

DEVELOPMENT LAND DUE DILIGENCE

Final Report
Staré Sedlo

12/08/2022



Revize v.02

Zpracováno pro:
Panattoni Czech Republic Development s.r.o.

O SPOLEČNOSTI GRINITY

Grinity trvale přispívá k budování a zlepšování prostředí, ve kterém žijeme a pracujeme. Společnost poskytuje komplexní portfolio služeb se zaměřením na technicko-environmentální poradenství a udržitelný rozvoj v rámci stavebního a nemovitostního trhu, kde již více jak 20 let patří k nejvýznamnějším inovátorům. Mezinárodní zkušenosti, profesionalita a vysoké technické znalosti spojené s komerčním přesahem a klientským přístupem umožňují týmu více než 100 konzultantů s kanceláři v Praze a Bratislavě realizovat významné projekty nejen v regionu střední a východní Evropy. Pro více informací navštivte naše webové stránky www.grinity.com

Kontaktní údaje

Grinity s.r.o.

Bredovský dvůr

Olivova 948/6

110 00 Praha 1

**PAVEL OBERMAJER**

Senior Project and Cost Manager

T +420 226 207 800

M +420 737 224 990

E pavel.obermajer@grinity.com

**TOMÁŠ MIZERA**

Project Manager

T +420 226 207 800

M +420 702 298 072

E tomas.mizera@grinity.com

**KLÁRA LUKEŠOVÁ**

Senior Environmental Consultant

T +420 226 207 800

M +420 722 985 541

E klara.lukesova@grinity.com

**MATOUŠ URBÁNEK**

Project Manager

T +420 226 207 800

M +420 732 757 535

E matous.urbanek@grinity.com

OBSAH

1	ÚVOD	7
1.1	Zadání	7
1.2	Účel a rozsah	7
1.3	Místní šetření	8
2	POPIS LOKALITY	9
2.1	Přístup na pozemky	10
2.2	Historie lokality	10
2.2.1	Sokolov	10
2.2.2	Staré Sedlo u Sokolova	10
2.3	Seznam dotčených pozemků	13
3	ÚZEMNÍ OMEZENÍ LOKALITY	15
3.1	Územní limity	18
3.1.1	Sokolov	18
3.1.2	Staré Sedlo u Sokolova	19
3.1.3	Přehled zastavitelnosti území	20
3.2	Technická infrastruktura dle platných územních plánů	21
3.2.1	Sokolov	21
3.2.2	Staré Sedlo u Sokolova	27
3.3	Veřejně prospěšné stavby	31
3.3.1	Sokolov	31
3.3.2	Staré Sedlo u Sokolova	32
3.4	Ochranná pásma	33
3.4.1	Sokolov	33
3.4.2	Staré Sedlo u Sokolova	35
3.5	Biokoridory	40
3.5.1	Sokolov	40
3.5.2	Staré Sedlo u Sokolova	41
3.6	Věcná břemena na pozemcích	46
3.6.1	Výpis věcných břemen z LV	46
3.6.2	Výpis pozemků bez zápisu věcného břemene v katastru nemovitostí	47
3.7	Shrnutí	48

4	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	50
4.1	Varianty dopravního napojení na stávající infrastrukturu	50
4.1.1	Automobilová doprava	50
4.1.2	Železniční doprava	50
4.1.3	Pěší dostupnost	50
4.2	Disponibilní kapacita stávající dopravní infrastruktury	50
4.3	Omezení limitující rozvoj/přípravu zájmových lokalit	51
4.4	Shrnutí	51
5	ENERGETICKÁ INFRASTRUKTURA	52
5.1	Místa připojení na energetickou infrastrukturu	52
5.2	Plánovaná a disponibilní kapacita energií	55
5.3	Obnovitelné zdroje energie	56
5.4	Shrnutí	56
6	NAKLÁDÁNÍ S VODOU	57
6.1	Připojení a kapacity vodohospodářské infrastruktury	57
6.2	Nakládání a využívání vod	59
6.3	Opatření a ochrana vodních zdrojů	60
6.4	Shrnutí	62
7	TERÉNNÍ ÚPRAVY A NAKLÁDÁNÍ S ORNICÍ	63
7.1	Zemní práce a terénní úpravy	63
7.2	Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	63
7.3	Zacházení s ornici	69
7.4	Shrnutí	69
8	ANALÝZA VNĚJŠÍCH VLIVŮ A RIZIK	71
8.1	Seizmické podmínky, zatížení sněhem a větrem	71
8.2	Geohazardy	73
8.3	Povodně, meliorace, hydrologie	75
8.3.1	Sokolov	75
8.3.2	Staré Sedlo u Sokolova	76
8.4	Radonový index	76
8.5	Geomorfologie, geologie, nerosty, hydrogeologie	77
8.6	Kontaminace území	79

8.7	Fauna a flóra	80
8.8	Shrnutí	81
9	ZÁVĚR A DOPORUČENÍ	83
10	OMEZENÍ	89
11	PŘÍLOHY	90
11.1	Poskytnuté podklady	90
11.2	Seznam zkratk	90
11.3	Katastr nemovitostí	93
11.4	Grafické znázornění ochranných pásem	99
12	SEZNAM OBRÁZKŮ	100
13	SEZNAM TABULEK	102
	TIRÁŽ	103

1 ÚVOD

1.1 Zadání

Společnost Grinity byla oslovena společností Panattoni Czech Republic Development s.r.o. dne 21/02/2022, aby vyhotovila Technical Due Diligence – Development Land Report rozvojové lokality Staré Sedlo.

Prováděné Development Land DD zahrnuje slovní zhodnocení dotčených pozemků se záměrem další výstavby, návštěva pozemků a vyhodnocení rizik ve smyslu budoucích záměrů.

Předmětem této zakázky bylo zpracování analýzy technických aspektů území a východisek pro další úvahy o možnostech využití zájmových lokalit strategického projektu. Cílem dokumentu bude poskytnout nositeli strategického projektu veškeré technické informace, které bude potřebovat při návazném zpracování studie proveditelnosti a logického rámce, která bude povinnou přílohou žádosti o dotaci z OP ST. Znalost technických aspektů území včetně případných limitů a omezení je pro další úvahy o projektu naprosto klíčové, jelikož představují hranice, v rámci, kterých lze následně uvažovat o dílčích aktivitách projektu. Včasné vyjasnění technických specifik území také přispěje značnou mírou k urychlení zpracování návazných projektových dokumentací, potřebných pro zahájení povolovacích procesů k jednotlivým dílčím záměrům v lokalitách. Zpracováním tohoto podkladu se reálně zvýší připravenost projektového záměru a také pravděpodobnost realizace projektu v rámci časových milníků stanovených pro čerpání prostředků z OP ST.

1.2 Účel a rozsah

Struktura analýzy a řešené oblasti:

- a. Územní omezení (limity) lokalit – tato část analýzy má za úkol zmapovat dotčené území z pohledu územních omezení (limitů), především se bude jednat o zmapování biokoridorů, ochranných pásem, sítí a věcných břemen. V případě takových omezení také bude navržen vhodný způsob jejich vypořádání.
- b. Dopravní infrastruktura – tato část se bude zaměřovat na sumarizaci informací o možnostech napojení zájmových lokalit na dopravní infrastrukturu (silniční, železniční), včetně návrhů variantních řešení ve vazbě na kapacitu infrastruktury a případná omezení. Na základě zpracování analýzy k této oblasti se předpokládá získání odpovědí především na otázky:
 - Jaké existují varianty dopravního napojení lokalit na stávající dopravní infrastrukturu?
 - Jaká je disponibilní kapacita stávající dopravní infrastruktury?
 - Existují omezení, která mohou limitovat rozvoj/ přípravu zájmových lokalit?
- c. Energetická infrastruktura – v této části se studie zaměří na oblast energetické infrastruktury (elektrická energie, zemní plyn, teplo) s cílem zmapovat disponibilní kapacity, možnosti připojení nebo ověření plánovaných kapacit energií potřebných pro umístění investičních záměrů do zájmových lokalit. Zpracováním této části se předpokládá získání odpovědí především na otázky:
 - Jaká jsou vhodná místa pro připojení lokalit na energetickou infrastrukturu?
 - Jaká je plánovaná a disponibilní kapacita energií, jaké existují zdroje a dodavatelé?
 - Jsou plánované OZE (včetně typů a využití jejich potenciálu) v blízkosti a jejich možnost přivedení k zájmovým lokalitám?
- d. Nakládání s vodou – předmětem této části analýzy je zpracování možností nakládání s vodou a využití vodních zdrojů v rámci dotčených lokalit. Možnosti využití vodních zdrojů a zajištění jejich ochrany budou z pohledu dalších fází jedním z hlavních aspektů nutných zahrnout do dalších úvah na budoucím využitím lokalit. Analýza této části by měla také zmapovat stávající vodovodní infrastrukturu a možnosti/omezení jejího využití včetně možností nakládání s dešťovou či splaškovou vodou. Výstupem se očekávají informace zejména v oblastech:
 - Jaké jsou možnosti připojení na stávající vodohospodářskou infrastrukturu a její kapacity.
 - Definice optimálního režimu a postupů při nakládání a využívání vod v lokalitách.
 - Nastavení vhodných opatření pro optimální nakládání s vodou a ochranu vodních zdrojů.

- e. Terénní úpravy a nakládání s ornici – v rámci tohoto tématu, se předpokládá zpracování výstupů ve vztahu k plánovaným terénním úpravám a nakládání s ornici v analyzovaných lokalitách, včetně navržení a zpracování variantních řešení této problematiky. Výstupem pak budou především:
- Plánovaná bilance zemních prací a upřesnění nutnosti terénních úprav v lokalitách.
 - Informace k řešení problematiky ZPF – zmapování mocnosti ornice, bonity půdy, návrh řešení přemísťování ornice včetně jejího uložení,
 - Stanovení opatření pro dodržení pravidel zacházení s ornici v platném územním plánu.
- f. Analýza vnějších vlivů a rizik – tato oblast bude popisovat specifické vnější vlivy a technická rizika projektu, jako jsou seismika, poddolování, protipovodňová opatření atd. V rámci této části by také měla být navržena a popsána vhodná opatření k jejich řešení.

1.3 Místní šetření

Prohlídka pozemků byla uskutečněna dne 25.04.2022. Během prohlídky bylo deštivo s teplotou okolo 10°C.

V rámci prohlídky byly zhodnoceny zájmové pozemky (výčet všech pozemků viz kapitola 5 Katastr nemovitostí) včetně pozemků přilehlých.

Detailní fotografie se nacházejí v příloze č.1 Fotodokumentace.

Expertní tým zpracovatele studie byl během prohlídky přítomen v tomto složení:

- Pavel Obermajer (pavel.obermajer@grinity.com),
- Klára Lukešová (klara.lukesova@grinity.com),
- Tomáš Mizera (tomas.mizera@grinity.com),
- Matouš Urbánek (matous.urbanek@grinity.com),
- Šarlota Šustrová (sarlota.sustrova@grinity.com).

Prohlídky pozemků se za zadavatele studie Sokolovská uhelná zúčastnila paní Gabriela Mezková (mezkova@suas.cz) a Alena Jechová (jechova@suas.cz).

Posouzení uvedené v této zprávě je založeno na vizuální kontrole, dostupných podkladech a informacích z veřejně dostupných zdrojů.

2 POPIS LOKALITY

Rozvojová průmyslová lokalita, které je tématem tohoto TDD „Staré sedlo“ se rozprostírá mezi městem Sokolov a obcí Staré sedlo u Sokolova. V Územních plánech obou obcí je tato lokalita vedena jako rozvojová oblast určená k průmyslovému využití.

Zónu tvoří území orných půd a území po rekultivaci kolem vodní nádrže Michal; území je vymezeno katastrálními hranicemi, silnicí D6 a hranicí lesních porostů na jihu. Území je určeno pro nové investiční záměry, které nemají přímou vazbu na funkční celek města – plochy pro průmyslovou zónu Sokolov – Staré Sedlo (rozvoj zaměstnanosti) a plochy pro rekreační využití a doprovodné aktivity kolem jezera Michal (rozvoj turistického ruchu).

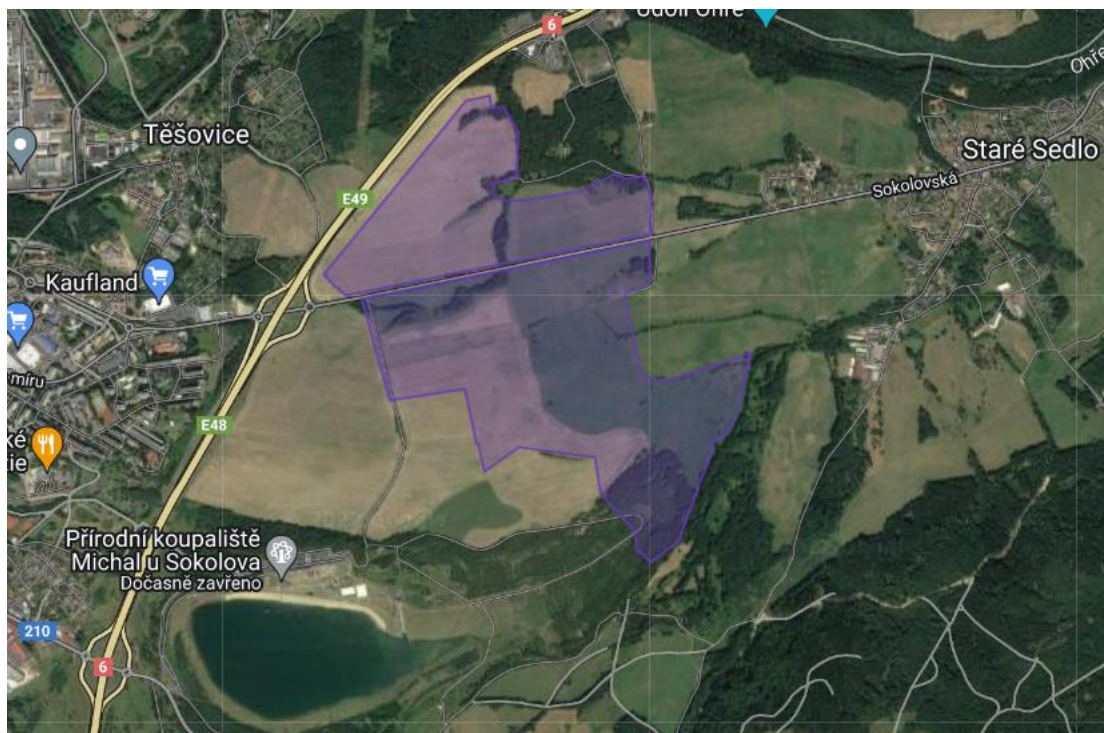
Tyto plochy jsou vzhledem své poloze, dopravní obslužnosti, dostupnosti médií a morfologií velice významnou lokalitou celého regionu.

Průmyslová zóna Sokolov – Staré Sedlo, která zabírá prostor vymezený silnicí D6, silnicí do Starého Sedla a katastrální hranicí, část ploch bude umístěna jižně od silnice do Starého Sedla.

Průmyslová zóna Sokolov (PV1, PV2) a Průmyslová zóna Staré sedlo u Sokolova (VP)

- **Sokolov, sever (PV1).** Plocha je vymezena severně od silnice III. třídy do Starého Sedla, východně od silnice D6 a na východním okraji přechází v PZ na k.ú. Staré Sedlo. Směrem k městu je kryta pásem navržené ochranné zeleně SN 2.
- **Sokolov, jih (PV2).** Plocha je vymezena silnicí na Staré Sedlo. Severní částí prochází stávající pás zeleně, který bude zachován.
- **Staré Sedlo, východ (VP),** plocha je vymezena ze severu a z jihu pásy zeleně a lesů, ze západní části navazují PV1 a PV2. Východní část je vymezena hospodářskými plochami. Středem lokality prochází komunikace III/2099.

Na základě veřejně dostupných informací je lokalita členěna na několik území ve třech katastrálních územích. Zhruba polovina ploch se nachází v katastrálním území Sokolov [752223] - Průmyslová zóna Sokolov (PV1, PV2) a druhá polovina v katastrálním území Staré Sedlo u Sokolova [754722] - Průmyslová zóna Staré sedlo u Sokolova (VP).



Obr. 1: Schéma posuzovaného území

2.1 Přístup na pozemky

Bližší popis plánované dopravní obslužnosti se nachází v kapitole 4.

Napojení na rychlostní komunikaci D6 se nachází na západní části lokality směr Sokolov. Bude zřízen centrální vjezd do zóny ze stávající silniční komunikace III/2099; uvnitř plochy budou zřízeny další komunikace, obsluhující jednotlivé areály.

2.2 Historie lokality

Popis historie lokality převzata z veřejně dostupných zdrojů¹:

2.2.1 Sokolov

Sokolov, město, které si možná většina z vás spojí s těžbou hnědého uhlí. Až při bližším poznání zjistíte, že je to město s řadou památek, parky a krásnou okolní přírodou Krušných hor a Slavkovského lesa.

První písemná zmínka pochází ze 13. dubna 1279, ale osídlení je podstatně starší. Falkenau – Falknov (původní název osady se používal až do r. 1948) leží na soutoku řek Ohře a Svatavy. Dalším vodním tokem, který protíná město je Lobežský potok. Úrodná půda kolem řeky Ohře již předtím přilákala slovanské obyvatelstvo, které se věnovalo především zemědělství a založilo zde několik osad. Během německé kolonizace se osídlení rozšířilo i do klimaticky méně příznivých oblastí, začala vznikat první městečka a rozvíjela se řemesla a hornictví.

Počátky městečka jsou spojeny s rodem Nothaftů, které později vystřídali Šlikové. Loketsko a Sokolovsko získal Kašpar Šlik v roce 1435 jako odměnu za finanční pomoc císaři Zikmundovi během husitských válek. Šlikové nechali na základech původní kruhové tvrze postavit nejdříve kamenný hrádek téměř čtvercového půdorysu, který byl v 16. století přestavěn na zámek. Po bitvě na Bílé hoře v roce 1620 byl majetek Šlikům zkonfiskován a v roce 1622 jej získali Nosticové. Během třicetileté války bylo město i zámek několikrát zpusťeno a vypáleno. K obnově města i zámku došlo za Jana Hartvíka Nostice v 60. letech 17. století.

V 18. století nastal velký rozmach městských řemesel a také chmelařství. Jen v bezprostřední blízkosti města byly chmelnice na ploše více než 100 hektarů. Tuto úspěšnou éru připomínají také chmelové úponky vytesané na kašně z počátku 18. stol se sochou sokolníka Sebastiána – legendárního zakladatele města, kterou najdeme na Starém náměstí. Konec 18. století přinesl odklon od zemědělské tradice, kterou nahradilo dobývání a využívání hnědého uhlí. Poslední chmelnice zanikla v roce 1880. Nová průmyslová éra Sokolova je spojena s postavou Johanna Davida Starcka, který se zasloužil nejen o zakládání dolových podniků, ale také skláren, chemických a keramických provozů.

Slibný rozvoj města ve 2. polovině 19. století zbrzdily dva velké požáry v letech 1873 a 1874, která ale zároveň nastartovaly velkou stavební horečku v následujícím období. Další pohromy se městu vyhýbaly až do roku 1945, kdy byla v dubnu velká část zástavby zničena při náletu spojeneckého letectva. Negativně do dalšího vývoje zasáhl také odsun německého obyvatelstva a následující neuvážené demolice původní zástavby. I přesto se pro další generace zachovala řada pamětihodností, jak v Sokolově, tak v jeho okolí.

2.2.2 Staré Sedlo u Sokolova

Kdy přesně obec Staré Sedlo vzniklo, nám není známo. První dochovaná zmínka o něm však pochází již z roku 1249. Tehdy bylo označováno jako "Sedlo". Staré Sedlo bylo v této době jako tvrz představeným opevněním loketského hradu. Bylo spojeno s Robičskou bránou a jeho majitelé byli povinni přispívat k obraně hradu i města. Zdejší tvrz stávala na ostrohu pravého břehu řeky Ohře, kde k řece přitéká malý potůček. Roku 1397 postoupil král Václav IV. tuto tvrz jako součást sokolovského panství městu Lokti, které ji pak už drželo

¹ <https://www.sokolov.cz/mesto/historie-mesta-sokolov-63>
<https://www.staresedlo.cz/informace-o-obci/historie/>

natrvalo. Přesnou dobu, kdy tvrz zanikla, bohužel nevíme, podle některých domněnek se tak stalo již v 15. století.

K roku 1414 tehdy již farní ves náležela hradu Hartenberg, později patřila k Falknovu. Od roku 1454 (po vzniku Nového Sedla) se pro ves začal používat název Staré Sedlo. V polovině 16. století se začínají objevovat první zprávy o výskytu hnědého uhlí v této oblasti. Zdejší uhelné zásoby však přesto zůstávaly ještě dlouhou dobu nevyužívány. Roku 1573 se objevuje první zmínka o minerálním závodu ve Starém Sedle. Zdejší minerální závod Svaté Trojice tak byl nejstarším závodem na výrobu kamence a zelené skalice na Sokolovsku.

V roce 1644 se v dobových materiálech poprvé objevil záznam o tvrzi zvané Vogeles, stojící na levém břehu řeky Ohře na hranicích katastrů Starého a Nového Sedla. Tato tvrz byla pravděpodobně založena ve stejné době jako první novosedelská tvrz, starší záznamy se nám však o ní nedochovaly. Také tato tvrz plnila funkci loketského předsunutého opevnění. Třicetiletá válka, která v Evropě v polovině 17. století zuřila, postihla život ve zdejší oblasti a její důsledky se nevyhnuly ani Starému Sedlu a tvrzi. Po válce byla tvrz přestavěna na loketský městský dvůr.

V letech 1707 - 1711 v obci proběhla výstavba kostela Nejsvětější Trojice. Roku 1788 pak při něm byla zřízena lokálie (místní duchovní správa, menší fara). V polovině 18. století mělo Staré Sedlo přibližně 53 domů. Dne 25. 8. 1760 bylo Karlu Josefu Klugemu, správci minerálních závodů ve Starém Sedle, povoleno dolování uhlí a minerálů. V roce 1777 se objevuje první zmínka o existenci "Podpůrného spolku při starosedelském minerálním závodě". Tento spolek měl horníkům poskytovat jisté sociální jistoty - v případě zranění některého z členů si měli ostatní rozdělit jeho práci tak, aby postižený nepřišel o práci a nevznikla mu škoda na mzdě. Po dobu léčení pak měl tento člen dostávat denně 3 krejcare.

V roce 1813 postavil minerální závod dřevěný most, aby nedocházelo k přerušení dodávek uhlí při vyšší hladině v Ohři, kdy nebylo možné používat brod. Před rokem 1816, kdy byl správcem minerálního závodu podnikavý loketský průmyslník František Miessl, byl na místě starého kverkovského domu postaven pozdně barokní zámek. Roku 1826 byl zdejší závod rozšířen o novou kamencovou a skalicovou varnu, postavenou při řece Ohři, odkud byla po čase přemístěna. O tři roky později zde J. D. Starck zavedl také výrobu modré skalice. V roce 1830 byla zahájena výstavba nové silnice z Karlových Varů, Lokte přes Staré Sedlo do Sokolova, Kynšperku a Chebu jako náhrada za starou poštovní silnici spojující Erfurt s Prahou. V první polovině 19. století v důsledku zakládání uhelných dolů zanikl loketský městský dvůr, dnes tu po něm ani po tvrzi nejsou již žádné stopy.

V roce 1836 byl vydán nový statut "Podpůrného spolku při starosedelském minerálním závodě". Ten pak byl roku 1851 ještě rozšířen a specifikován smlouvou, stal se tak již opravdovým řádem bratrstva a zajišťoval ještě lepší sociální jistoty pro své členy - obsahoval např. také bezplatnou lékařskou péči, péči o invalidy, sirotky a vdovy apod. Roku 1854 byla při zdejším kostele Nejsvětější Trojice postavena nová fara.

Rok 1861 se do historie Starého Sedla zapsal černým písmem. Dne 4. září tohoto roku totiž obec postihl velký požár, při kterém shořelo celkem 52 domů, fara a kostel. Na 90 rodin se tak ocitlo bez přístřeší. Na konci 19. století je Staré Sedlo v Ottově naučném slovníku uváděno jako farní ves se 186 domy a 1574 obyvateli, v obci je uváděn kostel Nejsvětější Trojice, trojtřídní škola, sklárna, doly na kamenečnou břidlici a hnědé uhlí a mlýn. Hejtmanstvím a poštou obec patřila pod Falknov. V této době ve starosedelském minerálním závodě začalo postupné omezování a následně i ukončování výroby síry (ta skončila v roce 1888), kamence a zelené skalice (1896). Na počátku 20. století byly ve Starém Sedle také dvě cihelny - jedna stála na konci obce při pravé straně silnice do Sokolova, druhá stála na lukách mezi Starým Sedlem a Vítkovem.

Poklidný a vcelku spokojený život obce přerušil příchod první světové války v roce 1914. Zpočátku sice panoval názor, že konflikt bude krátký, brzy se však ukázala smutná pravda. Po celé čtyři roky obyvatelé obce, stejně jako lidé v celých Čechách, trpěli nedostatkem. Potraviny a různé zboží byly vydávány pouze na lístky, všude byl nedostatek oblečení a různých, dříve běžně dostupných předmětů. Lidé museli odevzdávat naturálie a nejrůznější výrobky pro potřeby armády, zvláště žádání byli např. koně a dobytek. Muži byli navíc odváděni na frontu, odkud se jich řada již nikdy nevrátila... Mír přinesl konečně rok 1918. Ještě dlouho pak přetrvávaly problémy se zásobováním apod., život v obci se však přeci jen začal pomalu vracet do starých kolejí.

Ve dvacátých letech nastal všeobecný rozvoj a obnova válkou poznamenané země. Tu přerušila hospodářská krize, která na konci 20. let postihla celý svět. Nejvíce krize postihla průmyslové oblasti, mezi které patřilo také Staré Sedlo. V těchto oblastech pak značně rostla nezaměstnanost, což se projevovalo na životní úrovni lidí. Situace se začala lepší od roku 1934. Novou vlnu budování a rozvoje však o pět let později

ukončila druhá světová válka. Ve druhé polovině 30. let došlo k velkému ochlazení vztahů mezi Čechy a Němci, mezi oběma národy vzniklo napětí, které se s blížícím se rokem '38 stále rostlo. V roce 1938 pak v Česku proběhla i mobilizace na obranu vlasti před případným nacistickým vpádem, po podepsání Mnichovské dohody ze dne 30. září 1938 však již byl odpor mnohem silnějším nepřítelem zbytečný a Němci obsadili české pohraničí.

Druhá světová válka se v obci projevovala podobně jako válka předešlá, znovu byl všude nedostatek, tentokrát však spolu s ním mezi Čechy vládl ještě strach z nacistického teroru. Osvobození přinesl až květen roku 1945. Po válce pak následoval odsun německého obyvatelstva z pohraničí a následné osídlení těchto oblastí navrátilci a přistěhovalci z vnitrozemí. Poté mohl začít opětovný rozvoj. V roce 1948 se moci v zemi chopili komunisté, začaly se tak znárodnovat průmyslové podniky i hospodářské objekty.

2.3 Seznam dotčených pozemků

Níže prezentovaný seznam dotčených pozemků byl předložen společností Sokolovská uhelná a bylo s ním nadále zacházeno jako s výchozím dokumentem pro určení rozsahu území. Dále byly jednotlivé lokality definovány graficky ve formátu dwg.

Detailní výpis z katastru nemovitostí se nachází v kapitole 11.3. Naleznete zde informace o způsobu využití pozemku, druhu ochrany či celkovou plochu pozemků. Pro určení výměry dílčích ploch jednotlivých pozemků, které zasahují do řešeného území je nutné provést přesné geometrické zaměření v navazujících částech studie území.

Celková plocha řešeného území převzatá ze zadání SUAS (soubory dwg) je 119,2739ha.

Tab. 1: Seznam dotčených pozemků

Staré Sedlo	
katastrální území	parcela číslo
Sokolov [752223]	3988/1
Sokolov [752223]	3990/2
Sokolov [752223]	3991/2
Sokolov [752223]	3991/4
Sokolov [752223]	3991/5
Sokolov [752223]	3991/7
Sokolov [752223]	3991/8
Sokolov [752223]	3992/2
Sokolov [752223]	4028/2
Vítkov u Sokolova [782963]	348/1
Vítkov u Sokolova [782963]	348/2
Vítkov u Sokolova [782963]	348/3
Vítkov u Sokolova [782963]	348/5
Vítkov u Sokolova [782963]	348/6
Vítkov u Sokolova [782963]	348/7
Vítkov u Sokolova [782963]	348/8
Vítkov u Sokolova [782963]	349
Vítkov u Sokolova [782963]	351/1
Vítkov u Sokolova [782963]	351/8
Vítkov u Sokolova [782963]	351/9
Vítkov u Sokolova [782963]	351/10
Vítkov u Sokolova [782963]	351/11
Vítkov u Sokolova [782963]	351/12
Staré Sedlo u Sokolova [754722]	605/1
Staré Sedlo u Sokolova [754722]	605/5
Staré Sedlo u Sokolova [754722]	605/6
Staré Sedlo u Sokolova [754722]	605/7
Staré Sedlo u Sokolova [754722]	605/8
Staré Sedlo u Sokolova [754722]	605/9
Staré Sedlo u Sokolova [754722]	607/1
Staré Sedlo u Sokolova [754722]	607/2
Staré Sedlo u Sokolova [754722]	607/3
Staré Sedlo u Sokolova [754722]	607/4
Staré Sedlo u Sokolova [754722]	607/5
Staré Sedlo u Sokolova [754722]	607/6
Staré Sedlo u Sokolova [754722]	607/7

Staré Sedlo u Sokolova [754722]	754/4
Staré Sedlo u Sokolova [754722]	754/16
Staré Sedlo u Sokolova [754722]	755/1
Staré Sedlo u Sokolova [754722]	755/2
Staré Sedlo u Sokolova [754722]	755/3
Staré Sedlo u Sokolova [754722]	755/4
Staré Sedlo u Sokolova [754722]	755/5
Staré Sedlo u Sokolova [754722]	755/11
Staré Sedlo u Sokolova [754722]	755/12
Staré Sedlo u Sokolova [754722]	757
Staré Sedlo u Sokolova [754722]	758
Staré Sedlo u Sokolova [754722]	759
Staré Sedlo u Sokolova [754722]	760/1
Staré Sedlo u Sokolova [754722]	760/2
Staré Sedlo u Sokolova [754722]	760/3
Staré Sedlo u Sokolova [754722]	760/4
Staré Sedlo u Sokolova [754722]	760/5
Staré Sedlo u Sokolova [754722]	760/6
Staré Sedlo u Sokolova [754722]	760/7
Staré Sedlo u Sokolova [754722]	760/8
Staré Sedlo u Sokolova [754722]	761/1
Staré Sedlo u Sokolova [754722]	761/2
Staré Sedlo u Sokolova [754722]	761/3
Staré Sedlo u Sokolova [754722]	761/4
Staré Sedlo u Sokolova [754722]	761/5
Staré Sedlo u Sokolova [754722]	763/1
Staré Sedlo u Sokolova [754722]	763/11
Staré Sedlo u Sokolova [754722]	605/3
Staré Sedlo u Sokolova [754722]	608/1
Staré Sedlo u Sokolova [754722]	608/2
Staré Sedlo u Sokolova [754722]	610/1
Staré Sedlo u Sokolova [754722]	610/2
Staré Sedlo u Sokolova [754722]	610/3
Staré Sedlo u Sokolova [754722]	610/4
Staré Sedlo u Sokolova [754722]	611/2
Staré Sedlo u Sokolova [754722]	611/3
Staré Sedlo u Sokolova [754722]	611/4
Staré Sedlo u Sokolova [754722]	611/5
Staré Sedlo u Sokolova [754722]	611/6

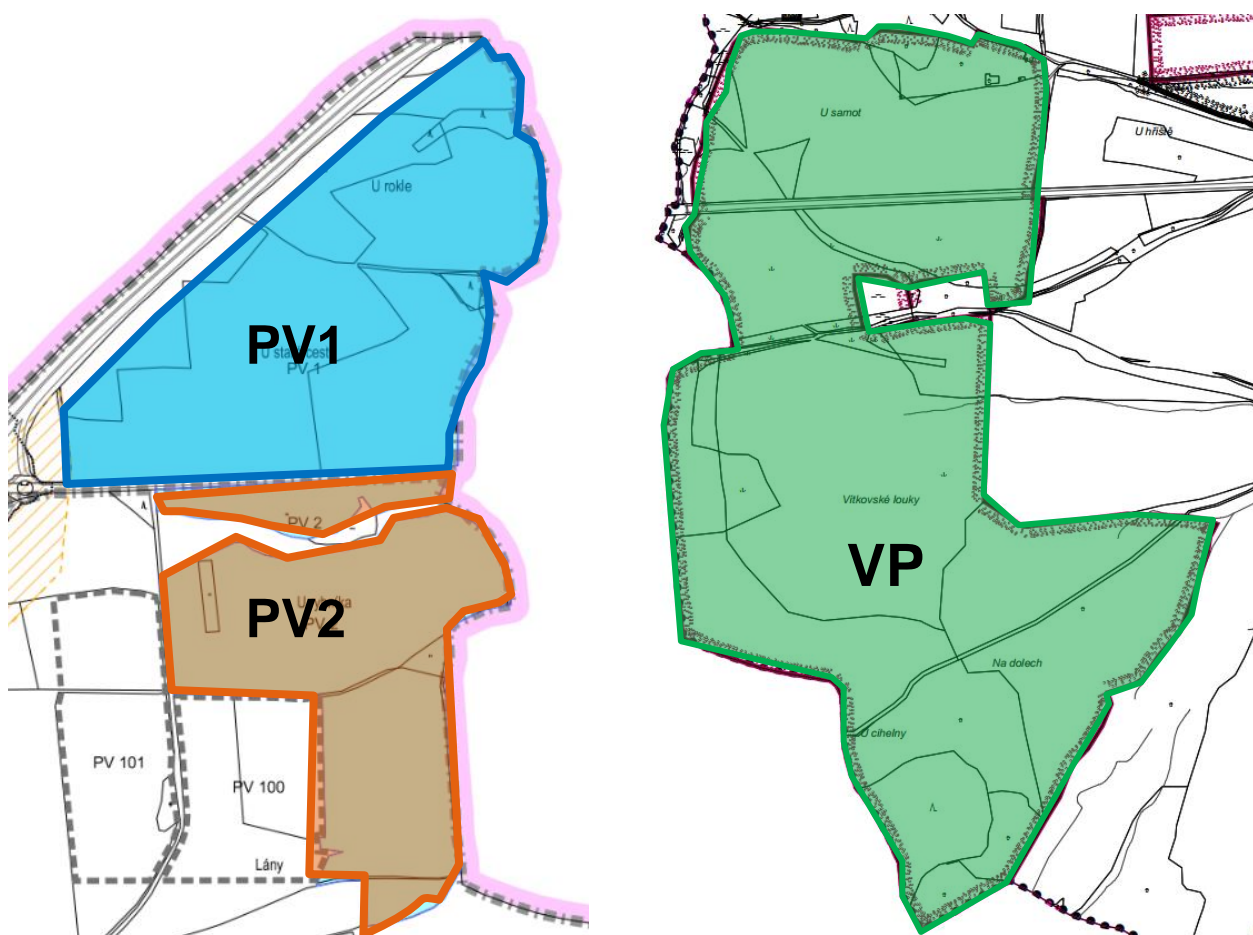
Staré Sedlo u Sokolova [754722]	611/7
Staré Sedlo u Sokolova [754722]	762/1
Staré Sedlo u Sokolova [754722]	762/2
Staré Sedlo u Sokolova [754722]	762/3
Staré Sedlo u Sokolova [754722]	762/4
Staré Sedlo u Sokolova [754722]	762/5
Staré Sedlo u Sokolova [754722]	763/2
Staré Sedlo u Sokolova [754722]	763/6
Staré Sedlo u Sokolova [754722]	763/7
Staré Sedlo u Sokolova [754722]	763/8
Staré Sedlo u Sokolova [754722]	763/9
Staré Sedlo u Sokolova [754722]	763/10
Staré Sedlo u Sokolova [754722]	764/1
Staré Sedlo u Sokolova [754722]	764/2
Staré Sedlo u Sokolova [754722]	764/3
Staré Sedlo u Sokolova [754722]	768/11
Staré Sedlo u Sokolova [754722]	768/14

3 ÚZEMNÍ OMEZENÍ LOKALITY

Na základě veřejně dostupných informací² je lokalita členěna na tři území ve třech katastrálních územích. Zhruba polovina ploch se nachází v katastrálním území Sokolov [752223] / Vítkov u Sokolova [782963] a druhá polovina v katastrálním území Staré Sedlo u Sokolova [754722].

