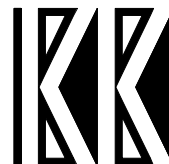


KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o.

Projektové, inženýrské, obchodní a zeměměřické činnosti

Chaberská 3, 182 00 Praha 8, tel.: 284 680 740, 284 680 750, e-mail: posta@kadleckk.cz, www.kadleckk.cz



ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU NEJDEK

Návrh změny územního plánu

Druhý svazek:

Příloha Textové části odůvodnění Změny č. 2 ÚP:
Výrok ÚP Nejdek s vyznačením změn textové části
navrhovaných Změnou č. 2 ÚP (srovnávací text)



Spolufinancováno
Evropskou unií



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Srpen 2024

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU NEJDEK

Návrh změny územního plánu

Druhý svazek: Příloha Textové části odůvodnění Změny č. 2 ÚP: Výrok ÚP Nejdek s vyznačením změn textové části navrhovaných Změnou č. 2 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, Štěpán Klumpar

OBSAH:

A. Vymezení zastavěného území.....	5
B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	5
B.1. Koncepce rozvoje území	5
B.2. Ochrana a rozvoj hodnot území	5
C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	6
C.1. Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice	6
C.1.1. Základní koncepční zásady	6
C.1.2. Zásady rozvoje sídelní struktury.....	7
C.1.3. Specifické zásady urbanistické koncepce jednotlivých částí města.....	9
C.1.4. Koncepce funkčního uspořádání území	12
C.1.5. Urbanistická kompozice a koncepce prostorového uspořádání.....	13
C.1.6. Koncepce rozvoje a uspořádání veřejných prostranství	14
C.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	15
C.3. C.2. Vymezení zastavitelných ploch.....	17
C.4. Vymezení transformačních ploch C.3. Vymezení ploch přestavby	32
C.4. Vymezení koridorů nadmístního významu.....	33
C.5. Vymezení systému veřejných prostranství.....	33
C.6. Vymezení systému sídelní zeleně C.5. Systém sídelní zeleně.....	34
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	34
D.1. Koncepce dopravní infrastruktury	34
D.1.1. Železniční doprava	34
D.1.2. Silniční doprava.....	35
D.1.3. Místní a účelové komunikace.....	37
D.1.4. Doprava v klidu	38
D.1.5. Hromadná doprava	38
D.1.6. Pěší doprava	39
D.1.7. Cyklistická doprava	40
D.2. Koncepce technické infrastruktury	41
D.2.1. Koncepce zásobování elektrickou energií.....	41
D.2.2. Koncepce zásobování plynem	42
D.2.3. Koncepce zásobování teplem	43
D.2.4. Koncepce zásobování vodou	43
D.2.5. Koncepce odkanalizování	46
D.3. Zelená infrastruktura.....	47
D.4. D.3. Koncepce občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury.....	48
D.5. Veřejná prostranství.....	48
E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, proticizních opatření, ochrany před	

povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin	48
E.1. Základní koncepce Koncepce uspořádání krajiny	48
E.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	49
E.3. E.2. Prostupnost krajiny	50
E.4. Vymezení ploch změn v krajině E.3. Plochy změn v krajině	50
E.5. E.4. Územní systém ekologické stability	51
E.5.1. Koncepce vymezení ÚSES	52
E.5.2. Podmínky využití ploch pro ÚSES	56
E.6. Vymezení zelené infrastruktury, protierozních opatření, dobývání ložisek nerostných surovin E.5. Ochrana nerostných surovin	56
E.7. Ochrana před povodněmi a suchem E.6. Ochrana před povodněmi	57
E.8. Koncepce rekreačního využívání krajiny	57
F. Stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	57
F.1. Obecné podmínky	59
F.2. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání	59
F.2.1. Bydlení hromadné [BH] BH Bydlení v bytových domech	62
F.2.2. Bydlení hromadné – specifické [BH.s] BH1 Bydlení v bytových domech – rozvolněná zástavba specifická (viladomy)	63
F.2.3. Bydlení individuální [BI] BI Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	64
F.2.4. Bydlení individuální – rozptýlená zástavba [BI.r] BH Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské – rozptýlená zástavba	65
F.2.5. Bydlení individuální – rozvolněná zástavba [BI.v] BI2 Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské – rozvolněná zástavba	66
F.2.6. Bydlení venkovské [BV] BV Bydlení v rodinných domech – venkovské	67
F.2.7. Bydlení venkovské – rozptýlená zástavba [BV.r] BV1 Bydlení v rodinných domech – venkovské – rozptýlená zástavba	68
F.2.8. Bydlení venkovské – rozvolněná zástavba [BV.v] BV2 Bydlení v rodinných domech – venkovské – rozvolněná zástavba	69
F.2.9. Rekreace individuální [RI] RI Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	70
F.2.10. Rekreace individuální – rozptýlená [RI.r] RI1 Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci – rozptýlená zástavba	71
F.2.11. Rekreace hromadná [RH] RH Rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci	72
F.2.12. Rekreace hromadná – rozvolněná [RH.v] RH1 Rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci – rozvolněná zástavba	73
F.2.13. Rekreace v zahrádkářských osadách [RZ] RZ Rekreace – zahrádkové osady	73
F.2.14. Občanské vybavení veřejné [OV] OV Občanské vybavení – veřejná infrastruktura	74
F.2.15. Občanské vybavení komerční [OK]	74
F.2.16. Občanské vybavení sport [OS] OS Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	75
F.2.17. Občanské vybavení sport – rozvolněný [OS.v] OS1 Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – rozvolněná	75
F.2.18. Občanské vybavení hřbitovy [OH] OH Občanské vybavení – hřbitovy	76
F.2.19. Veřejná prostranství všeobecná [PU]	76
F.2.20. Zeleň parková a parkově upravená [ZP]	77
F.2.21. Zeleň zahradní a sadová [ZZ]	77
F.2.22. Zeleň ochranná a izolační [ZO]	78
F.2.23. Zeleň sídelní ostatní [ZS]	78
F.2.24. Zeleň sídelní ostatní – výběhy [ZS.v]	78
F.2.25. Smíšené obytné centrální [SC] SC Plochy smíšené obytné – v centrech měst	79
F.2.26. Smíšené obytné městské [SM] SM Plochy smíšené obytné – městské	80
F.2.27. Smíšené obytné venkovské [SV] SV Plochy smíšené obytné – venkovské	81

F.2.28. Doprava silniční [DS] DS Dopravní infrastruktura—silniční.....	82
F.2.29. Doprava silniční – řadové garáže [DS.g] DS1 Dopravní infrastruktura—silniční, řadové garáže.....	83
F.2.30. Doprava silniční – hromadné garáže [DS.h] DS2 Dopravní infrastruktura— silniční, hromadné garáže, parkovací domy	83
F.2.31. Doprava drážní [DD] DZ Dopravní infrastruktura—železniční	84
F.2.32. Technická infrastruktura všeobecná [TU] TI Technická infrastruktura—Inženýrské sítě.....	84
F.2.33. Nakládání s odpady [TO] TO Technická infrastruktura—plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady	84
F.2.34. Výroba lehká [VL] VL Výroba a skladování—lehký průmysl.....	85
F.2.35. Výroba drobná a služby [VD] VD Výroba a skladování—drobná a řemeslná výroba	86
F.2.36. Výroba zemědělská a lesnická [VZ] VZ Výroba a skladování—zemědělská výroba	86
F.2.37. Výroba zemědělská a lesnická – rybářství [VZ.r] VZ1 Výroba a skladování— zemědělská výroba—rybářství	87
F.2.38. Výroba energie z obnovitelných zdrojů [VE] X Plochy specifické—fotovoltaické elektrárny	87
F.2.39. Vodní a vodohospodářské všeobecné [WU] W Plochy vodní a vodohospodářské	90
F.2.40. Zemědělské všeobecné [AU] NZ Plochy zemědělské	90
F.2.41. Lesní všeobecné [LU] NL Plochy lesní.....	91
F.2.42. Přírodní všeobecné [NU] NP Plochy přírodní	92
F.2.43. Smíšené krajinné všeobecné [MU.x] NSx Plochy smíšené nezastavěného území.	93
F.3. Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu.....	94
G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	95
G.1. Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit nebo omezit vlastnické právo	95
G.2. Veřejně prospěšná opatření	98
H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	98
I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	99
H. J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....	99
I. K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	99
J. L. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	103

VÝROK ÚP NEJDEK S VYZNAČENÍM ZMĚN TEXTOVÉ ČÁSTI NAVRHOVANÝCH ZMĚNOU Č. 2 ÚP (SROVNÁVACÍ TEXT)

Texty doplněné Změnou č. 2 ÚP jsou vyznačeny *modře*, rušené *červeně* přeškrtnutím. Specifická odůvodnění jsou uvedena v poznámce na místech textu, kterých se týkají.

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je zakresleno ve výkrese č. A1. Výkres základního členění území. Hranice zastavěného území byla vymezena k datu 1. 8. 2024.

~~Zastavěné území bylo vymezeno v rámci zpracování tohoto územního plánu a je zakresleno Výkrese základního členění území P1 i v ostatních výkresech. Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu s § 58 Stavebního zákona a zachycuje stav k 30. 4. 2020.~~

Zastavěné území ~~bylo vymezeno v rámci zpracování tohoto územního plánu a je~~ zakresleno *ve výkrese č. A1. Výkrese* základního členění území *P1 i v ostatních výkresech*. Hranice zastavěného území byla vymezena k datu 1. 8. 2024 ~~v souladu s § 58 Stavebního zákona a zachycuje stav k 30. 4. 2020.~~

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, ~~OCHRANY~~ ~~A ROZVOJE JEHO HODNOT~~

B.1. Koncepce rozvoje území

- Územní plán vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj celého území.
- Územní plán podporuje rozvoj Nejdku jako:
 - střediska subregionálního významu s dobrou vybaveností pro obyvatele i návštěvníky,
 - města s nadprůměrnou nabídkou pracovních příležitostí,
 - města s výbornými podmínkami pro bydlení, rekreaci i sport,
 - města s výbornými podmínkami pro cestovní ruch, zejména turistiku,
 - města v zeleni, obklopené kvalitním a atraktivním přírodním zázemím,
 - města s dobrou dopravní i technickou obsluhou.

