



ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU NEJDEK

Druhý svazek:

Příloha Textové části odůvodnění Změny č. 1 ÚP:
Výrok ÚP Nejdek s vyznačením změn textové části
navrhovaných Změnou č. 1 ÚP (srovnávací text)

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY – ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	
Název ÚPD:	Změna č. 1 územního plánu Nejdek
Správní orgán, který ÚPD vydal:	Zastupitelstvo města Nejdek
Datum nabytí účinnosti:	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka:	 Ludmila Vocelková, starostka města



**Spolufinancováno
Evropskou unií**



**MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR**

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU NEJDEK

Druhý svazek: Příloha Textové části odůvodnění Změny č. 1 ÚP: Výrok ÚP Nejdek
s vyznačením změn textové části navrhovaných Změnou č. 1 ÚP (srovnávací text)

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Nejdek, smluvně zastoupený Bc. Jaromírem Trtíkem, www.trtik.net

ZPRACOVATEL:

Firma Kadlec K. K. Nusle, spol. s r. o., Praha 8, Chaberská 3

Projektant: Ing. arch. Daniela Binderová

Grafické zpracování v digitální podobě: Kateřina Benáková

OBSAH:

A. Vymezení zastavěného území.....	3
B. Základní koncepce rozvoje území obce	3
C. Urbanistická koncepce.....	3
C.1. Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice	3
C.1.3. Specifické zásady urbanistické koncepce jednotlivých částí města.....	3
C.1.4. Koncepce funkčního uspořádání území	6
C.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	8
C.3. Vymezení zastavitelných ploch	8
C.4. Vymezení transformačních ploch	13
C.5. Vymezení systému veřejných prostranství.....	14
C.6. Vymezení systému sídelní zeleně	14
D. Koncepce veřejné infrastruktury	14
D.1. Koncepce dopravní infrastruktury	14
D.1.3. Místní a účelové komunikace.....	15
D.1.4. Doprava v klidu	15
D.2. Koncepce technické infrastruktury	15
D.3. Zelená infrastruktura.....	15
D.4. Koncepce občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury	15
D.5. Veřejná prostranství.....	15
E. Koncepce uspořádání krajiny.....	15
E.8. Koncepce rekreačního využívání krajiny	16
F. Stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	16
G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	16
H. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	16
I. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	16
J. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	17

VÝROK ÚP NEJDEK S VYZNAČENÍM ZMĚN TEXTOVÉ ČÁSTI NAVRHOVANÝCH ZMĚNOU Č. 1 ÚP (SROVNÁVACÍ TEXT)

Změna č. 1 vychází ze znění výrokové textové části, navrženého paralelně projednávanou Změnou č. 2 ÚP Nejdek. Předmětem Změny č. 2 ÚP je úprava ÚP dle Jednotného standardu 2024, dochází k celkové úpravě a z části k náhradě textové části ÚP. Projednání a vydání Změny č. 2 ÚP je podmínkou projednání a vydání Změny č. 1 ÚP.

Proto tento srovnávací text nevyznačuje změny oproti platnému ÚP Nejdek, nýbrž provádí srovnání s paralelně projednávanou Změnou č. 2 ÚP. Srovnání s ÚP Nejdek je provedeno ve srovnávacím textu Změny č. 2 ÚP.

Vzhledem k tomu, že Změna č. 1 ÚP provádí pouze drobné změny v textu, není zde uveden celý srovnávací text, ale pouze vybrané kapitoly Textové části, ve kterých se změny uplatní. Vynechané části jsou označeny: /.../

*Texty doplněné Změnou č. 1 ÚP jsou vyznačeny **modře**, rušené **červeně** přeškrtnutím.*

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

/.../

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

/.../

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

C.1. Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice

/.../

C.1.3. Specifické zásady urbanistické koncepce jednotlivých částí města

BERNOV

- Bude se rozvíjet především jako sídlo s obytnou a rekreační funkcí.
- Zastavitelné plochy jsou směřovány zejména do volných proluk v obytné zástavbě v kategoriích ploch [BV], [BI] a [SV].
- Stávající rozptýlená zástavba je stabilizována, rozvoj rozptýlené zástavby územní plán navrhuje pouze v omezené míře v kategoriích ploch [BI.r], mimo jiné i s ohledem na zájmy ochrany přírody.
- Územní plán zde podporuje rozvoj turistiky – letní i zimní. Je navržena plocha pro rozvoj rekreace hromadné Z.B14 [RH.v].
- Je navržena plocha pro rozvoj drobného podnikání Z.B11 [VD].