Tab. 2: Územní omezení

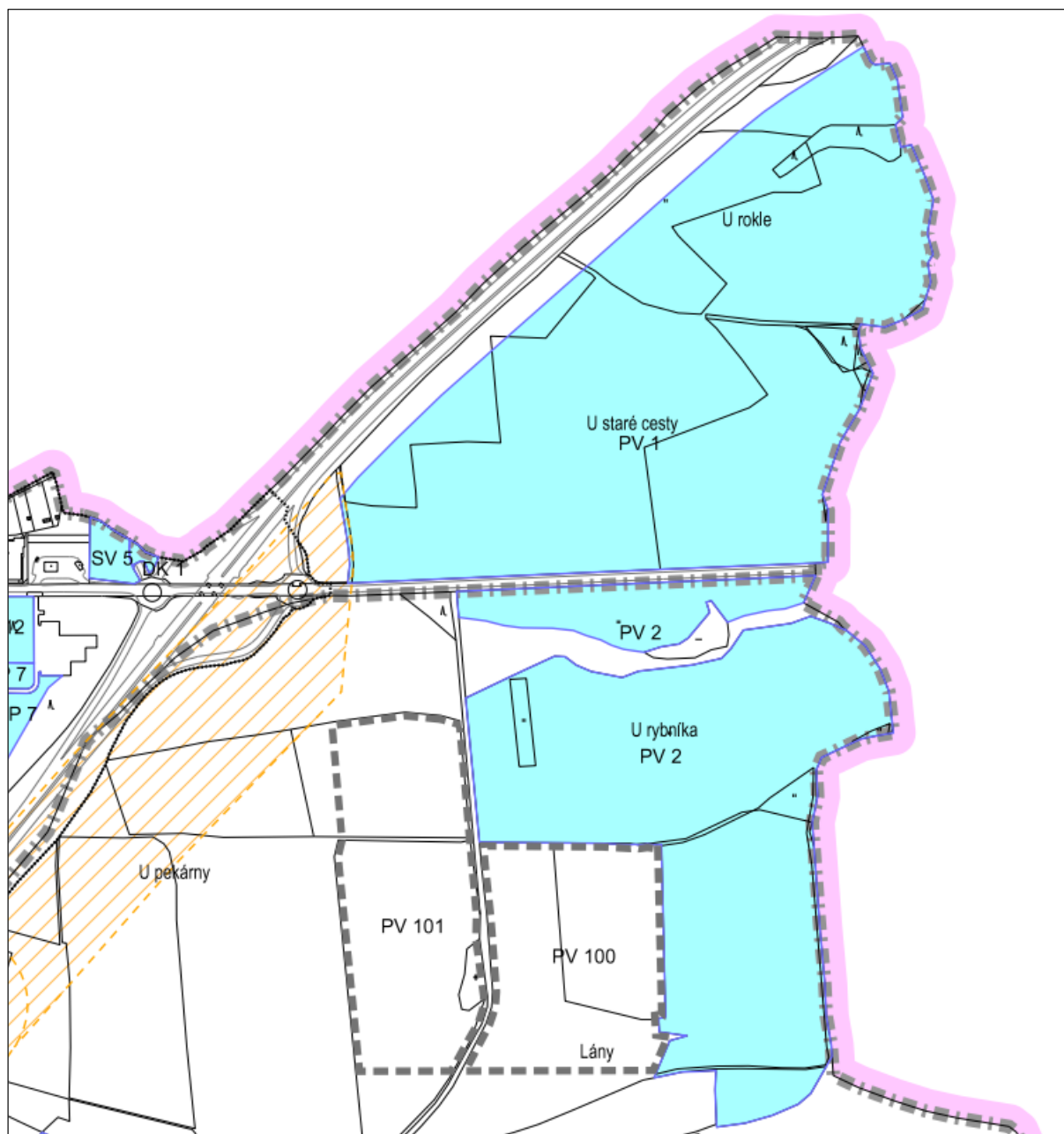
Funkční plocha	Hlavní využití	Výšková regulace zástavby (počet podlaží + podkroví)	Maximální celková zastavěná plocha	Minimální ozelenění
PV1	Výroba a skladování - Těžký průmysl	-	80 %	20 %
PV2	Výroba a skladování - Těžký průmysl	-	80 %	20 %
VP	Výroba a skladování - Lehký průmysl	2.NP - max. 8,4 m	80 %	20 %



Obr. 2: Schéma řešených lokalit

² https://www.sokolov.cz/urad/odbory/odbor_stavebni_a_uzemniho_planovani/uzemni_plany/vydane/
<https://www.cuzk.cz/>

Schémata řešených lokalit. Převzato z územních plánů jednotlivých obcí³.



Obr. 3: Katastrální území Sokolov [752223] / Vítkov u Sokolova [782963]

³ https://www.sokolov.cz/urad/odbory/odbor_stavebni_a_uzemniho_planovani/uzemni_plany/vydane/
<https://www.cuzk.cz/>



Obr. 4: Katastrální území Staré Sedlo u Sokolova [754722]

V následující kapitole budou veškerá data tříděna dle těchto katastrálních území.

3.1 Územní limity

V následující kapitole se nachází popis možného využití a limitů dle platných územních plánů.

3.1.1 Sokolov

V návaznosti na aktuálně platný Územní plán města Sokolov (Územní plán Sokolov Úplné znění po vydání Změny č. 1 až 3 ÚP, Prosinec 2020) dále jen ÚP Sokolov je rozvojová zóna označována jako PV 1 a PV 2.

Průmyslová výroba a skladování (PV)

PV 1: Průmyslová zóna Sokolov – Staré Sedlo, sever. Plocha je vymezena severně od silnice III. třídy do Starého Sedla, východně od silnice D6 a na východním okraji přechází v PZ na k.ú. Staré Sedlo. Směrem k městu je kryta pásem navržené ochranné zeleně SN 2. Bude zřízen centrální vjezd do zóny ze stávající silniční komunikace; uvnitř plochy budou zřízeny další komunikace, obsluhující jednotlivé areály. Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. silnice, o.p. VVN a o.p. VN, o.p. telefonního kabelu, o.p. lesa a navrženými o.p. dálnice, o.p. vodovodu, o.p. VN a TS, o.p. VTL plynovodu a o.p. RS.

PV 2: Průmyslová zóna Sokolov – Staré Sedlo, jih. Plocha je vymezena silnicí na Staré Sedlo. Severní částí prochází stávající pás zeleně, který bude zachován. Bude zřízen centrální vjezd do zóny ze stávající účelové komunikace; uvnitř plochy budou zřízeny další komunikace, obsluhující jednotlivé areály. Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. silnice, o.p. VVN a o.p. VN a o.p. lesa.

6.2.18. Průmyslová výroba a skladování (PV)

Hlavní využití:

- Výroba a skladování.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- těžká průmyslová výroba (např. zpracování nerostných surovin, hutnictví, energetika, chemický průmysl, gumárenství, těžké strojírenství) se připouští pouze ve stabilizovaných plochách,
- stavební dvory a zařízení pro údržbu komunikací,
- čerpací stanice pohonných hmot,
- velkokapacitní stavby technické infrastruktury.

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

Podmínkou je, že:

- nesmí být v rozporu s hlavním využitím
- plochy hygienické ochrany nesmí být ohroženy hlukem, prachem a zápachem
- stavby pro administrativu (veřejná správa, finančnictví, pošta, kancelářské budovy apod.),
- stavby pro školství, zdravotnictví, sociální péči a církevní pro obsluhu zóny,
- stavby integrovaného záchranného systému – hasičský záchranný sbor, policie,
- stavby pro kulturu pro obsluhu zóny,
- stavby pro přechodné ubytování pro obsluhu zóny,
- stavby pro veřejné stravování pro obsluhu zóny,
- stavby pro velkoobchod a supermarkety,
- stavby pro maloobchod,
- stavby pro podnikání (služby, nerušící výroba).

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku:	60 %, 80 % v plochách PV 1 a PV 2
Min. plocha zeleně:	10 %, 20 % v plochách PV 1 a PV 2
Max. výška zástavby:	nestanoveno

Vodní plochy:

- Revitalizace
 - rybník severně od nádrže Michal u silnice na Staré Sedlo

3.1.2 Staré Sedlo u Sokolova

V návaznosti na aktuálně platný Územní plán obce Staré Sedlo (Územní plán Staré Sedlo Úplné znění po vydání Změny č. 1 a 2, 2020) dále jen ÚP Staré Sedlo je rozvojová zóna označována jako VP.

Průmyslová výroba a sklady (VP)

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

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

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

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

Plochy výroby – průmyslové a skladů (VP)

Je určeno pro plochy zařízení průmyslové výroby, skladů a ostatních výrobních odvětví s možností komerčních aktivit (velkoplošný maloobchod – supermarkety), společné areály více firem s výrobní a skladovací funkcí.

Z hlediska využití jsou přípustné aktivity montážních a skladovacích areálů, strojírenská, stavební, elektrotechnická, textilní, polygrafická, dřevozpracující a potravinářská výroba. Dále je možné užití pro – výzkumná zařízení, datové archivy, sklady a komerční zařízení prodejn.

Negativní účinky a vlivy z provozování staveb a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí nad přípustnou mírou se nesmějí projevit mimo hranice vymezené lokality.

Nepřípustné jsou ostatní účely využití.

Plochy dopravní obsluhy (DO)

Je určeno pro dopravní obslužná zařízení a koridory pro dopravní silniční síť.

Přípustné jsou stavby pro dopravu, parkoviště, překladiště, veřejná prostranství, pěší komunikace, cyklistické stezky

Nepřípustné jsou ostatní účely využití.

Nezastavěné území

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

3.1.3 Přehled zastavitelnosti území

Niže uvedené informace jsou převzaty z platných územních plánů jednotlivých obcí.⁴

Tab. 3: Územní omezení lokality

Lokalita	Funkční plocha	Pořadové číslo plochy	Výšková regulace zástavby (počet podlaží + podkrovní)	Minimální velikost stavebního pozemku	Maximální celková zastavěná plocha	Minimální ozelenění	Ostatní plocha (zpevněné plochy)
Staré Sedlo	PV1	-	-	-	80 %	20 %	-
	PV2	-	-	-	80 %	20 %	-
	VP	-	2.NP - max. 8,4 m	-	80 %	20 %	-

⁴ https://www.sokolov.cz/urad/odbory/odbor_stavebni_a_uzemniho_planovani/uzemni_plany/vydane/

3.2 Technická infrastruktura dle platných územních plánů

Následující kapitola pojednává o Technické infrastruktuře, která je prezentována ve veřejně dostupných dokumentech – ÚP Sokolov a ÚP Staré Sedlo⁵. V těchto dokumentech je uvedeno vedení sítí a technických infrastruktur pouze orientačně a plánované trasy vedení jsou pouze předpoklad. V rámci tohoto dokumentu v kapitole 5. bylo provedeno ověření vedení sítí u dodavatelů jednotlivých médií.

3.2.1 Sokolov

Zásobování plynem

- VTL plynovody a regulační stanice: V řešeném území jsou navrhovány dvě podnikatelské zóny, které budou zásobovány plynem z nových STL rozvodů, napojených z nových RS VTL/STL:
 - Průmyslová zóna Sokolov – Staré Sedlo (plochy PV 1, PV 2): je navrhováno napojení z VTL DN 150 situovaného při západní straně komunikace Sokolov – K. Vary VTL přípojkou protlakem pod silnicí k nové RS VTL/STL umístěné na kraji zóny.
- RS VTL/STL

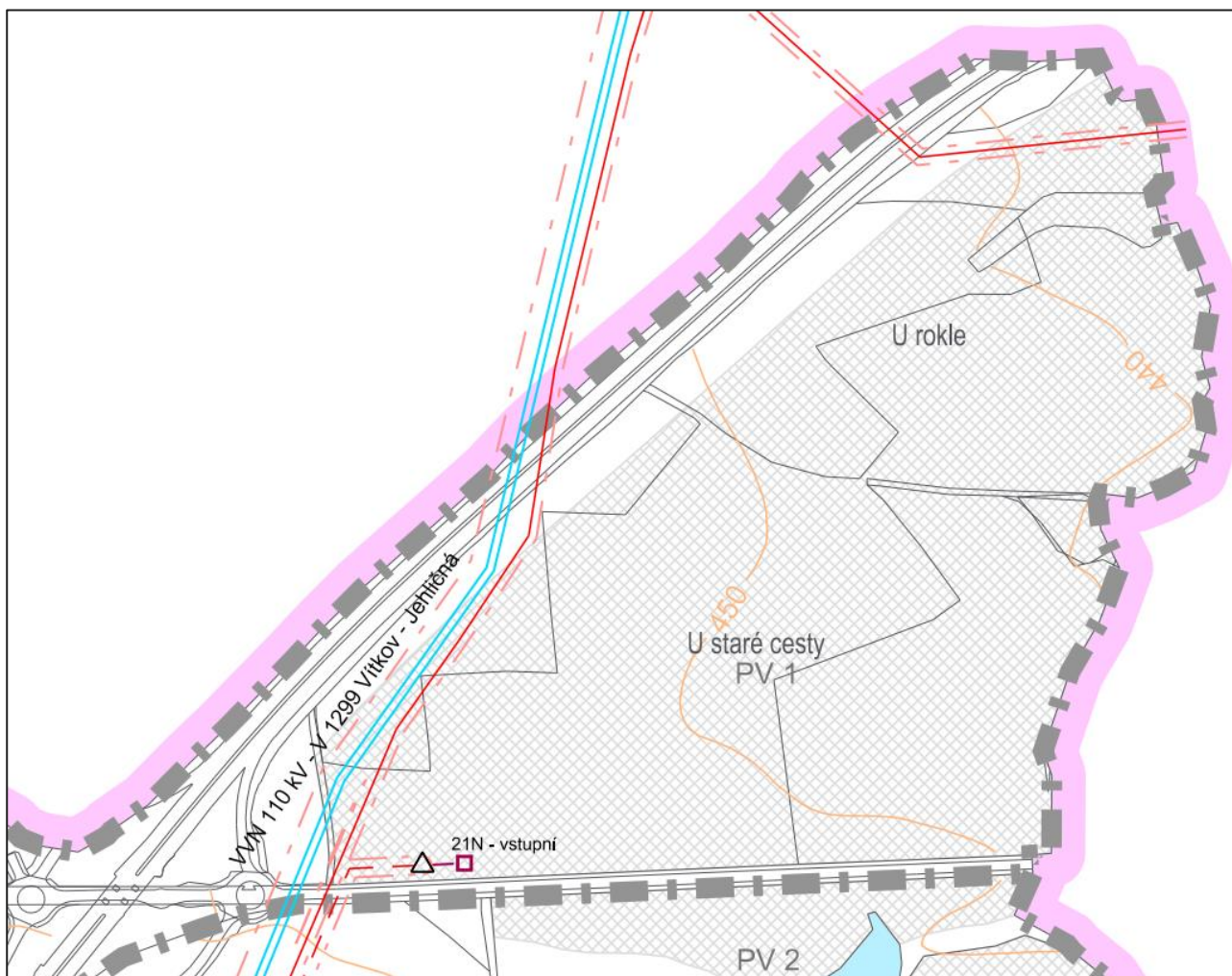


Obr. 5: Schéma připojení STL a VTL plynu

⁵ https://www.sokolov.cz/urad/odbory/odbor_stavebni_a_uzemniho_planovani/uzemni_plany/vydane/
<https://www.cuzk.cz/>

Zásobování elektrickou energií

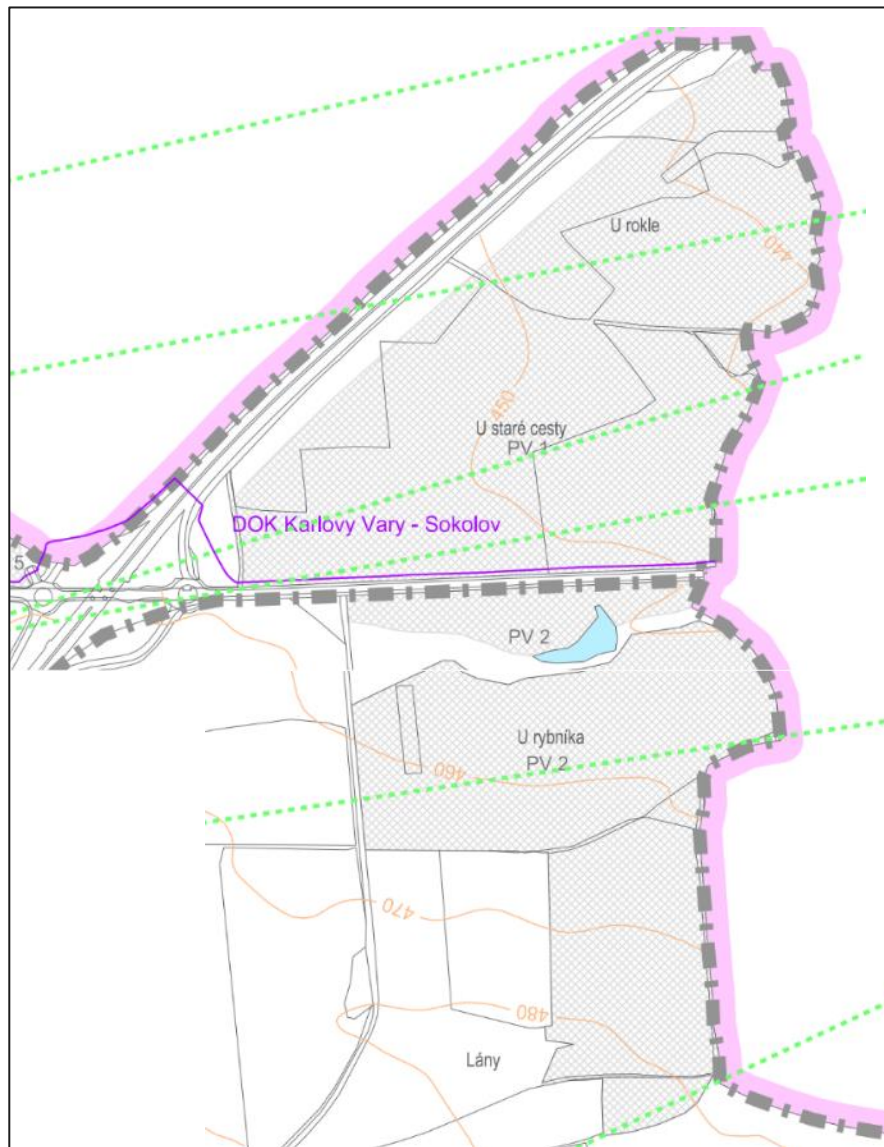
- Pro průmyslovou zónu Sokolov – Staré Sedlo je navrhována výstavba nového vedení 22 kV z TR Vítkov, vedení bude ukončeno ve vstupní stanici (21 N) umístěné v lokalitě. Nové vedení bude umístěno částečně na nových stožárech společně s vedením 22 kV – vývod Nové Sedlo v jeho dosavadní stopě.
- Stávající vedení elektrické energie VVN 110 kV podél dálnice D6,
- Stávající vedení elektrické energie VN 22 kV a 10 kV podél dálnice D6,
- Plánovaná trasa 21 N Vstupní – VN 22kV - plánované (kabelový svod + kabelová trafostanice).



Obr. 6: Schéma připojení elektrické energie

Spoje/sdělovací kabely

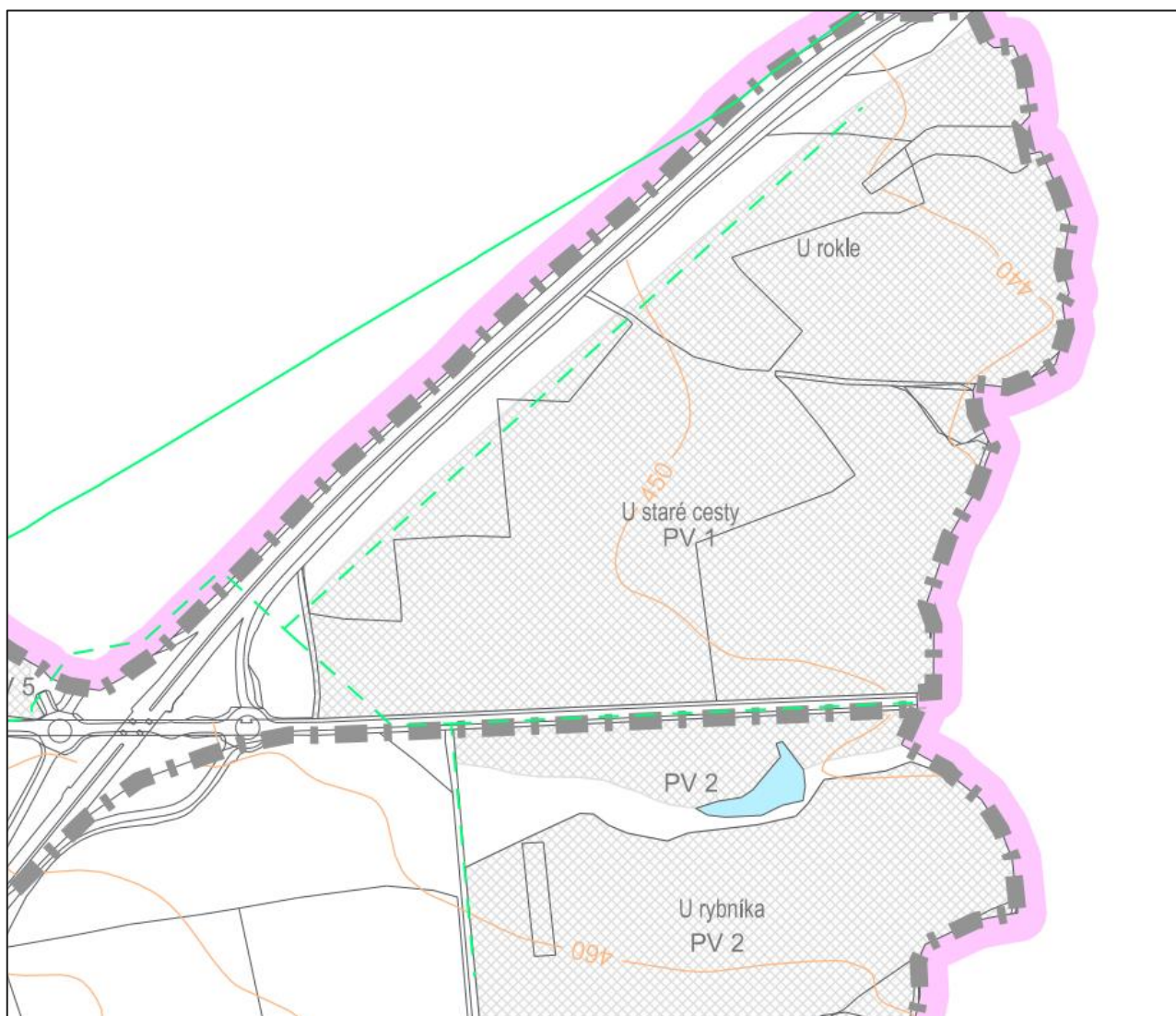
- Průmyslová zóna Sokolov – Staré Sedlo bude napojena na DOK Sokolov – Locket a metalický bývalý DK Sokolov – Locket.
- Optický kabel Sokolov – KV
- Lokalitou PV1 vede trasa dálkového sdělovacího vedení DOK Karlovy Vary – Sokolov
- Lokalitou PV1 vedou radioreléové trasy
- Lokalitou PV2 vedou radioreléové trasy



Obr. 7: Schéma trasy sdělovacího vedení

Zásobování vodovou

- Plánované – Všechny návrhové plochy budou napojeny na veřejný vodovod města Sokolova, navrženo doplnění vodovodních řadů.

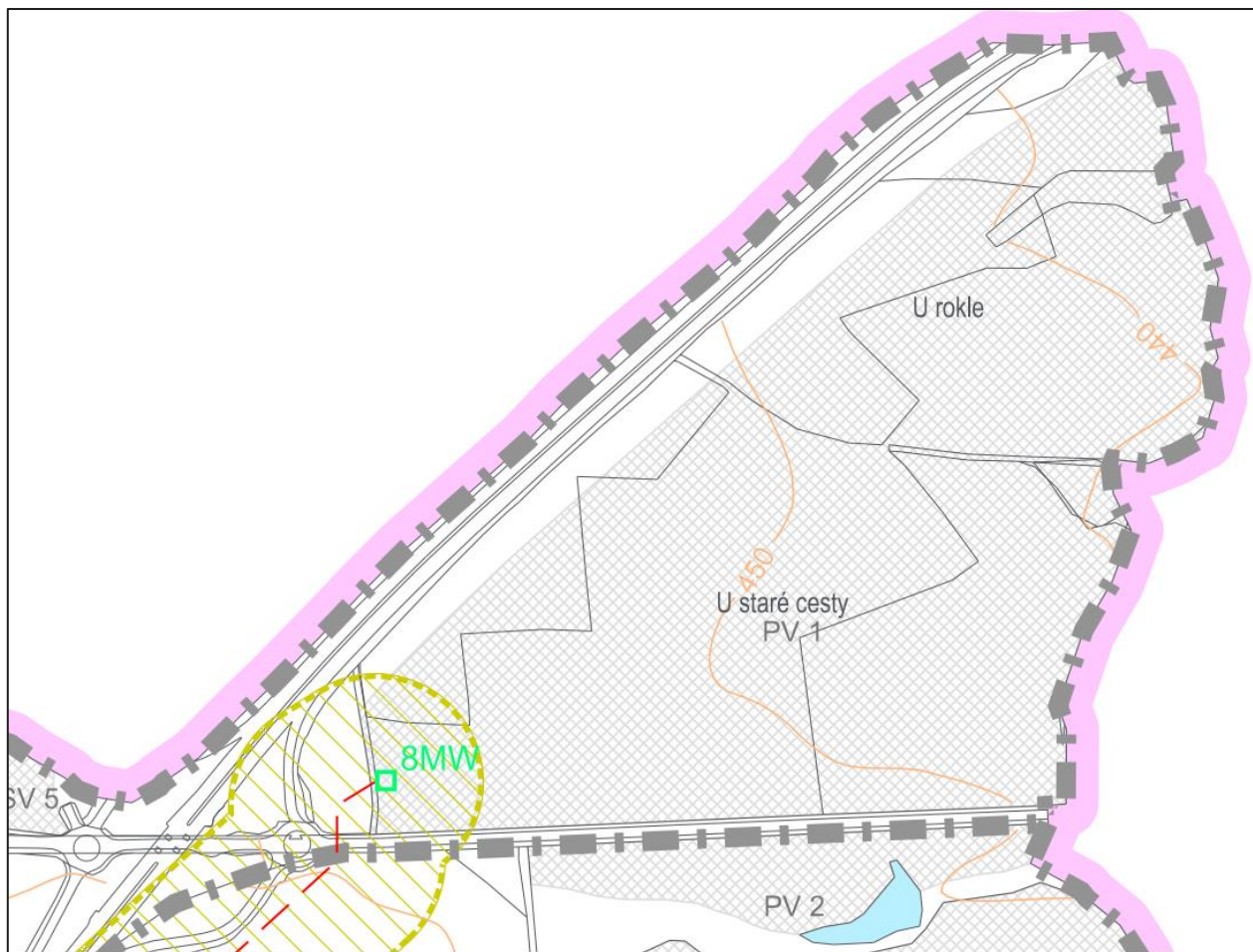


Obr. 8: Schéma připojení vodovodního vedení

Zásobování teplem

Pro zásobování průmyslových zón Sokolov – Staré Sedlo (plocha PV 1 a PV 2) a Ovčárna (SV 6, SV 7, SV 8, SV 9) se vymezují koridory technické infrastruktury pro nové trasy teplovodů z Elektrárny Tisová: Sokolov – Březová T06 (s prodloužením do blízkosti průmyslové zóny PV 1 a PV 2) a Sokolov – Dolní Rychnov T07; koridory jsou upřesněné na základě místní situace; v rámci koridoru mohou být dále upřesněny trasy vedení teplovodu.

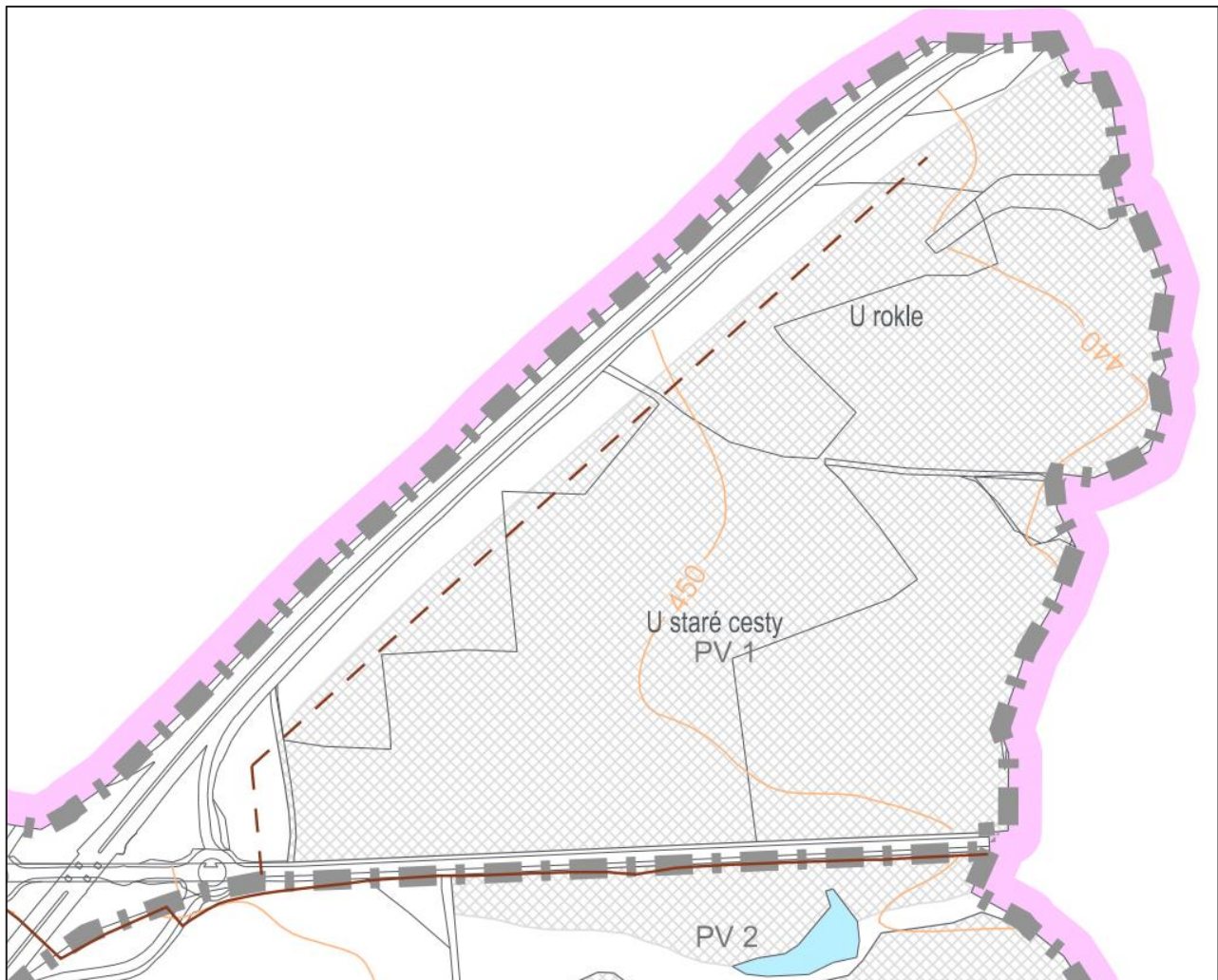
- V tomto území bude preferováno zásobování teplem ze soustavy CZT. Zásobování teplem navrhované průmyslové zóny Sokolov – Staré Sedlo (plocha PV 1 a PV 2) bude ukončeno v předávací stanici s navrženou kapacitou tepelného výkonu cca 8 MW.
- Výměňíková stanice 8 MW



Obr. 9: Schéma připojení teplovodů

Kanalizace

- Průmyslová zóna (plochy PV 1, PV 2) bude napojena na novou oddílnou tlakovou kanalizaci.
- Stávající tlaková kanalizační stoka v komunikaci III/2099
- Plánovaná gravitační stoka podél dálnice D6
- Všechny rozvojové plochy budou napojeny oddílnou (splaškovou modifikovanou) kanalizací na stávající kanalizační síť. Dešťové vody budou v maximální možné míře vsakovány nebo svedeny dešťovou kanalizací do vodních toků.



Obr. 10: Schéma připojení kanalizace

3.2.2 Staré Sedlo u Sokolova

Plynovod

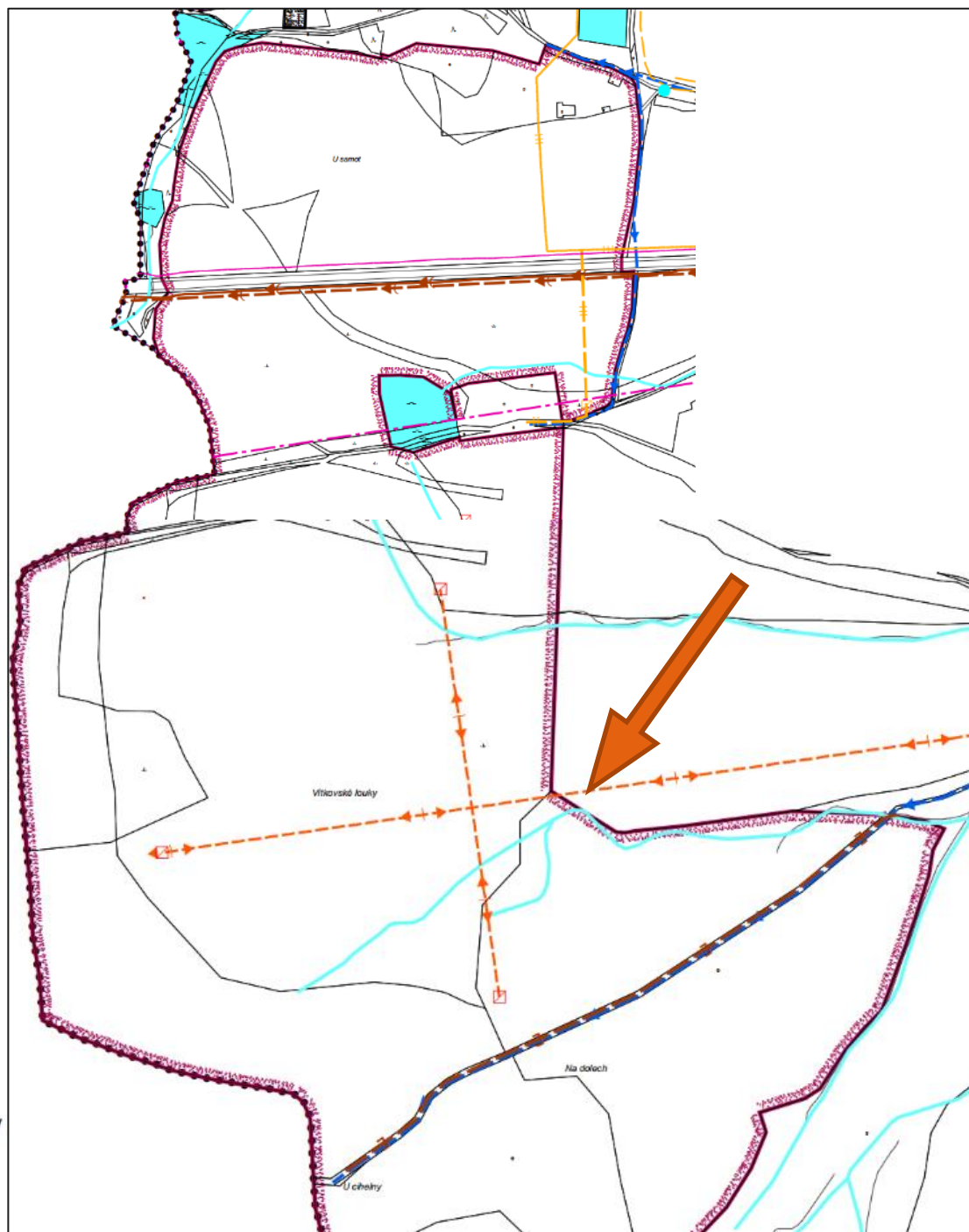
- Pro plánovanou zástavbu v celé západní části řešeného zájmového území, ve kterém je plánovaná nová výstavba bytová a průmyslová zóna, bude v blízkosti spojovací komunikace Staré Sedlo – Sokolov na parcele č.763/1 vybudována nová VTL/STL regulační stanice a pro nově zastavované území bude vybudována nová STL plynovodní síť. Obec Staré Sedlo poskytuje, a v budoucnosti při jejím rozvoji bude ve zvýšené míře nabízet, prostor pro výstavbu dalších obytných, výrobních a obchodních objektů. Zajištění jejich vytápění na bázi zemního plynu tak přispěje k udržení kvalitních podmínek životního prostředí.
- Ze severní části je plánován přívod VTL plynovodu



Obr. 11: Schéma připojení plynu

ELE

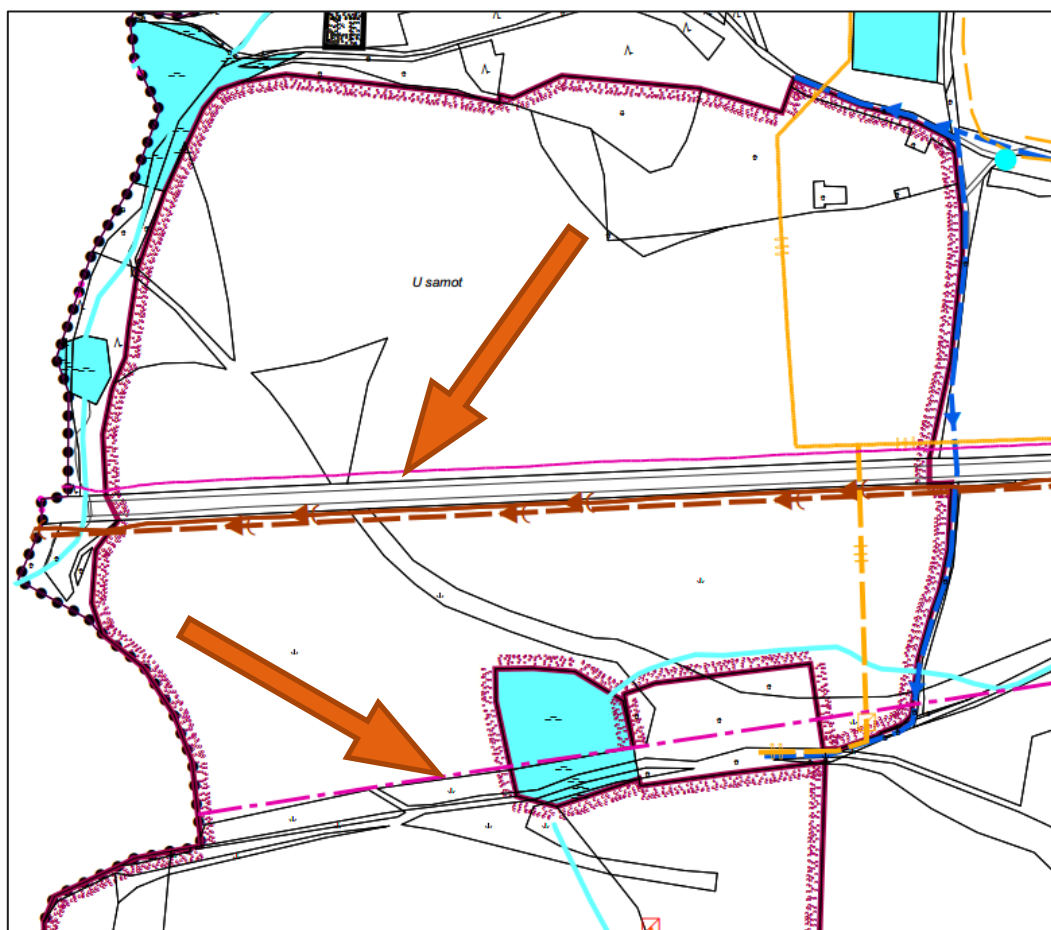
- 3 nové trafostanice v lokalitě Staré sedlo
- Plánované vedení VN



Obr. 12: Schéma připojení elektrické energie

Spoje/sdělovací kabely

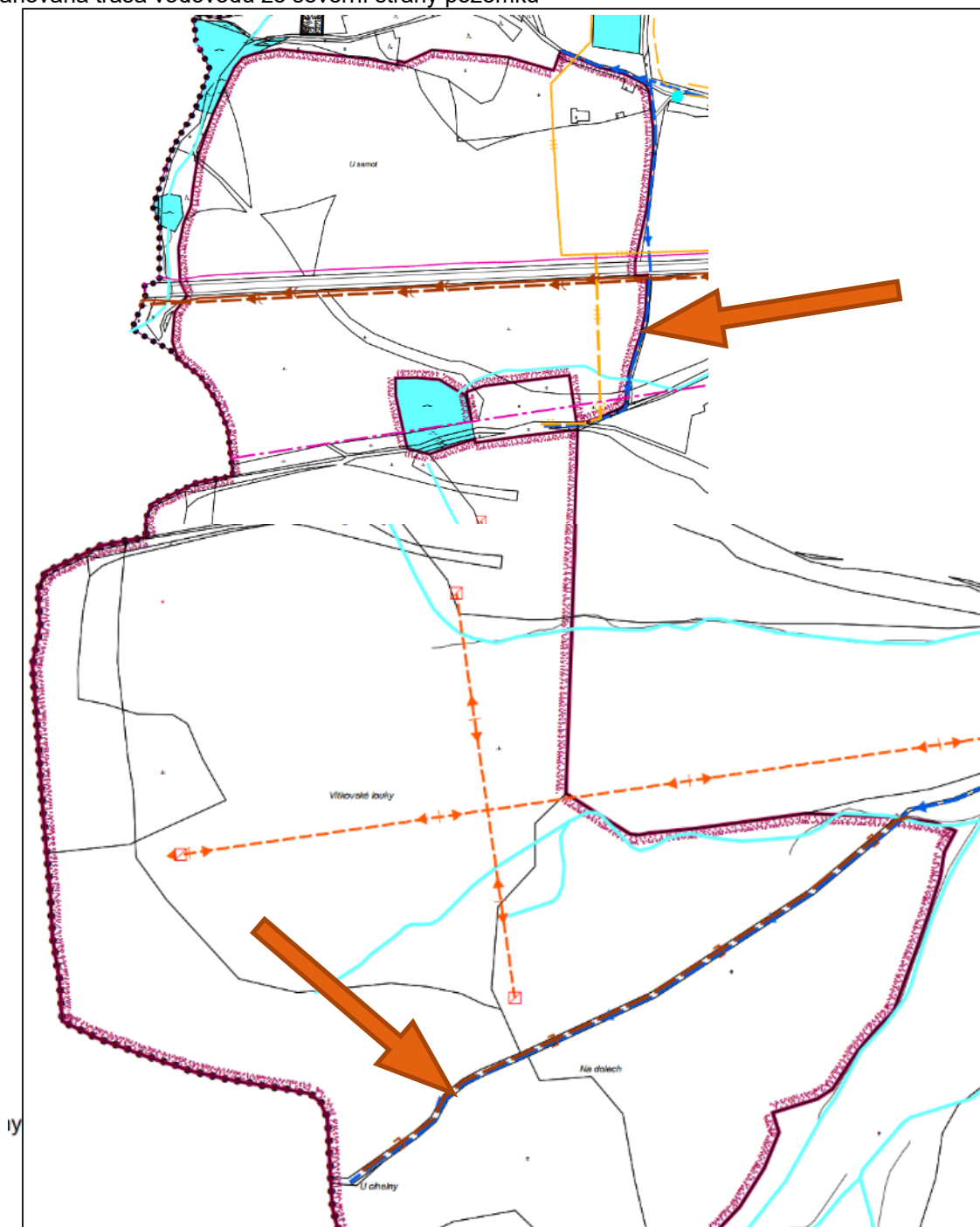
- Průmyslová zóna Sokolov – Staré Sedlo bude napojena na DOK Sokolov – Locket a metalický bývalý DK Sokolov – Locket.