B.2. Ochrana a rozvoj hodnot území

- Návrh územního plánu zachovává, případně obnovuje a rozvíjí všechny hodnoty území, tj. kulturní, historické i přírodní.
- Návrh zastavitelných ploch není v rozporu s ochranou těchto hodnot a navrhované využití (včetně podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití) celého území je podřízeno jejich ochraně.
- Územní plán stanovuje kromě hodnot chráněných právními předpisy (~~viz odůvodnění~~) tyto hodnoty k ochraně, respektive k obnově:
 - Křížový vrch včetně veškerých artefaktů a cest, zejména směrem k hotelu Krásná vyhlídka,
 - Hotel Krásná vyhlídka, její architektonický charakter a její okolí,
 - Nejdecký vrch s cestou od hotelu Krásná vyhlídka,
 - Nejdecká skála a její okolí („Rolavský Loket“),
 - Žižkův vrch a cesta od náměstí u kostela přes Žižkův vrch směrem do přírodního zázemí města,

- Náměstí Karla IV.,
 - Nejdecký zámek,
 - Plochy zástavby „dělnickými koloniemi“ – bytovými domy v ulicích: Švermova, Jungmannova, U Jeslí, Husova, Rooseveltova, 9. května, Osvětimská, Bezručova,
 - Výletní restaurace a hotel Kukačka v Tisové,
 - Kaple ve Staré Suché,
 - Lovecký zámek Lužec,
 - Průmyslové areály METALIS Property s.r.o., VLNAP a.s., Nejdecká česárna vlny, a.s. ~~Metalis, Vlnap a NČV~~,
 - Krušnohorský Semmering (včetně vlečky k areálu METALIS Property s.r.o. ~~Metalisu~~),
 - Nejdecké vlakové nádraží včetně jeho zázemí,
 - Ovčí most,
 - Drobná sakrální architektura, kříže a pomníky ve městě i krajině,
 - Cesta v krajině nad Letnou včetně stromořadí dubů,
 - Niva řeky Rolavy, její kontakt s centrem města (revitalizace nábřeží) a prostupnost pro pěší a cyklisty podél řeky.
- ~~• Územní plán respektuje ochranné pásmo kulturních památek.¹~~

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, ~~VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ~~

C.1. Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice

C.1.1. Základní koncepční zásady

- Územní plán navrhuje rozvoj úměrný významu města a reálným potřebám území s ohledem na kapacity dopravní a technické infrastruktury a možnosti jejího rozšíření. Zastavitelné plochy jsou přednostně navrhovány uvnitř zastavěného území a v návaznosti na zastavěné území.
- Územní plán navrhuje podmínky pro zlepšení kvality obytného prostředí zejména ve vlastním Nejdku, na kterém se bude podílet i odvedení tranzitní dopravy mimo centrum města a omezení rozvoje výrobních aktivit v centru Nejdku.
- Na území Nejdku se dále nachází četná rozptýlená nízkopodlažní zástavba, která je územním plánem stabilizovaná. Další rozvoj rozptýlené zástavby je však územním plánem omezen zejména s ohledem na ochranu přírodních hodnot území, ale i s ohledem na vysoké investice v oblasti dopravní a technické infrastruktury, nutné pro obsluhu těchto ploch.
- Územní plán chrání nezastavěné území před zakládáním nových jader zástavby i před výstavbou jednotlivých staveb v krajině, včetně výstavby nových staveb pro rodinnou rekreaci v krajině.
- Územní plán vytváří předpoklady pro využití stávajících hodnot území, zejména přírodního potenciálu území pro rekreaci a cestovní ruch, při současné ochraně hodnot krajiny. Podporuje šetrné formy rekreace (letní i zimní turistika, agroturistika). Dále vytváří podmínky pro posílení infrastruktury v oblasti cestovního ruchu.
- Územní plán navrhuje zlepšení prostupnosti krajiny i sídel, zejména pro pěší a cyklisty.

¹ Jedná se o text, náležící do odůvodnění.

- V západní části území vytváří podmínky pro zemědělské využití krajiny (specifická oblast zemědělství SZ7 Jindřichovicko).
- Územní plán stabilizuje stávající veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně a vytváří podmínky pro vznik nových veřejných prostranství, zejména v plochách nové zástavby.
- Územní plán zachovává a navrhuje doplnění zeleně na přechodu zástavby do krajiny.

C.1.2. Zásady rozvoje sídelní struktury

- Sídelní struktura je mimořádně silně ovlivněna morfologií území a přírodním potenciálem a nadále bude v souladu s těmito přírodními podmínkami rozvíjena.
- Jádru města Nejdku leží v údolí řeky Rolavy tekoucí k jihu do řeky Ohře. Do správního území města patří další části města, osady i dříve samostatné obce ležící na cestách a potocích spadujících do údolí řeky Rolavy a do Vitického potoka, a to:
 - na pravostranných přítocích Rolavy
 - Lesík, Bernov a Vasrštat v povodí Nejdeckého potoka,
 - Stará Suchá,
 - Nová Suchá,
 - na levostranných přítocích Rolavy
 - Tisová severně od Nejdku,
 - Limnice – na potoce Limnici východně od Nejdku,
 - Oldřichov na přítoku Limnice – Oldřichovském potoce,
 - Pozorka na potoce s rybníkem Pozorka,
 - Vysoká Štola v povodí stejného přítoku,
 - v povodí Vitického potoka
 - Fojtov jihovýchodně od města na Vitickém potoce,
 - Lužec na Lužeckém potoce východně od města.
- Na území města se stanovují tyto plochy s různou sídelní strukturou:

~~Vymezení typů struktury osídlení je obsaženo ve schématu S1 Urbanistická koncepce – Struktura osídlení~~

- jádro města,
- širší město,
- předměstí,
- samostatná sídla,
- rozptýlená zástavba.

Vymezení typů struktury osídlení je obsaženo ve schématu S1. Schéma urbanistické koncepce – struktura osídlení.

- Pro jádro města se stanovují tyto zásady:
 - nejintenzivnější polyfunkční využívání území v rámci města,
 - podpora umístování celoměstské i nadmístní občanské vybavenosti,
 - ochrana kulturních hodnot a atmosféry místa,
 - ochrana ploch veřejných prostranství a veřejné zeleně,
 - revitalizace prostoru před kostelem,
 - revitalizace nábřeží Rolavy a jeho propojení s Křížovým vrchem novou lávkou,
 - upřednostnění pohybu pěších a cyklistů (vytvoření zón pro pohyb pěších a cyklistů),
 - podpora hromadné dopravy (např. vhodné umístění a řešení autobusových zastávek),
 - vyloučení umístování výrobních aktivit narušujících životní prostředí,

- zklidnění automobilové dopravy odkloněním na okraj jádra (viz návrh koncepce dopravy),
 - nejvyšší standard veřejných prostranství a technické vybavenosti.
- Pro širší město se stanovují tyto zásady:
 - intenzivní polyfunkční využívání území,
 - minimalizace vlivu existujících výrobních provozů na obytné prostředí,
 - intenzifikace využití území zástavbou volných ploch vymezených v územním plánu, zejména pro obytnou zástavbu,
 - zajištění kvalitní technické a dopravní vybavenosti v návaznosti na existující síť,
 - podpora umístování občanské vybavenosti na plochách s dobrou návazností na veřejná prostranství a dopravní obsluhu,
 - zajištění vyšší kvality veřejných prostranství a služeb v plochách stávajícího intenzivního bydlení – sídlišť u Karlovarské, Rolavské a 9. května i v plochách starší zástavby bytovými domy,
 - zajištění ploch veřejné zeleně a veřejných prostranství a služeb v místech budoucí koncentrace bydlení,
 - zlepšení přístupů do prostoru Křížového vrchu a jeho údržba ve formě lesoparku,
 - rozvoj městského sportoviště na Limnici a jeho propojení s přírodním zázemím údolí Oldřichovského potoka a kopce Koží díl,
 - zajištění pěších a cyklistických tras ve směru do centra, k plochám pracovišť, občanské vybavenosti, sportu a rekreace,
 - zajištění pěších a cyklistických tras ve směru do krajiny,
 - vyřešení bezpečného pohybu pěších, cyklistů i automobilů ve „vstupních branách“ do jádra města, zejména:
 - železniční viadukt Kraslická – sídliště 9. května,
 - železniční přejezd Dukelská,
 - železniční přejezd a křižovatka „U Žáby“,
 - napojení Karlovarské na nám. Karla IV.,
 - zkvalitnění a propojení místních komunikací.
- Pro předměstí se stanovují tyto zásady:
 - extenzivnější využívání zastavěného území a zastavitelných ploch na přechodu města do krajiny,
 - doplnění zastavitelných ploch pro bydlení s předpokladem zajištění vazeb na centrum města, zejména dopravní a technické vybavenosti,
 - zlepšení dopravní obsluhy zejména v prostoru Limnice,
 - zajištění lokálních služeb.
- Pro samostatná sídla se stanovují tyto zásady:
 - podpora svébytnosti těchto sídel, která byla dříve samostatnými vesnicemi,
 - ochrana specifických staveb, včetně památek, drobné sakrální architektury a artefaktů,
 - podpora místních center sídel zkvalitněním veřejných prostranství, veřejné zeleně, podporou umístování místních služeb,
 - využívání enkláv v sídlech pro umístování bydlení, výrobních i nevýrobních služeb.
- Pro rozptýlenou zástavbu se stanovují tyto zásady:
 - zachování charakteru rozptýlené zástavby,
 - sporadické doplňování zástavby na plochách stanovených územním plánem,
 - vymezení relativně velkých stavebních parcel,

- umístování zástavby s ohledem na zachování krajinného rázu,
- zkvalitnění vybraných místních komunikací zajišťujících přístupy do těchto ploch,
- zajištění technické infrastruktury dle možností města v souladu s koncepcí navrženou územním plánem.