FOJTOV

- Bude se rozvíjet především jako sídlo s obytnou funkcí venkovského charakteru, doplněnou funkcí rekreační.
- Zemědělská výroba v plochách na jihovýchodním okraji sídla je územně stabilizovaná.
- Zastavitelné plochy jsou směřovány zejména do volných proluk a do enkláv v návaznosti na zastavěné území v kategoriích ploch [BV], [RZ] a [SV].

- Nová plocha pro výrobu je navržena na území Fojtova, v blízkosti Pozorky (Výroba lehká Z.F09 [VL]).

NOVÝ FOJTOV

- Rozptýlená rekreační a obytná zástavba je stabilizovaná.
- Další rozvoj zástavby s ohledem na odlehlost lokality, kvality přírodního zázemí i na nutné podmíněné investice do dopravní a technické infrastruktury navrhován není.

LESÍK

- Rozptýlená rekreační a obytná zástavba je stabilizovaná.
- Další rozvoj zástavby s ohledem na nutné podmíněné investice do dopravní a technické infrastruktury je navržen pouze výjimečně v kategoriích ploch [BV.r] a [BI].
- Územní plán podporuje nepobytovou rekreaci v tomto území, zejména rekreační využití vodní nádrže Lesík, [k podpoře rekreace jsou vymezena parkoviště v rámci ploch veřejné prostranství všeobecné Z.L08 \[PU\] a Z.L09 \[PU\]](#).

LUŽEC

- Rozptýlená rekreační a obytná zástavba je stabilizovaná.
- Navržen je pouze rozvoj rekreační zástavby v návaznosti na lovecký zámek Z.U01 [RH], [RH.v] a [ZZ] a plocha pro bydlení Z.U02 [BI.r].

NEJDEK

- Bude se rozvíjet jako centrum vybavenosti a cestovního ruchu i pracovních příležitostí, s vyváženým podílem bydlení i ekonomické základny.
- Vzhledem k morfologii terénu i limitům omezujícím rozvoj je většina zastavitelných ploch směřována do západní a jižní části města.

Bydlení

- V centru města vytváří územní plán podmínky pro rozvoj smíšené obytné zástavby v rámci stabilizovaných ploch – tedy bydlení s příměsí vybavenosti místního i nadmístního významu včetně nerušících služeb. Pozornost bude věnována stabilizaci i podpoře vzniku nových veřejných prostranství.
- Plochy bydlení v bytových domech – sídlištní zástavba – jsou stabilizovány, územní plán vytváří podmínky pro doplnění vybavenosti, zlepšení možnosti parkování i vznik nových veřejných prostranství a ploch zeleně. Nová zastavitelná plocha pro bydlení v bytových domech je navržena jako Z.N04 [BH.s].
- V okrajových částech města převažuje individuální obytná zástavba většinou městského charakteru, tuto formu zástavby navrhuje územní plán i v nových zastavitelných plochách v Nejdku v kategoriích ploch [BI], [BI.r] a [BI.v], výjimečně i [BV.v].

Občanské vybavení

- Samostatné objekty a areály nadmístní veřejné vybavenosti (školy, kulturní zařízení, zdravotnictví, církevní stavby, apod.) jsou stabilizovány.
- Územní plán vytváří podmínky pro umístění další vybavenosti (drobná maloobchodní zařízení, ubytovací zařízení a nerušící služby), která může být umístěna jako součást smíšených ploch i ploch pro bydlení. Podmínky pro umístění vybavenosti jsou vytvořeny i v nových zastavitelných plochách pro bydlení.

Sport

- Územní plán stabilizuje stávající plochy sportu.
- Územní plán vytváří podmínky pro rozšíření sportovního areálu v Limnici (plocha Z.P08/část [OS] na k.ú. Pozorka u Nejdku) a dále o plochy v údolí Limnického a Oldřichovského potoka – s ohledem na zájmy ochrany přírody (půjde o extenzivní způsoby využití – pobytové louky, travnatá hřiště apod., ale i o možnost dostavby zázemí sportovišť).

Rekreace

- Stávající plochy chatové zástavby (plochy staveb pro rodinnou rekreaci) jsou stabilizovány. Kde to podmínky umožňují (možnost napojení na sítě technické infrastruktury, dostatečně dimenzované místní komunikace nebo možnost jejich rozšíření, dostatečně velké parcely), je možnost jejich transformace na trvalé bydlení.
- Nové plochy pro stavby pro rodinnou rekreaci ve městě navrženy nejsou.