Obr. 13: Schéma trasy sdělovacího vedení

Vodovod

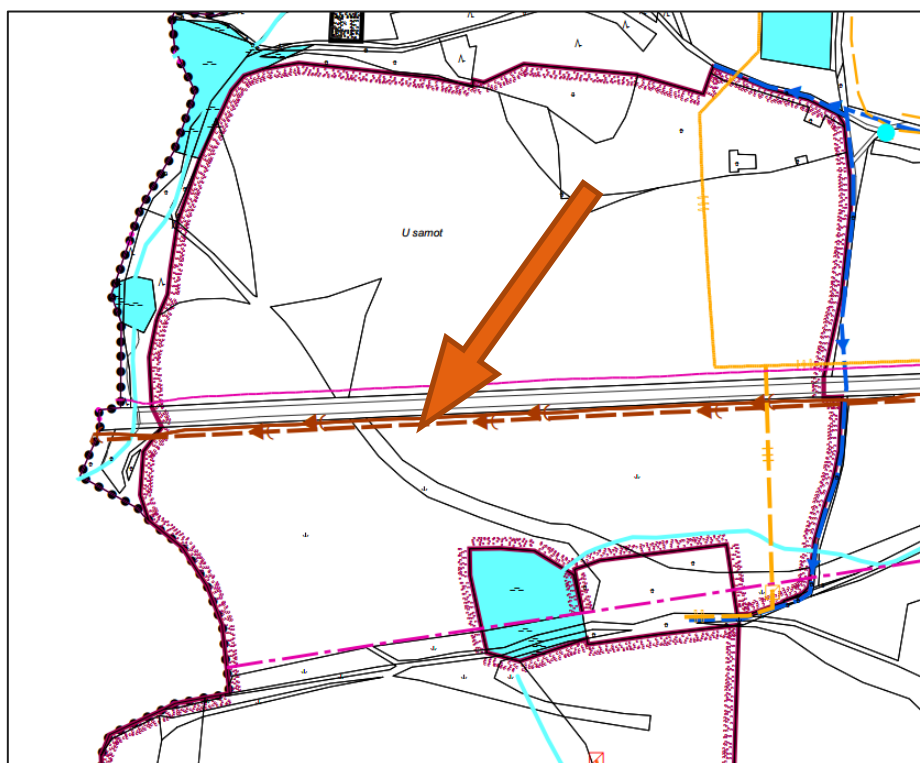
Plánovaná trasa vodovodu ze severní strany pozemku

**Obr. 14: Schéma připojení vodovodu**

Parovod
není evidován

Kanalizace

- Zájmové území je odvodněno oddílnou kanalizací. Splašková kanalizace je odváděna do čerpací šachty. Stejným směrem je situována dešťová kanalizace. Ta bude odvádět dešťové vody do vodoteče. Dešťové vody budou likvidovány též postupným vsakováním případně dalším využitím – zavlažováním.
- Navrhuje se vybudovat kanalizaci a všechny nově navržené objekty, zejména výrobní provozy napojit na kanalizaci, uvést do souladu s kanalizačním řádem (u více znečištěných odpadních vod provést předčištění)
- Stávající Tlaková kanalizace podél komunikace III. /2099 směr Sokolov
- Plánovaná Tlaková kanalizace podél komunikace III. /2099 směr Sokolov
- Plánovaná Dešťová kanalizace v nové obslužné komunikaci na jihu lokality (U cihelny, Na dolech) spojující obec Staré sedlo a jezero Michal. Kanalizace napojena do vodoteče (Hruškovský potok)



Obr. 15: Schéma připojení kanalizace

3.3 Veřejně prospěšné stavby

Lokalita je zatížena veřejně prospěšnými stavbami.

3.3.1 Sokolov

Veřejně prospěšné stavby:

- Technická infrastruktura
 - S38a - Doplnění páteřních vodovodních řadů
 - Páteřní rozvody podél dálnice D6, v komunikaci III/2099
 - S40b - Nová vstupní TS 21 N pro průmyslovou zónu Sokolov – Staré Sedlo, včetně přívodního vedení VN 22 kV
 - S41a - Nové regulační stanice VTL / STL, včetně přívodních vedení VTL – 2 lokality
 - S42a - Připojení lokalit PV 1 a PV 2 na teplovodní síť, včetně výměňkové stanice

- Dopravní infrastruktura
 - **S59 - Výstavba cyklostezky CY6:** Výstavba stezky pro cyklisty a chodce podél sil. III/2099 od pekárny na sídlišti. Michal podél silnice směrem na Staré Sedlo. Část stezky bude realizována v rámci ploch SO 14, DP 7 a PV 2.



Obr. 16: Schéma trasy plánované cyklostezky

3.3.2 Staré Sedlo u Sokolova

- Technická infrastruktura
 - V-KA.1. Dešťová kanalizace
 - V-KA.3.b Výtlačná kanalizace
 - V-VO.1. Vodovod pitný
 - W-EL.1. Trafostanice

- V-EL.1. Vedení VN
 - W-PL.1.a Regulační stanice plynu
 - V-PL.1.b VTL plynovod
 - V-PL.2. STL plynovod
- Dopravní infrastruktura
 - W-D.2. Účelová komunikace – směr Sokolov, včetně souvisejících křižovatek

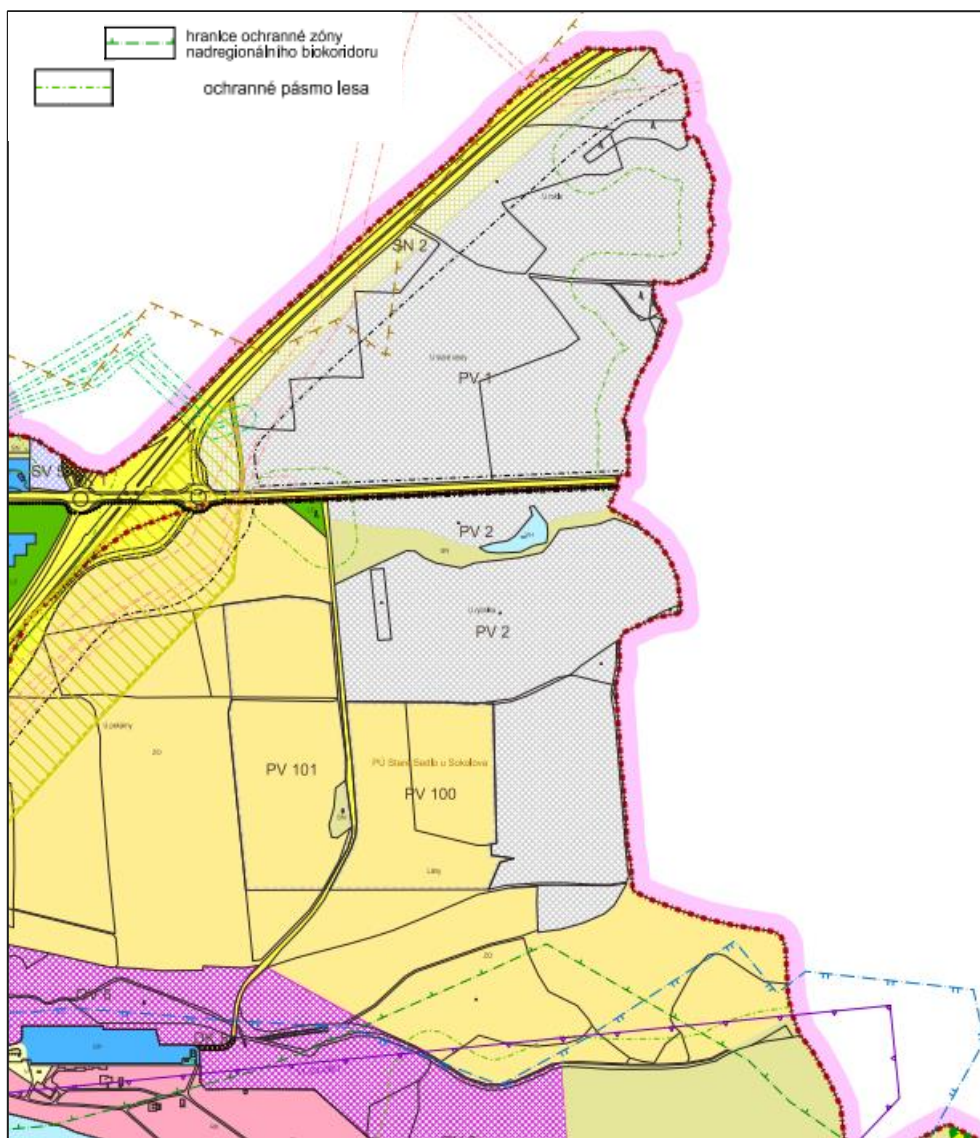
3.4 Ochranná pásma

Grafické vyobrazení stěžejních ochranných pásem se nachází v příloze č.11.4

3.4.1 Sokolov

Následující výčet shrnuje ochranná pásma (OP) a jiné krajinné prvky, které jsou ve střetu s lokalitou:

- OP dálnice
- OP silnice III. třídy
- OP lesa – 50 m od hranice lesa
- OP ÚSES – NRBK K40
- Významné krajinné prvky (VKP) „ze zákona“ (vodní toky a plochy, lesy)
- Smíšené a nezastavitelné plochy (SN)
- OP VN
- OP VTL
- Bezpečnostní pásmo VTL - 4 m na obě strany od stěny potrubí
- PV1: Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. silnice, o.p. VVN a o.p. VN, o.p. telefonního kabelu, o.p. lesa a navrženými o.p. dálnice, o.p. vodovodu, o.p. VN a TS, o.p. VTL plynovodu a o.p. RS.
- PV2: Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. silnice, o.p. VVN a o.p. VN a o.p. lesa.



Obr. 17: Výřez z ÚP Sokolov sever – OP lesa, OP NRBK K40

Územní plán Sokolov - Úplné znění po vydání Změny č. 1 až 3 ÚP (prosinec 2020)

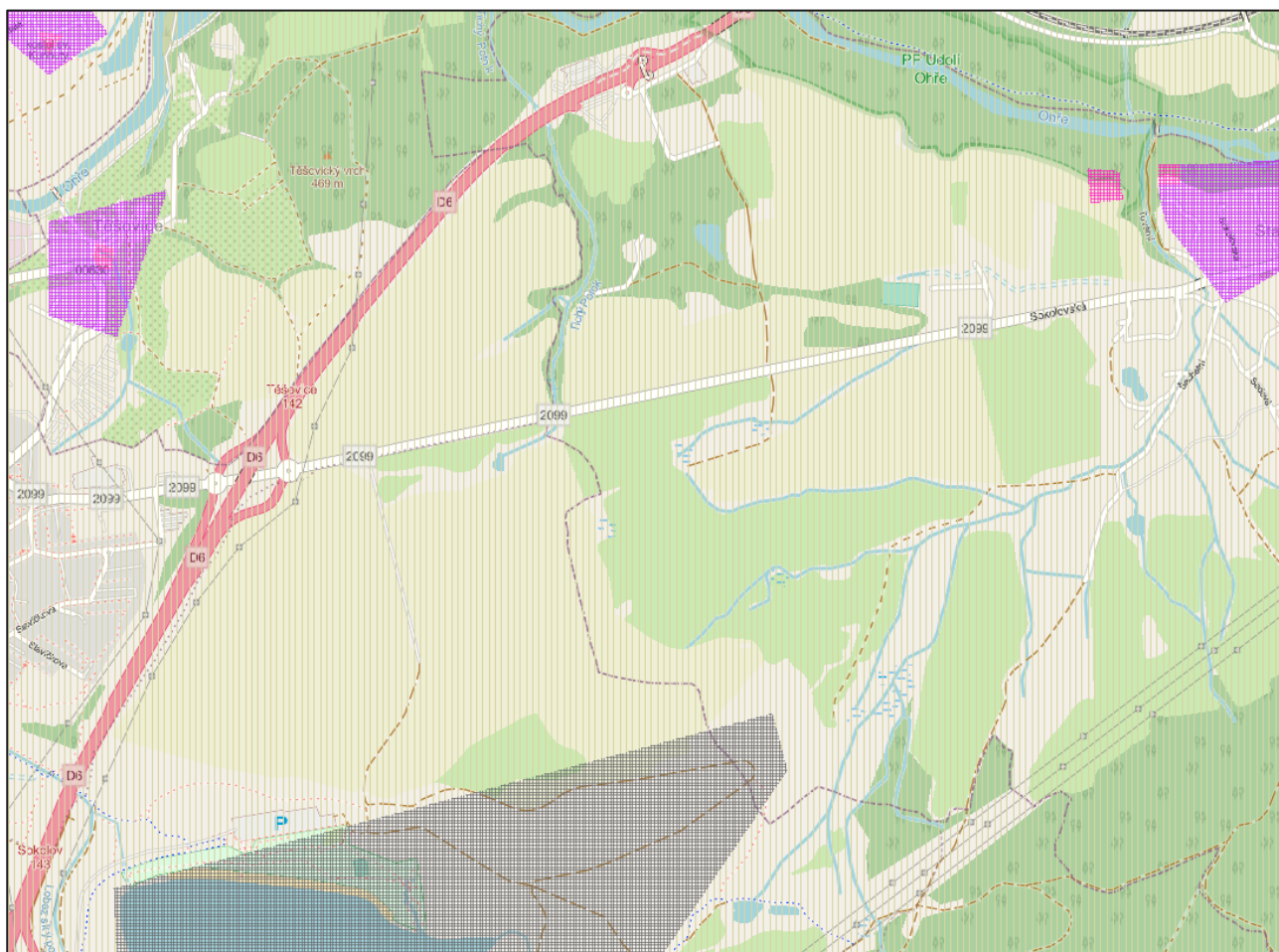
Následující výčet shrnuje ochranná pásma (OP) a jiné krajinné prvky, které nejsou ve střetu s lokalitou:

- Vodní a vodohospodářské plochy (VH)
- PHO vodních zdrojů a vodních nádrží
- PHO přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod Karlovy Vary (II.B)
- OP zvláště chráněných území (mimo CHKO) ze zákona (50 m) či individuálně vyhlášená (nejbližší PP Údolí Ohře)
- Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) - Chebská pánev a Slavkovský les, Krušné Hory
- Registrované významné krajinné prvky (VKP) (§ 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny)
- Významné krajinné prvky (VKP) „ze zákona“ (Ohře)
- NATURA 2000 (Ptačí oblasti, Evropsky významné lokality)
- Ramsarské mokřady.

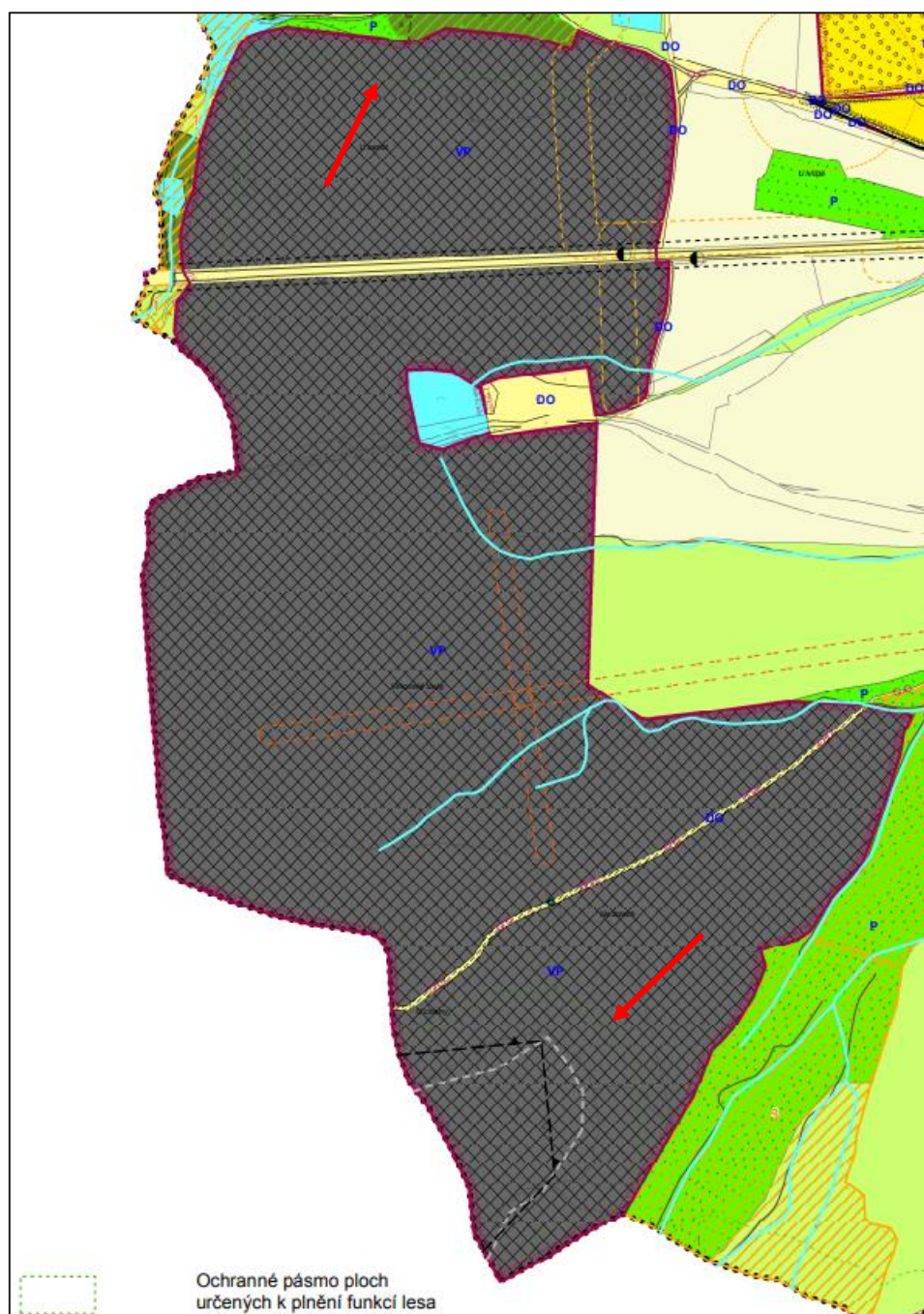
3.4.2 Staré Sedlo u Sokolova

Následující výčet shrnuje ochranná pásma (OP) a jiné krajinné prvky, které jsou ve střetu s lokalitou:

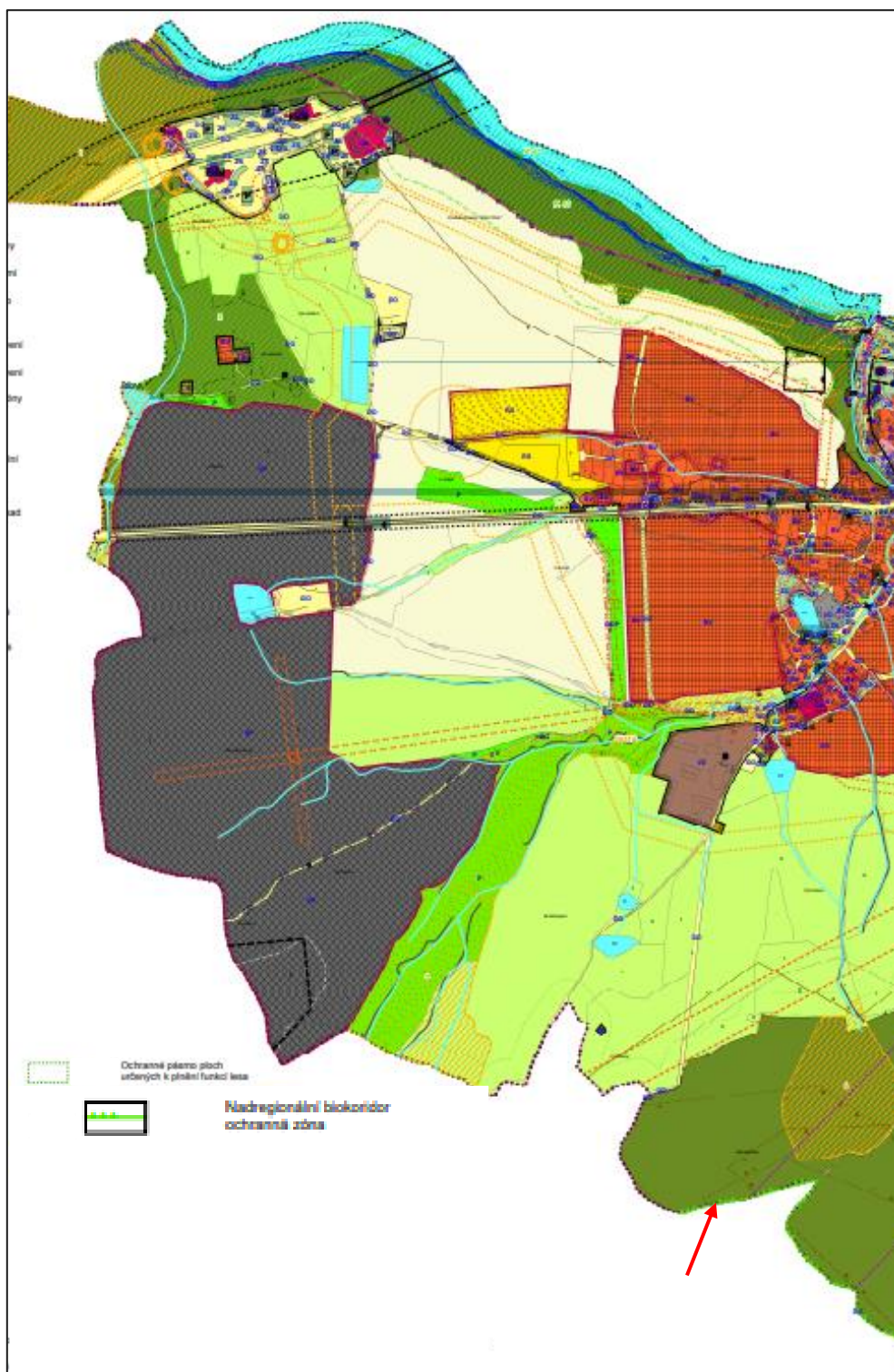
- OP dálnice
- OP silnice III. třídy
- OP lesa – 50 m od hranice lesa
- OP ÚSES – NRBK K40
- OP VN
- OP VTL
- OP stanice katodové ochrany (SKAO)
- Vodní a vodohospodářské plochy (VH)
- Významné krajinné prvky (VKP) „ze zákona“ (vodní toky a plochy, lesy)
- Archeologická naleziště - Území s archeologickými nálezy III. Kategorie
- Archeologická naleziště - Území s archeologickými nálezy kategorie IV (vytěžená území)
- Rekultivační plochy: střet s lokalitou (jih lokality – v případě realizace záměru bude nutné ověřit aktuální stav)
- Umístění staveb v ploše je limitováno závaznou linií těžby (prochází okrajovou částí pozemku), výstavba uvnitř závazné linie těžby bude možná pouze po její změně nebo zrušení. Jih lokality Staré Sedlo. Jedná se o plochu kolem bývalého lomu Michal, který je v současné době zatopený a slouží pro vnočasové aktivity. V tomto prostoru v současné době těžba neprobíhá a ani podle plánů se s ní nepočítá.



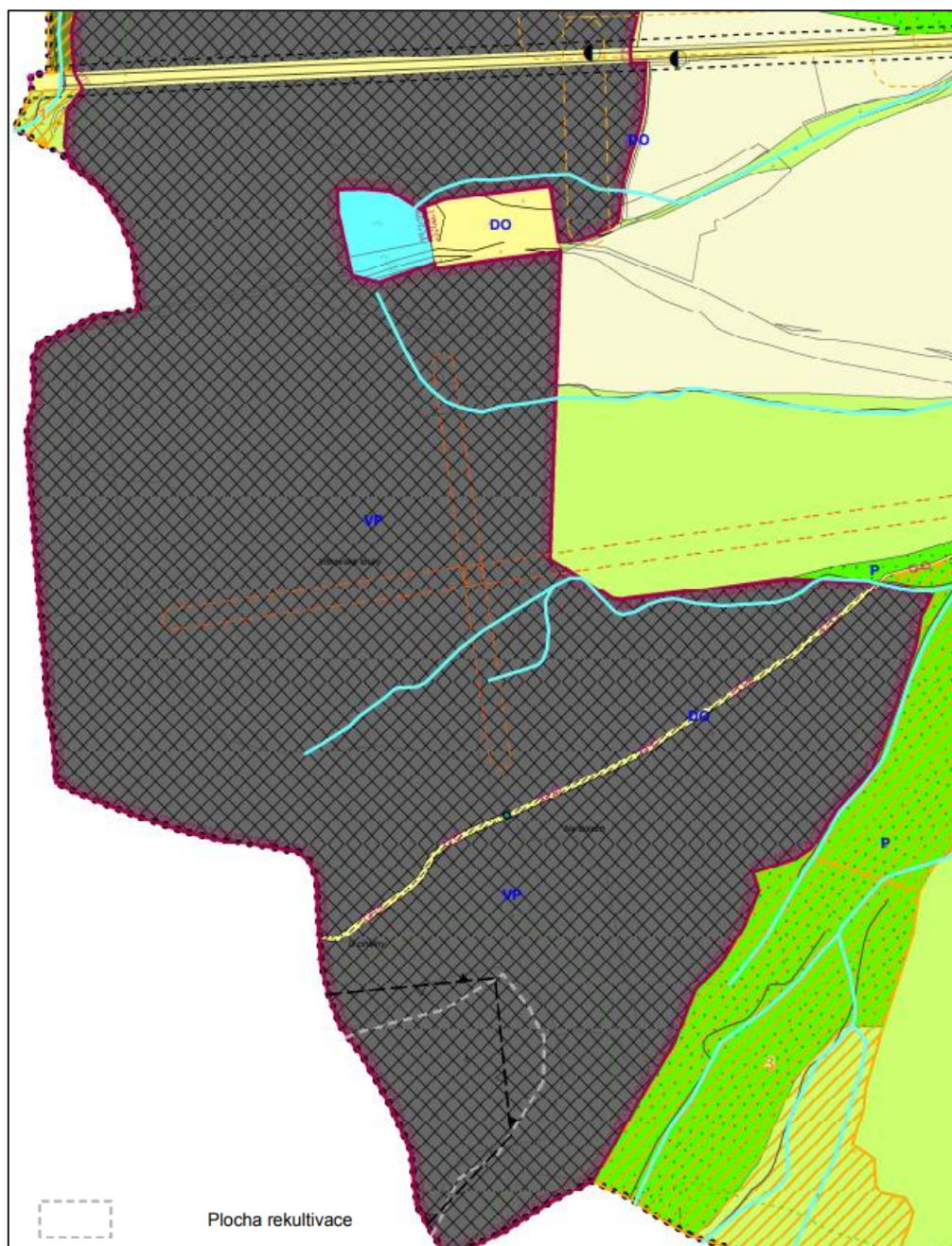
Obr. 18: Archeologická naleziště



Obr. 19: Výřez z ÚP Staré Sedlo – OP lesa
560642 e-1- kov.pdf (sokolov.cz)



**Obr. 20: Výřez z ÚP Staré Sedlo – OP NRBK K40
560642 e-1- kov.pdf (sokolov.cz)**



Obr. 21: Výřez z ÚP Staré Sedlo – plochy rekultivace

560642_e-1_kov.pdf (sokolov.cz)

Následující výčet shrnuje ochranná pásma (OP) a jiné krajinné prvky, které nejsou ve střetu s lokalitou:

- PHO vodních zdrojů a vodních nádrží
- PHO přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod Karlovy (II.B)
- OP zvláště chráněných území (mimo CHKO) ze zákona (50 m) či individuálně vyhlášená (nejbližší PP Údolí Ohře)
- Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) - Chebská pánev a Slavkovský les, Krušné Hory
- Registrované významné krajinné prvky (VKP) (§ 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny)
- Významné krajinné prvky (VKP) „ze zákona“ (Ohře)

- NATURA 2000 (Ptačí oblasti, Evropsky významné lokality)
- Ramsarské mokřady.

Dle ustanovení § 32 vodního zákona č. 254/2001 Sb., v jeho platném znění, jsou citlivými oblastmi vodní útvary povrchových vod:

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

Vláda v nařízení č. 401/2015 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod a odpadních vod, náležitostech povolení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových a do kanalizací a o citlivých oblastech, v jeho platném znění, stanovila emisní standardy pro citlivé oblasti a pro vypouštění odpadních vod do vod povrchových ovlivňujících kvalitu vody v citlivých oblastech v ukazatelích znečištění celkový dusík a sloučeniny dusíku a celkový fosfor.

Cílem je v útvarech povrchových vod dosáhnout snížení obsahu živin ve vypouštěných odpadních vodách do vod povrchových (zejména z komunálních zdrojů) ovlivňujících kvalitu vody v citlivých oblastech v ukazatelích znečištění celkový dusík a sloučeniny dusíku a celkový fosfor

Citlivé oblasti vymezuje dle ustanovení § 32 odst. 2 vodního zákona č. 254/2001 Sb., v jeho platném znění, vláda nařízením. Dle ustanovení § 15 odst. 1 nařízení vlády č. 401/2015 Sb., v jeho platném znění, jsou všechny útvary povrchových vod na území ČR vymezeny jako citlivé oblasti.

Dle hydroekologického informačního systému VÚV TGM (HEIS)⁶ je celá ČR vymezena jako citlivá oblast.

Dle ustanovení § 33 vodního zákona jsou zranitelnými oblastmi 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.

Zranitelné oblasti stanovilo pro jednotlivá katastrální území nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním program, v jeho platném znění.

Lokalita dle hydroekologického informačního systému VÚV TGM (HEIS)⁷ nespadá do legislativně určené zranitelné oblasti.

⁶ Vodní hospodářství a ochrana vod | HV Map for WebMap (vuv.cz)

⁷ Vodní hospodářství a ochrana vod | HV Map for WebMap (vuv.cz)

3.5 Biokoridory

3.5.1 Sokolov

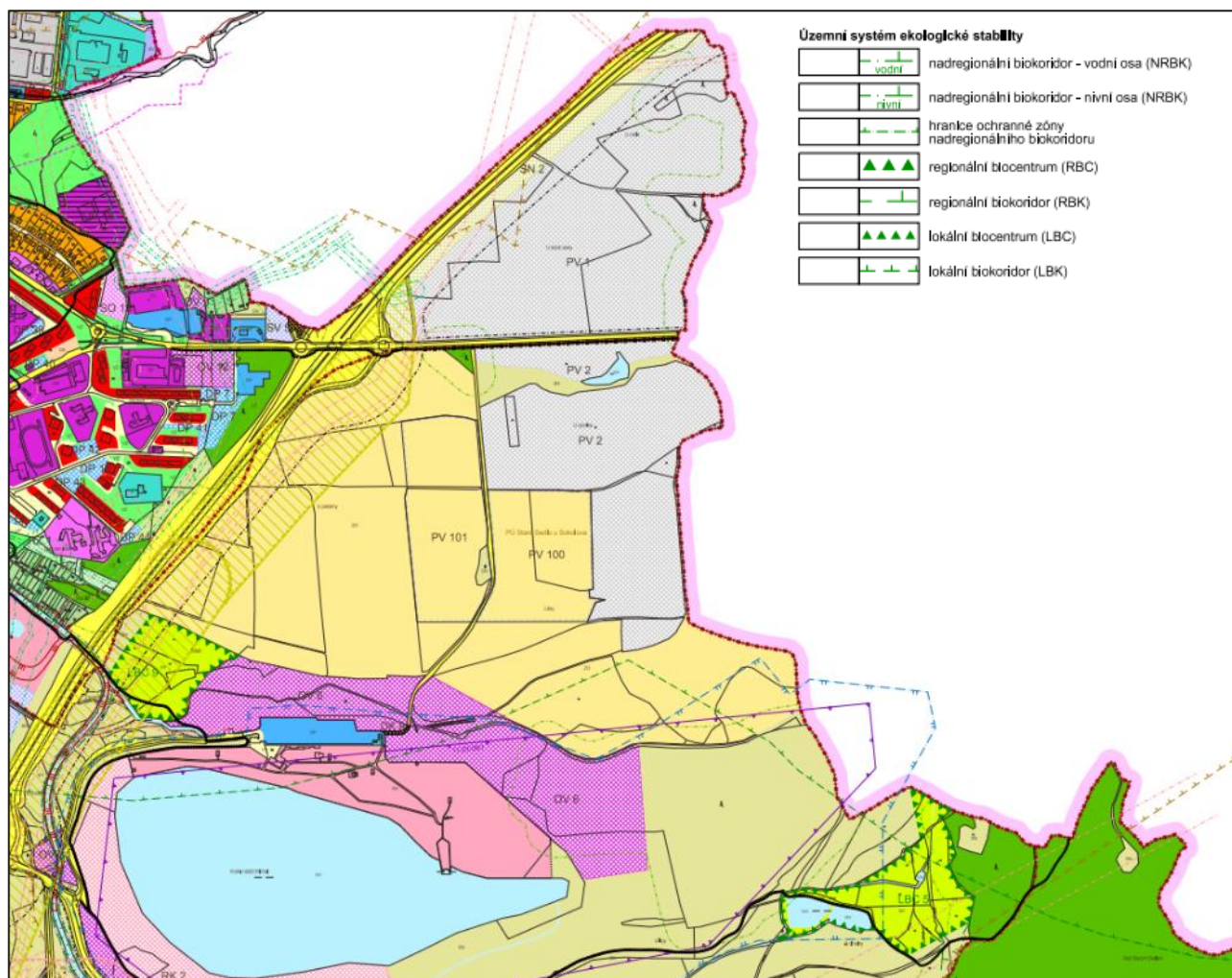
Dle ÚP Sokolov prochází územím obce páteřní prvek ÚSES nadregionálního biokoridor K 40, vedoucí údolím Ohře. Biokoridor má v území obce vymezenou osu vodní. Osa jsou vymezeny dle platné ÚPN VÚC Karlovarsko-sokolovské aglomerace. Ochranná zóna biokoridoru pokrývá významnou část obce. Celá lokalita je součástí této vymezené ochranné plochy.

