsky významné lokality
NP – nadzemní podlaží
NV – nařízení vlády
OP – ochranné pásmo
ORP – obec s rozšířenou působností
PBŘ – požárně bezpečnostní řešení
PF – půdní fond
POU – pověřený obecní úřad
PUPFL – pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR – politika územního rozvoje
RD – rodinný dům
RURÚ – rozbor udržitelného rozvoje území
SEA – Strategic Environmental Assessment - posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí
STL – středotlak(ý)
SZ – stavební zákon (zákon 183/2006 Sb.)
TS – trafostanice
ÚAP – územně analytické podklady
ÚHDP – úhrnné hodnoty druhů pozemků
ÚHUL – Ústav pro hospodářskou úpravu lesů
ÚP – územní plán
ÚPD – územně plánovací dokumentace
ÚP VÚC – územní plán velkého územního celku
ÚSES – územní systém ekologické stability
VDJ – vodojem
VKP – významný krajinný prvek
VTL – vysokotlak(ý)
ZPF – zemědělský půdní fond
ZÚR – zásady územního rozvoje