Výroba (nezemědělská)

- Stávající výrobní plochy jsou stabilizovány, nové výrobní aktivity budou soustředovány do extenzivně využívaných stávajících ploch výroby.
- Intenzifikace využití stávajících areálů v údolí Rolavy je možná pouze za předpokladu vyřešení dopravní obsluhy, která nezvýší dopravní zátěž na stávajících komunikacích a za předpokladu, že negativní vlivy provozovaných činností nepřekročí hranice areálů.
- Drobná výroba – menší areály nerušící výroby a služeb – jsou stabilizovány jednak v návaznosti na průmyslové areály, jednak rozptýlené ve smíšené zástavbě.

Technická vybavenost

- Stávající plochy technické vybavenosti jsou stabilizované. Nová ČOV je postavena na jižním okraji území města, na levém břehu Rolavy.
- Je navržena plocha pro nový vodojem pro Bernov Z.N50 [TU].
- Je navržena plocha pro přemístění předávací stanice tepla Z.N20 [TU].

OLDŘICHOV

- Rozptýlená převážně rekreační zástavba je stabilizovaná.
- Další rozvoj zástavby, s výjimkou **zastavitelných ploch jedné zastavitelné plochy** pro individuální rekreaci Z.O01 [RI.r] a Z.O02 [RI.r] a **pro parkoviště v rámci ploch veřejné prostranství všeobecné Z.O03 [PU]**, vzhledem k odlehlosti sídla, obtížné napojitelnosti na sítě technické infrastruktury i přírodním hodnotám krajiny není navržen.

POZORKA

- Zástavba je situovaná jednak podél Karlovarské ulice, jednak do prostoru v sousedství rybníka Pozorka a dále do údolí Rolavy. Zástavba má smíšený charakter a je stabilizována.
- Nové zastavitelné plochy jsou situovány zejména do volných proluk a v návaznosti na zastavěné území v blízkosti Karlovarské a nad rybníkem v kategoriích ploch [BV], [SV] a [RI].
- Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu pro smíšené obytné městské využití Z.P06/část [OK] ~~[SM]~~, s možností umístění **komerční** vybavenosti, při silnici II/220, proti benzinové pumpě.
- Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu pro občanskou vybavenost – veřejnou infrastrukturu (Z.P12/část [OV]) a plochu pro rozvoj sportu Z.P08/část [OS].

STARÁ SUCHÁ

- Obytná zástavba má převážně venkovský charakter, někde s hospodářským zázemím a je stabilizovaná.
- Nové zastavitelné plochy pro bydlení jsou situovány převážně do četných proluk a dalších volných ploch v návaznosti na stávající zástavbu v kategoriích ploch [BV], [BI.v] a [SV].
- Je navržena plocha transformace býv. školy na bytový dům T.S01 [BH.s].
- Výrobní plochy jsou stabilizovány, další rozvoj výroby navržen není.

NOVÁ SUCHÁ

- Starší obytná zástavba ve střední části sídla má převážně venkovský charakter, novější zástavba má charakter čistě obytný.
- Územní plán navrhuje nové zastavitelné plochy do četných proluk v zastavěném území v kategorii ploch [BV].

TISOVÁ

- Zástavba má obytný a rekreační charakter.
- Podél silnice III. třídy, má zástavba kompaktnější charakter a územní plán zde navrhuje doplnění menších zastavitelných ploch do proluk ve stávající zástavbě.
- Rozptýlená zástavba v dalších částech sídla je stabilizovaná. Vzhledem k obtížné přístupnosti a napojení na síť technické infrastruktury, i vzhledem ke snaze zachovat přírodní hodnoty území, je navržen pouze omezený rozvoj Tisové v kategoriích ploch [BI] a [BV.r].
- Je navržena plocha pro nový vodojem Z.T10 [TU].

VYSOKÁ ŠTOLA

- Rozptýlená rekreační a obytná zástavba je stabilizovaná.
- Další rozvoj zástavby, vzhledem k odlehlosti sídla a obtížné napojitelnosti na síť technické infrastruktury, je navržen v omezené míře.

C.1.4. Koncepce funkčního uspořádání území

Bydlení

- Bydlení bude hlavní rozvíjející se funkcí v řešeném území.
- Plochy hromadného bydlení se vyskytují pouze v Nejdku a jsou územním plánem stabilizovány, další rozvoj hromadného bydlení je navržen jako plochy Bydlení hromadné – specifické Z.N04 [BH.s] a T.S01 [BH.s].
- V Pozorce, ve Fojtově, ve Staré Suché, v části Nové Suché a Bernova má individuální obytná zástavba venkovský charakter, v ostatních částech převažuje „rezidenční“ bydlení, případně rekreační bydlení.
- Zastavitelné plochy pro bydlení jsou směřovány zejména do západního a jižního okraje Nejdka, do Limnice, Bernova, Pozorky a Fojtova, tedy do lokalit snadno dopravně dostupných a napojitelných na síť technické infrastruktury.
- Doplnění rozptýlené zástavby je navrhováno výjimečně a jsou pro ni stanoveny specifické podmínky. Rovněž pro plochy v zastavěném území nebo v návaznosti na něj, ale obtížněji napojitelné na technickou infrastrukturu, případně s přístupovými komunikacemi nevyhovujících parametrů, neumožňující jejich úpravu, jsou stanoveny specifické podmínky.
- Územní plán navrhuje především výstavbu individuální obytné zástavby – rodinné domy.