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] ZF09).

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.

LUŽEC

- Rozptýlená rekreační a obytná zástavba je stabilizovaná.
- Navržen je pouze rozvoj rekreační zástavby v návaznosti na lovecký zámeček 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 jednom případě~~.
- 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 ZP08) 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 síť 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 soustřeďovány 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 jedné zastavitelné plochy pro individuální rekreaci Z.O01 [RI.r], vzhledem k odlehlosti sídla, obtížné napojitelnosti na síť 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 [SM], s možností umístění vybavenosti, při silnici II/220, proti benzinové pumpě.
- Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu pro občanskou vybavenost – veřejnou infrastrukturu (Z.P12/část [OV] ~~ZP12~~) 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] ~~o~~ejediněle**.
- 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 Nejdku, 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. ~~d~~.3**), tak vybavenosti komerčního charakteru, jsou stabilizována.
- Je navržena plocha pro služby v sociální oblasti, a to na Pozorce (**Z.P12 [OV] ~~ZP12~~**).
- 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. ~~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] ~~ZP08~~**).
- Územní plán rozvíjí sportovní aktivity extenzivního charakteru – sportovní využití krajiny v rámci ploch **Smíšené krajinné všeobecné – sportovní využití [MU.s] ~~smíšených s indexem „s“~~**.
- Pro rozvoj sportovních a rekreačních aktivit je navržena koncepce turistických tras (**~~viz schémata S6, S7, S9~~**)².

Rekreace a cestovní ruch (**~~viz schéma S9~~**)

- 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,

² Uvedená schémata se ruší jakožto nadbytečná.

- 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 —návrhem nových turistických i cykloturistických tras.**
- Stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití **se** umožňuje rekreační využití krajiny (plochy **Smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová [MU.r]** **smíšené nezastavěného území s indexem „r“**).
- Jsou vymezeny stabilizované plochy **Stávající plochy** pro rodinnou i hromadnou rekreaci **jsou stabilizovány**.
- Územní plán navrhuje rozšíření ploch pro hromadnou rekreaci:
 - Bernov, Vysoká Jedle (**Z.B14 [RH.v] ZB14**) – rozšíření stávajícího rekreačního zařízení,
 - Lužec (**Z.U01/část [RH], Z.U01/část [RH.v] ZU01**) – v návaznosti na Lovecký zámeček.
- Nové plochy pro stavby pro rodinnou rekreaci jsou vymezeny jako plochy **Z.P13 [RI] a Z.O01 [RI.r]**; **o** **jediněle**, 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] ZF05**).
- Podmínky prostorového uspořádání pro plochy rekreace jsou stanoveny v kapitole **F.2. f.2**).

Výroba

- Územní plán stabilizuje existující výrobní plochy jako **Výroba lehká [VL]**, **zejména v nivě Rolavy a Nejdeckého potoka (jména podniků k prosinci 2017)**:
 - plocha podniku při ulici Závodu míru (METALIS Property **Nejdek** 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]**, **(ZB11) pro drobnou a řemeslnou výrobu**
 - Fojtov před Pozorkou **Výroba lehká Z.F09 [VL]**. **(ZF09) —lehký průmysl**
- ~~Podmínky využití ploch výroby jsou stanoveny tak, aby jejich využitím nedocházelo k znehodnocování obytného prostředí zejména v jejich sousedství.~~³

C.1.5. Urbanistická kompozice a koncepce prostorového uspořádání

- Podmínky prostorového uspořádání (viz kap. **F.2. f.2**) jsou stanoveny tak, aby nová zástavba ani úpravy existující zástavby nenarušily charakteristický vzhled a strukturu stávající zástavby, ani aby nebyl narušen celkový obraz města i ostatních sídel a krajinný ráz.
- Dostavby a úpravy staveb v zastavěném území musí respektovat stávající charakter okolní zástavby, který je vyjádřen zejména její výškou, celkovým hmotovým řešením staveb, umístěním staveb na pozemku vůči uliční čáře (zda např. vytváří jednotnou uliční frontu, jasně definující přilehlý veřejný prostor) apod. Územní plán navrhuje novou převážně nízkopodlažní zástavbu, která výškovou hladinou odpovídá okolní

³ Jedná se o text, náležící do odůvodnění.

stávající zástavbě.

- Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny i podmínky jejich prostorového uspořádání stanovené v kapitole F.2. f2), které se týkají:
 - charakteru zástavby,
 - struktury zástavby,
 - maximální zastavěné plochy, koeficientu zastavění a koeficientu nezpevněných ploch.

Vymezení ploch s různou strukturou zástavby je obsaženo ve schématu S2. *Schéma urbanistické koncepce – struktura zástavby.*

~~Vymezení ploch s různou strukturou zástavby je obsaženo ve schématu S2 Urbanistická koncepce – Struktura zástavby.~~

C.1.6. Koncepce rozvoje a uspořádání veřejných prostranství⁴

- ~~Územní plán stanovuje hierarchizaci veřejných prostranství:
 - celoměstské centrum
 - lokální centra
 - další potenciální ohniska
 - ohniska v sídlištní zástavbě~~
- ~~Územní plán stanovuje hlavní veřejná prostranství pro pohyb lidí – komunikační osy a celoměstsky významné plochy veřejné zeleně.~~

~~Viz schéma S3 Urbanistická koncepce – Veřejná prostranství, zeleně a vazby města na krajinu.~~

celoměstské centrum

- 1 ~~náměstí Karla IV.~~
- 2 ~~Nejdek centrum – nábřeží Rolavy~~
- 3 ~~autobusové nádraží, Penny, Witte~~
- 4 ~~před Nejdeckou česárnou~~

Lokální centra

- 5 ~~před poliklinikou a Rolavská~~
- 6 ~~mezi Rolavskou a Závodu míru~~
- 7 ~~před kulturním domem~~
- 8 ~~Karlovarská – supermarket~~
- 9 ~~Karlovarská – pošta~~
- 10 ~~Vasrštat~~
- 11 ~~Tisová (hotel, zastávka)~~
- 12 ~~Pozorka~~
- 13 ~~Fojtov, hřiště, Kaple Panny Marie Bolestné~~
- 14 ~~Fojtov, u zastávky~~
- 15 ~~Bernov, otočka~~
- 16 ~~Stará Suchá, u kapličky~~

⁴ Úvodní část textu, odkazující se na Schéma č. S3 (v dílech S3a a S3b) se v textové i v grafické části Změnou č. 2 ÚP ruší. Jedná se o analytickou část, která nemá přímý dopad do rozhodování v území. Vymezené plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně se z části kryjí s plochami s RZV Veřejná prostranství všeobecná [PU] a Zeleně parková a parkově upravená [ZP], avšak s mnoha topologickými odchylkami. Do ÚP byl tímto schématem vnesen vnitřní rozpor, který by mohl být příčinou nejednoznačného výkladu ÚP. Proto se text a schémata vypouští. Závěrečný odstavec se přesouvá se do kap. C.5.

17—Nová Suchá, u zastávky a hřiště

Další potenciální ohniska

- 21—křižovatka Kraslická—Jungmannova
- 22—křižovatka Zahradní—Jungmannova
- 23—Limnická—střed
- 24—Pozorka—v rámci navržené plochy ZP06
- 25—Pod Tisovou (jižní okraj)

Ohniska sídlištní zástavby

- 31—sídliště Rolavská
- 32—bytové domy—Gagarina
- 33—sídliště—Lipová
- 34—sídliště—Okružní
- 35—sídliště—9. května

Hlavní komunikační osy

- 41—Karlovarská
- 42—Závodu míru a Rolavská
- 43—Bří Čapků—Poštovní—9. května
- 44—Nádražní—Švermova

Vybrané plochy veřejné zeleně

- 51—Nejdecká skála
- 52—Bratři Čapků
- 53—Poštovní
- 54—9. května
- 55—park u Bernovského rybníka
- 56—Chobotky
- 57—Karlovarská—u zámku
- 58—Hřbitov

- Základní kostru veřejných prostranství tvoří v Nejdku celoměstská a lokální centra.
- Územní plán vytváří podmínky pro zkvalitnění veřejných prostranství—úpravy parteru a doplňování vybavenosti.
- Územní plán navrhuje přestavbu a úpravu zejména těchto významných veřejných prostranství (zařazeny do ploch přestavby)—jejich úprava je podmíněna zpracováním územní studie—viz výkres P1:
 - prostor před kostelem sv. Martina v Nejdku včetně ploch zeleně nad Žižkovou ulicí (PN03)
 - nábřeží Rolavy v centru Nejdku (PN04) včetně nového přemostění a propojení směrem k MŠ a na Křížový vřeh
- Územní plán vytváří podmínky pro vymezení dalších veřejných prostranství v přirozených centrech (ohniscích) jednotlivých sídel i v plochách stávající obytné, zejména sídlištní zástavby a stanovuje podmínky pro možnosti jejich využití.
- Územní plán požaduje vznik nových veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, v plochách navržené obytné zástavby v souladu s § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

C.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou zobrazeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