Další relevantní prvky ÚSES jsou vyjmenovány v následujícím tabulkovém souhrnu.

Tab. 4: Přehled prvků ÚSES

Parametr	Specifikace
NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR (NRBK)	údolí řeky Ohře
Kód	K 40
Název	Amerika – Svatošské skály
Biografický význam	nadregionální BK – vodní osa (NRBK)
Význam	funkční
Návrh opatření	zachovat stávající charakter vodního toku s břehovými porosty
LOKÁLNÍ BIOCENTRUM (LBC)	nevyužívané, místy zamokřené travní porosty v plochém území Starosedlského potoka a dva rybníčky;
Kód	LBC 5
Název	Za Michalem
Biografický význam	lokální
Význam	funkční
Návrh opatření	ponechat, nezalesňovat (spásání či přirozené zarůstání)

Zájmová lokalita není ve střetu s nadregionálním biokoridorem K40, ale je plně situována do jeho ochranného pásma. S výše uvedeným LBC 5 je v těsném kontaktu.



Obr. 22: Výřez z ÚP Sokolov (sever)

3.5.2 Staré Sedlo u Sokolova

Do ÚP Staré Sedlo zasahuje do území obce prvek nadregionálního ÚSES - nadregionální biokoridor K 40, procházející údolím Ohře. Biokoridor má zde vymezeny dvě osy - vodní a mezofilní bučinou. Osy jsou vymezeny dle platné ÚPN VÚC Karlovarsko-sokolovské aglomerace. Jeho ochranná zóna má hranici vedenou zhruba na jižní hranici obce a navrhuje se její upřesnění tak, že bude přesně kopírovat hranici obce. Celá lokalita je součástí takto vymezeného prostoru.

Další relevantní prvky ÚSES jsou vyjmenovány v následujícím tabulkovém souhrnu.

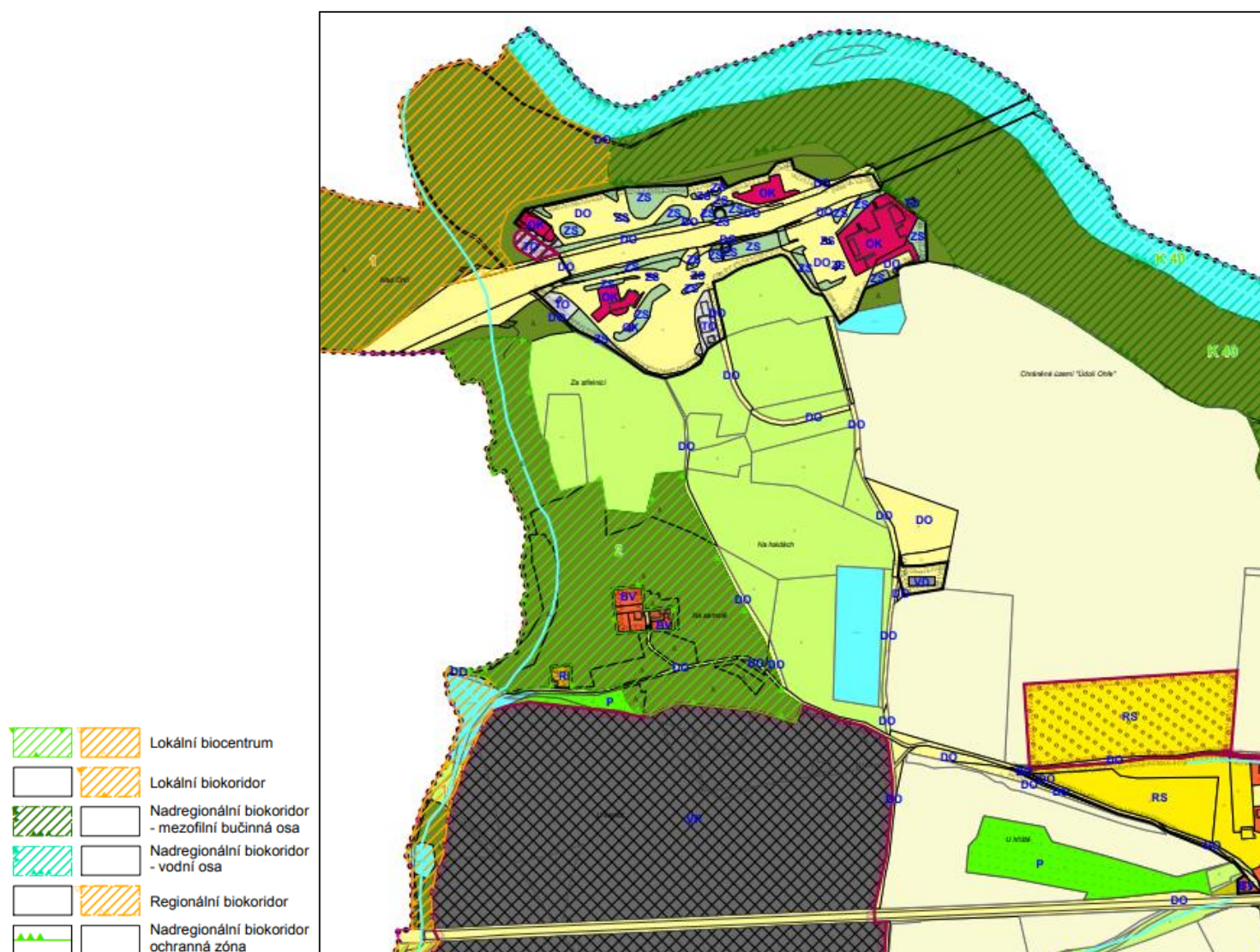
Tab. 5: Přehled prvků ÚSES

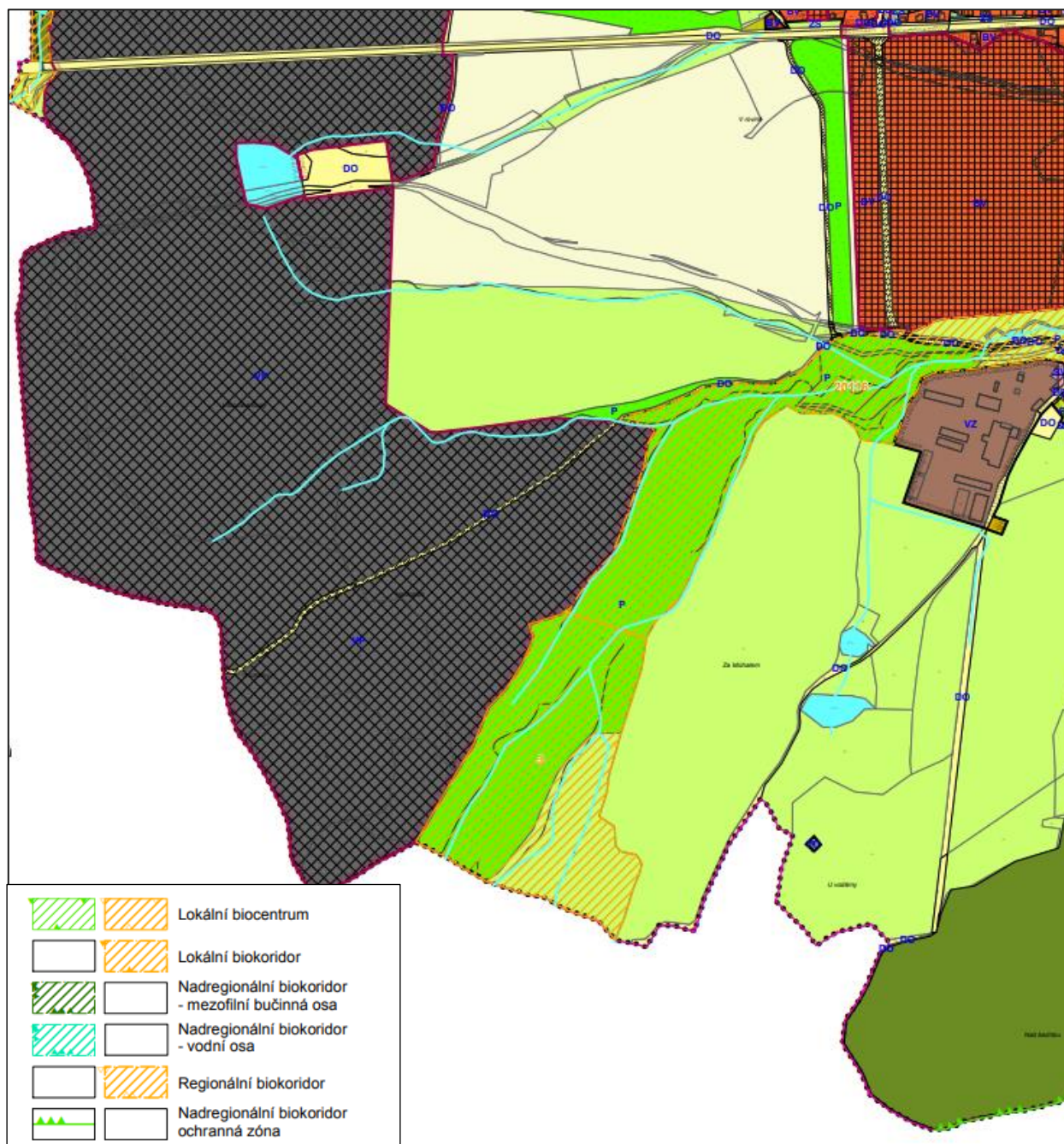
Parametr	Specifikace
NADREGIONÁLNÍ BOKORIDOR (NRBK)	řeka Ohře s břehovými porosty a příkrými svahy s vystupujícími skalkami
Kód	K 40
Název	Amerika – Svatošské skály
Biografický význam	nadregionální BK – vodní/mezofilní bučinná osa (NRBK)

Význam	funkční
Návrh opatření	Zachovat stávající stav, nezasahovat do skalek, jeskyněk a balvanišť, v lesních porostech omezovat smrk a introdukované dřeviny ve prospěch borovice a listnáčů, podporovat přirozenou obnovu. Vyloučit chemizaci - vč. kontaminace PHM a technologie narušující půdní povrch.
REGIONÁLNÍ BOKORIDOR (RBK)	Lesní porosty na svazích v údolí Starosedlského potoka s pestrrou mozaikou lesů, trvalých travních porostů a zarostlých mezí
Kód	20116 (K40 – Spálený vrch)
Název	Údolí řeky Ohře – Slavkovský les
Biografický význam	regionální
Význam	navržený
Návrh opatření	zachovat bučiny a smíšené lesní porosty, ve smrčinách zvýšit podíl listnáčů, borovice, jedle, vyloučit introdukované rostliny. Hospodaření na loukách bez zásahu do vodního režimu, zachování kontinuity toku (nepřípustné je jeho zakrývání, zatrubňování apod.).
LOKÁLNÍ BOKORIDOR (LBK)	úžlabí drobné vodoteče s olšinami mezi zemědělskými pozemky
Kód	1
Název	BC 2 - hranice obce
Biografický význam	lokální
Význam	navržený
Návrh opatření	ponechat spontánnímu vývoji
LOKÁLNÍ BIOCENTRUM (LBC)	smíšený lesní porost s duby, břízami, smrky, jeřáby, osikami, borovicemi typu acidofilní doubravy na plošině nebo mírných svazích. V západní části úžlabí vodoteče místy s olšemi
Kód	2
Název	Na samotě
Biografický význam	lokální
Význam	funkční
Návrh opatření	V původních porostech preferovat přirozenou obnovu - výhradně místní ekotypy. Omezovat smrk na úkor dubu a borovice. Vyloučit chemizaci - vč. kontaminace PHM a technologie narušující půdní povrch. Nerozšiřovat zástavbu uvnitř lesa.

LOKÁLNÍ BIOCENTRUM (LBC)	trvalé travní porosty v plochem území při Starosedlském potoce, s hojnými porosty olší, vrb, bříz, jív, osik, místy zamokřené až vlhké
Kód	3
Název	Za Michalem
Biografický význam	lokální
Význam	navržené
Návrh opatření	zachovat porosty dřevin, trvalé travní porosty extenzivně využívat nebo ponechat spontánnímu zarůstání, nezalesňovat

Zájmová lokalita není ve střetu s nadregionálním biokoridorem K40, ale je plně situována do jeho ochranného pásma. S ostatními výše uvedenými prvky ÚSES je v těsném kontaktu. **Ve střetu je pouze s aktuálně dle ÚP Staré Sedlo navrženým lokálním biokoridorem (LBK) 1, jehož návrh prochází centrem (ve směru S-J) severní části lokality (severně od komunikace č. 2099).**

Obr. 23: Výřez z ÚP Staré Sedlo



Obr. 24: Výřez z ÚP Staré Sedlo

3.6 Věcná břemena na pozemcích

V řešené lokalitě se nachází pozemky zatížené věcnými břemeny. Tato věcná břemena byla převzata z listů vlastnictví zaslaných společností SUAS. V lokalitě se též nachází určité trasy vedení sítí, která nemají v Katastru nemovitostí zaevidováno věcné břemeno. Na základě vyjádření zástupců společnosti SUAS se jedná o Historická vedení realizována v době, kdy nebyl v provozu digitální katastr nemovitostí.

Doporučujeme v následných projekčních fázích vypořádat veškeré nesrovnalosti a zažádat o zapsání nových věcných břemen do katastru nemovitostí.

Detailní výpis věcných břemen se nachází níže v příslušném výpisu z listu vlastnictví. Též je přiložen soupis pozemků na kterých je provozováno vedení inženýrských sítí bez odpovídajícího zápisu věcného břemene v katastru nemovitostí

3.6.1 Výpis věcných břemen z LV

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

tj. plynárenského zařízení v rozsahu dle geometrického plánu č. 610-542/2007 (viz. DKM).

Oprávnění pro

GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad
Labem, RČ/IČO: 27295567

Povinnost k

Parcela: 601/1, Parcela: 602/1, Parcela: 605/5, Parcela: 605/6, Parcela: 607/1,
Parcela: 698/1, Parcela: 699/1, Parcela: 699/18, Parcela: 699/9, Parcela: 710/7,
Parcela: 721, Parcela: 723, Parcela: 724/3, Parcela: 728/5, Parcela: 729,
Parcela: 735/1, Parcela: 738, Parcela: 739, Parcela: 744, Parcela: 746/1,
Parcela: 746/2, Parcela: 746/5, Parcela: 754/1, Parcela: 754/7, Parcela: 755/10,
Parcela: 755/7, Parcela: 755/8, Parcela: 755/9, Parcela: 765/4, Parcela: 765/9,
Parcela: 766/1, Parcela: 766/3, Parcela: 780/10, Parcela: 782/3, Parcela: 805/3,
Parcela: 806, Parcela: 813/3

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 03.01.2008. Právní účinky
vkladu práva ke dni 15.01.2008.

V-193/2008-409

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující přeměnu obchodní společnosti fúzí ze
dne 30.12.2009.

Z-52/2010-409

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

tj. plynárenského zařízení v rozsahu dle geometrického plánu č. 877-12/2015 (viz DKM).

Oprávnění pro

GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad
Labem, RČ/IČO: 27295567

Povinnost k

Parcela: 711/3, Parcela: 755/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná VB/16/8127 ze dne 04.03.2016.
Právní účinky zápisu k okamžiku 09.03.2016 09:22:24. Zápis proveden dne
31.03.2016.

V-1301/2016-409

Pořadí k 09.03.2016 09:22

o Věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení

v rozsahu dle geometrického plánu č. 2975-0016/2011 (viz. DKM).

Oprávnění pro

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-
Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035

Povinnost k

Parcela: 3991/2, Parcela: 3991/5, Parcela: 4028/2

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 30.10.2012. Právní účinky
vkladu práva ke dni 06.11.2012.

V-3687/2012-409

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

3.6.2 Výpis pozemků bez zápisu věcného břemene v katastru nemovitostí

Níže se nachází stručný souhrn tras inženýrských sítí u kterých není evidováno věcné břemeno v katastru nemovitostí.

<i>Média</i>	<i>Dotčené pozemky bez zapsaného věcného břemene v katastru nemovitostí</i>
Ele – ČEZ distribuce - 110kV	4028/2, 3991/2, 3991/5
Ele – ČEZ distribuce - 22kV	3991/2, 3991/5, 3991/7
Ele - SUAS distribuční - 110kV	4028/2, 3991/2, 3991/5
Ele - SUAS distribuční - 22kV	3991/2, 3991/5, 3991/7
Kanalizace - Vodovod Sokolov - výtlač	761/2, 761/3, 761/1, 764/1, 764/2, 764/3, 348/2
Sdělovací kabely - CETIN - optika	4028/2, 3991/2, 3988/1, 607/1, 607/2
Sdělovací kabely - CETIN - optika - neprovozovaná	351/10, 351/9, 351/1, 351/11, 760/3, 760/4, 755/1, 755/5, 755/11, 754/16, 763/7, 763/6, 763/5, 763/4, 763/3, 754/2

Tab. 6 Výpis pozemků bez zápisu věcného břemene v katastru nemovitostí

3.7 Shrnutí

Uzemní limity:

Tab. 7: Územní omezení

Funkční plocha	Hlavní využití	Výšková regulace zástavby (počet podlaží + podkroví)	Maximální celková zastavěná plocha	Minimální ozelenění
PV1	Výroba a skladování - Těžký průmysl	-	80 %	20 %
PV2	Výroba a skladování - Těžký průmysl	-	80 %	20 %
VP	Výroba a skladování - Lehký průmysl	2.NP - max. 8,4 m	80 %	20 %

Veřejně prospěšné stavby:

- Lokalita je dotčena veřejně prospěšnými stavbami Technické a Dopravní infrastruktury.
 - Doporučujeme v navazujících fázích projektové dokumentace zahrnout tyto stavby do projekčního záměru. Veřejně prospěšné stavby jsou legislativně nadřazeny všem ostatním a v případě kolize či zásahu VPS na cizí pozemky může dojít k vyvlastnění pozemků státem.

Věcná břemena:

- V řešené lokalitě se nachází pozemky zatížené věcnými břemeny. Detailní výpis věcných břemen se nachází v příloze v příslušném listu vlastnictví.
 - Doporučujeme v následných projekčních fázích vypořádat veškeré nesrovnalosti a zažádat o zapsání nových věcných břemen do katastru nemovitostí.

Ochranná pásma

- OP sítí,
- OP komunikací,
- Lokalita ve střetu s OP lesa. V případě stavby v ochranném pásmu lesa, které je určeno vzdáleností 50 m od jeho okraje, je potřeba posoudit, zda stavba nenaruší les a hospodaření v něm. U případného záměru realizovat stavbu v ochranném pásmu lesa, je nutno se nejprve informovat na příslušném stavebním úřadě, jaké podklady pro konkrétní povolovací proces bude potřeba předložit. Obecně platí povinnost k žádosti u příslušného stavebního úřadu, na vydání územního souhlasu nebo územního rozhodnutí či stavebního povolení, doložit souhlas s umístěním stavby v ochranném pásmu lesa, který vydává místně příslušný orgán ochrany prostředí. Ale podkladem pro tento souhlas je souhlasné stanovisko vlastníka lesa nebo lesního hospodáře. Ten může souhlas podmínit dodržením určitých podmínek. Jde o postup, při němž je orgán státní správy lesů součástí administrativní ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa. Z toho vyplývá, že v ochranném pásmu lesa je možno realizovat stavby v podstatě na základě výjimky vydané příslušným orgánem správy lesa. A ta je tedy podkladem pro shora citované závazné stanovisko příslušného orgánu životního prostředí a pro následný povolovací proces u stavebního úřadu.
- Lokalita ve střetu s ochranným pásmem funkčního NRBK K40 řeky Ohře. Již v procesu územního řízení je nutné vejít do kontaktu s odborem územního plánování dotčeného úřadu ORP, popř. i příslušného krajského úřadu, a zjistit podmínky stavby v ochranném pásmu prvku ÚSES a zajistit si potřebná stanoviska.
- Lokalita ve střetu s významnými krajinnými prvky (VKP) stanovenými ze zákona (vodní toky a plochy, lesy). Zde je potřeba dle stanovisek odboru ochrany životního prostředí dotčené ORP postupovat pro zachování funkčnosti uvedených krajinných prvků. Lokalita dále obsahuje plochy aktuálně se statusem PUPFL, tudíž bude nutné zažádat o případné odnětí PUPFL. Veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) musí být účelně obhospodařovány podle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o doplnění některých zákonů, v jeho platném znění. Jejich využití k jiným účelům je obecně zakázáno. O výjimce z tohoto zákazu může rozhodnout orgán státní správy lesů

na základě žádosti o odnětí PUPFL nebo ve veřejném zájmu. Souhlas s vynětím půdy z PUPFL nebo omezením jejich využívání je tedy nutný v případě, že na lesních pozemcích nebudou moci být plněny některé funkce lesa v plném rozsahu. Vynětí může být trvalé nebo dočasné. V obou případech se platí poplatek za odnětí a náhrada škody. Přílohy žádosti obsahují:

- podrobné zdůvodnění požadavku,
- rozsah záboru, doba záboru (trvalé, dočasné),
- údaje z katastru nemovitostí (výpis z LV, snímek katastrální mapy, příp. geometrický plán),
- údaje z lesních hospodářských plánů (LHP) nebo lesních hospodářských osnov (LHO) o lesních porostech na pozemcích,
- výpočet náhrad škod,
- výpočet poplatku za odnětí,
- u dočasného záboru návrh plánu rekultivace,
- územní rozhodnutí,
- vyjádření vlastníka a nájemce pozemků,
- vyjádření odborného lesního hospodáře.

ÚSES -biokoridory, biocentra

- Lokalita ve střetu s ochranným pásmem funkčního NRBK K40 řeky Ohře. Již v procesu územního řízení je nutné vejít do kontaktu s odborem územního plánování dotčeného úřadu ORP, popř. i příslušného krajského úřadu, a zjistit podmínky stavby v ochranném pásmu prvku ÚSES a zajistit si potřebná stanoviska.
- Lokalita v kontaktu s lokálními a regionálními prvky ÚSES, které kopírují její hranice.
- Lokalita ve střetu s navrženým lokálním biokoridorem (LBK) 1, jehož návrh prochází centrem (ve směru S-J) severní části lokality (severně od komunikace č. 2099). Již v procesu územního řízení je nutné vejít do kontaktu s odborem územního plánování dotčeného úřadu ORP, popř. i příslušného krajského úřadu, a zjistit podmínky pro zachování těchto prvků ÚSES, ekologicky stabilnějších částí krajiny, které vytvářejí základní podmínky pro dosažení trvalé ekologické rovnováhy kulturní krajiny.

4 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

4.1 Varianty dopravního napojení na stávající infrastrukturu

4.1.1 Automobilová doprava

Dopravní napojení lokality je možné z dvoupruhové silnice II. třídy č. 2099 – Sokolov – Staré sedlo. Sjezd z dálnice D6 Karlovy Vary – Cheb na silnici 2099 je prostřednictvím dvou okružních křižovatek s jedním pruhem, situovaných na ulici K.H. Borovského a silnici 2099. Lokalita je tedy velmi dobře přístupná pro osobní i nákladní dopravu ve směru od Karlových Varů i ze směru z Chebu, resp. Německo.

Příjezd na lokalitu ve směru od Starého Sedla, Loket je spíše pro osobní vozidla a lokální dopravu.

4.1.2 Železniční doprava

Nejbližší železniční stanice Sokolov se nachází na trati č. 140 a je vzdálena cca 4 km, stanice Loket na trati 144 cca 7 km a Nové Sedlo na trati 140 cca 9 km od Lokality. Nejbližší železniční vlečka se nachází v areálu společnosti Synthomer a.s. v Tovární ulici v Sokolově.

Přímé napojení Lokality na Železnici není k dispozici a zřízení železniční vlečky na lokalitu vnímáme jako velmi problematické

4.1.3 Pěší dostupnost

Lokalita je ze směru od Sokolova, popřípadě Starého Sedla dostupná pro pěší pouze po silnici 2099, kde není zřízen žádný chodník a pohyb chodců je poměrně nebezpečný.

4.2 Disponibilní kapacita stávající dopravní infrastruktury

Výše zmíněné stávající okružní křižovatky mají v současné době kapacitu cca 2.000 – 2.700 vozidel / hodinu.

Silnice 2099 je dvoupruhová, s šířkou pruhu 3 m, celková šířka silnice je 7,5 m. Kapacita této silnice je v současné době cca 1400 vozidel za hodinu.⁸

Odhad intenzity dopravy pro budoucí záměr jsme provedli na základě maximální zastavěnosti lokality a předpokládaného způsobu využití. Převážná část lokality je určena pro průmyslovou výrobu a skladování.

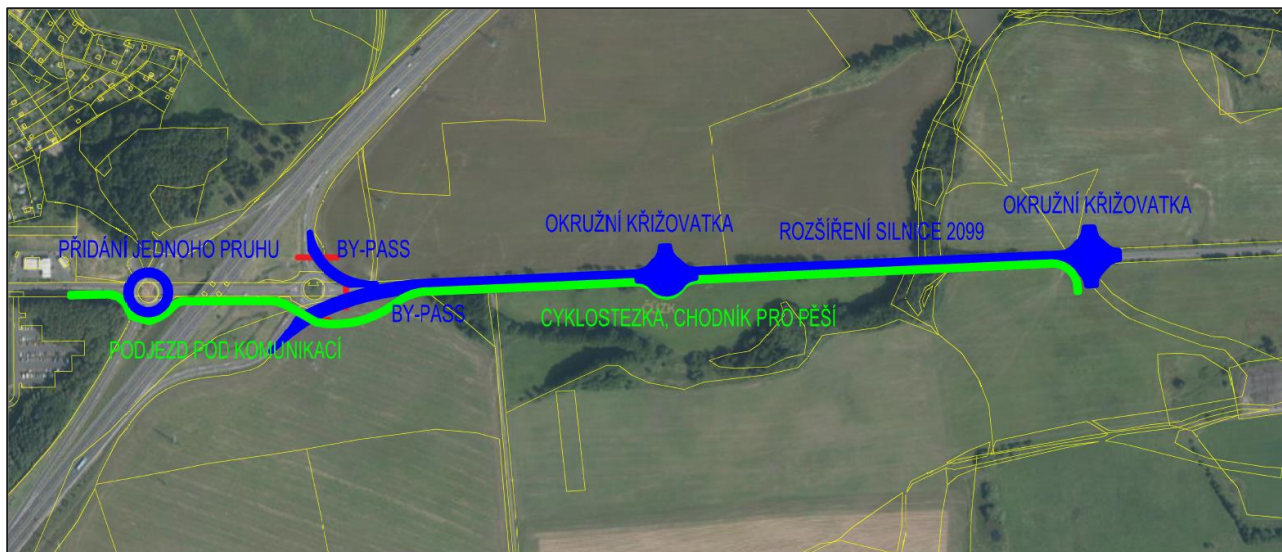
Pro budoucí záměr uvažujeme s intenzitou až 12.000 osobních vozidel a 6.000 nákladních vozidel za den celkem, přičemž jedno vozidlo přijíždějící a odjíždějící do lokality vykoná 2 jízdy, celkový počet jízd vyvolaných záměrem je tedy dvojnásobný. Při třísměnném provozu předpokládáme hlavní nápor zejména mezi 6 – 8 hodinou ranní, dále mezi 14 – 16 hodinou odpolední. Pohyb nákladních vozidel uvažujeme rozložený během denních hodin. Odhad byl proveden na základě výpočtu z maximální zastavitelné plochy území a způsobu využití a z kapacit ostatních srovnatelných projektů přepočtem přes zastavitelné plochy. Zároveň bylo porovnáno s realizovaným projektem obdobné velikosti.

Z výše uvedeného vyplývá, že zejména v ranních hodinách hrozí přetížení výše zmíněných okružních křižovatek a části silnice 2099. Doporučujeme tedy kapacitu okružní křižovatky směrem do Starého Sedla zvýšit vybudováním spojovací větve pro pravé odbočení (ve schématu označeno modře). Kapacitu okružní křižovatky směrem do Sokolova doporučujeme zvětšit zvýšením počtu pruhů na okružním pásu o jeden pruh.

Vjezd na lokalitu by byl zajištěn prostřednictvím dvou okružních křižovatek, situovaných na silnici 2099, přičemž první okružní křižovatka ze směru od Sokolova by obsluhovala severní část lokality, druhá okružní křižovatka pak severní i jižní část lokality.

⁸ TP 188 - Posuzování křižovatek a úseků pozemních komunikací, vydané Ministerstvem dopravy a ČSN 73 6101

Rovněž doporučujeme rozšířit v úseku od stávající kruhové křižovatky po nově navrženou kruhovou křižovatku pro vjezd na lokalitu provést rozšíření silnice 2099 o jeden, popřípadě dva pruhy.



Obr. 25: Navržené dopravní řešení

4.3 Omezení limitující rozvoj/přípravu zájmových lokalit

Pro zajištění dobré dostupnosti Záměru je nutno zajistit kromě automobilové dopravy také bezpečný přístup pro pěší a příjezd pro cyklisty. Za tímto účelem je nutno vybudovat cyklostezku a pěší chodník z ulice Karla Havlíčka Borovského, přes kruhovou křižovatku a podjezdem pod dálnicí D6 po levé straně (při pohledu od Sokolova) k lokalitě. Pod sjezdem z dálnice D6 je nutno vybudovat podjezd pro cyklostezku, aby nedocházelo ke kolizi vozidel s cyklisty a chodci a tím pádem zpomalování pohybu vozidel při sjíždění z dálnice D6.

Zároveň doporučujeme v areálu lokality zřídit dostatečný počet zastávek pro kyvadlový autobus.

4.4 Shrnutí

K zajištění dostatečné dopravní dostupnosti záměru doporučujeme zvýšit kapacitu stávající okružní křižovatky směrem do Starého Sedla vybudováním spojovací větve pro pravé odbočení. Kapacitu okružní křižovatky směrem do Sokolova doporučujeme zvětšit zvýšením počtu pruhů na okružním pásu o jeden pruh. Vjezd na lokalitu doporučujeme zajistit prostřednictvím dvou okružních křižovatek, situovaných na silnici 2099, přičemž první okružní křižovatka ze směru od Sokolova by obsluhovala severní část lokality, druhá okružní křižovatka pak severní i jižní část lokality. Rovněž doporučujeme rozšířit v úseku od stávající kruhové křižovatky po nově navrženou kruhovou křižovatku pro vjezd na lokalitu provést rozšíření silnice 2099 o jeden, popřípadě dva pruhy a vybudovat cyklostezku společně s chodníkem pro pěší.

5 ENERGETICKÁ INFRASTRUKTURA

5.1 Místa připojení na energetickou infrastrukturu

Distributory elektrické energie v lokalitě jsou SUAS Distribuční a ČEZ Distribuce.

Dle vyjádření společnosti SUAS Distribuce se v zájmovém území nachází vzdušné vedení linek VVN 110 kV, orientačně zakreslené níže. Připojení lokality na elektrickou energii je možné z transformační stanice označené 21 N v ÚP města Sokolova. Tato stanice se nalézá v západním cípu lokality. Dle ÚP je v lokalitě plánovaná výstavba dalších tří transformačních stanic.⁹

Dle vyjádření poskytovatele ČEZ Distribuce (dále jen ČEZd) bude žadatel připojen do nové zákaznické rozvodny typu jednoduché "H" bez transformace. Novou rozvodnu v lokalitě "Staré Sedlo" vybuduje ČEZd, musí být umístěna na pozemku ve vlastnictví ČEZd. Pozemek pro novou rozvodnu bude o předpokládané velikosti 85 x 60 m. Odběratel bude připojen do sítě 110 kV přes transformátor 110/22 kV ve vlastnictví žadatele. Číslo, označení pole v rozvodně 110kV a značení transformační stanice žadatele bude sděleno žadateli při zpracování PD. Přesné podmínky připojení budou stanoveny po podání úplné žádosti.¹⁰

Distributorem plynu v lokalitě je společnost GasNet. Vysokotlaký plynovod probíhá v západním cípu lokality, kde je z územního plánu zřejmé rozšíření, viz obr. 27. Dále probíhá také v její východní části ze směru od obce Staré Sedlo. Dle vyjádření distributora je možné napojení z východu na VTL ID 508540- OCEL DN 700, viz obr. 28. Přesné místo napojení bude specifikováno po dodání projektové dokumentace. V lokalitě se nachází stanice katodové ochrany (SKAO) s rozsáhlým ochranným pásmem.¹¹

Napojení budoucí zástavby na soustavu CZT (centrální zásobování teplem) bude možné plánovaným 8MW parovodním výměníkem, který je navržen západním cípu lokality.

Komunikační sítě jsou vedené při severní straně silnice ze Sokolova do Starého Sedla. Poskytovatelem v lokalitě je společnost CETIN.

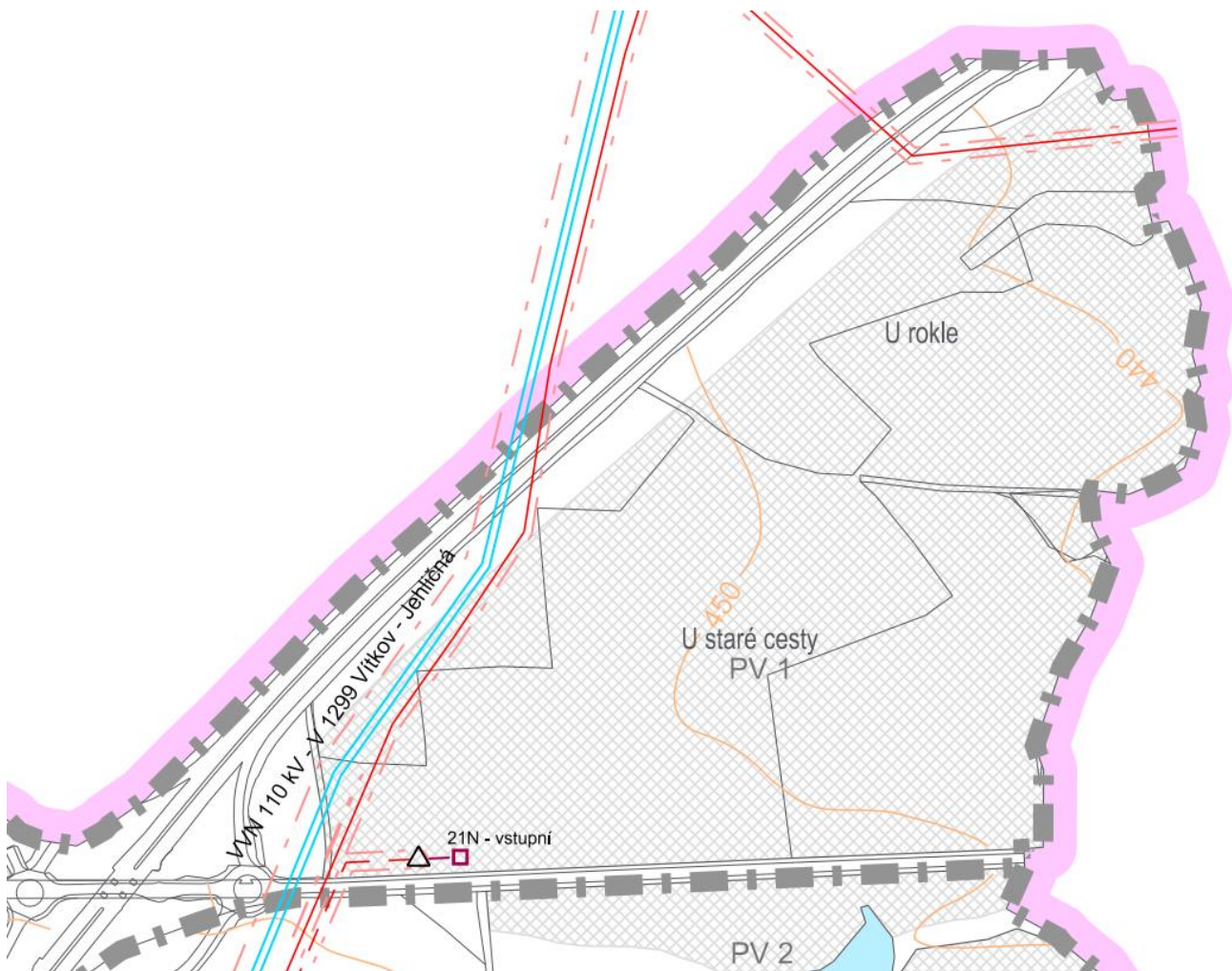
Rádiové trasy omezují povolenou výšku budov a jiných umělých struktur na 50 metrů.

Z důvodu interních procesů nejsou distributoři ochotni předat závazná vyjádření k připojovacím místům bez dodání projektu nejméně ve fázi projektové studie. Konkrétní připojovací body v dané lokalitě bude tedy nutno ověřit v dalších fázích projektových záměrů.