Občanská vybavenost

- Zařízení občanské vybavenosti budou umístována přednostně v centru města a v dalších místech s potřebou umístění obslužných funkcí. Podmínky pro to vytváří územní plán vhodným vymezením odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití.
- Stávající zařízení občanské vybavenosti, jak v oblasti veřejné infrastruktury (viz kap. D.4.), tak vybavenosti komerčního charakteru, jsou stabilizována.
- Je navržena plocha pro služby v sociální oblasti, a to na Pozorce (Z.P12 [OV]).
- **Je navržena plocha pro komerční obchodní vybavenost na Pozorce (Z.P06 [OK]).**
- Další drobnější zařízení vybavenosti a služeb zejména v oblasti cestovního ruchu (ubytovací zařízení) je možné umísťovat, při splnění stanovených podmínek funkčního využití, v plochách smíšených i v plochách pro bydlení (viz kap. F.2.).

Sport

- Stávající plochy sportovního vybavení jsou územním plánem stabilizovány (areál Limnice s vazbou na krajinné zázemí).
- Územní plán navrhuje plochu pro rozšíření sportovního areálu Limnice (Z.P08 [OS]).
- Územní plán rozvíjí sportovní aktivity extenzivního charakteru – sportovní využití krajiny v rámci ploch Smíšené krajinné všeobecné – sportovní využití [MU.s].
- Pro rozvoj sportovních a rekreačních aktivit je navržena koncepce turistických tras.

Rekreace a cestovní ruch

- Pro krátkodobou rekreaci obyvatel města bude sloužit zejména:
 - prostor Křížového vrchu a navazující území směrem k hotelu Krásná vyhlídka,
 - Žižkův vrch jako významné východisko do přírodního zázemí města a východisko lyžařských běžeckých tras,
 - Tisová – s hotelem Kukačka,
 - zeleň ve vazbě na Bernovský rybník a Chobotky,
 - sportovní areál Limnice a jeho přírodní zázemí,
 - zahrádkové osady (zejména na Limnici a pod sídlištěm, u hřbitova, nad Karlovarskou ulicí, nad ulicí Závodu míru).
- Územní plán podporuje zejména rozvoj nepobytové rekreace – turistiky a cestovního ruchu. V území mohou být budovány nové turistické a cykloturistické trasy.
- Stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se umožňuje rekreační využití krajiny (plochy Smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová [MU.r]).
- Jsou vymezeny stabilizované plochy pro rodinnou i hromadnou rekreaci.
- Územní plán navrhuje rozšíření ploch pro hromadnou rekreaci:
 - Bernov, Vysoká Jedle (Z.B14 [RH.v]) – rozšíření stávajícího rekreačního zařízení,
 - Lužec (Z.U01/část [RH], Z.U01/část [RH.v]) – v návaznosti na Lovecký zámeček.
- Nové plochy pro stavby pro rodinnou rekreaci jsou vymezeny jako plochy Z.P13 [RI] a Z.O01 [RI.r]; individuální rekreace je možná také v objektech s charakterem trvalého bydlení.
- Územní plán navrhuje jednu novou plochu pro rozšíření zahrádkové osady:
 - Fojtov (Z.F05 [RZ]).
- **Pro podporu rekreačního využití krajiny a turistického ruchu jsou vymezeny plochy veřejných prostranství všeobecných pro umístění parkovišť v rekreačně exponovaných lokalitách: Z.L08 [PU] a Z.L09 [PU] u vodní nádrže Lesík a Z.O03 [PU] v k.ú. Oldřichov u Nejdku.**
- Podmínky prostorového uspořádání pro plochy rekreace jsou stanoveny v kapitole F.2.).

Výroba

- Územní plán stabilizuje existující výrobní plochy jako Výroba lehká [VL]:
 - plocha podniku při ulici Závodu míru (METALIS Property s.r.o.),
 - plocha podniků zpracování vlny (VLNAP a.s., Nejdecká česárna vlny, a.s.),
 - plocha podniku na zpracování dřeva (WOODROL a.s.),
 - plocha podniku výroby automobilových doplňků (Witte Nejdek s.r.o.).
- Územní plán dále stabilizuje několik ploch drobné a řemeslné výroby a zemědělské výroby, zařazených do ploch Výroba drobná a služby [VD].
- Nově vymezené jsou:
 - Bernov Výroba drobná a služby Z.B11 [VD],
 - Fojtov před Pozorkou Výroba lehká Z.F09 [VL].