Při zpracování územního plánu Nejdek byly v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení:	Bydlení hromadné [BH] Bydlení hromadné – specifické [BH.s] Bydlení individuální [BI] Bydlení individuální – rozptýlená zástavba [BI.r] Bydlení individuální – rozvolněná zástavba [BI.v] Bydlení venkovské [BV] Bydlení venkovské – rozptýlená zástavba [BV.r] Bydlení venkovské – rozvolněná zástavba [BV.v]
Plochy rekreace:	Rekreace individuální [RI] Rekreace individuální – rozptýlená [RI.r] Rekreace hromadná [RH] Rekreace hromadná – rozvolněná [RH.v] Rekreace v zahrádkářských osadách [RZ]
Plochy občanského vybavení:	Občanské vybavení veřejné [OV] Občanské vybavení komerční [OK] Občanské vybavení sport [OS] Občanské vybavení sport – rozvolněný [OS.v] Občanské vybavení hřbitovy [OH]
Plochy veřejných prostranství:	Veřejná prostranství všeobecná [PU]
Plochy zeleně:	Zeleň parková a parkově upravená [ZP] Zeleň zahradní a sadová [ZZ] Zeleň sídelní ostatní [ZS] Zeleň sídelní ostatní – výběhy [ZS.v]
Plochy smíšené obytné:	Smíšené obytné centrální [SC] Smíšené obytné městské [SM] Smíšené obytné venkovské [SV]
Plochy dopravní infrastruktury:	Doprava silniční [DS] Doprava silniční – řadové garáže [DS.g] Doprava silniční – hromadné garáže [DS.h] Doprava drážní [DD]
Plochy technické infrastruktury:	Technická infrastruktura všeobecná [TU] Nakládání s odpady [TO]
Plochy výroby a skladování:	Výroba lehká [VL] Výroba drobná a služby [VD] Výroba zemědělská a lesnická [VZ] Výroba zemědělská a lesnická – rybářství [VZ.r] Výroba energie z obnovitelných zdrojů [VE]
Plochy vodní a vodohospodářské:	Vodní a vodohospodářské všeobecné [WU]
Plochy přírodní:	Přírodní všeobecné [NU]

Plochy jsou dále členěny na:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím, využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím s možností zahušťování zástavby v místech, kde to umožní Stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

- plochy změn v území – plochy, kde se navrhované využití neshoduje se stávajícím využitím; zahrnují:
 - zastavitelné plochy (Z),
 - transformační plochy (T).

C.3. ~~C.2.~~ 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:

~~Územní plán Nejdek vymezuje následující zastavitelné plochy v zastavěném i nezastavěném území.⁵~~

~~Pozn. 1: číslování ploch je provedeno samostatnou číselnou řadou v rámci každého katastru; první písmeno značí zastavitelnou plochu (Z), plochu přestavby (P) nebo plochu změny v krajině (K), druhé písmeno pak příslušnost ke katastrálnímu území (B – Bernov, F – Fojtov, L – Lesík, N – Nejdek, P – Pozorka, S – Suchá, T – Tisová, U – Lužec). Výjimkou jsou úpravy na silniční síti, které jsou celoměstského významu a mají označení Z01, Z02, Z03.⁶ U ploch ležících na rozhraní katastrů nese plocha označení katastru, na kterém leží větší částí.~~

~~Pozn. 2: ucelené plochy ležící z části v zastavěném území a z části mimo něj jsou rozděleny na dvě části – část a (v zastavěném území) a část b (mimo něj).⁷~~

~~Pozn. 3: pokud není řada alfanumerických označení ploch spojitá, byla plocha zastavěna v průběhu projednání územního plánu, nebo nebyla odsouhlasena dotčeným orgánem.⁸~~

~~ZASTAVITELNÉ PLOCHY CELOMĚSTSKÉHO VÝZNAMU⁹~~

~~Z01 přeložka silnice III/21047 (dříve II/219) v úseku Kraslieká – U Žáby, po jižní straně centra Nejdku v souladu se ZÚR KK – veřejně prospěšná stavba D30¹⁰~~

~~— dopravní infrastruktura silniční (DS), veřejné prostranství (PV)¹¹~~

~~Z02 přeložka silnice III/21047 a II/220 v úseku Nejdek U Žáby – Pozorka~~

~~— dopravní infrastruktura silniční (DS)¹²~~

~~Z03 přeložka silnice II/220 – v úseku jižně od Pozorky~~

~~— dopravní infrastruktura silniční (DS), veřejné prostranství (PV)¹³~~

~~Z04 podjezd na silnici III/21047 směrem na Pernink za Oldřichovem~~

~~— dopravní infrastruktura silniční (DS)¹⁴~~

NEJDEK

Z.N01 ZN01 Nejdek nad hřbitovem

- ~~Bydlení individuální [BI] bydlení v rodinných domech městské a příměstské (BI), Veřejná prostranství všeobecná [PU] veřejné prostranství (PV)~~
- specifické podmínky využití plochy:

⁵ Zavádějící, protože vymezením zastavitelné plochy již území není nezastavěným.

⁶ Na základě požadavků Standardizace ÚP se mění na plošně vymezené koridory dopravní infrastruktury.

⁷ V rámci standardizace se při označování ploch umístění v zastavěném území nebo mimo něj nezohledňuje.

⁸ Další pořadová čísla mohla být vypuštěna změnou na koridor dopravní infrastruktury.

⁹ Na základě požadavků Standardizace ÚP se mění na plošně vymezené koridory dopravní infrastruktury.

¹⁰ Informace náležící do textové části odůvodnění.

¹¹ Vymezuje se jako koridor dopravní infrastruktury plošně vymezený CPZ.D30a a CPZ.D30b.

¹² Vymezuje se jako koridor dopravní infrastruktury plošně vymezený CPU.02a a CPU.02b.

¹³ Vymezuje se jako koridor dopravní infrastruktury plošně vymezený CPU.03.

¹⁴ Vymezuje se jako koridor dopravní infrastruktury plošně vymezený CPU.04a CPU.04b.

- rozhodování o změnách v území je podmíněno územní studií US.2
- přístup k ploše:
 - ze stávajících místních komunikací

Z.N02 ZN02 Nejdek, Chodovská (tvoří jeden celek s plochou Z.S01a, Z.S01b ~~ZS01a, ZS01b~~ na k.ú. Suchá u Nejdku)

- Bydlení individuální – rozvolněná zástavba [BI.v], ~~bydlení v rodinných domech městské a příměstské, rozvolněná zástavba (BI2)~~ Veřejná prostranství všeobecná [PU] ~~veřejné prostranství (PV)~~
- specifické podmínky využití plochy:
 - směrem k lesu bude umístěna pouze jedna řada zástavby od stávající komunikace
 - rozšíření stávající komunikace v místech, kde je to možné
- přístup k ploše:
 - ze stávající místní komunikace

Z.N03 ZN03 Nejdek, Kollárova

- Bydlení individuální [BI] ~~bydlení v rodinných domech městské a příměstské (BI)~~
- specifické podmínky využití plochy: nestanoveny
- přístup k ploše:
 - ze stávající místní komunikace

Z.N04 ZN04 Nejdek, Kollárova

- Bydlení hromadné – specifické [BH.s] ~~bydlení v bytových domech – rozvolněná zástavba (BH1), veřejné prostranství (PV)~~¹⁵
- specifické podmínky využití plochy:
 - rozhodování o změnách v území je podmíněno územní studií US.3
- přístup k ploše:
 - ze stávající místní komunikace

Z.N05 ZN05 Nejdek, Pod Šibeníkem – Švermova

- Bydlení individuální [BI] ~~bydlení v rodinných domech městské a příměstské (BI)~~
- specifické podmínky využití plochy:
 - rozhodování o změnách v území je podmíněno **registrovanou** územní studií
- přístup k ploše:
 - ze stávajících místních komunikací

Z.N06 ZN06 Nejdek, nad ulicí Na Stráni

- Bydlení individuální – rozvolněná zástavba [BI.v] ~~bydlení v rodinných domech městské a příměstské, rozvolněná zástavba (BI2)~~
- specifické podmínky využití plochy: nestanoveny
- přístup k ploše:
 - ze stávajících místních komunikací

Z.N07 ZN07 Nejdek, Kraslická – Na Stráni

- Bydlení individuální – rozvolněná zástavba [BI.v] ~~bydlení v rodinných domech městské a příměstské, rozvolněná zástavba (BI2)~~
- specifické podmínky využití plochy: nestanoveny
- přístup k ploše:
 - ze stávajících místních komunikací

¹⁵ Upřesněno do katastrální mapy.

Z.N08 ~~ZN08~~ Nejdek, Kraslická – Luční

- Bydlení venkovské – rozvolněná zástavba [BV.v] ~~bydlení v rodinných domech venkovské – rozvolněná zástavba (BV2)~~
- specifické podmínky využití plochy: nestanoveny
- přístup k ploše:
 - ze stávajících místních komunikací

Z.N09 ~~ZN09~~ Nejdek, za tratí, Komenského – Jungmannova

- Bydlení individuální [BI] ~~bydlení v rodinných domech městské a příměstské (BI)~~
- specifické podmínky využití plochy:
 - rozhodování o změnách v území je podmíněno **registrovanou** územní studií
 - ~~při řešení plochy územní studií bude respektována, pokud to bude možné, stávající zeleň~~¹⁶
- přístup k ploše:
 - ze stávajících místních komunikací

Z.N10a, Z.N10b ~~ZN10~~¹⁷ Nejdek, Krátká – Komenského

- Bydlení individuální [BI] ~~bydlení v rodinných domech městské a příměstské (BI)~~
- specifické podmínky využití plochy: nestanoveny
- přístup k ploše:
 - ze stávajících místních komunikací

Z.N11 ~~ZN11~~ Nejdek, nad ul. Komenského

- Bydlení individuální [BI] ~~bydlení v rodinných domech městské a příměstské (BI)~~, Zeleň parková a parkově upravená [ZP] ~~zeleň veřejná (ZV)~~
- specifické podmínky využití plochy: nestanoveny
- přístup k ploše:
 - ze stávajících místních komunikací

Z.N12 ~~ZN12~~ Nejdek, Zahradní

- Bydlení individuální [BI] ~~bydlení v rodinných domech městské a příměstské (BI)~~
- specifické podmínky využití plochy: nestanoveny
- přístup k ploše:
 - ze stávajících místních komunikací

Z.N13a, Z.N13c ~~ZN13a, ZN13c~~ Nejdek, Dukelská jih

- Bydlení individuální [BI] ~~bydlení v rodinných domech městské a příměstské (BI)~~, veřejné prostranství (PV)¹⁸
- specifické podmínky využití plochy: nestanoveny
- přístup k ploše:
 - ze stávajících místních komunikací

Z.N15a, Z.N15b ~~ZN15~~¹⁹ Nejdek, ulice Lesní – odbočka z Dukelské

- Bydlení individuální – rozptýlená zástavba [BI.r] ~~bydlení v rodinných domech městské a příměstské, rozptýlená zástavba (BI)~~
- specifické podmínky využití plochy: nestanoveny
- přístup k ploše:
 - ze stávající místní komunikace

¹⁶ Územní studie byla již zapsána do registru.