⁹ Dle zápisu z jednání se zástupci společnosti SUAS Distribuční, s.r.o. z 11.6.2022

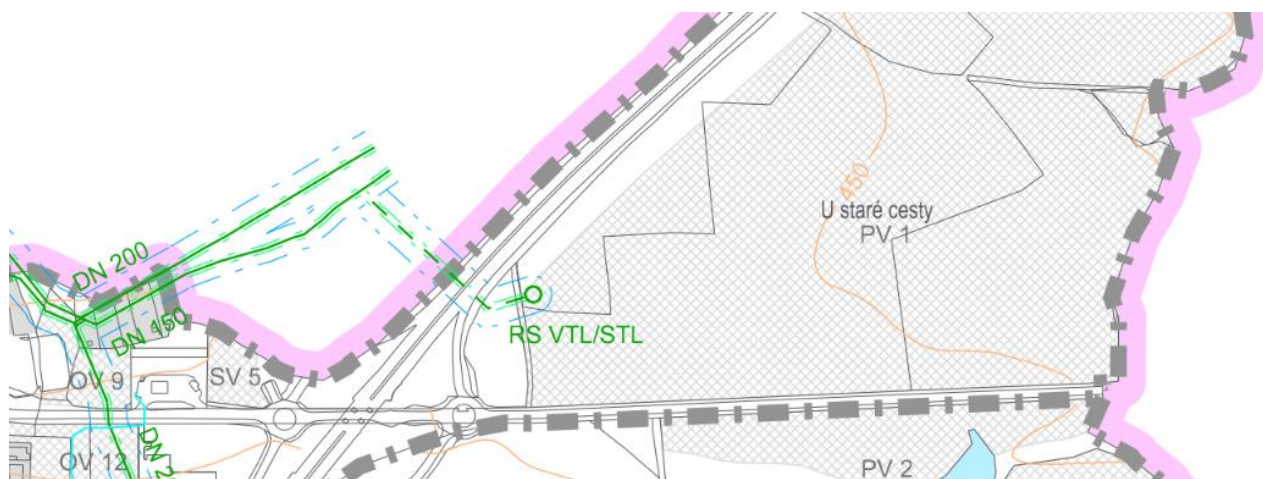
¹⁰ Dle zápisu z jednání se zástupci společnosti ČEZ Distribuce, a.s. z 20.6.2022

¹¹ E-mailová komunikace se společností GasNet, s.r.o. z 10.8.2022

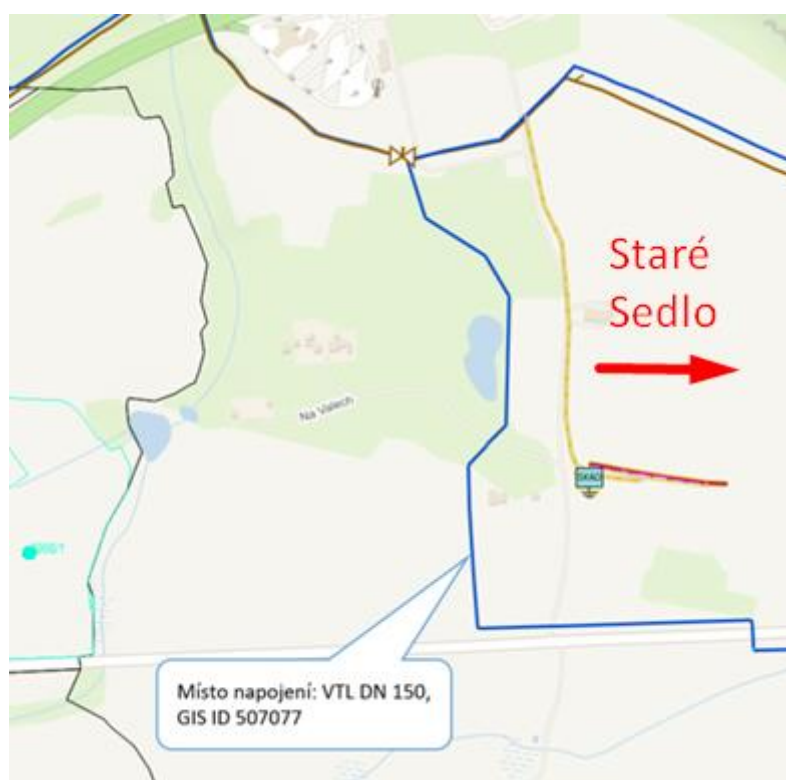


Obr. 26: Vzdušné vedení VN 22 kV + 110 kV 4-22R5 + V1299¹²

¹² V majetku Sokolovská Uhelná, právní nástupce, a.s., dle vyjádření k existenci inženýrských sítí téže společnosti z 16.6.2022;
https://www.sokolov.cz/urad/odbory/odbor_stavebni_a_uzemniho_planovani/uzemni_plany/vydane/sokolov-37896



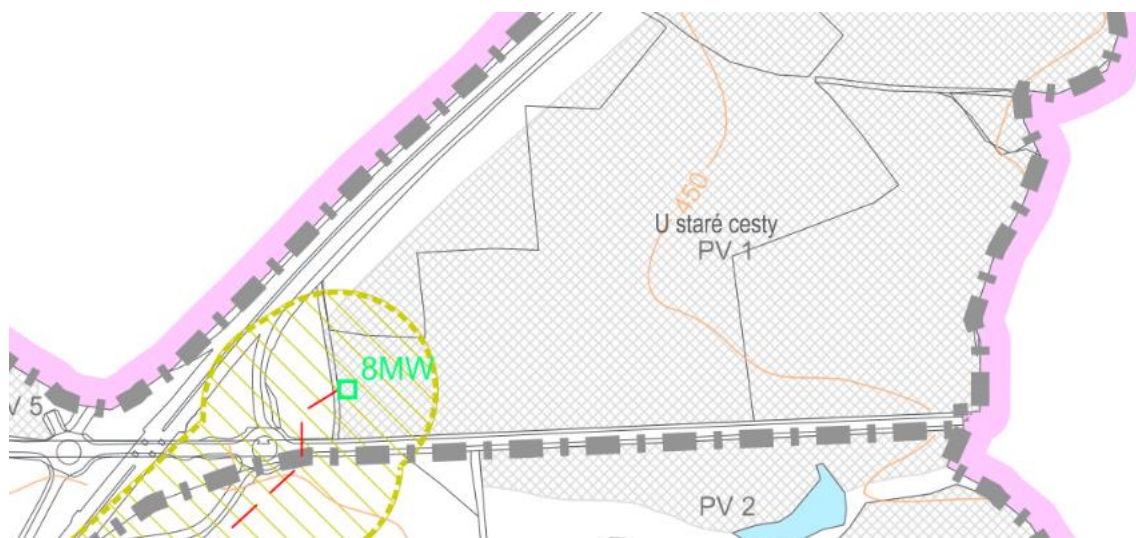
Obr. 27: Zásobování plynem stávající a nové vedení VTL ze Sokolova¹³



Obr. 28: Zásobování plynem stávající vedení VTL ze Starého Sedla¹⁴

¹³,https://www.sokolov.cz/urad/odbory/odbor_stavebni_a_uzemniho_planovani/uzemni_plany/vydane/sokolo-v-37896

¹⁴ E-mailová komunikace se společností GasNet, s.r.o. z 10.8.2022



Obr. 29: Plánovaný tepelný výměník systému CZT ¹⁵

5.2 Plánovaná a disponibilní kapacita energií

Níže uvedené bilance potřeb byly stanoveny odhadem na základě výpočtu z maximální zastavitelné plochy území a způsobu využití a z kapacit ostatních srovnatelných projektů přepočtem přes zastavitelné plochy. Plánovaná bilance elektrické energie v lokalitě v přehledu níže. Tato bilance zahrnuje obsazenost lokality 7709 osobami.

Energetická bilance	Pi (kW)	85 324
---------------------	---------	--------

Distributor elektrické energie SUAS Distribuční pro tuto bilanci dodal nezávazná vyjádření k možnému poskytnutému napětí. V severní části lokality je v současné době k dispozici připojení k síti o napětí 22 kV a také 110 kV. Výkonově je v této části distributor schopen dodat 80 MW. V části jihovýchodní je síť o napětí 220 kV a výkonu 200 MW, přičemž distributor uvádí možné rozšíření na 320 MW při zapojení paroplynové stanice, která je vzhledem k současné situaci mimo provoz. Distributor dále počítá s rozšířením sítě o napětí 110 kV u obce Vřesová, přičemž termín dokončení projektové dokumentace má zasmluvněn k září 2023. Termín dokončení je předpokládán ke konci 2026. V severozápadní části distributor uvažuje zachování stávající sítě o napětí 22 kV.

Distributor ČEZ Distribuce uvedl, že požadovanou bilanci bude možné naplnit po zbudování další rozvodny v lokalitě. Do doby rekonstrukce vedení VVN bude povolen omezený rezervovaný příkon 60 MW. Po rekonstrukci linek bude možné povolit požadovaný příkon, předpoklad kolem r. 2040. Možné uvažovat také dopojení druhé linky od směru z Toužimi o napětí 110 kV z rozvodny Vítkov po její rekonstrukci, plánové mezi lety 2031 až 2036.

Požadavky energetické bilance v lokalitě lze v době vydání tohoto dokumentu naplnit. Je ovšem nutné vzít na vědomí, že pokud bude zmíněný výkon v maximální hodnotě dodán do lokality Staré Sedlo, nebude vzhledem k celkové kapacitě sítě možné dodat obdobný dispoziční výkon do jiných lokalit.

V Karlovarském kraji trvale chybí rezervovaný výkon elektrické sítě, což je znatelné i v této lokalitě. K rozvoji lokality je nezbytné usilovat o zajištění zvýšeného distribučního napětí ze strany obou distributorů působících v lokalitě. Distributor ČEZ rovněž upozorňuje na probíhající aktualizaci plánu Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, který má podle očekávání obsahovat plánované rozmístění rozvodů.

Potřeby vytápění v lokalitě pokrývá plánovaná bilance dle referenčních projektů v přehledu níže.

¹⁵https://www.sokolov.cz/urad/odbory/odbor_stavebni_a_uzemniho_planovani/uzemni_plany/vydane/sokolov-37896

Tab. 8: Bilance vytápění

Spotřeba plynu celkem za hodinu	m ³ /h	6 120
Spotřeba plynu celkem za den	m ³ /den	83 721
Spotřeba energie celkem	MWh/rok	121 922
Spotřeba plynu	m ³ /rok	11 556 612

Distributor GasNet nepotvrdil poskytnutí požadované kapacity, pouze možnost napojení na jeho síť.¹⁶ Distributor dále neindikoval rozšíření sítě, či případné časové rámce.

Z důvodu interních procesů nejsou distributoři ochotni předat závazná vyjádření ke kapacitním možnostem lokality, obdobně ke zkapacitnění sítě. Tyto kapacity bude možné ověřit v dalších fázích projektových záměrů po zajištění projektové dokumentace alespoň ve fázi technické studie stavebního záměru

5.3 Obnovitelné zdroje energie

V rámci lokality je možno uvažovat s umístěním následujících zdrojů obnovitelné energie:

- fotovoltaických elektráren,
- tepelných čerpadel,
- termochemická konverze biomasy.

Doporučujeme v navazujících fázích studie proveditelnosti nutno ověřit účinnosti jednotlivých zdrojů energie v návaznosti na lokalitu a umísťovaný provoz.

5.4 Shrnutí

- Napojení sítě elektrické energie možné přes poskytovatele SUAS Distribuční – indikováno napojení 110 kV a ČEZ Distribuce - napojení na 110 kV zbudováním nové trafostanice
- Plynovod VTL distributora GasNet k dispozici, možnost napojení potvrzena, ale ne poskytnutí kapacity
- V lokalitě se nachází stanice katodové ochrany (SKAO) s rozsáhlým ochranným pásmem
- K dispozici komunikační síť společnosti CETIN
- Napojení budoucí zástavby na soustavu CZT (centrální zásobování teplem) bude možné plánovaném 8MW parovodním výměníkem, který je navržen západním cípu lokality.
- Komunikační sítě jsou vedené při severní straně silnice ze Sokolova do Starého Sedla.
- Rádiové trasy omezují povolenou výšku budov a jiných umělých struktur na 50 metrů.
- Z důvodu interních procesů nejsou distributoři ochotni předat závazná vyjádření k připojovacím místům bez dodání projektu nejméně ve fázi projektové studie. Konkrétní připojovací body v dané lokalitě bude tedy nutno ověřit v dalších fázích projektových záměrů.
- Požadavky energetické bilance v lokalitě lze ze strany distributora SUAS Distribuční naplnit, ovšem vzhledem k celkové maximální kapacitě sítě nebude možné dodat obdobný dispoziční výkon do jiných lokalit.
- Uvedené bilance potřeb byly stanoveny odhadem na základě výpočtu z maximální zastavitelné plochy území a způsobu využití a z kapacit ostatních srovnatelných projektů přepočtem přes zastavitelné plochy a referenční hodnoty byly porovnány s realizovaným projektem obdobné velikosti
- Obnovitelné zdroje energie možno uvažovat s výstavbou fotovoltaických elektráren, tepelných čerpadel, a termochemickou konverzí biomasy.

¹⁶ E-mailová komunikace se společností GasNet, s.r.o. z 10.8.2022

6 NAKLÁDÁNÍ S VODOU

6.1 Připojení a kapacity vodohospodářské infrastruktury

Vodohospodářský distributor působící v lokalitě je společnost Vodárna Sokolovsko.

Na základě srovnávací studie můžeme počítat s obsazeností lokality 7709 osobami a nutnými bilanciemi v tabulce níže. Odhad obsazenosti byl proveden na základě výpočtu z maximální zastavitelné plochy území a způsobu využití a z kapacit ostatních srovnatelných projektů přepočtem přes zastavitelné plochy. Zároveň bylo porovnáno s realizovaným projektem obdobné velikosti.

Tab. 9: Bilance pitné vody

Maximální potřeba vody celkem (kd=1,5)	m ³ /den	881
Hodinová potřeba vody	l/hod	104 086
Potřeba vody	l/s	22
Potřeba vody celkem	m ³ /rok	185 950

Pro zkapacitnění lokality je nutné vybudování vodojemu dimenzovaného s ohledem na potřeby pitné, chladicí a technologické vody.¹⁷

Podle srovnatelných referenčních projektů je předpokládána bilance odpadních vod v tabulce níže

Tab. 10: Bilance odpadní vody

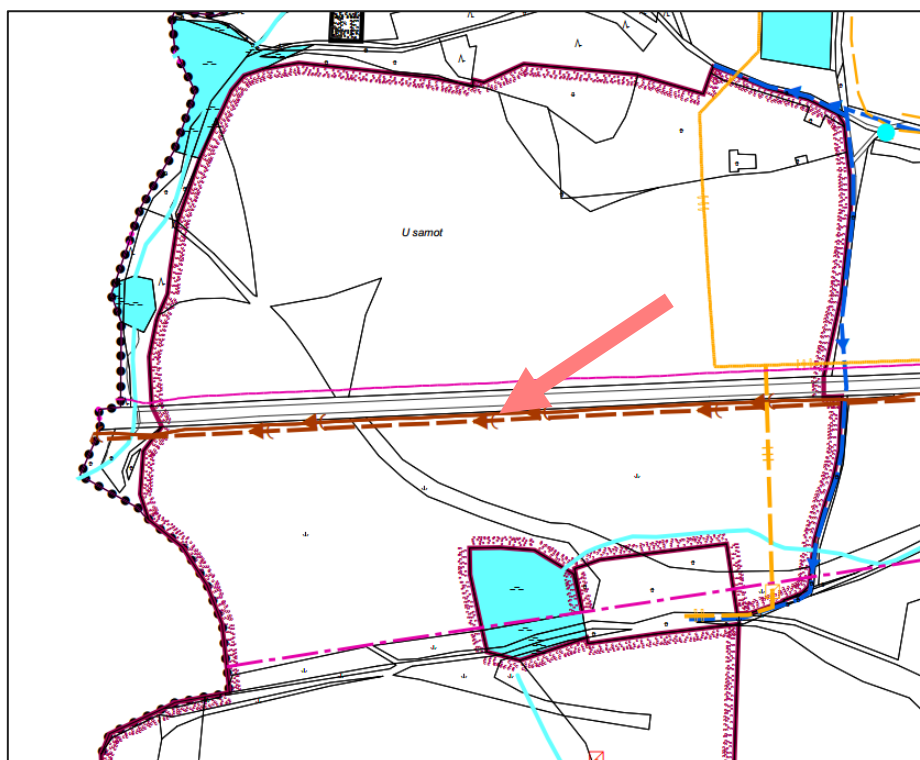
Množství splaškových vod celkem	m ³ /den	547
Množství splaškových vod celkem	m ³ /rok	156 623

Distributor je ochoten poskytnout konkrétní stanoviska oproti doplnění projektové dokumentace záměru ve fázích technické studie.

Všechny rozvojové plochy bude možné napojit oddílnou (splaškovou modifikovanou) kanalizací na stávající kanalizační síť, což je distributorem dále podmíněno. Jde o samostatné výtlačné potrubí zaústěné do kanalizace v Sokolově, bude nutné posoudit stávající odlehčovací objekty v trase této kanalizace. Rovněž bude požadováno dávkování síranu do výtlačného potrubí z ČSOV. Distributor avizoval kontroly limitů Kanalizačního řádu města Sokolov.¹⁸

¹⁷ Vyjádření Vodárny Sokolov z 29.07.2022

¹⁸ Vyjádření Vodárny Sokolov z 29.07.2022



Obr. 30: Průběh výtlačného kanalizačního potrubí

Dešťové vody je potřeba v maximální možné míře zasakovat, používat k závlahám nebo odvádět dešťovou kanalizací do vodních toků.

Variantní řešení představované možností jímání povrchové vody z řeky Ohře a její využití pro technologické účely není z důvodu blízkosti vodoteče vyloučeno. Lze však předpokládat, že případná možnost odběru povrchové vody pro technologické účely bude správcem vodního toku limitována, a to především v parametru minimální zůstatkový průtok a jeho zachování v místě případného odběru povrchové vody z toku. Minimální zůstatkový průtok je legislativou¹⁹ definován jako průtok povrchových vod, který ještě umožňuje obecné nakládání s povrchovými vodami a ekologické funkce vodního toku a zohledňuje možnosti rekreační plavby. Dle stávající metodiky ke stanovení hodnot minimálních zůstatkových průtoků²⁰ je směrná hodnota minimálního zůstatkového průtoku v předmětném úseku Ohře vyjádřena jako Q_{355d} , který na základě veřejně dostupných dat z nejbližšího limnigrafu ze stanice LG Citice²¹ (viz portál Povodí Ohře s.p.) činí $3,410 \text{ m}^3/\text{s}$. Průtok Q_{355d} je průtok v daném profilu vodního toku, který byl dosažen nebo překročen průměrně 355 dní v roce, vypočtený z dlouhodobé řady průměrných denních neovlivněných průtoků. Průmyslovou zónu (plochy PV 1, PV 2) bude možné napojit na novou oddílnou tlakovou kanalizaci.

V souladu s ÚP Staré Sedlo, pro pozemky navazující na výstavbu obce budou jednotlivé řady prodlouženy, případně posíleny. Vodovod bude rozšiřován současně s rozvojem obce a postupným prodejem pozemků.

Rozsah stokové sítě je dán především rozvojovým záměrem obce a polohou pozemků určených k zástavbě. Rozšiřování stokové sítě bude prováděno dle postupného odprodeje pozemků a rozrůstání obce. Zájmové území je odvodněno oddílnou kanalizací. Dešťové vody budou likvidovány postupným vsakováním případně dalším využitím – zavlažováním.

¹⁹ Zákon č. 254/2001 Sb., vodní zákon, v jeho platném znění

²⁰ Metodický pokyn odboru ochrany vod MŽP ke stanovení hodnot minimálních zůstatkových průtoků ve vodních tocích č. 9/1998, Věstník MŽP č. 15/1998

²¹ Povodí Ohře - Stavby a průtoky 5.1 (poh.cz)

6.2 Nakládání a využívání vod

Zásobování urbanizovaných území pitnou vodou, odvádění a čištění odpadních vod, nakládání se srážkovými vodami a ochrana vod v ČR, jako členském státu EU, jsou postaveny na základech z principů směrnic Evropské unie, tj. Směrnice Evropského parlamentu a Rady č. 2000/60/ES, kterou je ustanoven rámec pro činnosti Společenství v oblasti vodní politiky a dále Směrnice rady č. 91/271/EEC, o čištění městských odpadních vod. V legislativě ČR jsou základními ustavujícími dokumenty zejména zákon č. 254/2001 Sb., o vodách, v 5 platném znění, a zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, v platném znění, a dále nařízení vlády, zejména NV 401/2015 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod a odpadních vod, náležitostech povolení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových a do kanalizací a o citlivých oblastech, v platném znění a navazující vyhlášky a metodické pokyny.

V oblasti plánování a rozvoje vodohospodářské infrastruktury měst je závazným dokumentem Plán rozvoje vodovodů a kanalizací (PRVKÚK), který uvádí koncepci zásobování pitnou vodou a odkanalizování a čištění odpadních vod v daném územním celku, přičemž navržené koncepce musí být hospodárné. Na úrovni měst je vhodné koncepce rozpracovat ve formě generelů zásobování vodou a generelů kanalizace a odvodnění. Zásadním legislativním dokumentem, který zavádí povinnost uplatňovat principy udržitelného hospodaření se srážkovými vodami, je zákon č. 254/2001 Sb., o vodách, který obsahuje (od své novelizace v roce 2010) definici srážkových vod a stanovuje i podmínky obecného nakládání s nimi. Konkrétnější požadavky na řešení srážkových vod jsou uvedeny ve Vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Stavební pozemek se vždy v souladu s výše uvedenou vyhláškou vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno mimo jiné hospodaření se srážkovými vodami, a to v souladu s následující hierarchií:

1. akumulace s následným využitím, vsakováním nebo výparem, pokud to hydrogeologické poměry, velikost pozemku a jeho výhledové využití umožňují a pokud nejsou vsakováním ohroženy okolní stavby nebo pozemky,
2. odváděním do vod povrchových prostřednictvím dešťové kanalizace, pokud jejich akumulace s následným využitím, vsakováním nebo výparem není možná, nebo
3. regulovaným odváděním do jednotné kanalizace, není-li možné odvádění do vod povrchových.

V souladu s ÚP doporučujeme napojení na veřejné vodovody a likvidaci odpadní vody v obecních ČOV, v případě, že kapacity vodárenských infrastruktur toto nakládání umožní, a není tendence k opětovnému využití odpadních vod (šedých či průmyslových) z důvodu vysokých požadavků kladených na jakost recyklované odpadní vody odběratelem.

Recyklace odpadních vod je již dnes poměrně rozšířenou praxí, která je aplikována po celém světě. Vzhledem ke klimatickým změnám a negativním projevům sucha, jakož i stále stoupajícími nároky na kvalitu pitných a odpadních vod, které jsou spojeny s vyššími investičními a provozními náklady, se ani v České republice v nejbližší budoucnosti nevyhneme zavedení recyklace odpadních vod do běžné vodohospodářské praxe, respektive kdykoliv to bude vhodné a nákladově efektivní, při současném zachování vysoké úrovně ochrany veřejného zdraví a životního prostředí. Recyklaci odpadních vod využijí především subjekty využívající cennou pitnou vodu i pro nepitné účely. Přínos se projeví i v ekonomické a mimoekonomické oblasti, neboť přispívá k trvale udržitelnému rozvoji.

Z hlediska možného opětovného využití odpadních vod je vždy nutné dbát na veškerá rizika s tím spojená, pro danou oblast specifikovat limity a hodnoty, které je nutné dosáhnout.

Průmyslové využití vyčištěné odpadní vody má svůj význam především z hlediska úspory vody. Nejčastěji, až ze 70 %, se tato voda využívá pro účely chlazení, je však nutno přihlídnout k obsahu některých látek a sloučenin, které by mohly způsobit problémy, jako korozi, tvorbu inkrustací a další. Mezi další průmyslové využití lze řadit využití jako vod procesních, oplachových, užitkových vod v sociálních zařízeních a jako vod požárních.

Voda vyčištěná běžnými postupy, tedy biologickými procesy, fyzikálními procesy, chemickými procesy nebo jejich kombinací lze použít jen v omezeném okruhu případů především v průmyslu jako technologickou vodu. Běžnými způsoby vyčištěná odpadní voda nesplňuje požadavky na její kvalitu v obsahu zbytkového znečištění polutantů, které mohou vést například k zanášení technologických zařízení. Proto se zavádí terciární a kvartérní stupeň čištění v případě, kdy se předpokládá další specifické využití. Z metod terciárního dočištění,

kteří snižují ve vyčištěné odpadní vodě koncentraci polutantů, lze uvést filtraci na pískových filtrech nebo mikrosítech, filtraci membránovou, iontovou výměnu a biologické dočišťovací nádrže. Mezi kvartérní čištění se pak řadí sorpce či chemická oxidace.

Pro širší využití vyčištěných vod, které je ekonomicky velice výhodné, je dále vyžadována minimalizace zdravotních rizik a odpovídající hygienická čistota. Toho lze dosáhnout důkladným mechanicko-biologickým procesem. Vhodným dezinfekčním prostředkem je chlór pro jeho nízkou cenu a dobrou dostupnost, dále UV záření, ozon. Značnou nevýhodou jak metody UV záření, tak ozonizace je finanční nákladnost obou metod. Ovšem i přes relativně vysoké náklady se metoda dezinfekce UV zářením stává nejrozšířenější metodou při terciárním/kvartérním čištění odpadních vod pro účely jejich opětovného využití.

Jako membránové filtrační technologie (mikrofiltrace, ultrafiltrace, reverzní osmóza, nanofiltrace) se označují takové metody, které vhodně kombinují odstranění zbytkových polutantů a hygienizaci odtoku.

Technologie terciárního/kvartérního čištění odpadní vody, které je třeba použít v případě dalšího využití této vody, zvyšují náklady takového postupu. Navýšení je závislé na použité metodě, nárocích kladených na čistotu vody pro konkrétní účel a také na konkrétní ČOV. Je tedy třeba zvážit, zda dané náklady jsou únosné pro konkrétní využití vyčištěné odpadní vody.

Dešťové vody sváděné ze zpevněných a zastavěných ploch doporučujeme přednostně individuálně akumulovat pro její další možné využití po určitém stupni jejího přečištění (např. odlučovače ropných látek) pro užitkové, technologické či zavlažovací účely.

Vsakování takovýchto dešťových vod v dané lokalitě je velmi omezené, neboť geologické a hydrogeologické podmínky (jílovité zeminy) tento způsob likvidace dešťových vod ve větším rozsahu neumožní.

Obdobně, jako se s hloubkou se mění typy zemin nebo charakter zvětralin horninového podkladu, mění se i propustnost. Důležitým podkladem pro posouzení likvidace srážkových vod vsakem v lokalitě jsou terénní vsakovací zkoušky. Na základě vsakovací zkoušky a následně hydrogeologického posudku se určuje možný způsob a reálná možnost zasakování srážkových vod na pozemku. Pro zjištění propustnosti zemin se využívá vsakovací zkouška. Cílem zkoušky je měření rychlosti vsakování, a vyhodnocení všech geologických důsledků zjištěných hodnot. Výsledkem prací je číslo, hodnota koeficientu vsaku „ k_v “, kterou následně použije projektant vsakovacího prvku ve svém návrhu a spočítá z něj vhodnou velikost vsakovacího prvku.

Dále lze dešťové vody odvádět dešťovými kanalizacemi do místních povrchových vodotečí.

6.3 Opatření a ochrana vodních zdrojů

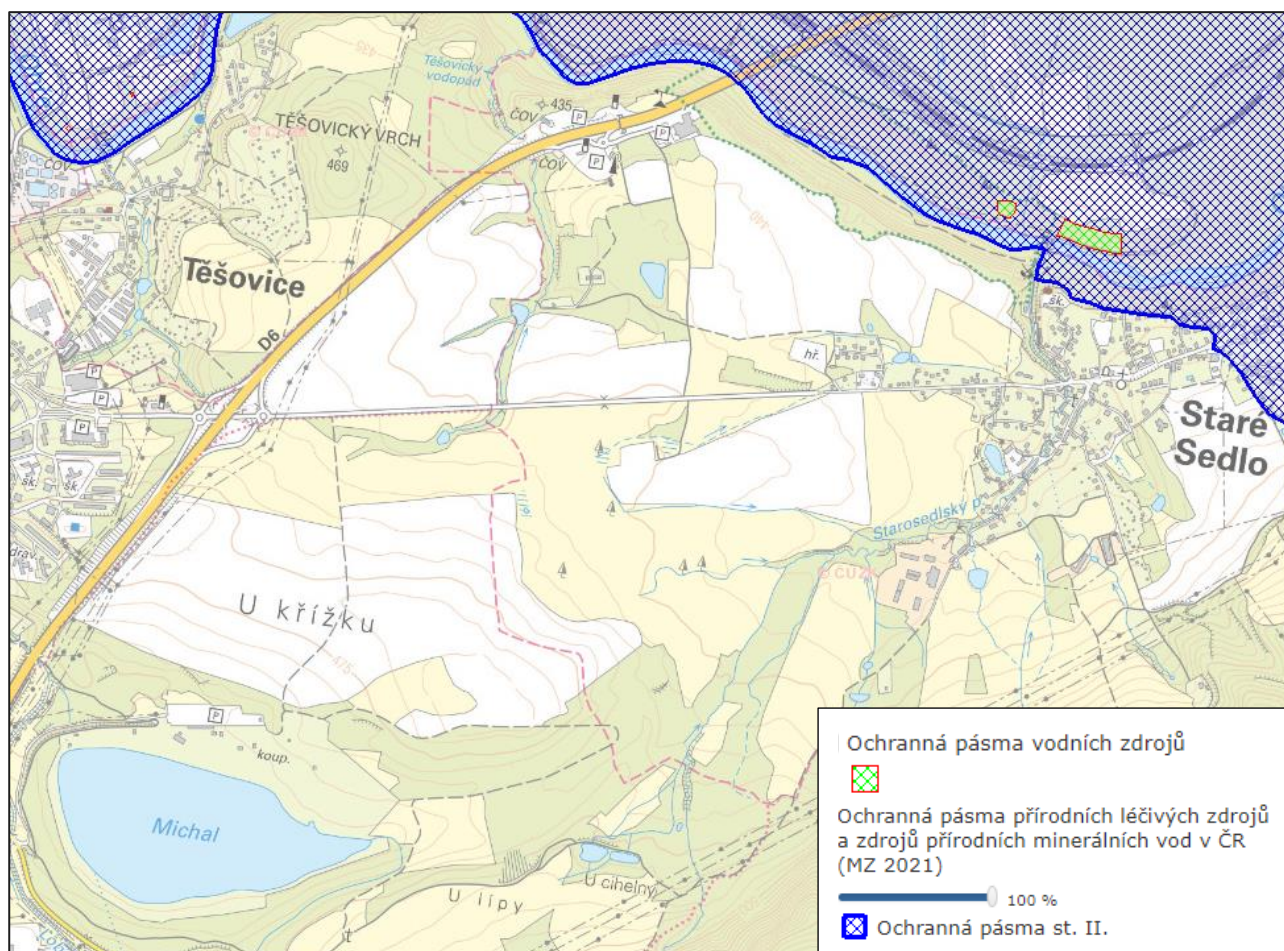
Kategorie střetů s ochranou vodních zdrojů je možné dělit na vyšší reprezentovanou velkoplošnou ochranou oblastí přirozené akumulace vod (CHOPAV) a vyšší vztahující se na konkrétní ochranu vodního zdroje (PHO vodního zdroje).

Vodní zdroje podzemních nebo povrchových vod využívaných nebo využitelných pro zásobování pitnou vodou mohou být ohroženy ve vydatnosti, jakosti nebo zdravotní nezávadnosti vodního zdroje nevhodným hospodařením ve zdrojových oblastech (územích, kde může dojít k průniku rizikových látek do půdního a horninového prostředí nebo narušení vydatnosti zdroje).

Speciální ochrana vodních zdrojů (u zdrojů podzemních nebo povrchových vod chráněných podle § 30 vodního zákona) - jedná se o individuální ochranu, stanovenou pro konkrétní území správním rozhodnutím vodoprávního úřadu. V něm je uvedeno, které činnosti poškozující nebo ohrožující vydatnost, jakost nebo zdravotní nezávadnost vodního zdroje nelze v tomto pásmu provádět, dále je v něm uvedeno, jaká technická opatření je třeba v ochranném pásmu provést, popřípadě způsob a dobu omezení užívání pozemků a staveb v tomto pásmu ležících. Ve vodním zákoně jsou vymezeny hranice I. a II. ochranného pásma vodního zdroje. I. ochranné pásmo zajišťuje přímou ochranu vodního zdroje, II. ochranné pásmo může být tvořeno více od sebe oddělenými územími (tzv. zónami diferencované ochrany, které cíleně chrání jednotlivé pozemky a řeší zdrojové oblasti znečištění).

Dle portálu Hydrogeologického informačního systému VÚV TGM (HEIS)²² a Ministerstva zdravotnictví ČR²³ není předmětná lokalita v kontaktu ani ve střetu s:

- PHO vodních zdrojů – podzemní zdroj Nové Sedlo Vogeles prameniště
- chráněnou oblastí přirozené akumulace vod (CHOPAV)
- PHO vodních nádrží
- ochranným pásmem přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod Karlovy Vary.



**Obr. 31: Výřez z mapového portálu
Hydrogeologického informačního systému VÚV TGM (HEIS)**

Z důvodu absence hydrogeologických posudků lokality nelze erudovaně posoudit vhodnost horninového prostředí lokality pro vodárenské účely z hlediska vydatnosti lokálního zvodnění.

Na základě informací z ÚP je zřejmé, že je počítáno s napojením předmětné lokality na veřejný skupinový vodovod, který bude kapacitně schopen lokalitu zásobovat jak pitnou, popř. i požární vodou. Z tohoto důvodu není ve studii dále hodnocena eventuality využití a ochrany vodních zdrojů, poněvadž nebude docházet k ovlivňování vodních poměrů lokality.

V případě nutnosti zřízení individuálních zdrojů pitné vody je potřeba zhodnotit lokalitu z hlediska hydrogeologických a hydrodynamických (hydraulických) parametrů. Na základě terénních hydrodynamických zkoušek lze poté vyhodnotit hydrogeologické parametry souvisejících prostředí, vydatnosti a stálosti zdrojů, jejich odolnost vůči suchým periodám, ale i jejich jakost.

²² Vodní hospodářství a ochrana vod | HV Map for WebMap (vuv.cz)

²³ Ochranná pásma zdrojů a lázeňská místa – Ministerstvo zdravotnictví (mzcr.cz)

Pro účely individuálního zásobování jsou přednostně určeny, a i přednostně využívány podzemní vody, jelikož se svými přirozenými vlastnostmi a složením blíží požadavkům na vodu pitnou. Obecně lze tvrdit, že podzemní zdroje jsou vhodnější i z ekonomického hlediska díky nižším nákladům na úpravu surové vody. Před uvedením do spotřebiště je zpravidla nezbytné technologicky upravit prakticky všechny odběry povrchové vody, zatímco většinu objemu podzemních vod není třeba upravovat vůbec. Dalo by se říci, že v mnoha malých vodárenských systémech představuje využívání podzemních zdrojů jediné ekonomicky schůdné řešení.

Vlastnosti podzemní vody se utvářejí právě při kontaktu s horninovým prostředím. Přirozená kvalita podzemního vodního zdroje závisí na následujících faktorech:

- množství srážek a pH srážkových vod;
- doba zdržení podzemní vody v horninovém prostředí;
- mineralogické složení horninového prostředí a nezpevněných sedimentů;
- mocnost nadložních sedimentů a jejich zrnitostní složení;
- mikrobiální aktivita v saturované a nesaturované zóně.

6.4 Shrnutí

- Vodohospodářský distributor působící v lokalitě je společnost Vodárna Sokolovsko.
- Je nutné vybudování vodojemu dimenzovaného s ohledem na potřeby pitné, chladící a technologické vody.
- Rozvojové plochy bude možné napojit oddílnou kanalizací na stávající kanalizační síť do výtlačného potrubí. Bude nutné posoudit stávající odlehčovací objekty v trase této kanalizace.
- Pro individuální zásobování pitnou vodou ze zdrojů podzemní vody nejsou k dispozici hydrogeologické a hydraulické parametry lokální zvodně, nutno iniciovat hydrogeologický průzkum zahrnující terénní hydrodynamické zkoušky za účelem vyhodnocení hydraulických parametrů zvodně, vydatnosti a stálosti zdrojů, jejich odolnost vůči suchým periodám, ale i jejich jakost.
- Likvidace odpadních vod předpokládána v obecních ČOV (soulad s ÚP)
- Z hlediska udržitelného nakládání s vodami lze doporučit likvidaci odpadních vod v areálových ČOV s cílem jejich opětovného využití v technologických procesech, popř. jejich zaústění přes systém povrchových vodotečí a retenčních nádrží do povrchových recipientů.
- Možnost jímání povrchové vody z řeky Ohře a její využití pro technologické účely není z důvodu blízkosti vodoteče vyloučeno, ovšem lze předpokládat, že bude správcem vodního toku Povodí Ohře s.p. limitována, a to především v parametru minimální zůstatkový průtok a jeho zachování v místě případného odběru povrchové vody z toku. Směrná hodnota minimálního zůstatkového průtoku v předmětném úseku Ohře vyjádřena jako Q_{355d} má na základě veřejně dostupných dat z nejbližšího limnigrafu ze stanice LG Čitice hodnotu 3,410 m³/s.
- Dešťové vody sváděné ze zpevněných a zastavěných ploch přednostně akumulovat pro jejich další možné využití po určitém stupni jejich přečištění (např. odlučovače ropných látek) pro užitkové (splachování WC), technologické či zavlažovací účely, popř. odvádět oddílnou dešťovou kanalizací po jejich přečištění (např. v odlučovači ropných látek) do povrchových vodotečí.
- Vsakování v dané lokalitě je velmi omezené, neboť geologické a hydrogeologické podmínky (jílovité zeminy) tento způsob likvidace dešťových vod ve větším rozsahu neumožní.
- Důležitým podkladem pro posouzení likvidace srážkových vod vsakem v lokalitě jsou terénní vsakovací zkoušky. Na základě vsakovací zkoušky a následně hydrogeologického posudku lze vyhodnotit reálnou možnost zasakování srážkových vod na pozemku.
- Speciální opatření a ochrana vodních zdrojů nejsou předpokládány.