/.../

C.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

/.../

C.3. Vymezení zastavitelných ploch

Číslování ploch je provedeno samostatnou číselnou řadou v rámci každého katastru; první písmeno značí zastavitelnou plochu (Z), plochu transformační (T) nebo plochu změny v krajině (K), po němž následuje tečka. Další písmeno znamená příslušnost ke katastrálnímu území (B – Bernov, F – Fojtov, L – Lesík, N – Nejdek, O – Oldřichov, P – Pozorka, S – Suchá, T – Tisová, U – Lužec). U ploch ležících na rozhraní katastrů nese plocha označení katastru, na kterém leží větší částí.

Územní plán Nejdek vymezuje následující zastavitelné plochy:

NEJDEK

/.../

Z.N13a, Z.N13c Nejdek, Dukelská jih

- Bydlení individuální [BI]
- specifické podmínky využití plochy: nestanoveny
- přístup k ploše:
 - ze stávajících místních komunikací

Z.N13d Dukelská jih

- Veřejné prostranství všeobecné [PU]
- specifické podmínky využití plochy: nestanoveny

/.../

Z.N50 vodojem Bernov

- Technická infrastruktura všeobecná [TU]
- specifické podmínky využití plochy: nestanoveny
- přístup k ploše:
 - účelovou komunikací k krajině

Z.N51 Komenského II

- Bydlení individuální [BI]
- specifické podmínky využití plochy: nestanoveny
- přístup k ploše:
 - ze stávající místní komunikace

BERNOV

/.../

FOJTOV

/.../

LESÍK

Z.L01 Lesík, u silnice I

- Bydlení individuální [BI]
- specifické podmínky využití plochy: nestanoveny
- přístup k ploše:
 - ze stávající komunikace

Z.L02 Lesík, u silnice II

- Bydlení individuální [BI]
- specifické podmínky využití plochy: nestanoveny
- přístup k ploše:
 - ze stávající silnice III. tř.

Z.L05 Lesík, u silnice, rozptýlená zástavba

- Bydlení venkovské – rozptýlená zástavba [BV.r]
- specifické podmínky využití plochy: nestanoveny
- přístup k ploše:
 - ze stávající silnice III. tř.

Z.L06 Březina

- Bydlení individuální – rozptýlená zástavba [BI.r]
- specifické podmínky využití plochy: nestanoveny
- přístup k ploše:
 - ze stávající silnice III. třídy

Z.L07 u nádrže Lesík

- Bydlení venkovské [BV]
- specifické podmínky využití plochy: nestanoveny
- přístup k ploše:
 - ze stávající silnice III. třídy

Z.L08 parkoviště Lesík sever

- Veřejná prostranství všeobecná [PU]
- specifické podmínky využití plochy: nestanoveny
- přístup k ploše:
 - ze stávající silnice III. třídy

Z.L09 parkoviště Lesík jih

- Veřejná prostranství všeobecná [PU]
- specifické podmínky využití plochy: nestanoveny
- přístup k ploše:
 - ze stávající účelové komunikace

LUŽEC

/.../

OLDŘICHOV

Z.O01 Oldřichov

- Rekreační individuální – rozptýlená [RI.r]
- specifické podmínky využití plochy: nestanoveny
- přístup k ploše:
 - ze stávající silnice

Z.O02 Oldřichov II

- Rekreační individuální – rozptýlená [RI.r]
- specifické podmínky využití plochy: nestanoveny
- přístup k ploše:
 - ze stávající účelové komunikace

Z.O03 parkoviště

- Veřejná prostranství všeobecná [PU]
- specifické podmínky využití plochy: nestanoveny
- přístup k ploše:
 - ze stávající silnice III. třídy

POZORKA

Z.P01 Pozorka, sever

- Bydlení venkovské [BV], Veřejná prostranství všeobecná [PU]
- specifické podmínky využití plochy: nestanoveny
- přístup k ploše:
 - ze stávající místní komunikace, která se navrhuje k rozšíření

Z.P02a, Z.P02b Pozorka, severozápad

- Bydlení venkovské [BV], Smíšené obytné venkovské [SV]
- specifické podmínky využití plochy: nestanoveny
- přístup k ploše:
 - ze stávající místní komunikace, případně ze silnice II. tř.