¹⁷ Oprava dle grafické části – plocha má dva díly.

¹⁸ Oprava dle grafické části – plocha neobsahuje veřejné prostranství.

¹⁹ Oprava dle grafické části – plocha má dva díly.

Z.N16 ~~ZN16~~ Nejdek, Jiřího z Poděbrad

- Bydlení individuální [BI] ~~bydlení v rodinných domech městské a příměstské (BI)~~
- specifické podmínky využití plochy: nestanoveny
- přístup k ploše:
 - ze stávajících místních komunikací

Z.N17 ~~ZN17~~ Nejdek, Letná

- Bydlení individuální – rozvolněná zástavba [BI.v] ~~bydlení v rodinných domech městské a příměstské, rozvolněná zástavba (BI2)~~
- specifické podmínky využití plochy: nestanoveny
- přístup k ploše:
 - ze stávající místní komunikace

Z.N18a, Z.N18b, Z.N18c, Z.N18d, Z.N18e ~~ZN18a, ZN18b~~ Nejdek, Limnická

- Bydlení individuální [BI] ~~bydlení v rodinných domech městské a příměstské (BI)~~,
Veřejná prostranství všeobecná [PU] ~~veřejné prostranství (PV)~~
- specifické podmínky využití plochy: nestanoveny
- přístup k ploše:
 - ze stávajících místních komunikací

Z.N19a, Z.N19b ~~ZN19~~ Nejdek, Limnická, jihovýchod

- Bydlení individuální [BI] ~~bydlení v rodinných domech městské a příměstské (BI)~~
- specifické podmínky využití plochy: nestanoveny
- přístup k ploše:
 - ze stávajících místních komunikací

Z.N20 ~~ZN20~~ Nejdek centrum, předávací stanice tepla

- Technická infrastruktura všeobecná [TU] ~~technická infrastruktura (TI)~~
- specifické podmínky využití plochy: nestanoveny
- přístup k ploše:
 - ze sousedních ploch dopravy

~~ZN21 Nejdek, nové napojení Limnické z ulice J. A. Gagarina~~²⁰

- ~~— veřejná prostranství (PV)~~
- ~~— specifické podmínky využití plochy: nestanoveny~~

Z.N22 ~~ZN22~~ Nejdek, úprava napojení Limnické na silnici III/21047 (Osvětimská)

- Doprava silniční [DS] ~~dopravní infrastruktura silniční (DS)~~, Veřejná prostranství všeobecná [PU] ~~veřejné prostranství (PV)~~
- specifické podmínky využití plochy: nestanoveny

Z.N23 ~~ZN23~~ Nejdek, úprava napojení ulice Údolní na silnici II/220

- Doprava silniční [DS] ~~dopravní infrastruktura silniční (DS)~~, Veřejná prostranství všeobecná [PU] ~~veřejné prostranství (PV)~~
- specifické podmínky využití plochy: nestanoveny

~~ZN24 Nejdek, úprava Lidické (silnice III/20912) v úseku železniční přejezd— Švermova~~²¹

- ~~— dopravní infrastruktura silniční (DS)~~

²⁰ Vymezuje se jako koridor dopravní infrastruktury plošně vymezený CPU.N21.

²¹ Vymezuje se jako koridor dopravní infrastruktury plošně vymezený CPU.05.

—specifické podmínky využití plochy: nestanoveny

ZN25 Nejdek, pěší propojení od nádraží na 9. května²²

—veřejná prostranství (PV)

—specifické podmínky využití plochy: nestanoveny

Z.N27 ~~ZN27~~ Nejdek, parkoviště u hřbitova

- ~~Veřejná prostranství všeobecná [PU]~~ veřejné prostranství (PV)
- specifické podmínky využití plochy: nestanoveny

Z.N28 ~~ZN28a, ZN28b~~ Nejdek, pěší propojení z centra ke školce

- ~~Veřejná prostranství všeobecná [PU]~~ veřejné prostranství (PV), Zeleně parková a parkově upravená [ZP] – 2 díly ~~zeleně veřejná (ZV)~~
- specifické podmínky využití plochy:
 - řešení bude koordinováno s plochou PN04 (nábřeží) a s pěšími cestami na Křížovém Vrchu

~~ZN29 Nejdek, cyklostezka podél Rolavy z centra na sever²³~~

—veřejná prostranství (PV)

—specifické podmínky využití plochy: nestanoveny

~~ZN30 Nejdek, cyklostezka podél Rolavy z centra na jih²⁴~~

—veřejná prostranství (PV)

—specifické podmínky využití plochy:

- ~~oddělit cyklostezku od komunikace, pokud to prostorové poměry dovolí~~

~~ZN31 Nejdek, cyklostezka Karlovarská, pod zahrádkami (součást cyklostezky podél Rolavy)²⁵~~

—veřejná prostranství (PV)

—specifické podmínky využití plochy: nestanoveny

~~ZN32 Nejdek, cyklostezka Karlovarská, sídliště²⁶~~

—veřejná prostranství (PV)

—specifické podmínky využití plochy: nestanoveny

~~ZN33 Nejdek, cyklostezka Lipová—Údolní²⁷~~

—veřejná prostranství (PV)

—specifické podmínky využití plochy: nestanoveny

Z.N34 ~~ZN34~~ Nejdek – Limnice, úprava napojení a parkoviště pro sport. areál Limnice

- ~~veřejná prostranství (PV)~~ Veřejná prostranství všeobecná [PU]
- specifické podmínky využití plochy:
 - respektování stávající vzrostlé zeleně

²² Vymezuje se jako koridor dopravní infrastruktury plošně vymezený CPU.N25.

²³ Vymezuje se jako koridor dopravní infrastruktury plošně vymezený CPU.N29a a CPU.N29b, zahrnuje také dříve plochu změny v krajině KN02.

²⁴ Vymezuje se jako koridor dopravní infrastruktury plošně vymezený CPU.N30.

²⁵ Vymezuje se jako koridor dopravní infrastruktury plošně vymezený CPU.N31.

²⁶ Vymezuje se jako koridor dopravní infrastruktury plošně vymezený CPU.N32.

²⁷ Vymezuje se jako koridor dopravní infrastruktury plošně vymezený CPU.N33.

Z.N35 Nejdek – Limnice, pěší propojení sportovního areálu Limnice s navrženou plochou sportu²⁸

- veřejná prostranství (PV)
- specifické podmínky využití plochy:
 - respektování stávající vzrostlé zeleně

Z.N36 ZN36 Nejdek – u hřbitova

- Bydlení individuální [BI] ~~bydlení v rodinných domech městské a příměstské (BI)~~;
- specifické podmínky využití plochy: nestanoveny
- přístup k ploše:
 - ze stávající místní komunikace

Z.N37 ZN37 Nejdek – Krásná vyhlídka – parkoviště

- ~~veřejná prostranství (PV)~~ Veřejná prostranství všeobecná [PU]
- specifické podmínky využití plochy: nestanoveny
- přístup k ploše:
 - ze stávající místní silnice

Z.N38 ZN38 Nejdek – Dukelská

- Bydlení individuální [BI] ~~bydlení v rodinných domech městské a příměstské (BI)~~;
- specifické podmínky využití plochy:
 - v maximální možné míře bude zachována stávající vzrostlá zeleň
- přístup k ploše:
 - ze stávající místní komunikace

Z.N40 ZN40 Nejdek – Dukelská (u Gajdošových)

- Bydlení individuální – rozptýlená zástavba [BI.r] ~~bydlení v rodinných domech městské a příměstské, rozptýlená zástavba (BI)~~
- specifické podmínky využití plochy:
 - respektovat věcné břemeno vodovodu
- přístup k ploše:
 - ze stávající místní komunikace

Z.N41 ZN41 Nejdek – Komenského I

- Bydlení individuální [BI] ~~bydlení v rodinných domech městské a příměstské (BI)~~
- specifické podmínky využití plochy:
 - podmínka zpracování územní studie US.4
- přístup k ploše:
 - ze stávajících místních komunikací a v souladu s územní studií

Z.N44 Nejdek – napojení VLNAPu²⁹

- veřejná prostranství (PV)
- limity využití plochy:³⁰
 - záplavové území
 - ochranné pásmo železnice

**Z.N46 ZN46 Nejdek – Dukelská
převzatá plocha³¹**

²⁸ Vymezuje se jako koridor dopravní infrastruktury plošně vymezený CPU.N35.

²⁹ Vymezuje se jako koridor dopravní infrastruktury plošně vymezený CPU.N44.

³⁰ Limity využití území jsou informace o území, která nemá být součástí výrokové části ÚP.

³¹ Informace o průběhu pořizování, nenáleží do výrokové části ÚP.