7 TERÉNNÍ ÚPRAVY A NAKLÁDÁNÍ S ORNICÍ

7.1 Zemní práce a terénní úpravy

Lokalita je svažita směrem k severu. V její jižní části je nadmořská výška 470 m.n.m., v severní části 430 m.n.m., výškové převýšení je 40 m na cca 1,6 km. Z hlediska zástavby lokality se tedy nejedná o komplikovanou lokalitu a při citlivém rozmístění objektů lze dosáhnout vyrovnané bilance zemních prací. Podrobnou bilanci zemních prací je možno stanovit až podle konkrétního návrhu, celkové zastavěnosti a způsobu využití území. Pro odhadovanou zastavěnost 550.662 m² zastavěné plochy lze uvažovat zhruba o 600.000 – 9 00.000 m³ výkopů a násypů.

Detailní rozmístění jednotlivých objektů v ploše bude nutné zpracovat až na základě požadavků jednotlivých klientů v navazujících fázích projektu. Vzhledem k morfologii terénu nepředpokládáme omezení při volbě umístění objektů v ploše.

7.2 Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně.

Vlivy na půdu se hodnotí u ZPF podle bonity půdy a třídy její ochrany.

Bonitovaná půdně ekologická jednotka (BPEJ) slouží k hodnocení absolutní i relativní produkční schopnosti zemědělských půd a podmínek jejich nejužitečnějšího využití.

Třídy ochrany zemědělského půdního fondu stanovuje vyhláška MŽP 48/2011 Sb. ze dne 22. února 2011, ve znění vyhlášky č. 150/2013 Sb. Definuje se 5 tříd ochrany na základě zařazení do BPEJ.

I. třída ochrany

Bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

II. třída ochrany

Zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné ze ZPF, a to s ohledem na územní plánování, jen podmíněně využitelné pro stavební účely.

III. třída ochrany

V jednotlivých klimatických regionech se jedná převážně o půdy vyznačující se průměrnou produkční schopností, které je možné využít v územním plánování pro výstavbu a jiné nezemědělské způsoby využití.

IV. třída ochrany

Zahrnuje v rámci jednotlivých klimatických regionů převážně půdy s podprůměrnou produkční schopností, jen s omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu, a i jiné nezemědělské účely.

V. třída ochrany

Sdružuje zbývající bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ), které představují půdy s velmi nízkou produkční schopností, jako jsou mělké půdy, hydromorfní půdy, silně skeletovité a silně erozně ohrožené. Tyto půdy jsou většinou pro zemědělské účely postradatelné. Lze připustit i jiné, efektivnější, využití než zemědělské. Jedná se zejména o půdy s nízkým stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území.

Realizaci investičních záměrů v dané lokalitě dojde podle aktuálního stavu evidence katastru nemovitostí k záboru vymezených pozemků ZPF se stanovenými BPEJ, proto bude nutné požádat o jejich vynětí. Zemědělský půdní fond je podle zákona č. 334/1992 Sb., v jeho platném znění, základním přírodním bohatstvím naší země, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí. Žádosti o vynětí vyřizují úřady ORP, odbory životního prostředí. Vyřízení žádosti o vyjmutí pozemku ze ZPF je součástí územního, popř. stavebního řízení. Přílohy žádosti obsahují:

- účel zamýšleného odnětí,
- vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond,
- zdůvodnění, proč je navrhované řešení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, životního prostředí a ostatních zákonem chráněných veřejných zájmů nejvýhodnější.
- vyznačení vlastnických, popřípadě užívatelských vztahů k dotčeným pozemkům,
- výměry parcel nebo jejich částí,
- zákres navrhovaného odnětí v kopii katastrální mapy, popřípadě doplněné orientačním zákresem parcel z dřívější pozemkové evidence,
- výpočet odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu včetně postupu výpočtu podle přílohy k tomuto zákonu a včetně vstupních údajů použitých pro výpočet,
- předběžnou bilanci skrývky kulturních vrstev půdy a návrh způsobu jejich hospodárného využití (u rodinných domů se běžně uvádějí terénní úpravy stávajících pozemků),
- výsledky pedologického průzkumu (posouzení vlastností půdy do určité hloubky vč. fotografické dokumentace),
- údaje o odvodnění a závlahách,
- údaje o protierozních opatřeních,
- zákres hranic bonitovaných půdně ekologických jednotek s vyznačením tříd ochrany.

V následující tabulce je uveden přehled typů BPEJ a těmto typům odpovídající plocha zemědělské půdy včetně třídy jejich ochrany.

Tab. 11: Třídy zemědělské půdy

Parcela	BPEJ	Výměra [m ²]	Třída ochrany	Bodová výnosnost	Popis výnosnosti bodové	Základní cena pozemků [Kč/m ²]	Mocnost ornice (cm)
348/1	52901	528	II.	51	málo produkční	9,00	30
348/1	55301	73 124	III.	42	velmi málo produkční	6,29	30
348/1	55311	39 705	IV.	37	velmi málo produkční	5,68	30
348/1	56701	2 384	V.	16	produkčně málo významné	1,39	30
348/2	55301	24 889	III.	42	velmi málo produkční	6,29	30
348/2	55311	7 397	IV.	37	velmi málo produkční	5,68	30
348/2	56701	12 907	V.	16	produkčně málo významné	1,39	30
348/3	55301	2 552	III.	42	velmi málo produkční	6,29	30
348/3	56701	25	V.	16	produkčně málo významné	1,39	30
348/5	55301	351	III.	42	velmi málo produkční	6,29	30
348/6	55301	9	III.	42	velmi málo produkční	6,29	30
348/7	52901	2	II.	51	málo produkční	9,00	30
348/7	55301	28	III.	42	velmi málo produkční	6,29	30
348/8	52901	1 627	II.	51	málo produkční	9,00	30
348/8	55301	1 120	III.	42	velmi málo produkční	6,29	30
351/1	52901	4 549	II.	51	málo produkční	9,00	30
351/1	52911	13 238	II.	43	velmi málo produkční	7,79	30
351/1	52951	145	IV.	36	velmi málo produkční	6,47	30
351/1	55301	88 368	III.	42	velmi málo produkční	6,29	30
351/1	55311	18 524	IV.	37	velmi málo produkční	5,68	30
351/10	52901	2 260	II.	51	málo produkční	9,00	30
351/10	52911	16 749	II.	43	velmi málo produkční	7,79	30

Parcela	BPEJ	Výměra [m ²]	Třída ochrany	Bodová výnosnost	Popis výnosnosti	bodové Základní pozemků [Kč/m ²]	cena Mocnost ornice (cm)
351/10	52951	1 517	IV.	36	velmi málo produkční	6,47	30
351/10	55301	20 495	III.	42	velmi málo produkční	6,29	30
351/10	55311	26 130	IV.	37	velmi málo produkční	5,68	30
351/11	52911	74	II.	43	velmi málo produkční	7,79	30
351/12	52911	1 055	II.	43	velmi málo produkční	7,79	30
351/12	55301	7 325	III.	42	velmi málo produkční	6,29	30
351/8	55301	37	III.	42	velmi málo produkční	6,29	30
351/9	52901	105	II.	51	málo produkční	9,00	30
351/9	55301	304	III.	42	velmi málo produkční	6,29	30
351/9	55311	230	IV.	37	velmi málo produkční	5,68	30
3988/1	55301	62 591	III.	42	velmi málo produkční	6,29	30
3990/2	55301	62 591	III.	42	velmi málo produkční	6,29	30
3991/2	55301	176 372	III.	42	velmi málo produkční	6,29	30
3991/2	55311	1 922	IV.	37	velmi málo produkční	5,68	30
3991/2	56811	696	V.	15	produkčně málo významné	1,38	30
3991/4	55311	3 146	IV.	37	velmi málo produkční	5,68	30
3991/5	55301	31 933	III.	42	velmi málo produkční	6,29	30
3991/7	55311	17 434	IV.	37	velmi málo produkční	5,68	30
3991/7	56811	353	V.	15	produkčně málo významné	1,38	30
3991/8	55301	13 671	III.	42	velmi málo produkční	6,29	30
3991/8	55311	22 200	IV.	37	velmi málo produkční	5,68	30
3991/8	56811	2 056	V.	15	produkčně málo významné	1,38	30
607/1	55301	85 183	III.	42	velmi málo produkční	6,29	30
607/1	55311	8 547	IV.	37	velmi málo produkční	5,68	30
607/1	55411	7 699	IV.	36	velmi málo produkční	4,30	30
607/2	55301	3 784	III.	42	velmi málo produkční	6,29	30
607/3	55301	293	III.	42	velmi málo produkční	6,29	30
607/3	55311	1 759	IV.	37	velmi málo produkční	5,68	30
607/4	55301	8	III.	42	velmi málo produkční	6,29	30
607/5	55301	955	III.	42	velmi málo produkční	6,29	30
607/5	55311	3 122	IV.	37	velmi málo produkční	5,68	30
607/6	55301	1 748	III.	42	velmi málo produkční	6,29	30
607/7	55301	384	III.	42	velmi málo produkční	6,29	30
754/16	55301	4 150	III.	42	velmi málo produkční	6,29	30
754/16	55411	35 766	IV.	36	velmi málo produkční	4,30	30
754/4	55411	741	IV.	36	velmi málo produkční	4,30	30
755/1	55301	92 251	III.	42	velmi málo produkční	6,29	30
755/1	55311	679	IV.	37	velmi málo produkční	5,68	30
755/1	55411	122 649	IV.	36	velmi málo produkční	4,30	30

Parcela	BPEJ	Výměra [m ²]	Třída ochrany	Bodová výnosnost	Popis výnosnosti	bodové Základní pozemků [Kč/m ²]	cena Mocnost ornice (cm)
755/1	56701	19 328	V.	16	produkčně málo významné	1,39	30
755/11	55411	711	IV.	36	velmi málo produkční	4,30	30
755/12	55311	74	IV.	37	velmi málo produkční	5,68	30
755/12	55411	6 846	IV.	36	velmi málo produkční	4,30	30
755/12	56701	563	V.	16	produkčně málo významné	1,39	30
755/2	55301	63	III.	42	velmi málo produkční	6,29	30
755/2	55411	394	IV.	36	velmi málo produkční	4,30	30
755/3	55301	20	III.	42	velmi málo produkční	6,29	30
755/3	55411	14	IV.	36	velmi málo produkční	4,30	30
755/4	55411	372	IV.	36	velmi málo produkční	4,30	30
755/5	55411	2 121	IV.	36	velmi málo produkční	4,30	30
760/1	55011	4 183	III.	37	velmi málo produkční	6,34	30
760/1	55311	48 957	IV.	37	velmi málo produkční	5,68	30
760/1	55351	4 757	V.	30	velmi málo produkční	5,04	30
760/1	55411	210	IV.	36	velmi málo produkční	4,30	30
760/1	56701	634	V.	16	produkčně málo významné	1,39	30
760/3	55301	3 027	III.	42	velmi málo produkční	6,29	30
760/3	55311	13 968	IV.	37	velmi málo produkční	5,68	30
760/3	55411	177	IV.	36	velmi málo produkční	4,30	30
760/3	56701	5	V.	16	produkčně málo významné	1,39	30
760/4	55301	2 329	III.	42	velmi málo produkční	6,29	30
760/4	55311	744	IV.	37	velmi málo produkční	5,68	30
760/4	55411	826	IV.	36	velmi málo produkční	4,30	30
760/4	56701	805	V.	16	produkčně málo významné	1,39	30
760/5	55301	320	III.	42	velmi málo produkční	6,29	30
760/6	55301	95	III.	42	velmi málo produkční	6,29	30
760/7	55301	432	III.	42	velmi málo produkční	6,29	30
761/1	55301	918	III.	42	velmi málo produkční	6,29	30
761/1	55311	5 699	IV.	37	velmi málo produkční	5,68	30
761/1	55411	33 976	IV.	36	velmi málo produkční	4,30	30
761/1	56701	755	V.	16	produkčně málo významné	1,39	30
761/2	55301	13 853	III.	42	velmi málo produkční	6,29	30
761/2	55411	9 670	IV.	36	velmi málo produkční	4,30	30
761/2	56701	11 947	V.	16	produkčně málo významné	1,39	30
761/3	55301	262	III.	42	velmi málo produkční	6,29	30
761/3	55411	2 325	IV.	36	velmi málo produkční	4,30	30

Parcela	BPEJ	Výměra [m ²]	Třída ochrany	Bodová výnosnost	Popis výnosnosti bodové	Základní cena pozemků [Kč/m ²]	Mocnost ornice (cm)
761/3	56701	785	V.	16	produkčně málo významné	1,39	30
761/4	55411	1 850	IV.	36	velmi málo produkční	4,30	30
761/5	55411	1 105	IV.	36	velmi málo produkční	4,30	30
761/5	56701	61	V.	16	produkčně málo významné	1,39	30
763/1	56701	1 642	V.	16	produkčně málo významné	1,39	30

Dle uvedeného přehledu je zřejmé, že na lokalitě se nacházejí půdy ve II. – V. třídě ochrany charakterizované půdní jednotkou s kódem 29, 52, 53, 54, 56 a 67. Genetický půdní představitel jsou pseudogleje, gleje a minoritně kambizemě.

Půdy s velmi nízkou rychlostí infiltrace i při úplném nasycení, zahrnující především jíly s vysokou bobtnavostí, půdy s trvale vysokou hladinou podzemní vody, půdy s vrstvou jílu na povrchu nebo těsně pod ním a mělké půdy nad téměř nepropustným podložím (gleje, pseudogleje).

Půdy se střední rychlostí infiltrace i při úplném nasycení, zahrnující převážně půdy středně hluboké až hluboké, středně až dobře odvodněné, hlinitopísčité až jílovitohlinité (29 – kambizemě).

Lze konstatovat, že půdy ZPF v rozšířené ploše mají málo produkční až málo významnou produkční schopnost.

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., v jeho platném znění, lze zemědělskou půdu ve II. třídě ochrany na plochách, které nejsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Existuje tedy riziko, že odbor životního prostředí nepovolí vynětí zemědělské půdy ve II. třídě ochrany ze zemědělského půdního fondu.

Mocnost ornice je na základě veřejně dostupných dat z eKatalogu BPEJ, jehož garantem je Ministerstvo zemědělství ČR stanovena v dané lokalitě cca 0,3 m.

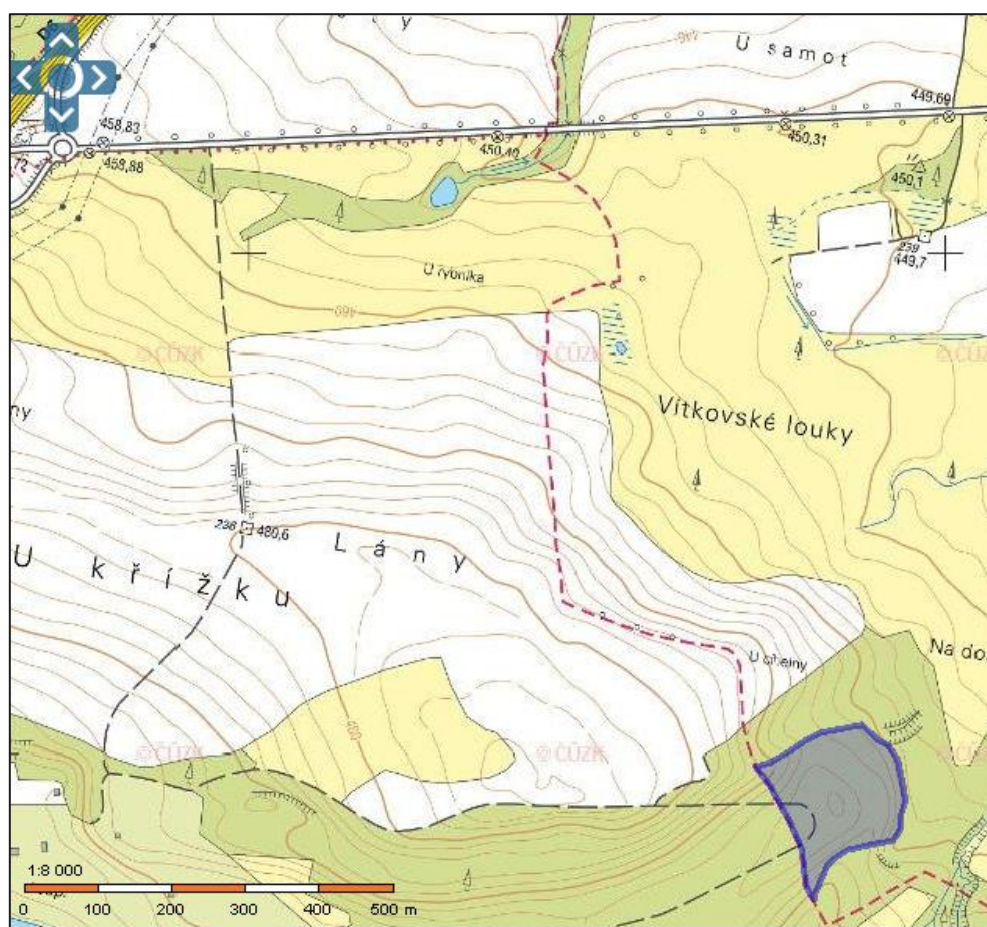
Na lokalitě je dále dle Katastru nemovitostí a ÚP Staré Sedlo²⁴ a ÚP Sokolov²⁵ evidována v k.ú. Staré Sedlo parcela č. 760/8 a v k.ú. Sokolov parcela č. 3992/2 určené k plnění funkce lesa (PUPFL). Nejedná se však o lesy s hospodářským významem. Dále je lokalita s pozemky PUPFL v kontaktu, tudíž do ní přesahují ochranná pásma lesů (převážně v severní a severozápadní části lokality).

²⁴ 560642_e-3-.pdf (sokolov.cz)

²⁵ Územní plán Sokolov – Úplné znění po vydání Změny č. 1 až 3 ÚP (prosinec 2020)



Obr. 32: Výřez z katastrální mapy: PUPFL – p.č. 760/8 k.ú. Sokolov a p.č 3992/2 k.ú. Staré Sedlo



Obr. 33: Výřez z katastrální mapy: PUPFL – p.č. 760/8 k.ú. Sokolov a p.č 3992/2 k.ú. Staré Sedlo

Realizací investičních záměrů dojde tak k záboru pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL). Tudíž bude nutné zažádat o případné odnětí PUPFL. Veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) musí být účelně obhospodařovány podle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o doplnění některých zákonů, v jeho platném znění. Jejich využití k jiným účelům je obecně zakázáno. O výjimce z tohoto zákazu může rozhodnout orgán státní správy lesů, v jehož území se pozemky nebo jejich převážná část nacházejí, na základě žádosti o odnětí PUPFL nebo ve veřejném zájmu. Souhlas s vynětím půdy z PUPFL nebo omezením jejich využívání je tedy nutný v případě, že na lesních pozemcích nebudou moci být plněny některé funkce lesa v plném rozsahu. Vynětí může být trvalé nebo dočasné. V obou případech se platí poplatek za odnětí a náhrada škody. Přílohy žádosti obsahují:

- podrobné zdůvodnění požadavku,
- rozsah záboru, doba záboru (trvalé, dočasné),
- údaje z katastru nemovitostí (výpis z LV, snímek katastrální mapy, příp. geometrický plán),
- údaje z lesních hospodářských plánů (LHP) nebo lesních hospodářských osnov (LHO) o lesních porostech na pozemcích,
- výpočet náhrad škod,
- výpočet poplatku za odnětí,
- u dočasného záboru návrh plánu rekultivace,
- územní rozhodnutí,
- vyjádření vlastníka a nájemce pozemků,
- vyjádření odborného lesního hospodáře.

7.3 Zacházení s ornicí

Majoritní většina lokality spadá pod ZPF s mocností orné půdy cca 0,3 m. Nakládání s ornicí při realizovaných zemních pracích se řídí zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ale i zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v jejich platných zněních. **Ornice musí být, proto prioritně deponována odděleně od ostatních vytěžených zemin a nakládáno s ní musí být v souladu se stanovisky místně příslušných dotčených orgánů a stavebním povolením. Územní plán obcí Sokolov a Staré Sedlo nespecifikuje konkrétní podmínky a požadavky pro nakládání s ornicí na spravovaných k.ú.**

7.4 Shrnutí

- Z hlediska zástavby lokality se nejedná o komplikovanou lokalitu a při citlivém rozmístění objektů lze dosáhnout vyrovnané bilance zemních prací.
- Pro odhadovanou zastavěnost 550.662 m² zastavěné plochy lze uvažovat zhruba o 600.000 – 9 00.000 m³ výkopů a násypů.
- Realizací investičních záměrů v dané lokalitě dojde k záboru vymezených pozemků ZPF se stanovenými BPEJ a pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL), proto bude nutné požádat o jejich vynětí. Nejedná se však o lesy s hospodářským významem. Žádosti o vynětí vyřizují úřady ORP, odbory životního prostředí. Vyřízení žádosti o vyjmutí pozemku ze ZPF je součástí územního, popř. stavebního řízení. Přílohy žádosti obsahují:
 - účel zamýšleného odnětí,
 - vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond,
 - zdůvodnění, proč je navrhované řešení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, životního prostředí a ostatních zákonem chráněných veřejných zájmů nejvýhodnější.
 - vyznačení vlastnických, popřípadě uživatelských vztahů k dotčeným pozemkům,
 - výměry parcel nebo jejich částí,
 - zakres navrhovaného odnětí v kopii katastrální mapy, popřípadě doplněné orientačním zákresem parcel z dřívější pozemkové evidence,

- výpočet odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu včetně postupu výpočtu podle přílohy k tomuto zákonu a včetně vstupních údajů použitých pro výpočet,
- předběžnou bilanci skrývky kulturních vrstev půdy a návrh způsobu jejich hospodárního využití (u rodinných domů se běžně uvádějí terénní úpravy stávajících pozemků),
- výsledky pedologického průzkumu (posouzení vlastností půdy do určité hloubky vč. fotografické dokumentace),
- údaje o odvodnění a závlahách,
- údaje o protierozních opatřeních,
- zákres hranic bonitovaných půdně ekologických jednotek s vyznačením tříd ochrany.

Žádosti o odnětí PUPFL vyřizují orgány státní správy lesů, v jehož území se pozemky nebo jejich převážná část nacházejí. Vyřízení žádosti o odnětí PUPFL je součástí územního, popř. stavebního řízení.

Přílohy žádosti obsahují:

- podrobné zdůvodnění požadavku,
 - rozsah záboru, doba záboru (trvalé, dočasné),
 - údaje z katastru nemovitostí (výpis z LV, snímek katastrální mapy, příp. geometrický plán),
 - údaje z lesních hospodářských plánů (LHP) nebo lesních hospodářských osnov (LHO) o lesních porostech na pozemcích,
 - výpočet náhrad škod,
 - výpočet poplatku za odnětí,
 - u dočasného záboru návrh plánu rekultivace,
 - územní rozhodnutí,
 - vyjádření vlastníka a nájemce pozemků,
 - vyjádření odborného lesního hospodáře.
- Na lokalitě se nacházejí půdy ZPF ve II. třídě ochrany.
 - Zemědělskou půdu ve II. třídě ochrany na plochách, které nejsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, lze odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.
 - Majoritní většina lokality spadá pod ZPF s mocností orné půdy cca 0,3 m.
 - Nakládání s orníci při realizovaných zemních pracích se řídí zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ale i zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v jejich platných zněních. Ornice musí být, proto prioritně deponována odděleně od ostatních vytěžených zemin a nakládáno s ní musí být v souladu se stanovisky místně příslušných dotčených orgánů a stavebním povolením. Územní plán obcí Sokolov a Staré Sedlo nespecifikuje konkrétní podmínky a požadavky pro nakládání s orníci na spravovaných k.ú.

8 ANALÝZA VNĚJŠÍCH VLIVŮ A RIZIK

8.1 Seizmické podmínky, zatížení sněhem a větrem

Sokolov:

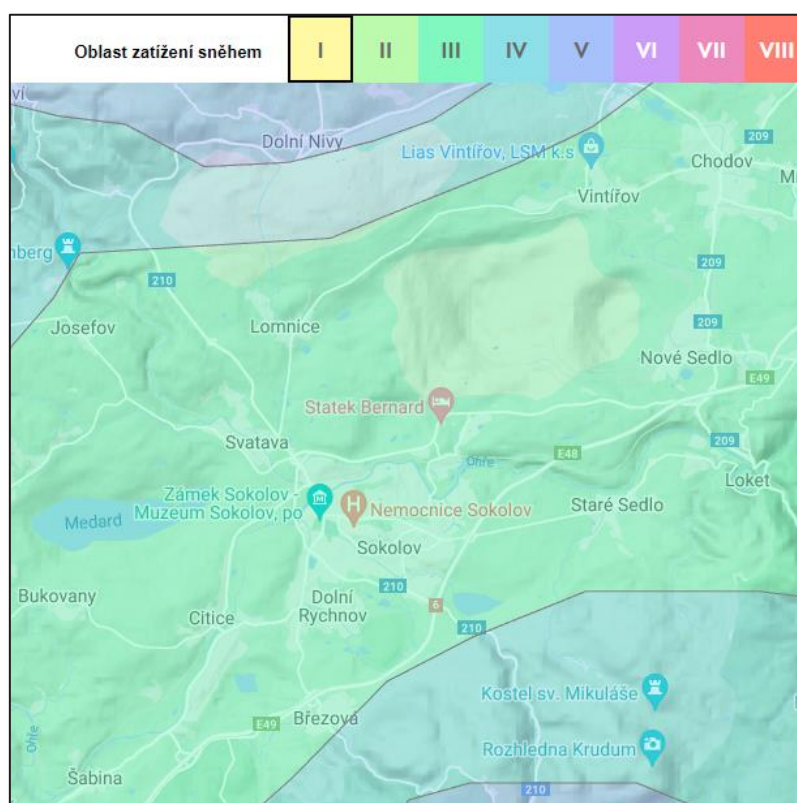
Oblasti zatížení sněhem, větrem a zemětřesením:

- Zatížení sněhem: oblast III. a IV.
- Zatížení větrem: oblast II.
- Seismické zatížení: oblast III. 0,05g

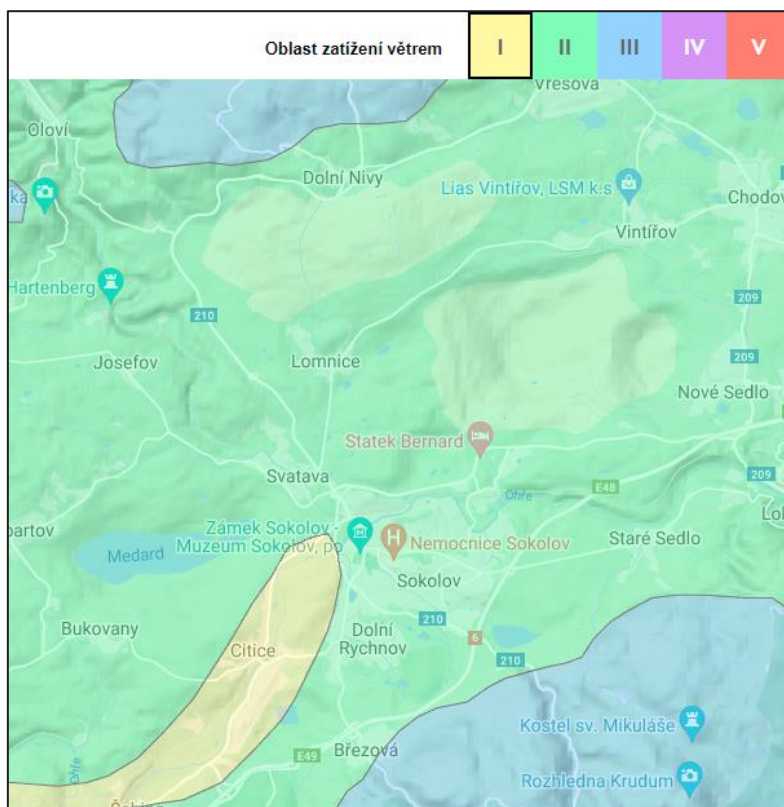
Staré Sedlo u Sokolova:

Oblasti zatížení sněhem, větrem a zemětřesením:

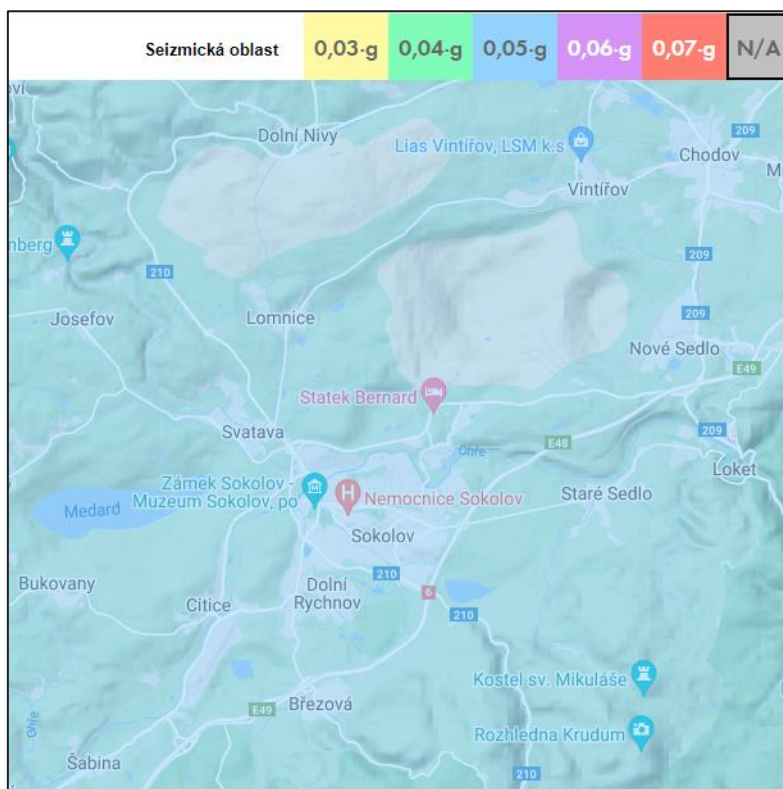
- Zatížení sněhem: oblast III. a IV.
- Zatížení větrem: oblast II.
- Seismické zatížení: oblast III. 0,05g



Obr. 34: Mapa sněhových oblastí



Obr. 35: Mapa větrných oblastí



Obr. 36: Mapa seismických oblastí

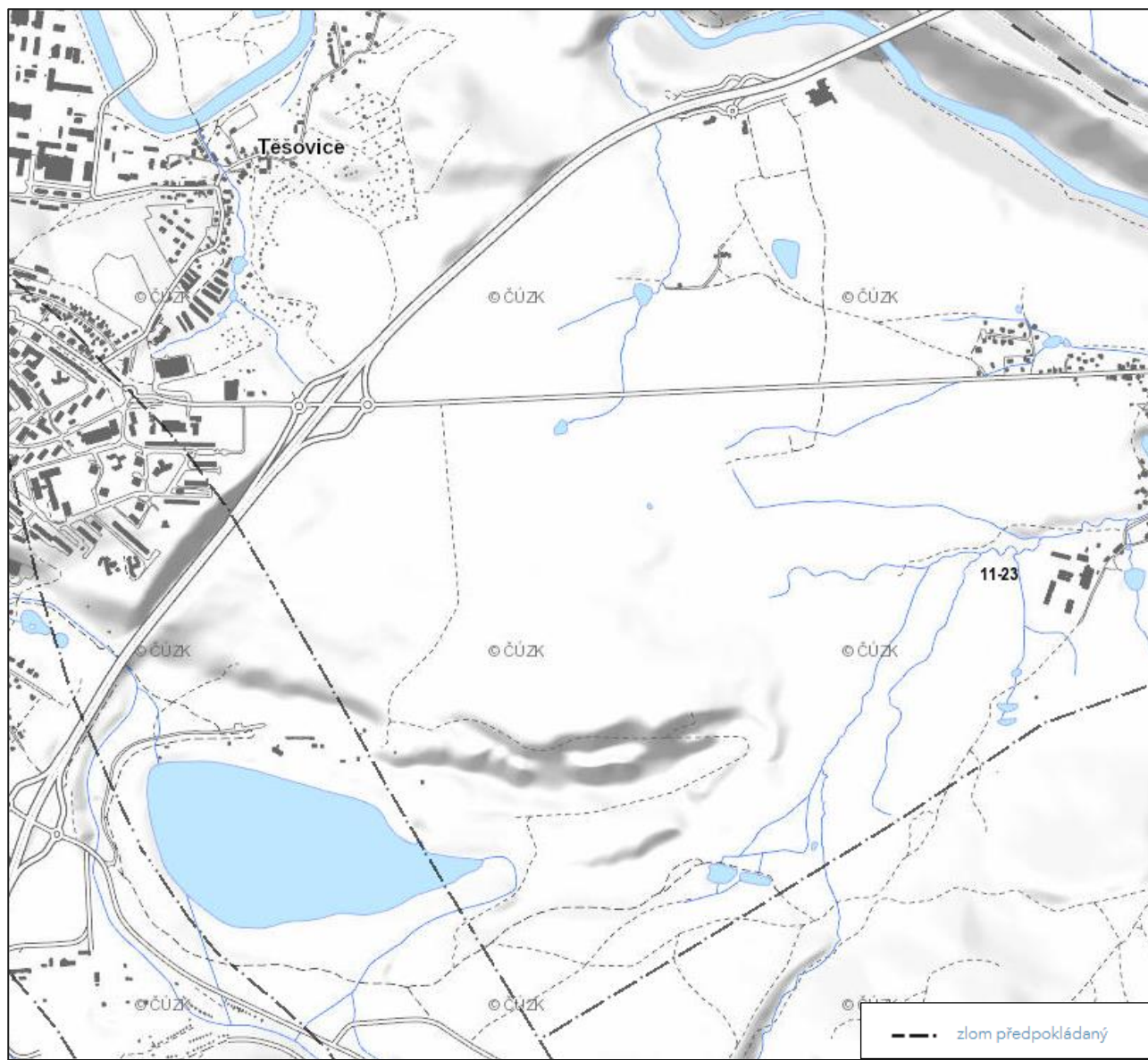
8.2 Geohazardy

Dle veřejného mapového serveru České geologické služby (GEOFOND) a jejího surovinového informačního systému²⁶²⁷ se lokalita nenachází v oblasti s evidovanými dobývacími aktivními činnostmi. Nejsou zde lokalizována žádná úložná místa (provozovaná, opuštěná, riziková).

Území není postiženo svahovou nestabilitou (sesuvy) plošnou či bodovou, aktivní, dočasně uklidněnou či zcela uklidněnou.

Tektonika

V blízkosti jižní hranice lokality procházejí předpokládané tektonické zlomy.



Obr. 37: Výřez z mapového portálu České geologické služby

²⁶ Geohazardy (ČGS 2019) (geology.cz)

²⁷ Surovinový informační systém (geology.cz)

Registrovaná poddolovaná území

Lokalita je součástí registrovaných poddolovaných území shrnutých v následující tabulce:

Tab. 12: Poddolovaná území

Poddolované území	Surovina	Projevy	Stáří	Přesnost údajů	Úroveň dokumentace	Okres
Staré sedlo u Sokolova 1	Železné rudy - Uhlí hnědé	-	před 1945	Přesná	dobrá	Sokolov

Důlní díla

Na lokalitě jsou evidována následující důlní díla.

Tab. 13: Důlní díla

Důlní dílo	Kategorie díla	Druh Díla	Hloubka/délka	Těžená surovina	Ukončení provozu	okres
Šachtice KŠ - 3	Opuštěné průzkumné dílo	Jiné	14	Železné rudy	Po r. 1945	Sokolov
Šachtice KŠ - 5	Opuštěné průzkumné dílo	Jiné	14	Železné rudy	Po r. 1945	Sokolov
Šachtice KŠ - 6	Opuštěné průzkumné dílo	Jiné	15	Železné rudy	Po r. 1945	Sokolov
Šachtice KŠ - 7	Opuštěné průzkumné dílo	Jiné	16	Železné rudy	Po r. 1945	Sokolov
Michal - Větrná jáma	Neurčeno	Jáma	45	Uhlí hnědé	Po r. 1945	Sokolov

Záměry realizované na plochách v poddolovaném území jsou podmíněny kladným inženýrsko-geologickým posudkem, který posoudí stabilitu podloží, přítomnost zvodnělých vrstev, přítomnost poddolovaného území a únosnost svahů.

Záměry v plochách s evidovanými důlními díly je nutné nechat posoudit Báňským úřadem. Tuto skutečnost (existence důlních děl) je potřeba zohlednit při navrhování stavebních objektů.



Obr. 38: Výřez z mapového portálu České geologické služby

8.3 Povodně, meliorace, hydrologie

8.3.1 Sokolov

Povodně:

Lokalita se nenachází ve vyhlášeném záplavovém území řeky Ohře stanoveném pro průtoky Q5, Q20 a Q100, ani v jeho aktivní zóně. Pro Starosedlský potok ani nádrž Michal nejsou záplavová území stanovena.

Meliorace:

Dle mapového serveru Výzkumného ústavu meliorací a ochrany půdy, v.v.i.²⁸, jehož garantem je Ministerstvo zemědělství ČR, je zřejmé že na lokalitě ani v jejím nejbližším okolí není evidována žádná meliorační stavba (odvodňovací, zavlažovací, protierozní opatření).

Hydrologie:

Lokalita se rozkládá na pravém břehu řeky Ohře, místní erozní báze, která zde teče ve směru Z-V.

Území hydrologicky náleží do hlavního povodí Ohře s číslem hydrologického pořadí 1-13-01 Ohře po Teplou, dílčího povodí Svatavy charakterizovaného číslem hydrologického pořadí 1-13-01-1280 (Ohře od soutoku s Lobežským potokem po soutok se Starosedlským potokem, plocha 28,318 km²) a 1-13-01-1290 (dílní povodí

²⁸ [SMS \(vumop.cz\)](http://SMS.vumop.cz)

Starosedlského potoka od pramene po ústí, plocha 8,005 km²). Ohře protéká severně od lokality ve vzdálenosti cca 680 m. Správcem Ohře v daných dílčích povodí v úseku mezi 194–190 km je Povodí Ohře s.p.²⁹

Ohře je vyhl. č. 178/2012 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků, v jejím platném znění, řazena v rámci celého svého toku na území ČR mezi významné vodní toky. S lokalitou sousedící tok Starosedlského (Hruškovského) potoka, který lemuje její východní hranici, ani jeho bezejmenné přítoky, nejsou mezi významné toky řazeny.