Z.P03 Pozorka, v zatáčce pod silnicí

- Bydlení venkovské [BV]
- specifické podmínky využití plochy: nestanoveny
- přístup k ploše:
 - ze stávající místní komunikace

Z.P04 Pozorka, u rybníka

- Bydlení venkovské [BV], Veřejná prostranství všeobecná [PU]
- specifické podmínky využití plochy:
 - rozhodování o změnách v území je podmíněno územní studií US.6
- přístup k ploše:
 - ze stávajících místních komunikací

Z.P05 Pozorka, jihovýchod

- Bydlení venkovské [BV]
- specifické podmínky využití plochy:
 - pokud to bude možné, zachování vzrostlé zeleně na ploše
- přístup k ploše:
 - ze stávajících místních komunikací

Z.P06 Pozorka

- Občanské vybavení komerční [OK] ~~Smíšené obytné městské [SM]~~
- specifické podmínky využití plochy:
 - rozhodování o změnách v území je podmíněno územní studií US.7
- přístup k ploše:
 - novým odbočením ze silnice č. II/220

Z.P08 Pozorka, rozšíření sportovního areálu

- Občanské vybavení sport [OS], Veřejná prostranství všeobecná [PU]
- specifické podmínky využití plochy:
 - pokud to bude možné, zachování vzrostlé zeleně na ploše
 - respektování krajinného rázu
- přístup k ploše:
 - pro automobily z prodloužené místní komunikace odbočující ze silnice II. tř.
 - pro pěší propojením přes vodoteče (nové lávky) ze stávajícího sportovního areálu

Z.P10 Pozorka sever u lesa II

- Bydlení venkovské [BV]
- specifické podmínky využití plochy:
 - v ploše bude umístěn pouze 1 RD
- přístup k ploše:
 - ze stávající místní komunikace

Z.P12 Pozorka – Domov se zvláštním režimem

- Občanské vybavení veřejné [OV], Veřejná prostranství všeobecná [PU]
- specifické podmínky využití plochy:
 - respektování dopravního řešení navrženého v projednávaném novém ÚP Nejdek
- přístup k ploše:
 - ze stávající komunikace; po vybudování dopravního řešení (CPU.02a a CPU.03) je možné dopravní napojení z těchto nových komunikací

Z.P13 Pozorka k Suché

- Rekreační individuální [RI]
- přístup k ploše:
 - ze stávající místní komunikace

SUCHÁ

/.../

TISOVÁ

Z.T01a, Z.T01b Tisová severozápad I

- Bydlení individuální [BI]
- specifické podmínky využití plochy: nestanoveny
- přístup k ploše:
 - ze stávající silnice III. tř.

Z.T02 Tisová jih, ~~rozptýlená zástavba~~

- ~~Zeleň zahradní a sadová [ZZ]~~ ~~Bydlení venkovské~~ ~~rozptýlená zástavba [BV.r]~~
- specifické podmínky využití plochy: nestanoveny
- přístup k ploše:
 - ze stávající místní komunikace

Z.T04 Tisová jih II

- Bydlení individuální [BI]
- specifické podmínky využití plochy: nestanoveny
- přístup k ploše:
 - ze stávající silnice

Z.T06 Tisová jih III

- Bydlení individuální [BI]
- specifické podmínky využití plochy: nestanoveny
- přístup k ploše:
 - ze stávající komunikace

Z.T07a, Z.T07b Tisová střed I

- Bydlení individuální [BI]
- specifické podmínky využití plochy: nestanoveny
- přístup k ploše:
 - ze stávající silnice III. třídy

Z.T08 Tisová střed II

- Bydlení individuální [BI]
- specifické podmínky využití plochy: nestanoveny
- přístup k ploše:
 - ze stávající silnice III. třídy

Z.T09 Tisová severozápad II

- Bydlení individuální [BI]
- specifické podmínky využití plochy: nestanoveny
- přístup k ploše:
 - ze stávající silnice III. tř.

Z.T10 vodojem Tisová

- Technická infrastruktura všeobecná [TU]
- specifické podmínky využití plochy: nestanoveny
- přístup k ploše:
 - účelovou komunikací k krajině

Z.T11 Tisová severozápad III

- Bydlení venkovské – rozptýlená zástavba [BV.r]
- specifické podmínky využití plochy: nestanoveny
- přístup k ploše:
 - ze stávající účelové komunikace

Z.T12 Tisová střed III

- Bydlení individuální [BI]
- specifické podmínky využití plochy: v ploše budou umístěny max. 2 RD, z toho jeden na p.p.č. 843/2 k.ú. Tisová u Nejdku a druhý na zbylé části plochy
- přístup k ploše:
 - ze stávající účelové komunikace

VYSOKÁ ŠTOLA

Zastavitelné plochy nejsou navrženy.