- Bydlení individuální – rozptýlená zástavba [BI.r] ~~bydlení v rodinných domech městské a příměstské, rozptýlená zástavba (BI)~~
- přístup k ploše:
 - ze stávající místní komunikace – Dukelská

Z.N47 ~~ZN47~~ Nejdek – Komenského – Zahradní

- Bydlení individuální [BI] ~~bydlení v rodinných domech městské a příměstské (BI)~~
- specifické podmínky využití plochy:
 - podmínka zpracování územní studie US.5
- přístup k ploše:
 - ze stávajících místních komunikací (Zahradní a Komenského)

Z.N48 Úprava křižovatky Osvětimská – Jiráskova – J. A. Gagarina³²

- Doprava silniční [DS]
- specifické podmínky využití plochy: nestanoveny

Z.N49 Rozšíření plochy veřejné zeleně v Poštovní ul.³³

- Zeleň parková a parkově upravená [ZP]
- specifické podmínky využití plochy: nestanoveny

Z.N50 vodojem Bernov³⁴

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

BERNOV

Z.B01a a Z.B01b ~~ZB01~~ Bernov západ, proluky

- Bydlení venkovské [BV] ~~bydlení v rodinných domech venkovské (BV)~~
- specifické podmínky využití plochy: nestanoveny
- přístup k plochám:
 - ze stávajících místních komunikací

Z.B02 ~~ZB02~~ Bernov, u silnice

- Smíšené obytné venkovské [SV] ~~plochy smíšené obytné venkovské (SV)~~
- specifické podmínky využití plochy: nestanoveny
- přístup k ploše:
 - ze stávající silnice III. třídy a přes sousední pozemek stejného majitele

Z.B04 ~~ZB04~~ Bernov, sever

- Bydlení venkovské [BV] ~~bydlení v rodinných domech venkovské (BV)~~
- specifické podmínky využití plochy:
 - zachovat stávající zeleň v jihozápadní části plochy
- přístup k ploše:
 - ze stávající účelové cesty

³² Plochy byla vymezena jako zastavitelná v grafické části v rámci ploch s RZV, ale bez stanovení čísla zastavitelné plochy, které se Změnou č. 2 ÚP doplňuje.

³³ Plochy byla vymezena jako zastavitelná v grafické části v rámci ploch s RZV, ale bez stanovení čísla zastavitelné plochy, které se Změnou č. 2 ÚP doplňuje.

³⁴ Zastavitelná plocha se vymezuje na základě dříve vymezené veřejně prospěšné stavby VT03. Kódové označení reflektuje umístění na k.ú. Nejdek, název vodojemu souvisí s účelem (zásobování sídla Bernov).

Z.B05 ~~ZB05~~ Bernov, východ, nad silnicí

- Bydlení individuální [BI] ~~bydlení v rodinných domech městské a příměstské (BI)~~
- specifické podmínky využití plochy: nestanoveny
- přístup k ploše:
 - ze stávající místní komunikace

Z.B06 ~~ZB06~~ Bernov – Vasrřtat, k Lesíku

- Bydlení venkovské [BV] ~~bydlení v rodinných domech venkovské (BV)~~
- specifické podmínky využití plochy: nestanoveny
- přístup k ploše:
 - ze stávající místní komunikace

Z.B07 ~~ZB07~~ Bernov – Vasrřtat

- Bydlení venkovské [BV] ~~bydlení v rodinných domech venkovské (BV)~~
- specifické podmínky využití plochy: nestanoveny
- přístup k ploše:
 - ze stávající místní komunikace

Z.B08 ~~ZB08~~ Bernov – Vasrřtat, pod lesem

- Bydlení venkovské [BV] ~~bydlení v rodinných domech venkovské (BV)~~, Veřejná prostranství všeobecná [PU] ~~veřejné prostranství (PV)~~
- specifické podmínky využití plochy: nestanoveny
- přístup k ploše:
 - ze stávající a navržené místní komunikace

~~ZB10 Bernov, Vysoká Jedle~~³⁵

- ~~—bydlení v rodinných domech městské a příměstské, rozptýlená zástavba (BI)~~
- ~~—specifické podmínky využití plochy: nestanoveny~~
- ~~—přístup k ploše:~~
 - ~~• ze stávající účelové komunikace~~

Z.B11 ~~ZB11~~ Bernov, u silnice

- Výroba drobná a služby [VD] ~~výroba a skladování—drobná a řemeslná výroba (VD)~~
- specifické podmínky využití plochy: nestanoveny
- přístup k ploše:
 - ze stávající účelové komunikace, případně ze silnice III/21047

~~ZB12 Bernov—napojení Vasrřtatu na silnici III/21047~~³⁶

- ~~—veřejná prostranství (PV)~~
- ~~—specifické podmínky využití plochy: nestanoveny~~

~~ZB13 Bernov—Vasrřtat, cyklostezka~~³⁷

- ~~—veřejná prostranství (PV)~~
- ~~—specifické podmínky využití plochy: nestanoveny~~

Z.B14 ~~ZB14~~ Bernov Vysoká Jedle

- Rekreační hromadná – rozvolněná [RH.v] ~~plochy staveb pro hromadnou rekreaci—rozvolněná zástavba (RH)~~

³⁵ Plocha byla zastavěna, mění se na stabilizovanou.

³⁶ Vymezuje se jako koridor dopravní infrastruktury plošně vymezený CPU.B12.

³⁷ Vymezuje se jako koridor dopravní infrastruktury plošně vymezený CPU.B13.

- specifické podmínky využití plochy: nestanoveny
- přístup k ploše:
 - ze stávající účelové komunikace

Z.B15a, Z.B15b, Z.B15c, Z.B15d ~~ZB15~~ Bernov – Mokřina

- Bydlení individuální – rozptýlená zástavba [BI.r] ~~bydlení v rodinných domech městské a příměstské, rozptýlená zástavba (BI)~~
- specifické podmínky využití plochy:
 - nejsou stanoveny
- přístup k ploše:
 - ze stávající účelové komunikace na jižní straně plochy

Z.B16 ~~ZB16~~ Nad Bernovem I

- Bydlení individuální – rozptýlená zástavba [BI.r] ~~bydlení v rodinných domech městské a příměstské, rozptýlená zástavba (BI)~~;
- specifické podmínky využití plochy:
 - nejsou stanoveny
- přístup k ploše:
 - ze stávající účelové komunikace

Z.B17 ~~ZB17~~ Nad Bernovem II

- Bydlení individuální – rozptýlená zástavba [BI.r] ~~bydlení v rodinných domech městské a příměstské, rozptýlená zástavba (BI)~~, Zeleň zahradní a sadová [ZZ] ~~zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)~~
- specifické podmínky využití plochy:
 - nejsou stanoveny
- přístup k ploše:
 - ze stávající účelové komunikace

Z.B18 ~~ZB18~~ Bernov západ

- Bydlení individuální [BI] ~~bydlení v rodinných domech městské a příměstské (BI)~~
- specifické podmínky využití plochy:
 - v ploše smí být umístěny max. 3 RD
 - přístupová komunikace z pozemku ~~na poz~~ p.č. 1341
- přístup k ploše:
 - z vlastní komunikace navazující na veřejnou komunikaci

Z.B19a, Z.B19b Pod Bernovskou horou³⁸

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

FOJTOV

Z.F01 ~~ZF01~~ Fojtov, sever

- Bydlení venkovské [BV] ~~bydlení v rodinných domech venkovské (BV), veřejná prostranství (PV)~~³⁹
- specifické podmínky využití plochy: nestanoveny
- přístup k ploše:

³⁸ Plocha byla vymezena jako stabilizovaná v grafické části, ale nebyla dosud realizována. Změnou č. 2 ÚP se mění na zastavitelnou z formálních důvodů.

³⁹ Plocha byla zastavěna.

- ze stávající silnice III/2206

Z.F02a, Z.F02b ~~ZF02~~ Fojtov, severozápad – proluky

- Smíšené obytné venkovské [SV] ~~plochy smíšené obytné venkovské (SV)~~
- specifické podmínky využití plochy: nestanoveny
- přístup k ploše:
 - ze stávající místní komunikace

Z.F03 ~~ZF03~~ Fojtov, severovýchod

- Bydlení venkovské [BV] ~~bydlení v rodinných domech venkovské (BV)~~
- specifické podmínky využití plochy: nestanoveny
- přístup k ploše:
 - ze stávající místní komunikace

Z.F04a, Z.F04b ~~F04a, ZF4b~~ Fojtov, střed, u silnice – proluky

- Bydlení venkovské [BV] ~~bydlení v rodinných domech venkovské (BV)~~
- specifické podmínky využití plochy:
 - na ploše Z.F04b ~~Z04b~~ bude pokud možno zachována kvalitní vzrostlá zeleň
- přístup k ploše:
 - ze stávající silnice III. třídy, případně z účelové komunikace

Z.F05 ~~ZF05~~ Fojtov, pod Karlovarskou silnicí

- Rekreační v zahrádkářských osadách [RZ] ~~rekreační zahrádkové osady (RZ)~~, Veřejná prostranství všeobecná [PU] ~~veřejné prostranství (PV)~~
- specifické podmínky využití plochy: nestanoveny
- přístup k ploše:
 - z komunikace na rozhraní se stávajícími zahrádkami

~~**ZF06 Fojtov, sever – nové připojení silnice III/2206 na silnici II/220**~~⁴⁰

- ~~—dopravní infrastruktura silniční (DS), veřejná prostranství (PV)~~
- ~~—specifické podmínky využití plochy: nestanoveny (v současnosti již realizováno)~~

Z.F07 ~~ZF07~~ Fojtov, jihovýchod – úprava a nové připojení místní komunikace na silnici II/220 u autobusové zastávky

- Veřejná prostranství všeobecná [PU] ~~veřejné prostranství (PV)~~
- specifické podmínky využití plochy: nestanoveny

~~Plocha ZF08 byla na základě výsledku společného jednání vypuštěna.~~

Z.F09 ~~ZF09~~ Fojtov, výrobní plocha u silnice před Pozorkou

- Výroba lehká [VL] ~~plochy výroby a skladování – lehký průmysl – VL~~
- specifické podmínky využití plochy:
 - plocha smí být využita pouze pro záměry nespádající do kategorie I a II příl. č. 1 k zákonu č. 100/2001 Sb.
 - podmínka zpracování územní studie US.1
 - respektování navržené cyklostezky Pozorka – Fojtov (KF01)
- přístup k ploše:
 - ze stávající silnice II. tř.