Nařízení vlády č. 71/2003 Sb., v jeho platném znění, řadí povrchový tok řeky Ohře v úseku od soutoku s Odnavou (224,1 km) po soutok s Bystřicí (153,7 km) mezi vody kaprové. Starosedlský (Hruškovský) potok je naopak vymezen jako voda lososová.

Dlouhodobý průměrný průtok Ohře Qa v úseku od soutoku se Svatavou po soutok s Teplou za období 1981–2010 je dle informací z veřejného serveru ČHMÚ 25,8 m³/s³⁰.

8.3.2 Staré Sedlo u Sokolova

Povodně:

Lokalita se nenachází ve vyhlášeném záplavovém území řeky Ohře stanoveném pro průtoky Q5, Q20 a Q100, ani v jeho aktivní zóně. Pro Starosedlský potok ani nádrž Michal nejsou záplavová území stanovena.

Meliorace

Dle mapového serveru Výzkumného ústavu meliorací a ochrany půdy, v.v.i.³¹, jehož garantem je Ministerstvo zemědělství ČR, je zřejmé, že na lokalitě ani v jejím nejbližším okolí není evidována žádná meliorační stavba (odvodňovací, zavlažovací, protierozní opatření).

Hydrologie

Lokalita se rozkládá na pravém břehu řeky Ohře, místní erozní báze, která zde teče ve směru Z-V.

Území hydrologicky náleží do hlavního povodí Ohře s číslem hydrologického pořadí 1-13-01 Ohře po Teplou, dílčího povodí Svatavy charakterizovaného číslem hydrologického pořadí 1-13-01-1280 (Ohře od soutoku s Lobezským potokem po soutok se Starosedlským potokem, plocha 28,318 km²) a 1-13-01-1290 (dílní povodí Starosedlského potoka od pramene po ústí, plocha 8,005 km²). Ohře protéká severně od lokality ve vzdálenosti cca 680 m. Správcem Ohře v daných dílčích povodí v úseku mezi 194–190 km je Povodí Ohře s.p.³²

Ohře je vyhl. č. 178/2012 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků, v jejím platném znění, řazena v rámci celého svého toku na území ČR mezi významné vodní toky. S lokalitou sousedící tok Starosedlského (Hruškovského) potoka, který lemuje její východní hranici, ani jeho bezejmenné přítoky, nejsou mezi významné toky řazeny.

Nařízení vlády č. 71/2003 Sb., v jeho platném znění, řadí povrchový tok řeky Ohře v úseku od soutoku s Odnavou (224,1 km) po soutok s Bystřicí (153,7 km) mezi vody kaprové. Starosedlský (Hruškovský) potok je naopak vymezen jako voda lososová.

Dlouhodobý průměrný průtok Ohře Qa v úseku od soutoku se Svatavou po soutok s Teplou za období 1981–2010 je dle informací z veřejného serveru ČHMÚ 25,8 m³/s³³.

8.4 Radonový index

Rozhodující pro návrh protiradonové ochrany je ale tzv. radonový index stavby, který stanoví projektant na základě znalosti radonového indexu pozemku, výškové polohy základové spáry, úprav podlaží majících vliv

²⁹ [Vodní hospodářství a ochrana vod | HV Map for WebMap \(vuv.cz\)](#)

³⁰ [Dlouhodobé průměrné průtoky v profilech vodních útvarů \(arcgis.com\)](#)

³¹ [ISMS \(vumop.cz\)](#)

³² [Vodní hospodářství a ochrana vod | HV Map for WebMap \(vuv.cz\)](#)

³³ [Dlouhodobé průměrné průtoky v profilech vodních útvarů \(arcgis.com\)](#)

na plynopropustnost (např. hutnění, stabilizace, zřizování propustných štěrkopískových vrstev) a přítomnosti podzemní vody.

Níže jsou uvedeny radonové indexy pozemků získaných z veřejně dostupných zdrojů.

Sokolov:

Radonové riziko:

- Radonový index převažující: 2
- Radonový index minoritní: 1 a 3

Staré Sedlo u Sokolova:

Radonové riziko:

- Radonový index převažující: 2
- Radonový index minoritní: 1

Dle veřejného mapového serveru České geologické služby (GEOFOND) se lokalita nachází v oblasti s radonovým indexem 2-střední pro hlubší podloží kvartérních pokryvů. Z tohoto důvodu je nevyhnutelné zvažovat zvláštní ochranná opatření v souladu s ČSN 73 0601 proti vnikání radonu do stavebních objektů.

8.5 Geomorfologie, geologie, nerosty, hydrogeologie

Geomorfologie³⁴

Z geomorfologického hlediska je lokalita součástí:

Systém:	Hercynský
Provincie:	Česká vysočina
Subprovincie:	Krušnohorská soustava
Oblast:	Podkrušnohorská
Celek:	Sokolovská pánev
Okrsek:	Svatavská pánev

Svatavská pánev je tektonická sníženina vyplněná mírně zvlněným pahorkatinným reliéfem složená z mocných souvrství miocenních písků, jílu a jílovců s obsahem hnědouhelných slojí, spočívajících převážně na fylitech a svorech krušnohorského krystalinika.

Geologie^{35,36}

Lokalita leží v terciérní Sokolovské pánvi, která je z geologického hlediska součástí podkrušnohorské příkopové propadliny. Převládají zde horniny především oligocenních souvrství z jejichž podloží vystupují horniny krušnohorského krystalinika a pozdně variské magmatity. Pánevni uložení jsou členěny do několika souvrství.

Starosedelské souvrství (eocén–oligocén) je tvořeno převážně říčními písky a štěrky, které jsou místy druhotně zpevněné do pískovců, slepenců a křemenců. Maximální mocnosti souvrství kolem 40 m byly zjištěny v pruhu mezi Novým Sedlem a Svatavou.

Novosedelské souvrství (oligocén–miocén) je vulkanosedimentární soubor uložený během vrcholící tektonické a vulkanické aktivity Sokolovské pánve. Skládá se z několika provázaných členů (zhruba od nejstaršího k nejmladšímu):

- davidovské vrstvy (kaolinické štěrkovité písky gravitačního původu, mocnost 1–30 m),
- uhelné vrstvy Josef (podle stejnojmenné uhelné sloje, mocnost 0–20 m, z toho uhlí až 16 m),
- spodní vulkanické vrstvy (lávové proudy, tufy a tufity, druhotně kaolinizované nebo bentonitizované, karbonatizované, prokládané půdními horizonty, mocnost 2–80 m),
- habartovské vrstvy (písky a prachovité jíly výnosových vějířů a delt, mocnost 0–35 m),

³⁴ [ArcGIS - Moje mapa](#)

³⁵ [Informační systém EIA \(cenia.cz\)](#)

³⁶ Šípek M.: vyhodnocení penetračního průzkumu realizovaného v prostoru průmyslové zóny Sokolov-Staré Sedlo - Studie možností zakládání staveb na pozemcích SU, a.s., SUAS, říjen 2021.

- uhelné vrstvy Anežka (podle stejnojmenné sloje sapropelitického uhlí, mocnost 0–14 m, z toho uhlí až 12 m),
- svrchní vulkanické vrstvy (specifické tufy vyvržené sopkami maarového typu, lahary, sesuvy, hydrotermy, mocnost 0 až >100 m),
- uhelné vrstvy Antonín (převážně humitové uhlí, surovinová základna Sokolovska, mocnost 17–60 m, z toho uhlí až 51 m).

Cyprisové souvrství (miocén) se skládá z jílovců jezerního původu, mocných v centru pánve až 182 m. Kvartérní sedimenty pokrývají prakticky celou Sokolovskou pánev. Největší zastoupení mají štěrkové říční terasy, nivní, deluviální a sprašové hlíny a soliflukční sutě.

V jižní části lokality se nachází kvartérní pokryv o mocnosti 3-5 m, tvořený převážně jílovitoštěrkovitými hlínami s různým podílem balvanité frakce. Pod kvartérem se nachází anežské vrstvy sokolovského souvrství o mocnosti cca 2-3 m. jedná se o uhlí saprodetritického nebo liptodetritického typu a uhelné jíly. Pod tvrdými anežskými vrstvami se nachází chodovské vrstvy novosedelského souvrství o mocnosti cca 25 m. Souvrství je reprezentováno především šedými až šedomodrými tufitickými jíly a jílovci, tufy s tufovými aglomeráty. Po stratigrafickém hiátu, kdy byly z větší části starosedelského souvrství denudovány, následuje sedimentace jílovitých až jílovitopísčitých sedimentů souvrství sloje Josef. Produktivní sedimentace tohoto souvrství začíná uhelnými jílovci, které přechází dosti rychle do kvalitní uhelné sedimentace. Právě souvrství sloje Josef bylo předmětem zájmu hlubinného dobývání.

V severní části lokality se pod kvartérním pokryvem nachází rovnou chodovské vrstvy novosedelského souvrství o mocnosti cca 15 m. Pod tufitickými jíly a jílovci chodovských vrstev se nachází tvrdé uhelné josefské vrstvy novosedelského souvrství o mocnosti cca 15 m.

Z dostupných geotechnických penetračních průzkumů³⁷ lokality vyplývá, že vliv poddolování se na kvartérním pokryvu vůbec neprojevuje. To znamená, že na povrchu terénu zájmové oblasti by neměly být patrné žádné projevy hlubinné činnosti, která zde v minulosti probíhala. Z porovnání geomechanických vlastností výsypek a geologického podloží lokality Staré Sedlo vychází dle předpokladu z hlediska zakládání staveb lépe lokalita Staré Sedlo s původní nijak antropogenně pozměněnou geologií.

Při realizaci záměrů, které náleží geologicky do sokolovské pánve, doporučujeme provést inženýrsko-geologické posouzení únosnosti podloží při zakládání staveb.

Půdy jsou kambizemě, gleje, pseudogleje na žulách, rulách a svorech, středně těžké s různou skeletovitostí a se sklonem k převlhlčení až dočasnému zamokření.

Surovinový informační systém České geologické služby³⁸

Lokalita není součástí chráněného ložiskového území ani výhradního či nevýhradního ložiska.

Hydrogeologie³⁹

Z hlediska hydrogeologických parametrů je lokalita součástí Sokolovské pánve, číslo hydrologického rajonu 2120. Oblast je charakteristická výskytem hlubších vod vázaných na pukliny v podloží, přičemž svrchní zvodeň je vázána na terciérní či kvartérní sedimenty. Směr proudění podzemní vody v mělkém oběhu koresponduje se sklonem báze kolektoru k řece Ohři. V širší oblasti se vyskytují podzemní vody, které však netvoří v případě svrchní zvodně vodohospodářsky významnou akumulaci. Oblast je tvořena průlinovým kolektorem kvartérních fluvialních náplavů a terasy Ohře s koeficientem transmisivity T v řádu 10^{-4} až 10^{-3} m²/s. V podloží je dokumentován puklinový kolektor se zvýšenou propustností v přípovrchové zóně rul, kvarcitů a svorů s T většinou v řádu 10^{-4} až 10^{-5} m²/s.

³⁷ Šípek M.: vyhodnocení penetračního průzkumu realizovaného v prostoru průmyslové zóny Sokolov-Staré Sedlo - Studie možností zakládání staveb na pozemcích SU, a.s., SUAS, říjen 2021.

³⁸ Surovinový informační systém (geology.cz)

³⁹ Informační systém EIA (cenia.cz)

8.6 Kontaminace území

Lokalita není vedena v národním systému evidence kontaminovaných míst (SEKM)⁴⁰, jehož garantem je MŽP ČR, jako kontaminované místo zatížené ekologickou zátěží.

V nejbližším okolí lokality se nacházejí evidovaná kontaminovaná místa západním směrem převážně v intravilánu města Sokolov. Tyto lokality jsou však s ohledem na lokální hydrogeologii mimo jakoukoliv hydraulickou spojitost s předmětnou lokalitou, a tudíž možnost případné migrace znečištění podzemní vodou na předmětnou lokalitu a její ovlivnění je vyloučeno.

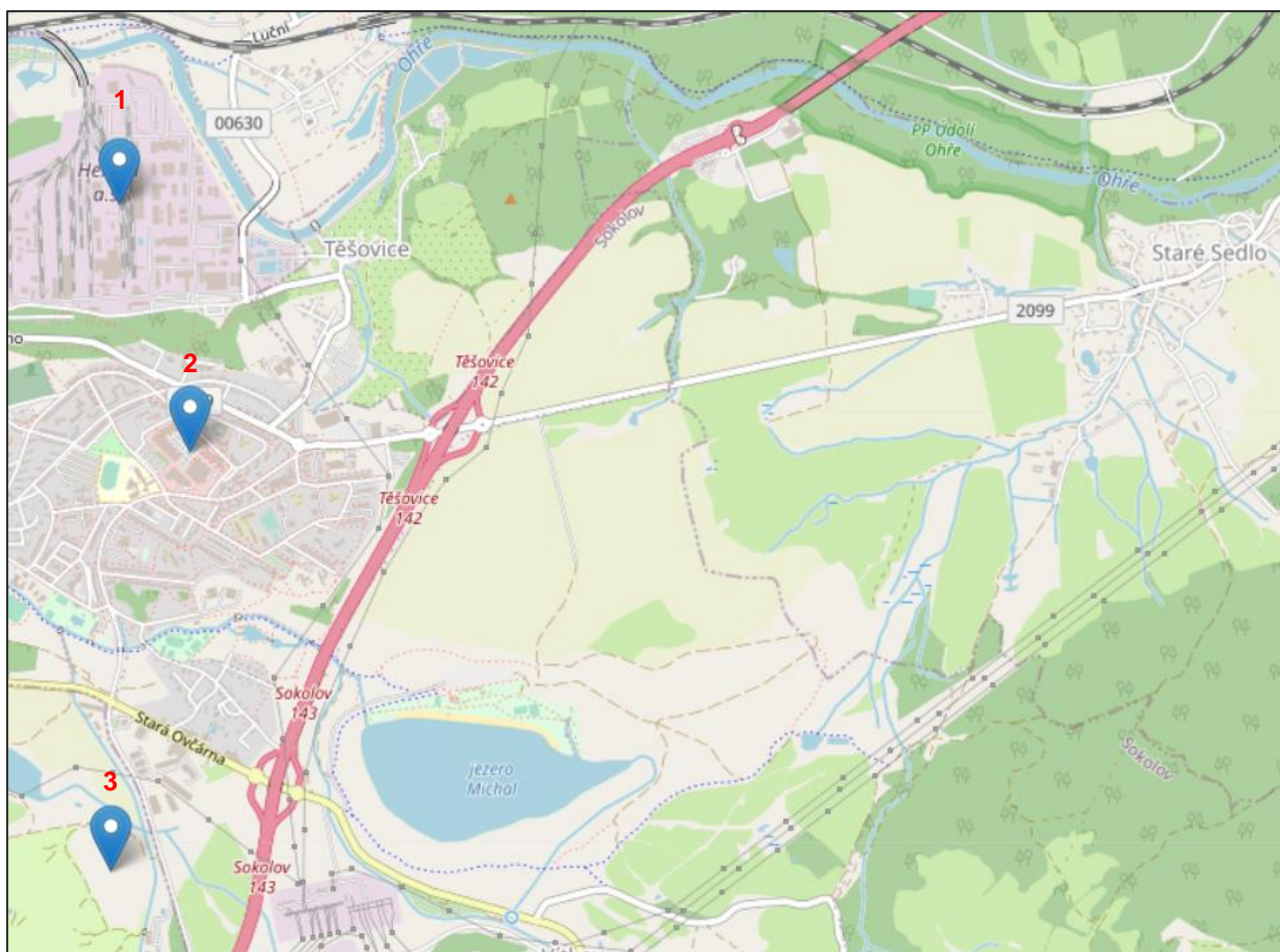
Poloha těch vůči lokalitě nejbližších z výše komentovaných míst je znázorněna v následujícím obrázku.

Identifikační údaje kontaminovaných lokalit a kategorie priorit shrnuje následující tabulka.

Tab. 14: Údaje kontaminovaných lokalit

Lokalita	ID lokality	Kategorie priority
1. Momentive (Hexion) Specialty Chemicals a.s	15222900	P1.1
2. Bývalá areál ČSAD Sokolov	yFDkfHQBEANjdWfabHUg / 52223006	P1.1
3. Skládka Silvestr	15230003	P3.2

⁴⁰ SEKM3



Obr. 39: Výřez z mapy databáze SEKM

Dokumentace k jakýmkoliv průzkumům kontaminace horninového prostředí a podzemní vody pod předmětnou lokalitou nebyla pro účely předkládané studie k dispozici. S ohledem na historické využití lokality lze s největší pravděpodobností vyloučit riziko existence neakceptovatelné míry kontaminace jednotlivých složek životního prostředí s ohledem na možnosti nakládání se zeminami dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v jeho platném znění, vytěženými v rámci investičních záměrů. Avšak z hlediska případného vlivu na lidské zdraví a ekosystémy způsobené historicky provozovanou zemědělskou činností nelze vyloučit neakceptovatelné znečištění pesticidními látkami a jejich metabolity. Z tohoto důvodu doporučujeme realizaci průzkumu znečištění jednotlivých složek životního prostředí v rozsahu ESA Phase II (Environmental Site Assessment, ATSM 1527-21) se zaměřením především na průzkum znečištění zemin a podzemní vody pesticidy a jejich metabolity, a to i s ohledem na případné posouzení vhodnosti využití podzemních vod jako potenciálního zdroje pitné vody.

8.7 Fauna a flóra

Z informací získaných z Odboru životního prostředí MÚ Sokolov je zřejmé, že na této lokalitě nebyl doposud žádný biologický průzkum realizován. Všeobecné informace o fauně a flóře v dané lokalitě nejsou ve veřejných zdrojích jako jsou např. územní plány, dokumentace EIA k dispozici. Je tedy předpokládáno, že pro účely minimálně zjišťovacího řízení procesu EIA dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí, v jeho platném znění, bude nutné před zahájením územního řízení provést orientační biologický průzkum s ohledem na výskyt zvláště chráněných druhů.

Při realizaci záměrů v daném území bude dále nevyhnutelné vypracování dendrologického průzkumu, který stanoví rozsah nezbytného kácení dřevin rostoucích mimo les, vypracování návrhu záchranného opatření z

důvodu minimalizace vlivu na přírodní biotopy, a popřípadě zvláště chráněné druhy živočichů a vyřešit výjimku z jejich ochrany. Průzkumy musí být nedílnou součástí zastavovací studie.

Záměry, které mohou zasáhnout do krajinného rámce, je nezbytné prověřit se zvýšenou pozorností s tím, že investor prokáže, že jeho záměr nenaruší krajinný ráz v rámci. Ochrana krajinného rázu je zakotvena v § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v jeho platném znění. Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, estetických hodnot, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítko a harmonických vztahů v krajině. K umísťování a povolování staveb, jakožto i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody. Podrobnosti ochrany krajinného rázu může stanovit Ministerstvo životního prostředí ČR obecně závazným právním předpisem.

8.8 Shrnutí

Seismicita

- Lokalita se nachází ve III. Seismické oblasti - 0,05g. Nutno zohlednit v navazujících projekčních pracích.

Geohazardy

- V blízkosti jižní hranice lokality procházejí předpokládané tektonické zlomy.
- Lokalita je součástí registrovaných poddolovaných území.
- Záměry realizované na plochách v poddolovaném území jsou podmíněny kladným inženýrsko-geologickým posudkem, který posoudí stabilitu podloží, přítomnost zvodnělých vrstev, přítomnost poddolovaného území a únosnost svahů.
- Na lokalitě jsou evidována důlní díla.
- Záměry v plochách s evidovanými důlními díly je nutné nechat posoudit Báňským úřadem. Tuto skutečnost (existence důlních děl) je potřeba zohlednit při navrhování stavebních objektů
- Při realizaci záměrů, které náleží geologicky do sokolovské pánve obecně doporučujeme i v souladu s ÚP provést inženýrsko-geologické posouzení únosnosti podloží při zakládání staveb (riziko poklesů a sesuvů).

Povodně, meliorace, hydrogeologie

- Lokalita se nenachází ve vyhlášeném záplavovém území řeky Ohře stanoveném pro průtoky Q5, Q20 a Q100, ani v jeho aktivní zóně. Pro Starosedlský potok ani nádrž Michal nejsou záplavová území stanovena.
- Na lokalitě ani v jejím nejbližším okolí není evidována žádná meliorační stavba.
- Ohře je vyhl. č. 178/2012 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků, v jejím platném znění, řazena v rámci celého svého toku mezi významné vodní toky (s vodohospodářskou významností).

Geomorfologie, geologie, nerosty, hydrogeologie

- Z dostupných geotechnických průzkumů lokality vyplývá, že vliv poddolování se na kvartérním pokryvu vůbec neprojevuje. To znamená, že na povrchu terénu zájmové oblasti by neměly být patrné žádné projevy hlubinné činnosti, která zde v minulosti probíhala. Z porovnání geomechanických vlastností výsypek (sypaniny cyprisových a tufitických jíílů) a geologického podloží lokality Staré Sedlo vychází dle předpokladu z hlediska zakládání staveb lépe lokalita Staré Sedlo s původní nijak antropogenně pozměněnou geologií.
- Při realizaci záměrů, které náleží geologicky do sokolovské pánve, doporučujeme provést inženýrsko-geologické posouzení únosnosti podloží při zakládání staveb.
- Půdy jsou kambizemě, gleje, pseudogleje na žulách, rulách a svorech, středně těžké s různou skeletovitostí a se sklonem k převládání až dočasněmu zamokření.
- Lokalita není součástí chráněného ložiskového území ani výhradního či nevýhradního ložiska.

Kontaminace území

- Lokalita není vedena v národním systému evidence kontaminovaných míst (SEKM) jako kontaminované místo zatížené ekologickou zátěží.
- V nejbližším okolí lokality se nacházejí evidovaná kontaminovaná místa západním a východním směrem. Tyto lokality jsou však s ohledem na lokální hydrogeologii mimo jakoukoliv hydraulickou spojitost s předmětnou lokalitou, a tudíž možnost případné migrace znečištění podzemní vodou na předmětnou lokalitu a její ovlivnění je vyloučeno.
- Dokumentace k jakýmkoliv průzkumům kontaminace horninového prostředí a podzemní vody pod předmětnou lokalitou nebyla pro účely předkládané studie k dispozici. S ohledem na historické využití lokality lze s největší pravděpodobností vyloučit riziko existence neakceptovatelné míry kontaminace jednotlivých složek životního prostředí s ohledem na možnosti nakládání se zeminami dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v jeho platném znění, vytěženými v rámci investičních záměrů. Avšak z hlediska případného vlivu na lidské zdraví a ekosystémy způsobené historicky provozovanou zemědělskou činností nelze vyloučit neakceptovatelné znečištění pesticidními látkami a jejich metabolity. Z tohoto důvodu doporučujeme realizaci průzkumu znečištění jednotlivých složek životního prostředí v rozsahu ESA Phase II (Environmental Site Assessment, ATSM 1527-21) se zaměřením na průzkum znečištění zemin a podzemní vody pesticidy a jejich metabolity, a to i s ohledem na případné posouzení vhodnosti využití podzemních vod jako potenciálního zdroje pitné vody.

Fauna, flóra

- Na této lokalitě nebyl doposud žádný biologický průzkum realizován.
- Je předpokládáno, že pro účely minimálně zjišťovacího řízení procesu EIA dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí, v jeho platném znění, bude nutné před zahájením územního řízení provést orientační biologický průzkum s ohledem na výskyt zvláště chráněných druhů.
- Při realizaci záměrů v daném území bude dále nevyhnutelné vypracování dendrologického průzkumu, který stanoví rozsah nezbytného kácení dřevin rostoucích mimo les, vypracování návrhu záchranného opatření z důvodu minimalizace vlivu na přírodní biotopy, a popřípadě zvláště chráněné druhy živočichů a vyřešit výjimku z jejich ochrany. Průzkumy musí být nedílnou součástí zastavovací studie.
- Záměry, které mohou zasáhnout do krajinného rámcu, je nezbytné prověřit se zvýšenou pozorností s tím, že investor prokáže, že jeho záměr nenaruší krajinný ráz v rámci. Ochrana krajinného rázu je zakotvena v § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v jeho platném znění. Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, estetických hodnot, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítko a harmonických vztahů v krajině. K umísťování a povolování staveb, jakožto i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody. Podrobnosti ochrany krajinného rázu může stanovit Ministerstvo životního prostředí ČR obecně závazným právním předpisem.

9 ZÁVĚR A DOPORUČENÍ

Uzemní limity:

Tab. 15: Územní omezení

Funkční plocha	Hlavní využití	Výšková regulace zástavby (počet podlaží + podkroví)	Maximální celková zastavěná plocha	Minimální ozelenění
PV1	Výroba a skladování - Těžký průmysl	-	80 %	20 %
PV2	Výroba a skladování - Těžký průmysl	-	80 %	20 %
VP	Výroba a skladování - Lehký průmysl	2.NP - max. 8,4 m	80 %	20 %

Veřejně prospěšné stavby:

- Lokalita je dotčena veřejně prospěšnými stavbami Technické a Dopravní infrastruktury.
 - Doporučujeme v navazujících fázích projektové dokumentace zahrnout tyto stavby do projekčního záměru. Veřejně prospěšné stavby jsou legislativně nadřazeny všem ostatním a v případě kolize či zásahu VPS na cizí pozemky může dojít k vyvlastnění pozemků státem.

Věcná břemena:

- V řešené lokalitě se nachází pozemky zatížené věcnými břemeny. Detailní výpis věcných břemen se nachází v příloze v příslušném listu vlastnictví.
 - Doporučujeme v následných projekčních fázích vypořádat veškeré nesrovnalosti a zažádat o zapsání nových věcných břemen do katastru nemovitostí.

Ochranná pásma

- OP sítí,
- OP komunikací,
- OP stanice katodové ochrany (SKAO)
- Lokalita ve střetu s OP lesa. V případě stavby ochranném pásmu lesa, které je určeno vzdáleností 50 m od jeho okraje, je potřeba posoudit, zda stavba nenaruší les a hospodaření v něm. U případného záměru realizovat stavbu v ochranném pásmu lesa, je nutno se nejprve informovat na příslušném stavebním úřadě, jaké podklady pro konkrétní povolovací proces bude potřeba předložit. Obecně platí povinnost k žádosti u příslušného stavebního úřadu, na vydání územního souhlasu nebo územního rozhodnutí či stavebního povolení, doložit souhlas s umístěním stavby v ochranném pásmu lesa, který vydává místně příslušný orgán ochrany prostředí. Ale podkladem pro tento souhlas je souhlasné stanovisko vlastníka lesa nebo lesního hospodáře. Ten může souhlas podmínit dodržením určitých podmínek. Jde o postup, při němž je orgán státní správy lesů součástí administrativní ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa. Z toho vyplývá, že v ochranném pásmu lesa je možno realizovat stavby v podstatě na základě výjimky vydané příslušným orgánem správy lesa. A ta je tedy podkladem pro shora citované závazné stanovisko příslušného orgánu životního prostředí a pro následný povolovací proces u stavebního úřadu.
- Lokalita ve střetu s ochranným pásmem funkčního NRBK K40 řeky Ohře. Již v procesu územního řízení je nutné vejít do kontaktu s odborem územního plánování dotčeného úřadu ORP, popř. i příslušného krajského úřadu, a zjistit podmínky stavby v ochranném pásmu prvku ÚSES a zajistit si potřebná stanoviska.
- Lokalita ve střetu s významnými krajinnými prvky (VKP) stanovenými ze zákona (vodní toky a plochy, lesy). Zde je potřeba dle stanovisek odboru ochrany životního prostředí dotčené ORP postupovat pro zachování funkčnosti uvedených krajinných prvků. Lokalita dále obsahuje plochy aktuálně se statusem PUPFL, tudíž bude nutné zažádat o případné odnětí PUPFL. Veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) musí být účelně obhospodařovány podle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o doplnění některých zákonů, v jeho platném znění. Jejich využití k jiným účelům je obecně zakázáno. O výjimce z tohoto zákazu může rozhodnout orgán státní správy lesů

na základě žádosti o odnětí PUPFL nebo ve veřejném zájmu. Souhlas s vynětím půdy z PUPFL nebo omezením jejich využívání je tedy nutný v případě, že na lesních pozemcích nebudou moci být plněny některé funkce lesa v plném rozsahu. Vynětí může být trvalé nebo dočasné. V obou případech se platí poplatek za odnětí a náhrada škody. Přílohy žádosti obsahují:

- podrobné zdůvodnění požadavku,
- rozsah záboru, doba záboru (trvalé, dočasné),
- údaje z katastru nemovitostí (výpis z LV, snímek katastrální mapy, příp. geometrický plán),
- údaje z lesních hospodářských plánů (LHP) nebo lesních hospodářských osnov (LHO) o lesních porostech na pozemcích,
- výpočet náhrad škod,
- výpočet poplatku za odnětí,
- u dočasného záboru návrh plánu rekultivace,
- územní rozhodnutí,
- vyjádření vlastníka a nájemce pozemků,
- vyjádření odborného lesního hospodáře.

ÚSES -biokoridory, biocentra

- Lokalita ve střetu s ochranným pásmem funkčního NRBK K40 řeky Ohře. Již v procesu územního řízení je nutné vejít do kontaktu s odborem územního plánování dotčeného úřadu ORP, popř. i příslušného krajského úřadu, a zjistit podmínky stavby v ochranném pásmu prvku ÚSES a zajistit si potřebná stanoviska.
- Lokalita v kontaktu s lokálními a regionálními prvky ÚSES, které kopírují její hranice.
- Lokalita ve střetu s navrženým lokálním biokoridorem (LBK) 1, jehož návrh prochází centrem (ve směru S-J) severní části lokality (severně od komunikace č. 2099). Již v procesu územního řízení je nutné vejít do kontaktu s odborem územního plánování dotčeného úřadu ORP, popř. i příslušného krajského úřadu, a zjistit podmínky pro zachování těchto prvků ÚSES, ekologicky stabilnějších částí krajiny, které vytvářejí základní podmínky pro dosažení trvalé ekologické rovnováhy kulturní krajiny.

Dopravní infrastruktura

- K zajištění dostatečné dopravní dostupnosti záměru doporučujeme zvýšit kapacitu stávající okružní křižovatky směrem do Starého Sedla vybudováním spojovací větve pro pravé odbočení. Kapacitu okružní křižovatky směrem do Sokolova doporučujeme zvětšit zvýšením počtu pruhů na okružním páse o jeden pruh. Vjezd na lokalitu doporučujeme zajistit prostřednictvím dvou okružních křižovatek, situovaných na silnici 2099, přičemž první okružní křižovatka ze směru od Sokolova by obsluhovala severní část lokality, druhá okružní křižovatka pak severní i jižní část lokality. Rovněž doporučujeme rozšířit v úseku od stávající kruhové křižovatky po nově navrženou kruhovou křižovatku pro vjezd na lokalitu provést rozšíření silnice 2099 o jeden, popřípadě dva pruhy a vybudovat cyklostezku společně s chodníkem pro pěší.

Energetická infrastruktura

- Napojení sítě elektrické energie možné přes poskytovatele SUAS Distribuční – indikováno napojení 110 kV a ČEZ Distribuce - napojení na 110 kV zbudováním nové trafostanice
- Plynovod VTL distributora GasNet k dispozici, možnost napojení předpokládána, ale nepotvrzena
- OP stanice katodové ochrany (SKAO)
- K dispozici komunikační síť společnosti CETIN
- Napojení budoucí zástavby na soustavu CZT (centrální zásobování teplem) bude možné plánovaném 8MW parovodním výměníkem, který je navržen západním cípu lokality.
- Komunikační sítě jsou vedené při severní straně silnice ze Sokolova do Starého Sedla.
- Rádiové trasy omezují povolenou výšku budov a jiných umělých struktur na 50 metrů.

- Z důvodu interních procesů nejsou distributoři ochotni předat závazná vyjádření k připojovacím místům bez dodání projektu nejméně ve fázi projektové studie. Konkrétní připojovací body v dané lokalitě bude tedy nutno ověřit v dalších fázích projektových záměrů.
- Požadavky energetické bilance v lokalitě lze ze strany distributora SUAS Distribuční naplnit, ovšem vzhledem k celkové maximální kapacitě sítě nebude možné dodat obdobný dispoziční výkon do jiných lokalit.
- Uvedené bilance potřeb byly stanoveny odhadem na základě výpočtu z maximální zastavitelné plochy území a způsobu využití a z kapacit ostatních srovnatelných projektů přepočtem přes zastavitelné plochy a referenční hodnoty byly porovnány s realizovaným projektem obdobné velikosti
- Obnovitelné zdroje energie možno uvažovat s výstavbou fotovoltaických elektráren, tepelných čerpadel, a termochemickou konverzí biomasy.

Nakládání s vodou

- Vodohospodářský distributor působící v lokalitě je společnost Vodárna Sokolovsko.
- Je nutné vybudování vodojemu dimenzovaného s ohledem na potřeby pitné, chladicí a technologické vody.
- Rozvojové plochy bude možné napojit oddílnou kanalizací na stávající kanalizační síť do výtlačného potrubí. Bude nutné posoudit stávající odlehčovací objekty v trase této kanalizace.
- Pro individuální zásobování pitnou vodou ze zdrojů podzemní vody nejsou k dispozici hydrogeologické a hydraulické parametry lokální zvodně, nutno iniciovat hydrogeologický průzkum zahrnující terénní hydrodynamické zkoušky za účelem vyhodnocení hydraulických parametrů zvodně, vydatnosti a stálosti zdrojů, jejich odolnost vůči suchým periodám, ale i jejich jakost.
- Likvidace odpadních vod předpokládána v obecních ČOV (soulad s ÚP)
- Z hlediska udržitelného nakládání s vodami lze doporučit likvidaci odpadních vod v areálových ČOV s cílem jejich opětovného využití v technologických procesech, popř. jejich zaústění přes systém povrchových vodotečí a retenčních nádrží do povrchových recipientů.
- Možnost jímání povrchové vody z řeky Ohře a její využití pro technologické účely není z důvodu blízkosti vodoteče vyloučeno, ovšem lze předpokládat, že bude správcem vodního toku Povodí Ohře s.p. limitována, a to především v parametru minimální zůstatkový průtok a jeho zachování v místě případného odběru povrchové vody z toku. Směrná hodnota minimálního zůstatkového průtoku v předmětném úseku Ohře vyjádřena jako Q_{355d} má na základě veřejně dostupných dat z nejbližšího limnigrafu ze stanice LG Citice hodnotu $3,410 \text{ m}^3/\text{s}$.
- Dešťové vody sváděné ze zpevněných a zastavěných ploch přednostně akumulovat pro jejich další možné využití po určitém stupni jejich přečištění (např. odlučovače ropných látek) pro užitkové (splachování WC), technologické či zavlažovací účely, popř. odvádět oddílnou dešťovou kanalizací po jejich přečištění (např. v odlučovači ropných látek) do povrchových vodotečí.
- Vsakování v dané lokalitě je velmi omezené, neboť geologické a hydrogeologické podmínky (jílovité zeminy) tento způsob likvidace dešťových vod ve větším rozsahu neumožní.
- Důležitým podkladem pro posouzení likvidace srážkových vod vsakem v lokalitě jsou terénní vsakovací zkoušky. Na základě vsakovací zkoušky a následně hydrogeologického posudku lze vyhodnotit reálnou možnost zasakování srážkových vod na pozemku.
- Speciální opatření a ochrana vodních zdrojů nejsou předpokládány.

Terénní úpravy a nakládání s ornici

- Z hlediska zástavby lokality se nejedná o komplikovanou lokalitu a při citlivém rozmístění objektů lze dosáhnout vyrovnané bilance zemních prací.
- Pro odhadovanou zastavěnost 550.662 m^2 zastavěné plochy lze uvažovat zhruba o $600.000 - 900.000 \text{ m}^3$ výkopů a násypů.
- Realizací investičních záměrů v dané lokalitě dojde k záboru vymezených pozemků ZPF se stanovenými BPEJ a pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL), proto bude nutné požádat o jejich vynětí.

Nejedná se však o lesy s hospodářským významem. Žádosti o vynětí vyřizují úřady ORP, odbory životního prostředí. Vyřízení žádosti o vyjmutí pozemku ze ZPF je součástí územního, popř. stavebního řízení. Přílohy žádosti obsahují:

- účel zamýšleného odnětí,
- vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond,
- zdůvodnění, proč je navrhované řešení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, životního prostředí a ostatních zákonem chráněných veřejných zájmů nejvýhodnější.
- vyznačení vlastnických, popřípadě uživatelských vztahů k dotčeným pozemkům,
- výměry parcel nebo jejich částí,
- zákres navrhovaného odnětí v kopii katastrální mapy, popřípadě doplněné orientačním zákresem parcel z dřívější pozemkové evidence,
- výpočet odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu včetně postupu výpočtu podle přílohy k tomuto zákonu a včetně vstupních údajů použitých pro výpočet,
- předběžnou bilanci skrývky kulturních vrstev půdy a návrh způsobu jejich hospodářného využití (u rodinných domů se běžně uvádějí terénní úpravy stávajících pozemků),
- výsledky pedologického průzkumu (posouzení vlastností půdy do určité hloubky vč. fotografické dokumentace),
- údaje o odvodnění a závlahách,
- údaje o protierozních opatřeních,
- zákres hranic bonitovaných půdně ekologických jednotek s vyznačením tříd ochrany.

Žádosti o odnětí PUPFL vyřizují orgány státní správy lesů, v jehož území se pozemky nebo jejich převážná část nacházejí. Vyřízení žádosti o odnětí PUPFL je součástí územního, popř. stavebního řízení.