C.4. Vymezení transformačních ploch

Územní plán Nejdek vymezuje tyto transformační plochy:

NEJDEK

T.N02 Nejdek, úprava Dukelské v prostoru křižovatky Dukelská – Poštovní

- Veřejná prostranství všeobecná [PU]
- specifické podmínky využití plochy: nestanoveny

T.N03 Nejdek, nám. Karla IV. – před kostelem sv. Martina a svah nad náměstím

- Veřejná prostranství všeobecná [PU], Zeleň parková a parkově upravená [ZP]
- specifické podmínky využití plochy: **nestanoveny**
• ~~rozhodování o změnách v území je podmíněno registrovanou územní studií~~

T.N04 Nejdek, nábreží Rolavy s přemostěním k MŠ v centru města

- Veřejná prostranství všeobecná [PU]
- specifické podmínky využití plochy: **nestanoveny**
• ~~rozhodování o změnách v území je podmíněno registrovanou územní studií~~

T.N05 Nejdek, garáže – k Limnici

- Doprava silniční – hromadné garáže [DS.h]
- specifické podmínky využití plochy: nestanoveny

LUŽEC

T.U01 Lužec střed

- Bydlení individuální – rozptýlená zástavba [BI.r]
- specifické podmínky využití plochy: nestanoveny

SUCHÁ

T.S01 Stará Suchá, škola

- Bydlení hromadné – specifické [BH.s]
- specifické podmínky využití plochy: nestanoveny

C.5. Vymezení systému veřejných prostranství

- Systém veřejných prostranství tvoří stabilizované a zastavitelné plochy Veřejná prostranství všeobecná [PU] a Zeleň parková a parkově upravená [ZP].
- Bude prováděno zlepšování kvality veřejných prostranství – úpravy parteru a doplňování vybavenosti.
- Územní plán navrhuje transformaci těchto veřejných prostranství (dle registrovaných územních studií):
 - prostor před kostelem sv. Martina v Nejdku včetně ploch zeleně nad Žižkovou ulicí (transformační plocha T.N03),
 - nábřeží Rolavy v centru Nejdku (transformační plocha T.N04) včetně nového přemostění a propojení směrem k MŠ a na Křížový vrch.
- Jsou vymezena další veřejná prostranství v přirozených centrech (ohniscích) jednotlivých sídel i v plochách stávající obytné, zejména sídlištní zástavby a stanovují se podmínky pro možnosti jejich využití.
- Jako nové zastavitelné a transformační plochy Veřejná prostranství všeobecná [PU] jsou vymezeny:
 - pro přestavby křižovatek: plochy Z.N22/část [PU], Z.N23/část [PU], Z.N34 [PU], Z.F07 [PU], T.N02 [PU];
 - pro nové nebo rozšířené místní komunikace: plochy Z.N01/část [PU], Z.N02/část [PU], [Z.N13d \[PU\]](#), Z.N18/část [PU], Z.B08/část [PU], Z.F05/část [PU], Z.P01/část [PU], Z.P04/část [PU], Z.P08/část [PU], Z.P12/část [PU], Z.S01b/část [PU], Z.S03/část [PU];
 - pro parkoviště: plochy Z.N27 [PU], Z.N34 [PU], Z.N37 [PU]; [Z.L08 \[PU\]](#), [Z.L09 \[PU\]](#), [Z.O03 \[PU\]](#);
 - pro pěší komunikace: plocha Z.N28/část [PU].
- Jako nové zastavitelné a transformační plochy Zeleň parková a parkově upravená [ZP] jsou vymezeny plochy uvedené v kap. C.6. Vymezení systému sídelní zeleně.
- V zastavitelných plochách pro bydlení a smíšených obytných plochách, jejichž výměra přesahuje 2 ha, se požaduje v územní studii (příp. v návazném řízení v případě marného uplynutí lhůty pro zpracování územní studie) vymezení veřejných prostranství (nad rámec ploch pro dopravní infrastrukturu), a to o výměře min. 5 % výměry plochy u ploch s celkovou výměrou nad 2 ha:

plocha	plocha s RZV	výměra	požadované veřejné prostranství – min.	bude vymezeno kde
Z.N01	Bydlení individuální [BI]	2,32 ha	1161 m ²	US.2
Z.N04	Bydlení hromadné – specifické [BH.s]	2,05 ha	1024 m ²	US.3
Z.N41 + Z.N47	Bydlení individuální [BI]	4,67 ha	2330 m ² (v podílu min. 690 m ² + 1640 m ²)	US.4 a US.5
Z.P04	Bydlení venkovské [BV]	3,51 ha	1753 m ²	US.6
Z.606	Bydlení venkovské [BV]	2,46 ha	1228 m ²	US.8