⁴⁰ Realizované stavby se vypouští.

LESÍK

Z.L01 ZL01 Lesík, u silnice I

- Bydlení individuální [BI] ~~bydlení v rodinných domech městské a příměstské (BI)~~
- specifické podmínky využití plochy: nestanoveny
- přístup k ploše:
 - ze stávající komunikace

Z.L02 ZL02 Lesík, u silnice II

- Bydlení individuální [BI] ~~bydlení v rodinných domech městské a příměstské (BI)~~
- specifické podmínky využití plochy: nestanoveny
- přístup k ploše:
 - ze stávající silnice III. tř.

Z.L05 ZL05 Lesík, u silnice, rozptýlená zástavba

- Bydlení venkovské – rozptýlená zástavba [BV.r] ~~bydlení v rodinných domech venkovské – specifické (BV1)~~
- specifické podmínky využití plochy: nestanoveny
- přístup k ploše:
 - ze stávající silnice III. tř.

LUŽEC

Z.U01 ZU01 Lužec

- Rekreační hromadná [RH] ~~plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH), Rekreační hromadná – rozvolněná [RH.v] plochy staveb pro hromadnou rekreaci – rozvolněná zástavba (RH1), Zeleň zahradní a sadová [ZZ] zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)~~
- specifické podmínky využití plochy:
 - v lokalitě Z.U01 ZU01 může být maximálně 100 lůžek
- přístup k ploše:
 - ze stávající silnice III. tř.

Z.U02 ZU02 Lužec

- Bydlení individuální – rozptýlená zástavba [BI.r] ~~bydlení v rodinných domech městské a příměstské, rozptýlená zástavba (BI)~~
- specifické podmínky využití plochy:
 - v ploše smí být umístěn max. 1 RD
- přístup k ploše:
 - ze stávající komunikace

OLDŘICHOV

Z.O01 ZO01 Oldřichov

- Rekreační individuální – rozptýlená [RI.r] ~~plocha staveb pro rodinnou rekreaci – rozptýlená zástavba (RI)~~
- specifické podmínky využití plochy: nestanoveny
- přístup k ploše:
 - ze stávající silnice

POZORKA

Z.P01 ~~ZP01~~ Pozorka, sever

- Bydlení venkovské [BV] ~~bydlení v rodinných domech venkovské (BV)~~, Veřejná prostranství všeobecná [PU] ~~veřejné prostranství (PV)~~
- specifické podmínky využití plochy: nestanoveny
- přístup k ploše:
 - ze stávající místní komunikace, která se navrhuje k rozšíření

Z.P02a, Z.P02b ~~ZP02a, ZP02b~~ Pozorka, severozápad

- Bydlení venkovské [BV] ~~bydlení v rodinných domech venkovské (BV)~~, Smíšené obytné venkovské [SV] ~~plochy smíšené obytné venkovské (SV)~~
- specifické podmínky využití plochy: nestanoveny
- přístup k ploše:
 - ze stávající místní komunikace, případně ze silnice II. tř.

Z.P03 ~~ZP03~~ Pozorka, v zatáčce pod silnicí

- Bydlení venkovské [BV] ~~bydlení v rodinných domech venkovské (BV)~~
- specifické podmínky využití plochy: nestanoveny
- přístup k ploše:
 - ze stávající místní komunikace

Z.P04 ~~ZP04~~ Pozorka, u rybníka

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

Z.P05 ~~ZP05~~ Pozorka, jihovýchod

- Bydlení venkovské [BV] ~~bydlení v rodinných domech venkovské (BV)~~
- specifické podmínky využití plochy:
 - pokud to bude možné, zachování vzrostlé zeleně na ploše
- přístup k ploše:
 - ze stávajících místních komunikací

Z.P06 ~~ZP06~~ Pozorka

- Smíšené obytné městské [SM] ~~plochy 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
- ~~limity využití plochy:~~⁴¹
 - ~~respektování ochranného pásma silnice II. třídy~~
 - ~~respektování dálkového kabelu~~
 - ~~respektování území s archeologickými nálezy~~

⁴¹ Limity využití území jsou informace o území, která nemá být součástí výrokové části ÚP.

Z.P08 ZP08 Pozorka, rozšíření sportovního areálu

- Občanské vybavení sport [OS] ~~tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)~~, Veřejná prostranství všeobecná [PU] ~~veřejné prostranství (PV)~~
- 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 ZP10 Pozorka sever u lesa II

- Bydlení venkovské [BV] ~~bydlení v rodinných domech venkovské (BV), zeleně soukromá a vyhrazená (ZS)~~⁴²
- specifické podmínky využití plochy:
 - v ploše bude umístěn pouze 1 RD
- přístup k ploše:
 - ze stávající místní komunikace

~~ZP11 Pozorka – pěší trasy Nejdek – Pozorka – veřejná prostranství (PV)~~⁴³

Z.P12 ZP12 Pozorka – Domov se zvláštním režimem

- Občanské vybavení veřejné [OV] ~~Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)~~, Veřejná prostranství všeobecná [PU] ~~veřejná prostranství~~
- 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) ~~navrženého v projednávaném novém ÚP Nejdek~~ je možné dopravní napojení z těchto nových komunikací

Z.P13 ZP13 Pozorka k Suché

- Rekreační individuální [RI] ~~plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)~~
- přístup k ploše:
 - ze stávající místní komunikace

SUCHÁ

Z.S01a, Z.S01b ZS01a, ZS01b Suchá – Chodovská (tvoří jeden celek s plochou Z.N02 ZN02 na k.ú. Nejdek)

- Bydlení individuální – rozvolněná zástavba [BI.v], ~~bydlení v rodinných domech městské a příměstské, rozvolněná zástavba (BI2)~~ Veřejná prostranství všeobecná [PU] ~~veřejné prostranství (PV)~~
- specifické podmínky využití plochy:
 - směrem k lesu bude umístěna pouze jedna řada zástavby
 - rozšíření stávající komunikace v místech, kde je to možné
- přístup k ploše:
 - ze stávající místní komunikace

⁴² Dle grafické část se zde nenachází, oprava.

⁴³ Vymezuje se jako koridor dopravní infrastruktury plošně vymezený CPU.P11a, CPU.P11b, CPU.P11c, CPU.P11d, CPU.P11e, CPU.P11f.

Z.S02 ~~ZS02~~ Stará Suchá, sever

- Bydlení venkovské [BV] ~~bydlení v rodinných domech venkovské (BV)~~
- specifické podmínky využití plochy: nestanoveny
- přístup k ploše:
 - ze stávající místní komunikace, respektive silnice III. tř.

Z.S03 ~~ZS03~~ Stará Suchá, západ

- Bydlení venkovské [BV] ~~bydlení v rodinných domech venkovské (BV)~~, Veřejná prostranství všeobecná [PU] ~~veřejné prostranství (PV)~~
- specifické podmínky využití plochy: nestanoveny
- přístup k ploše:
 - ze stávající místní komunikace

Z.S04a, Z.S04b ~~ZS04a, ZS04b~~ Stará Suchá, východ

- Smíšené obytné venkovské [SV] ~~plochy smíšené obytné venkovské (SV)~~
- specifické podmínky využití plochy: nestanoveny
- přístup k ploše:
 - ze stávající místní komunikace

~~ZS05a, Nová Suchá, sever~~⁴⁴

- ~~—bydlení v rodinných domech venkovské (BV)~~
- ~~—specifické podmínky využití plochy: nestanoveny~~
- ~~—přístup k ploše:~~
 - ~~• ze stávající místní komunikace~~

Z.S06 ~~ZS06~~ Nová Suchá, jih

- Bydlení venkovské [BV] ~~bydlení v rodinných domech venkovské (BV)~~
- specifické podmínky využití plochy:
 - rozhodování o změnách v území je podmíněno územní studií US.8
- přístup k ploše:
 - ze stávajících místních komunikací a účelové komunikace

Z.S07 ~~ZS07~~ Nová Suchá, východ

- Bydlení venkovské [BV] ~~bydlení v rodinných domech venkovské (BV)~~
- specifické podmínky využití plochy: nestanoveny
- přístup k ploše:
 - stávající místní komunikací a ze silnice III. tř.

Z.S08 ~~ZS08~~ Stará Suchá, střed

- Bydlení venkovské [BV] ~~bydlení v rodinných domech venkovské (BV)~~
- specifické podmínky využití plochy: nestanoveny
- přístup k ploše:
 - ze stávající místní komunikace

Z.S09a, Z.S09b ~~ZS09~~ Stará Suchá, střed, farma

- Smíšené obytné venkovské [SV] ~~plochy smíšené obytné venkovské (SV)~~
- specifické podmínky využití plochy: nestanoveny
- přístup k ploše:
 - ze stávající místní komunikace

⁴⁴ Plocha byla zastavěna, mění se na stabilizovanou.