Přílohy žádosti obsahují:

- podrobné zdůvodnění požadavku,
 - rozsah záboru, doba záboru (trvalé, dočasné),
 - údaje z katastru nemovitostí (výpis z LV, snímek katastrální mapy, příp. geometrický plán),
 - údaje z lesních hospodářských plánů (LHP) nebo lesních hospodářských osnov (LHO) o lesních porostech na pozemcích,
 - výpočet náhrad škod,
 - výpočet poplatku za odnětí,
 - u dočasného záboru návrh plánu rekultivace,
 - územní rozhodnutí,
 - vyjádření vlastníka a nájemce pozemků,
 - vyjádření odborného lesního hospodáře.
- Na lokalitě se nacházejí půdy ZPF ve II. třídě ochrany.
 - Zemědělskou půdu ve II. třídě ochrany na plochách, které nejsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, lze odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.
 - Majoritní většina lokality spadá pod ZPF s mocností orné půdy cca 0,3 m.
 - Nakládání s orníci při realizovaných zemních pracích se řídí zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ale i zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v jejich platných zněních. Ornice musí být, proto prioritně deponována odděleně od ostatních vytěžených zemín a nakládáno s ní musí být v souladu se stanovisky místně příslušných dotčených orgánů a stavebním povolením. Územní plán obcí Sokolov a Staré Sedlo nespecifikuje konkrétní podmínky a požadavky pro nakládání s orníci na spravovaných k.ú.

Analýza vnějších vztahů

Seismicita

- Lokalita se nachází ve III. Seismické oblasti - 0,05g. Nutno zohlednit v navazujících projekčních pracích.

Geohazardy

- V blízkosti jižní hranice lokality procházejí předpokládané tektonické zlomy.
- Lokalita je součástí registrovaných poddolovaných území.

- Záměry realizované na plochách v poddolovaném území jsou podmíněny kladným inženýrsko-geologickým posudkem, který posoudí stabilitu podloží, přítomnost zvodnělých vrstev, přítomnost poddolovaného území a únosnost svahů.
- Na lokalitě jsou evidována důlní díla.
- Záměry v plochách s evidovanými důlními díly je nutné nechat posoudit Báňským úřadem. Tuto skutečnost (existence důlních děl) je potřeba zohlednit při navrhování stavebních objektů
- Při realizaci záměrů, které náleží geologicky do sokolovské pánve obecně doporučujeme i v souladu s ÚP provést inženýrsko-geologické posouzení únosnosti podloží při zakládání staveb (riziko poklesů a sesuvů).

Povodně, meliorace, hydrogeologie

- Lokalita se nenachází ve vyhlášeném záplavovém území řeky Ohře stanoveném pro průtoky Q5, Q20 a Q100, ani v jeho aktivní zóně. Pro Starosedlský potok ani nádrž Michal nejsou záplavová území stanovená.
- Na lokalitě ani v jejím nejbližším okolí není evidována žádná meliorační stavba.
- Ohře je vyhl. č. 178/2012 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků, v jejím platném znění, řazena v rámci celého svého toku mezi významné vodní toky (s vodohospodářskou významností).

Geomorfologie, geologie, nerosty, hydrogeologie

- Z dostupných geotechnických průzkumů lokality vyplývá, že vliv poddolování se na kvartérním pokryvu vůbec neprojevuje. To znamená, že na povrchu terénu zájmové oblasti by neměly být patrné žádné projevy hlubinné činnosti, která zde v minulosti probíhala. Z porovnání geomechanických vlastností výsypků (sypaniny cyprisových a tufitických jílu) a geologického podloží lokality Staré Sedlo vychází dle předpokladu z hlediska zakládání staveb lépe lokalita Staré Sedlo s původní nijak antropogenně pozměněnou geologií.
- Při realizaci záměrů, které náleží geologicky do sokolovské pánve, doporučujeme provést inženýrsko-geologické posouzení únosnosti podloží při zakládání staveb.
- Půdy jsou kambizemě, gleje, pseudogleje na žulách, rulách a svorech, středně těžké s různou skeletovitostí a se sklonem k převládání až dočasněmu zamokření.
- Lokalita není součástí chráněného ložiskového území ani výhradního či nevýhradního ložiska.

Kontaminace území

- Lokalita není vedena v národním systému evidence kontaminovaných míst (SEKM) jako kontaminované místo zatížené ekologickou zátěží.
- V nejbližším okolí lokality se nacházejí evidovaná kontaminovaná místa západním a východním směrem. Tyto lokality jsou však s ohledem na lokální hydrogeologii mimo jakoukoliv hydraulickou spojitost s předmětnou lokalitou, a tudíž možnost případné migrace znečištění podzemní vodou na předmětnou lokalitu a její ovlivnění je vyloučeno.
- Dokumentace k jakýmkoliv průzkumům kontaminace horninového prostředí a podzemní vody pod předmětnou lokalitou nebyla pro účely předkládané studie k dispozici. S ohledem na historické využití lokality lze s největší pravděpodobností vyloučit riziko existence neakceptovatelné míry kontaminace jednotlivých složek životního prostředí s ohledem na možnosti nakládání se zeminami dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v jeho platném znění, vytěženými v rámci investičních záměrů. Avšak z hlediska případného vlivu na lidské zdraví a ekosystémy způsobené historicky provozovanou zemědělskou činností nelze vyloučit neakceptovatelné znečištění pesticidními látkami a jejich metabolity. Z tohoto důvodu doporučujeme realizaci průzkumu znečištění jednotlivých složek životního prostředí v rozsahu ESA Phase II (Environmental Site Assessment, ATSM 1527-21) se zaměřením na průzkum znečištění zemin a podzemní vody pesticidy a jejich metabolity, a to i s ohledem na případné posouzení vhodnosti využití podzemních vod jako potenciálního zdroje pitné vody.

Fauna, flóra

- Na této lokalitě nebyl doposud žádný biologický průzkum realizován.

- Je předpokládáno, že pro účely minimálně zjišťovacího řízení procesu EIA dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí, v jeho platném znění, bude nutné před zahájením územního řízení provést orientační biologický průzkum s ohledem na výskyt zvláště chráněných druhů.
- Při realizaci záměrů v daném území bude dále nevyhnutelné vypracování dendrologického průzkumu, který stanoví rozsah nezbytného kácení dřevin rostoucích mimo les, vypracování návrhu záchranného opatření z důvodu minimalizace vlivu na přírodní biotopy, a popřípadě zvláště chráněné druhy živočichů a vyřešit výjimku z jejich ochrany. Průzkumy musí být nedílnou součástí zastavovací studie.
- Záměry, které mohou zasáhnout do krajinného rámcu, je nezbytné prověřit se zvýšenou pozorností s tím, že investor prokáže, že jeho záměr nenaruší krajinný ráz v rámci. Ochrana krajinného rázu je zakotvena v § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v jeho platném znění. Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, estetických hodnot, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítko a harmonických vztahů v krajině. K umísťování a povolování staveb, jakožto i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody. Podrobnosti ochrany krajinného rázu může stanovit Ministerstvo životního prostředí ČR obecně závazným právním předpisem.

10 OMEZENÍ

Během prohlídky lokality bylo pořízeno větší množství fotografií, tato zpráva obsahuje pouze jejich vybranou část. Kompletní pořízená fotodokumentace bude poskytnuta na požádání.

Upozorňujeme, že tento audit je zpracován na základě vizuálního průzkumu lokality a informací poskytnutých správou při jeho prohlídce. Žádné ověřování rozměrů, materiálové sondy ani destruktivní testy nebyly provedeny. Vizuální prohlídka může zjistit jen zjevné skutečnosti a vady.

Technický audit je zpracován s přihlédnutím k současně platným českým a evropským normám na území České republiky v době vypracování této zprávy.

Autoři studie upozorňují, že Technický audit (Technical Due Diligence report) nenahrazuje posudek, vypracovaný soudním znalcem a není tedy nutné předanou zprávu autorizovat razítkem soudního znalce pro příslušný obor.

Autoři předkládané studie zároveň konstatují, že:

- Tento průzkum byl proveden na základě vizuální inspekce lokality, informací poskytnutých správou lokality při jeho prohlídce a dostupné dokumentace.
- Žádné testy, zkoušky či měření ani odkrývání zakrytých částí a konstrukcí nebyly provedeny
- Části lokality, které nebyly viditelné, nebo které nebyly zpřístupněny (zastavěné částí, přikryté jinými konstrukcemi, nepřístupná místa atd.) nemohly být prověřeny.
- Tento dokument neslouží jako jediný podklad pro další fáze navrhování. Veškeré informace jsou pouze indikativní a nenahrazují oficiální územně plánovací podklady pro navrhování. Před další fází projektování je nutné veškeré informace ověřit za jsou stále aktuální a úplné.
- Žádný vizuální průzkum podobného typu nemůže nahradit vlastní technický dozor v průběhu stavby. Poruchy způsobené během instalace nebo odchylky skutečného provedení od daného projektu nemohly být, proto tímto průzkumem zjištěny.
- Je možné, že v lokalitě se vyskytnou skryté problémy / poruchy způsobené špatnou řemeslnou kvalitou, materiálovými odchylkami nebo projektovými chybami, které nemohly být logicky předvídané a které jsou nyní vizuálně skryté nebo nepřístupné kontrole. Běžné provozní problémy jsou rovněž pravděpodobné

11 PŘÍLOHY

11.1 Poskytnuté podklady

Seznam podkladů poskytnutých přes Dataroom.

Složka	Název dokumentu
OPST	PSUT v3.0
	SUAS_Sokolovská investiční a green development příloha č. 1 - předběžná studie proveditelnosti
	SUAS_Sokolovská investiční a green development příloha č.3a - checklist klimatických cílů
Podklady z wishlistu	Herbicidy
Staré Sedlo	-

11.2 Seznam zkratk

BPEJ	... bonitovaná půdně ekologická jednotka
CZT	... centrální zásobování teplem
č.	... číslo
č.j.	... číslo jednací
ČHMÚ	... Český hydrometeorologický ústav
ČOV	... čistírna odpadních vod
ČR	... Česká republika
ČSN	... Česká státní norma
ČÚZK	... Český úřad zeměměřičský a katastrální
DD	... Due Diligence
DK	... dálkový kabel
DOK	... dálkový optický kabel
EIA	... vyhodnocení vlivů na životní prostředí
EVL	... evropsky významná lokalita
EU	... Evropská unie
HEIS	... hydroekologický informační systém
CHKO	... chráněná krajinná oblast
CHOPAV	... chráněná oblast přirozené akumulace vod
k.ú.	... katastrální území
k _v	... koeficient vsaku

KÚ	... krajský úřad
LBC	... lokální biocentrum
LBK	... lokální biokoridor
m n.m.	... metrů nad mořem
MKR	... místo krajinného rázu
m p.t.	... metrů pod terénem
MÚ	... městský úřad
NPP	... národní přírodní památka
NRBK	... nadregionální biokoridor
NV	... nařízení vlády
NTL	... nízkotlak
odst.	... odstavec
OP, o.p.	... ochranné pásmo
ORP	... obec s rozšířenou působností
OZE	... obnovitelné zdroje energií
OŽP	... odbor životního prostředí
p.č.	... parcelní číslo
PHO	... pásmo hygienické ochrany
PM10	... hrubé částice prachu o aerodynamickém průměru menším nebo rovném 10 mikrometrů
PP	... přírodní památka
PUPFL	... pozemek určený k plnění funkce lesa
Q5, Q20, Q100	... 5letý průtok, 20letý průtok, 100letý průtok
Qa	... dlouhodobý průměrný průtok v korytu povrchové vodoteče
Q355d	... průtok v daném profilu vodního toku, který byl dosažen nebo překročen průměrně 355 dní v roce
RS	... rozvodná síť
ř.km	... říční kilometr
Sb.	... sbírka
SEA	... posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí
SEKM	... systém evidence kontaminovaných míst

STL	... středotlak
TDD	... technické due diligence
TR	... trafostanice
TS	... technické sítě
UV	... ultrafialové záření
ÚP	... územní plán
ÚSES	... územní systémy ekologické stability
VKP	... významný krajinný prvek
VN	... vysoké napětí
VTL	... vysokotlak
VÚV TGM	... Výzkumný ústav vodohospodářský T.G. Masaryka, v.v.i.
VVN	... velmi vysoké napětí
ZCHD	... zvláště chráněný druh
ZPF	... zemědělský půdní fond
ZÚR	... zásady územního rozvoje

11.3 Katastr nemovitostí

Parcelní číslo:	Katastrální území:	Číslo LV:	Výměra [m²]:	Způsob využití:	Druh pozemku:	Stavba na pozemku	Vlastnické právo	Způsob ochrany nemovitosti	BPEJ - m2	Omezení vlastnického práva	Jiné zápisy
349	Vítkov u Sokolova [782963]	268	3 328,00	zamokřená plocha	vodní plocha	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	chr.lož.území, chr.území pro zvl.zásahy do z.kůry	Parcela nemá evidované BPEJ.	Nejsou evidována žádná omezení.	Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.
757	Staré Sedlo u Sokolova [754722]	313	118 322,00	jiná plocha	ostatní plocha	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.	Parcela nemá evidované BPEJ.	Nejsou evidována žádná omezení.	Zahájeny pozemkové úpravy
758	Staré Sedlo u Sokolova [754722]	313	10 169,00	jiná plocha	ostatní plocha	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.	Parcela nemá evidované BPEJ.	Nejsou evidována žádná omezení.	Zahájeny pozemkové úpravy
759	Staré Sedlo u Sokolova [754722]	313	8 379,00	jiná plocha	ostatní plocha	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.	Parcela nemá evidované BPEJ.	Nejsou evidována žádná omezení.	Zahájeny pozemkové úpravy
348/1	Vítkov u Sokolova [782963]	268	115 741,00	-	trvalý travní porost	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	zemědělský půdní fond	55301 - 73124 55311 - 39705 56701 - 2384 52901 - 528	Nejsou evidována žádná omezení.	Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.
348/2	Vítkov u Sokolova [782963]	268	45 193,00	-	trvalý travní porost	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	chr.lož.území, chr.území pro zvl.zásahy do z.kůry zemědělský půdní fond	55301 - 24889 56701 - 12907 55311 - 7397	Nejsou evidována žádná omezení.	Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.
348/3	Vítkov u Sokolova [782963]	268	2 577,00	-	trvalý travní porost	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	zemědělský půdní fond	55301 - 2552 56701 - 25	Nejsou evidována žádná omezení.	Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.
348/5	Vítkov u Sokolova [782963]	268	351,00	-	trvalý travní porost	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	zemědělský půdní fond	55301 - 351	Nejsou evidována žádná omezení.	Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.
348/6	Vítkov u Sokolova [782963]	268	9,00	-	trvalý travní porost	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	zemědělský půdní fond	55301 - 9	Nejsou evidována žádná omezení.	Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.
348/7	Vítkov u Sokolova [782963]	268	30,00	-	trvalý travní porost	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	zemědělský půdní fond	55301 - 28 52901 - 2	Nejsou evidována žádná omezení.	Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.
348/8	Vítkov u Sokolova [782963]	268	2 747,00	-	trvalý travní porost	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	zemědělský půdní fond	55301 - 1120 52901 - 1627	Nejsou evidována žádná omezení.	Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.
351/1	Vítkov u Sokolova [782963]	268	124 824,00	-	orná půda	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	zemědělský půdní fond	55301 - 88368 55311 - 18524 52911 - 13238 52901 - 4549 52951 - 145	Nejsou evidována žádná omezení.	Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.
351/10	Vítkov u Sokolova [782963]	268	67 151,00	-	orná půda	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	zemědělský půdní fond	52901 - 2260 55311 - 26130 55301 - 20495 52911 - 16749 52951 - 1517	Nejsou evidována žádná omezení.	Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.
351/11	Vítkov u Sokolova [782963]	268	74,00	-	orná půda	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	zemědělský půdní fond	52911 - 74	Nejsou evidována žádná omezení.	Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.
351/12	Vítkov u Sokolova [782963]	268	8 380,00	-	orná půda	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	zemědělský půdní fond	55301 - 7325 52911 - 1055	Nejsou evidována žádná omezení.	Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

351/8	Vítkov u Sokolova [782963]	268	37,00	-	orná půda	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	zemědělský půdní fond	55301 - 37	Nejsou evidována žádná omezení.	Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.
351/9	Vítkov u Sokolova [782963]	268	639,00	-	orná půda	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	zemědělský půdní fond	55311 - 230 55301 - 304 52901 - 105	Nejsou evidována žádná omezení.	Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.
3988/1	Sokolov [752223]	3593	62 591,00	-	orná půda	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	zemědělský půdní fond	55301 62591	Nejsou evidována žádná omezení.	Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.
3990/2	Sokolov [752223]	3593	929,00	ostatní komunikace	ostatní plocha	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	zemědělský půdní fond	55301 - 62591	Nejsou evidována žádná omezení.	Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.
3991/2	Sokolov [752223]	3593	178 990,00	-	orná půda	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	zemědělský půdní fond	55301 - 17637255311 - 192256811 - 696	Věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení	Změna výměr obnovou operátu
3991/4	Sokolov [752223]	3593	3 146,00	-	orná půda	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	zemědělský půdní fond	55311 - 3146	Nejsou evidována žádná omezení.	Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.
3991/5	Sokolov [752223]	3593	31 933,00	-	orná půda	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	zemědělský půdní fond	55301 - 31933	Věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení	Změna výměr obnovou operátu
3991/7	Sokolov [752223]	3593	17 787,00	-	orná půda	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	zemědělský půdní fond	55311 - 17434 56811 - 353	Nejsou evidována žádná omezení.	Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.
3991/8	Sokolov [752223]	3593	37 927,00	-	trvalý travní porost	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	zemědělský půdní fond	55301 - 13671 55311 - 22200 56811 - 2056	Nejsou evidována žádná omezení.	Změna výměr obnovou operátu
3992/2	Sokolov [752223]	3593	959,00	les jiný než hospodářský	lesní pozemek	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	pozemek určený k plnění funkcí lesa	Parcela nemá evidované BPEJ.	Nejsou evidována žádná omezení.	Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.
4028/2	Sokolov [752223]	3593	866,00	ostatní komunikace	ostatní plocha	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.	Parcela nemá evidované BPEJ.	Věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení	Změna výměr obnovou operátu
605/1	Staré Sedlo u Sokolova [754722]	313	4 399,00	jiná plocha	ostatní plocha	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.	Parcela nemá evidované BPEJ.	Nejsou evidována žádná omezení.	Zahájeny pozemkové úpravy
605/3	Staré Sedlo u Sokolova [754722]	313	697,00	jiná plocha	ostatní plocha	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.	Parcela nemá evidované BPEJ	Nejsou evidována žádná omezení.	Zahájeny pozemkové úpravy
605/5	Staré Sedlo u Sokolova [754722]	313	13 774,00	jiná plocha	ostatní plocha	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.	Parcela nemá evidované BPEJ.	Věcné břemeno zřízení a provozování vedení	Zahájeny pozemkové úpravy
605/6	Staré Sedlo u Sokolova [754722]	313	817,00	jiná plocha	ostatní plocha	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.	Parcela nemá evidované BPEJ.	Věcné břemeno zřízení a provozování vedení	Zahájeny pozemkové úpravy
605/7	Staré Sedlo u Sokolova [754722]	313	288,00	jiná plocha	ostatní plocha	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.	Parcela nemá evidované BPEJ.	Nejsou evidována žádná omezení.	Zahájeny pozemkové úpravy
605/8	Staré Sedlo u Sokolova [754722]	313	54,00	jiná plocha	ostatní plocha	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.	Parcela nemá evidované BPEJ.	Nejsou evidována žádná omezení.	Zahájeny pozemkové úpravy
605/9	Staré Sedlo u Sokolova [754722]	313	29,00	jiná plocha	ostatní plocha	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.	Parcela nemá evidované BPEJ.	Nejsou evidována žádná omezení.	Zahájeny pozemkové úpravy
607/1	Staré Sedlo u Sokolova [754722]	313	101 429,00	-	orná půda	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	zemědělský půdní fond	55311 - 8547 55411 - 7699 55301 - 85183	Věcné břemeno zřízení a provozování vedení	Zahájeny pozemkové úpravy
607/2	Staré Sedlo u Sokolova [754722]	313	3 784,00	-	orná půda	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	zemědělský půdní fond	55301 - 3784	Nejsou evidována žádná omezení.	Zahájeny pozemkové úpravy

607/3	Staré Sedlo u Sokolova [754722]	313	2 052,00	-	orná půda	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	zemědělský půdní fond	55311 - 1759 55301 - 293	Nejsou evidována žádná omezení.	Zahájeny pozemkové úpravy
607/4	Staré Sedlo u Sokolova [754722]	313	8,00	-	orná půda	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	zemědělský půdní fond	55301 - 8	Nejsou evidována žádná omezení.	Zahájeny pozemkové úpravy
607/5	Staré Sedlo u Sokolova [754722]	313	4 077,00	-	orná půda	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	zemědělský půdní fond	55301 - 955 55311 - 3122	Nejsou evidována žádná omezení.	Zahájeny pozemkové úpravy
607/6	Staré Sedlo u Sokolova [754722]	313	1 748,00	-	orná půda	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	zemědělský půdní fond	55301 - 1748	Nejsou evidována žádná omezení.	Zahájeny pozemkové úpravy
607/7	Staré Sedlo u Sokolova [754722]	313	384,00	-	orná půda	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	zemědělský půdní fond	55301 - 384	Nejsou evidována žádná omezení.	Zahájeny pozemkové úpravy
608/1	Staré Sedlo u Sokolova [754722]	313	884,00	zamokřená plocha	vodní plocha	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.	Parcela nemá evidované BPEJ	Nejsou evidována žádná omezení.	Zahájeny pozemkové úpravy
608/2	Staré Sedlo u Sokolova [754722]	313	129,00	zamokřená plocha	vodní plocha	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.	Parcela nemá evidované BPEJ	Nejsou evidována žádná omezení.	Zahájeny pozemkové úpravy
610/1	Staré Sedlo u Sokolova [754722]	313	467,00	neplodná půda	ostatní plocha	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.	Parcela nemá evidované BPEJ	Nejsou evidována žádná omezení.	Zahájeny pozemkové úpravy
610/2	Staré Sedlo u Sokolova [754722]	313	554,00	neplodná půda	ostatní plocha	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.	Parcela nemá evidované BPEJ	Nejsou evidována žádná omezení.	Zahájeny pozemkové úpravy Změna výměr obnovou operátu
610/3	Staré Sedlo u Sokolova [754722]	313	285,00	neplodná půda	ostatní plocha	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.	Parcela nemá evidované BPEJ	Nejsou evidována žádná omezení.	Zahájeny pozemkové úpravy Změna výměr obnovou operátu
610/4	Staré Sedlo u Sokolova [754722]	313	96,00	neplodná půda	ostatní plocha	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.	Parcela nemá evidované BPEJ	Nejsou evidována žádná omezení.	Zahájeny pozemkové úpravy
611/2	Staré Sedlo u Sokolova [754722]	313	270,00	zamokřená plocha	vodní plocha	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.	Parcela nemá evidované BPEJ	Nejsou evidována žádná omezení.	Zahájeny pozemkové úpravy Změna výměr obnovou operátu
611/3	Staré Sedlo u Sokolova [754722]	313	1 103,00	zamokřená plocha	vodní plocha	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.	Parcela nemá evidované BPEJ	Nejsou evidována žádná omezení.	Zahájeny pozemkové úpravy Změna výměr obnovou operátu
611/4	Staré Sedlo u Sokolova [754722]	313	35,00	zamokřená plocha	vodní plocha	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.	Parcela nemá evidované BPEJ	Nejsou evidována žádná omezení.	Zahájeny pozemkové úpravy
611/5	Staré Sedlo u Sokolova [754722]	313	108,00	zamokřená plocha	vodní plocha	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.	Parcela nemá evidované BPEJ	Nejsou evidována žádná omezení.	Zahájeny pozemkové úpravy
611/6	Staré Sedlo u Sokolova [754722]	313	212,00	zamokřená plocha	vodní plocha	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.	Parcela nemá evidované BPEJ	Nejsou evidována žádná omezení.	Zahájeny pozemkové úpravy
611/7	Staré Sedlo u Sokolova [754722]	313	28,00	zamokřená plocha	vodní plocha	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.	Parcela nemá evidované BPEJ	Nejsou evidována žádná omezení.	Zahájeny pozemkové úpravy
754/16	Staré Sedlo u Sokolova [754722]	313	39 916,00	-	orná půda	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	zemědělský půdní fond	55411 - 35766 55301 - 4150	Nejsou evidována žádná omezení.	Zahájeny pozemkové úpravy Změna výměr obnovou operátu
754/4	Staré Sedlo u Sokolova [754722]	313	741,00	-	orná půda	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	zemědělský půdní fond	55411 - 741	Nejsou evidována žádná omezení.	Zahájeny pozemkové úpravy

755/1	Staré Sedlo u Sokolova [754722]	313	234 907,00	-	trvalý travní porost	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	zemědělský půdní fond	56701 - 19328 55311 - 679 55411 - 122649 55301 - 92251	Věcné břemeno zřizování a provozování vedení	Zahájeny pozemkové úpravy
755/11	Staré Sedlo u Sokolova [754722]	313	711,00	-	trvalý travní porost	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	zemědělský půdní fond	55411 - 711	Nejsou evidována žádná omezení.	Zahájeny pozemkové úpravy
755/12	Staré Sedlo u Sokolova [754722]	313	7 483,00	-	trvalý travní porost	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	zemědělský půdní fond	55311 - 74 56701 - 563 55411 - 6846	Nejsou evidována žádná omezení.	Zahájeny pozemkové úpravy
755/2	Staré Sedlo u Sokolova [754722]	313	457,00	-	trvalý travní porost	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	zemědělský půdní fond	55411 - 394 55301 - 63	Nejsou evidována žádná omezení.	Zahájeny pozemkové úpravy
755/3	Staré Sedlo u Sokolova [754722]	313	34,00	-	trvalý travní porost	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.	55301 - 20 55411 - 14	Nejsou evidována žádná omezení.	Zahájeny pozemkové úpravy
755/4	Staré Sedlo u Sokolova [754722]	313	372,00	-	trvalý travní porost	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.	55411 - 372	Nejsou evidována žádná omezení.	Zahájeny pozemkové úpravy
755/5	Staré Sedlo u Sokolova [754722]	313	2 121,00	-	trvalý travní porost	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	zemědělský půdní fond	55411 - 2121	Nejsou evidována žádná omezení.	Zahájeny pozemkové úpravy
760/1	Staré Sedlo u Sokolova [754722]	313	58 741,00	-	orná půda	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	zemědělský půdní fond	55411 - 210 55351 - 4757 55011 - 4183 55311 - 48957 56701 - 634	Nejsou evidována žádná omezení.	Zahájeny pozemkové úpravy
760/2	Staré Sedlo u Sokolova [754722]	313	38 763,00	jiná plocha	ostatní plocha	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.	Parcela nemá evidované BPEJ.	Nejsou evidována žádná omezení.	Zahájeny pozemkové úpravy
760/3	Staré Sedlo u Sokolova [754722]	313	17 177,00	-	orná půda	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	zemědělský půdní fond	55301 - 3027 55311 - 13968 56701 - 5 55411 - 177	Nejsou evidována žádná omezení.	Zahájeny pozemkové úpravy
760/4	Staré Sedlo u Sokolova [754722]	313	4 704,00	-	orná půda	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	zemědělský půdní fond	55301 - 2329 56701 - 805 55311 - 744 55411 - 826	Nejsou evidována žádná omezení.	Zahájeny pozemkové úpravy
760/5	Staré Sedlo u Sokolova [754722]	313	320,00	-	orná půda	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	zemědělský půdní fond	55301 - 320	Nejsou evidována žádná omezení.	Zahájeny pozemkové úpravy
760/6	Staré Sedlo u Sokolova [754722]	313	95,00	-	orná půda	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	zemědělský půdní fond	55301 - 95	Nejsou evidována žádná omezení.	Zahájeny pozemkové úpravy
760/7	Staré Sedlo u Sokolova [754722]	313	432,00	-	orná půda	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	zemědělský půdní fond	55301 - 432	Nejsou evidována žádná omezení.	Zahájeny pozemkové úpravy
760/8	Staré Sedlo u Sokolova [754722]	313	29 179,00	les jiný než hospodářský	lesní pozemek	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	pozemek určený k plnění funkcí lesa	Parcela nemá evidované BPEJ.	Nejsou evidována žádná omezení.	Zahájeny pozemkové úpravy
761/1	Staré Sedlo u Sokolova [754722]	313	41 348,00	-	trvalý travní porost	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	zemědělský půdní fond	55311 - 5699 56701 - 755 55301 - 918 55411 - 33976	Nejsou evidována žádná omezení.	Zahájeny pozemkové úpravy
761/2	Staré Sedlo u Sokolova [754722]	313	35 470,00	-	trvalý travní porost	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	zemědělský půdní fond	56701 - 11947 55301 - 13853 55411 - 9670	Nejsou evidována žádná omezení.	Zahájeny pozemkové úpravy

761/3	Staré Sedlo u Sokolova [754722]	313	3 372,00	-	trvalý travní porost	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	zemědělský půdní fond	56701 - 785 55411 - 2325 55301 - 262	Nejsou evidována žádná omezení.	Zahájeny pozemkové úpravy
761/4	Staré Sedlo u Sokolova [754722]	313	1 850,00	-	trvalý travní porost	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	zemědělský půdní fond	55411 - 1850	Nejsou evidována žádná omezení.	Zahájeny pozemkové úpravy
761/5	Staré Sedlo u Sokolova [754722]	313	1 166,00	-	trvalý travní porost	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	zemědělský půdní fond	56701 - 61 55411 - 1105	Nejsou evidována žádná omezení.	Zahájeny pozemkové úpravy
762/1	Staré Sedlo u Sokolova [754722]	313	4 542,00	zamokřená plocha	vodní plocha	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.	Parcela nemá evidované BPEJ	Nejsou evidována žádná omezení.	Zahájeny pozemkové úpravy
762/2	Staré Sedlo u Sokolova [754722]	313	473,00	zamokřená plocha	vodní plocha	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.	Parcela nemá evidované BPEJ	Nejsou evidována žádná omezení.	Zahájeny pozemkové úpravy
762/3	Staré Sedlo u Sokolova [754722]	313	174,00	zamokřená plocha	vodní plocha	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.	Parcela nemá evidované BPEJ	Nejsou evidována žádná omezení.	Zahájeny pozemkové úpravy
762/4	Staré Sedlo u Sokolova [754722]	313	962,00	zamokřená plocha	vodní plocha	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.	Parcela nemá evidované BPEJ	Nejsou evidována žádná omezení.	Zahájeny pozemkové úpravy
762/5	Staré Sedlo u Sokolova [754722]	313	355,00	zamokřená plocha	vodní plocha	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.	Parcela nemá evidované BPEJ	Nejsou evidována žádná omezení.	Zahájeny pozemkové úpravy
763/1	Staré Sedlo u Sokolova [754722]	313	1 642,00	-	trvalý travní porost	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	zemědělský půdní fond	56701 - 1642	Nejsou evidována žádná omezení.	Zahájeny pozemkové úpravy
763/10	Staré Sedlo u Sokolova [754722]	313	1 004,00	manipulační plocha	ostatní plocha	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.	Parcela nemá evidované BPEJ	Nejsou evidována žádná omezení.	Zahájeny pozemkové úpravy
763/11	Staré Sedlo u Sokolova [754722]	313	11,00	-	trvalý travní porost	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	zemědělský půdní fond	56701 - 11	Nejsou evidována žádná omezení.	Zahájeny pozemkové úpravy
763/2	Staré Sedlo u Sokolova [754722]	313	4 829,00	manipulační plocha	ostatní plocha	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.	Parcela nemá evidované BPEJ	Nejsou evidována žádná omezení.	Zahájeny pozemkové úpravy
763/6	Staré Sedlo u Sokolova [754722]	313	71,00	manipulační plocha	ostatní plocha	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.	Parcela nemá evidované BPEJ	Nejsou evidována žádná omezení.	Zahájeny pozemkové úpravy
763/7	Staré Sedlo u Sokolova [754722]	313	1 418,00	manipulační plocha	ostatní plocha	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.	Parcela nemá evidované BPEJ	Nejsou evidována žádná omezení.	Zahájeny pozemkové úpravy
763/8	Staré Sedlo u Sokolova [754722]	313	128,00	manipulační plocha	ostatní plocha	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.	Parcela nemá evidované BPEJ	Nejsou evidována žádná omezení.	Zahájeny pozemkové úpravy
763/9	Staré Sedlo u Sokolova [754722]	313	498,00	manipulační plocha	ostatní plocha	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.	Parcela nemá evidované BPEJ	Nejsou evidována žádná omezení.	Zahájeny pozemkové úpravy
764/1	Staré Sedlo u Sokolova [754722]	313	1 378,00	neplodná půda	ostatní plocha	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.	Parcela nemá evidované BPEJ	Nejsou evidována žádná omezení.	Zahájeny pozemkové úpravy
764/2	Staré Sedlo u Sokolova [754722]	313	964,00	neplodná půda	ostatní plocha	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.	Parcela nemá evidované BPEJ	Nejsou evidována žádná omezení.	Zahájeny pozemkové úpravy
764/3	Staré Sedlo u Sokolova [754722]	313	83,00	neplodná půda	ostatní plocha	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.	Parcela nemá evidované BPEJ	Nejsou evidována žádná omezení.	Zahájeny pozemkové úpravy

768/11	Staré Sedlo u Sokolova [754722]	313	145,00	ostatní komunikace	ostatní plocha	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.	Parcela nemá evidované BPEJ	Nejsou evidována žádná omezení.	Zahájeny pozemkové úpravy
768/14	Staré Sedlo u Sokolova [754722]	313	45,00	ostatní komunikace	ostatní plocha	-	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 35601 Sokolov	Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.	Parcela nemá evidované BPEJ	Nejsou evidována žádná omezení.	Zahájeny pozemkové úpravy

11.4

Grafické znázornění ochranných pásem

12 SEZNAM OBRÁZKŮ

Obr. 1: Schéma posuzovaného území	9
Obr. 2: Schéma řešeních lokalit	15
Obr. 3: Katastrální území Sokolov [752223] / Vítkov u Sokolova [782963]	16
Obr. 4: Katastrální území Staré Sedlo u Sokolova [754722]	17
Obr. 5: Schéma připojení STL a VTL plynu	21
Obr. 6: Schéma připojení elektrické energie	22
Obr. 7: Schéma trasy sdělovacího vedení	23
Obr. 8: Schéma připojení vodovodního vedení	24
Obr. 9: Schéma připojení teplovodů	25
Obr. 10: Schéma připojení kanalizace	26
Obr. 11: Schéma připojení plynu	27
Obr. 12: Schéma připojení elektrické energie	28
Obr. 13: Schéma trasy sdělovacího vedení	29
Obr. 14: Schéma připojení vodovodu	30
Obr. 15: Schéma připojení kanalizace	31
Obr. 16: Schéma trasy plánované cyklostezky	32
Obr. 17: Výřez z ÚP Sokolov sever – OP lesa, OP NRBK K40	34
Obr. 18: Archeologická naleziště	35
Obr. 19: Výřez z ÚP Staré Sedlo – OP lesa	36
Obr. 20: Výřez z ÚP Staré Sedlo – OP NRBK K40	37
Obr. 21: Výřez z ÚP Staré Sedlo – plochy rekultivace	38
Obr. 22: Výřez z ÚP Sokolov (sever)	41
Obr. 23: Výřez z ÚP Staré Sedlo	44
Obr. 24: Výřez z ÚP Staré Sedlo	45
Obr. 25: Navržené dopravní řešení	51
Obr. 26: Vzdušné vedení VN 22 kV + 110 kV 4-22R5 + V1299	53
Obr. 27: Zásobování plynem stávající a nové vedení VTL ze Sokolova	54
Obr. 28: Zásobování plynem stávající vedení VTL ze Starého Sedla	54
Obr. 29: Plánovaný tepelný výměník systému CZT	55
Obr. 30: Průběh výtlačného kanalizačního potrubí	58
Obr. 31: Výřez z mapového portálu	61
Obr. 32: Výřez z katastrální mapy: PUPFL – p.č. 760/8 k.ú. Sokolov a p.č. 3992/2 k.ú. Staré Sedlo	68
Obr. 33: Výřez z katastrální mapy: PUPFL – p.č. 760/8 k.ú. Sokolov a p.č. 3992/2 k.ú. Staré Sedlo	68
Obr. 34: Mapa sněhových oblastí	71
Obr. 35: Mapa větrných oblastí	72

Obr. 36: Mapa seismických oblastí	72
Obr. 37: Výřez z mapového portálu České geologické služby	73
Obr. 38: Výřez z mapového portálu České geologické služby	75
Obr. 39: Výřez z mapy databáze SEKM	80

13 SEZNAM TABULEK

Tab. 1: Seznam dotčených pozemků	13
Tab. 2: Územní omezení	15
Tab. 3: Územní omezení lokality	20
Tab. 4: Přehled prvků ÚSES	40
Tab. 5: Přehled prvků ÚSES	41
Tab. 6 Výpis pozemků bez zápisu věcného břemene v katastru nemovitostí	47
Tab. 7: Územní omezení	48
Tab. 8: Bilance vytápění	56
Tab. 9: Bilance pitné vody	57
Tab. 10: Bilance odpadní vody	57
Tab. 11: Třídy zemědělské půdy	64
Tab. 12: Poddolovaná území	74
Tab. 13: Důlní díla	74
Tab. 14: Údaje kontaminovaných lokalit	79
Tab. 15: Územní omezení	83

TIRÁŽ

DEVELOPMENT LAND DUE DILIGENCE
STARÉ SEDLO

KLIENT
Panattoni Czech Republic Development s.r.o.

AUTOR
Pavel Obermajer a kolektiv

DATUM
12/08/2022

STATUS
Final Report

ZKONTROLOVAL
Jan Podzimek

VYDAL
Pavel Obermajer a kolektiv

Grinity s.r.o.

Olivova 948/6
Nové Město
110 00 Praha 1
Czech Republic
+420 226 207 800

www.grinity.com