C.6. Vymezení systému sídelní zeleně

/.../

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1. Koncepce dopravní infrastruktury

/.../

D.1.3. Místní a účelové komunikace

Územní plán vymezuje následující plošně vymezené koridory dopravní infrastruktury (s označením „CPU“) a zastavitelné plochy (s označením „Z“) pro umístění místních komunikací a transformační plochy (s označením „T“):

- CPU.N21 Nejdek – místní komunikace, nové napojení Limnické z ulice J. A. Gagarina.
- CPU.N44 Nejdek – místní komunikace, napojení VLNAPu na navrženou přeložku silnice č. II/220.
- CPU.B12 Bernov – místní komunikace, napojení Vasrřtatu na silnici č. III/21047 (úprava a rozšíření komunikace pod hrází vodní nádrže Lesík).
- Z.N13d [PU] Nejdek – místní komunikace pro obsluhu řadových garáží v ul. Dukelské.
/.../

D.1.4. Doprava v klidu

- Stávající parkoviště a garáže jsou územním plánem stabilizovány.
- ÚP vymezuje následující zastavitelné plochy parkovišť:
 - Z.N27 [PU] – rozšíření stávajícího parkoviště u hřbitova,
 - Z.N34 [PU] – parkoviště u sportovního areálu Limnice – je navržena úprava napojení a parkoviště pro sport. areál Limnice,
 - Z.N37 [PU] – parkoviště u hotelu Vyhlička pro vstup do areálu Křížového vrchu bude rozšířeno v souladu se zpracovanou studií Křížového vrchu,=
 - Z.L08 [PU] – parkoviště u vodní nádrže Lesík, sever,
 - Z.L09 [PU] – parkoviště u vodní nádrže Lesík, jih,
 - Z.O03 [PU] – parkoviště v k.ú. Oldřichov u Nejdku.
- ÚP vymezuje následující transformační plochu hromadných garáží:
 - T.N05 [DS.h] – Nejdek, garáže v ul. J. A. Gagarina
 - Územní plán nevylučuje transformaci dalších stávajících řadových garáží na parkovací domy s vyšší kapacitou, případně umístění parkovacích domů na extenzivně využívaných plochách výrobních areálů.

/.../

D.2. Koncepce technické infrastruktury

/.../

D.3. Zelená infrastruktura

/.../

D.4. Koncepce občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury

/.../

D.5. Veřejná prostranství

Viz kap. C.5.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

/.../

E.8. Koncepce rekreačního využívání krajiny

- Rekreační využití krajiny je umožněno v rámci ploch Smíšené krajinné všeobecné s indexem „r“.
- Bude podporována nepobytová rekreace u vodní nádrže Lesík.
- Pro podporu rekreačního využití krajiny a turistického ruchu jsou vymezeny plochy veřejných prostranství všeobecných pro umístění parkovišť v rekreačně exponovaných lokalitách: Z.L08 [PU] a Z.L09 [PU] u vodní nádrže Lesík a Z.O03 [PU] v k.ú. Oldřichov u Nejdku v k.ú. Oldřichov u Nejdku.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

/.../

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

/.../

H. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

/.../

I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Územní plán Nejdek vymezuje tyto plochy, ve kterých je podmínkou pro rozhodování prověření změn jejich využití územní studií:

/.../

US.7 pro plochu Z.P06 Pozorka

- Občanské vybavení komerční [OK] ~~Smíšené obytné městské [SM]~~
- Podmínky pro pořízení studie:
 - o obsahem studie bude:
 - dopravní napojení plochy v souladu s navrženým dopravním řešením v územním plánu,
 - upřesnění podmínek prostorového uspořádání s ohledem na pohledově exponovanou lokalitu,
 - ozelenění plochy s cílem začlenění plochy do krajiny,
 - o respektování ochranného pásma silnice II. třídy,
 - o respektování dálkového kabelu,
 - o respektování území s archeologickými nálezy.
- Lhůta pro vložení územní studie do národního geoportálu územního plánování: 31. 12. 2029.

/.../

J. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Úplné znění ÚP Nejdek po vydání Změny č. 2 a 1 ÚP obsahuje:

Textová část územního plánu Nejdek obsahuje ... stran.

Výkresová část

Výkresy:

A1. Výkres základního členění území	1 : 10 000
A2. Hlavní výkres	1 : 10 000
A3. Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření	1 : 10 000

Schémata:

S1. Schéma urbanistické koncepce – struktura osídlení	1 : 30 000
S2. Schéma urbanistické koncepce – struktura zástavby	1 : 30 000
S3. Schéma územního systému ekologické stability	1 : 30 000

(Počet listů textové části Úplného znění bude doplněn před vydáním změny.)