Z.S10 ~~ZS10~~ Stará Suchá, jihozápad

- Bydlení venkovské [BV] ~~bydlení v rodinných domech venkovské (BV)~~
- specifické podmínky využití plochy: nestanoveny
- přístup k ploše:
 - ze stávající místní komunikace

Z.S11 vodojem Suchá⁴⁵

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

TISOVÁ

Z.T01a, Z.T01b ~~ZT01~~ Tisová severozápad I

- Bydlení individuální [BI] ~~bydlení v rodinných domech městské a příměstské (BI)~~
- specifické podmínky využití plochy: nestanoveny
- přístup k ploše:
 - ze stávající silnice III. tř.

Z.T02 ~~ZT02~~ Tisová jih, rozptýlená zástavba

- Bydlení venkovské – rozptýlená zástavba [BV.r] ~~bydlení v rodinných domech venkovské – specifické (BV1)~~
- specifické podmínky využití plochy: nestanoveny
- přístup k ploše:
 - ze stávající místní komunikace

~~ZT03, Tisová jih I~~⁴⁶

- ~~—bydlení v rodinných domech městské a příměstské (BI)~~
- ~~—specifické podmínky využití plochy: nestanoveny~~
- ~~—přístup k ploše:~~
 - ~~• ze stávající silnice~~

Z.T04 ~~ZT04~~ Tisová jih II

- Bydlení individuální [BI] ~~bydlení v rodinných domech městské a příměstské (BI)~~
- specifické podmínky využití plochy: nestanoveny
- přístup k ploše:
 - ze stávající silnice

Z.T06 ~~ZT06~~ Tisová jih III

- Bydlení individuální [BI] ~~bydlení v rodinných domech městské a příměstské (BI)~~
- specifické podmínky využití plochy: nestanoveny
- přístup k ploše:
 - ze stávající komunikace

Z.T07a, Z.T07b ~~ZT07~~ Tisová střed I

- Bydlení individuální [BI] ~~bydlení v rodinných domech městské a příměstské (BI)~~
- specifické podmínky využití plochy: nestanoveny
- přístup k ploše:

⁴⁵ Zastavitelná plocha se vymezuje na základě dříve vymezené veřejně prospěšné stavby VT04.

⁴⁶ Plocha byla zastavěna, mění se na stabilizovanou.

- ze stávající silnice III. třídy

Z.T08 ~~ZT08~~ Tisová střed II

- Bydlení individuální [BI] ~~bydlení v rodinných domech městské a příměstské (BI)~~
- specifické podmínky využití plochy: nestanoveny
- přístup k ploše:
 - ze stávající silnice III. třídy

Z.T09 ~~ZT09~~ Tisová severozápad II

- Bydlení individuální [BI] ~~bydlení v rodinných domech městské a příměstské (BI)~~
- specifické podmínky využití plochy: nestanoveny
- přístup k ploše:
 - ze stávající silnice III. tř.

Z.T10 vodojem Tisová⁴⁷

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

VYSOKÁ ŠTOLA

Zastavitelné plochy nejsou navrženy.

C.4. Vymezení transformačních ploch ~~C.3. Vymezení ploch přestavby~~

Územní plán Nejdek vymezuje tyto transformační plochy ~~přestavby~~:

NEJDEK

~~PN01 Nejdek, nová komunikace souběžná s náměstím Karla IV.~~⁴⁸

- ~~—dopravní infrastruktura silniční (DS)~~
- ~~—specifické podmínky využití plochy: nestanoveny~~

T.N02 ~~PN02~~ Nejdek, úprava Dukelské v prostoru křižovatky Dukelská – Poštovní

- Veřejná prostranství všeobecná [PU] ~~veřejné prostranství (PV)~~
- specifické podmínky využití plochy: nestanoveny

T.N03 ~~PN03~~ Nejdek, nám. Karla IV. – před kostelem sv. Martina a svah nad náměstím

- Veřejná prostranství všeobecná [PU], ~~veřejné prostranství (PV)~~ a Zeleň parková a parkově upravená [ZP] ~~zeleň veřejná (ZV)~~
- specifické podmínky využití plochy:
 - rozhodování o změnách v území je podmíněno registrovanou územní studií ~~(zpracována)~~

T.N04 ~~PN04~~ Nejdek, nábřeží Rolavy s přemostěním k MŠ v centru města

- Veřejná prostranství všeobecná [PU] ~~veřejné prostranství (PV)~~
- specifické podmínky využití plochy:
 - rozhodování o změnách v území je podmíněno registrovanou územní studií ~~(zpracována)~~

⁴⁷ Zastavitelná plocha se vymezuje na základě dříve vymezené veřejně prospěšné stavby VT05.

⁴⁸ Vymezuje se jako koridor dopravní infrastruktury plošně vymezený CPU.06.

T.N05 PN05 Nejdek, garáže – k Limnici

- Doprava silniční – hromadné garáže [DS.h] ~~dopravní infrastruktura silniční – hromadné garáže (DS2)~~
- specifické podmínky využití plochy: nestanoveny

SUCHÁ

T.S01 Stará Suchá, škola

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

~~C.4. Vymezení koridorů nadmístního významu~~⁴⁹

- ~~• Územní plán Nejdek upřesňuje koridor nadmístního významu označený v ZÚR Karlovarského kraje D30 – koridor pro silnici II/219 (označení silnice aktuální v roce 2012, v době vydání ZÚR KK, dnes silnice III/21047). Koridor je promítnut do zastavitelné plochy Z01 a veřejně prospěšné stavby VD01.~~

C.5. Vymezení systému veřejných prostranství⁵⁰

- 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.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];
 - 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 %

⁴⁹ Jedná se o text náležící do odůvodnění. Na základě požadavků Standardizace ÚP se zastavitelná plocha mění na plošně vymezený koridor dopravní infrastruktury.

⁵⁰ Přesunuto z kap. C.1.6. a věcně upraveno.

výměry plochy u ploch s celkovou výměrou nad 2 ha:⁵¹

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 ~~C.5. Systém sídelní zeleně~~

- Systém sídelní zeleně tvoří zejména plochy veřejně přístupné zeleně na veřejných prostranstvích, dále pak zeleň soukromá a vyhrazená (zahradky, zahrádkové osady), dále zeleň přírodního charakteru (např. doprovodná zeleň vodních toků, průchod ÚSES zastavěným územím, nebo nezastavitelné svahy).
- Systém sídelní zeleně je provázán s pěšími a cyklistickými trasami a s veřejnými prostranstvími, s nimiž spoluvytváří prostory pro pobyt a pohyb lidí (~~viz schéma S3 Urbanistická koncepce – Veřejná prostranství, zeleň a vazby města na krajinu~~).
- Stávající plochy zeleně, zejména veřejně přístupné, jsou územním plánem stabilizovány.
- V maximální míře musí zůstat zachována i stávající zeleň v plochách zejména obytné zástavby, která mimo jiné začleňuje zástavbu do krajiny a je významnou součástí systému sídelní zeleně.
- Územní plán vytváří podmínky pro vznik ploch veřejné zeleně v nových zastavitelných plochách.
- Systém sídelní zeleně navazuje na zeleň v krajině, zejména pak na rekreačně využívané lesy a další plochy v krajině (Křížový vrch, Žižkův vrch...), s nimiž je propojen pěšími cestami.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ~~VČETNĚ~~ ~~PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ VYMEZENÍ PLOCH A~~ ~~KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ~~ ~~STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ~~

D.1. Koncepce dopravní infrastruktury

Viz schémata:

S4 Koncepce dopravy – Automobilová a pěší doprava

S5 Koncepce dopravy – Hromadná doprava

S6 Koncepce dopravy – Cyklostezky a cyklotrasy

S7 Koncepce dopravy – Turistické trasy

D.1.1. Železniční doprava

Železniční trať č. 142 Karlovy Vary – Pernink je územním plánem stabilizovaná, včetně železniční stanice i zastávek.

⁵¹ Ustanovení bylo doplněno na základě platné legislativy. Pro plochy Z.N05 a Z.N09 již byla územní studie zpracována.

~~Železniční vlečky jsou v současné době nevyužívané.~~⁵² Železniční vlečka do Nejdecké česárny vlny, a.s. je navržena ke zrušení a na jejím místě je navržena trasa přeložky silnice II/220. Vlečka do areálu METALIS Property s.r.o. je navržena k zachování s možností vedení liniové dopravní stavby ~~Vlečku do areálu Metalisu navrhuje ponechat jako územní rezervu pro liniovou stavbu~~ (např. cyklostezka).

D.1.2. Silniční doprava

Územní plán vymezuje následující plošně vymezené koridory dopravní infrastruktury pro přeložky silničních komunikací:

CPZ.D30a a CPZ.D30b – přeložka silnice III/21047 v úseku Kraslická – U Žáby, po jižní straně centra Nejdku.⁵³

CPU.02a a CPU.02b – přeložka silnice III/21047 a II/220 v úseku Nejde U Žáby – Pozorka.⁵⁴

CPU.03 – přeložka silnice II/220 – v úseku jižně od Pozorky.⁵⁵

CPU.04a a CPU.04b – podjezd na silnici III/21047 směrem na Pernink za Oldřichovem.⁵⁶

CPU.05 – Nejde – úprava Lidické (silnice III/20912) v úseku železniční přejezd – Švermova.⁵⁷

CPU.06 Nejde – přeložka silnice č. III/21047, nová komunikace souběžná s náměstím Karla IV.⁵⁸

Společné podmínky pro využití koridorů dopravní infrastruktury pro silniční stavby: CPZ.D30a, CPZ.D30b, CPU.02a, CPU.02b, CPU.03, CPU.04a, CPU.04b, CPU.05, CPU.06:

- Koridory budou využity v souladu s podmínkami kap. F.2.28. Doprava silniční [DS]. Do doby umístění zamýšlených liniových staveb a dále po umístění staveb ve zbylých nevyužitých částech koridoru bude území využíváno dle hlavního a přípustného využití ploch [DS].
- Koridor je vymezen pro umístění stavby hlavní a související stavby vedlejší mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.
- V rámci koridorů bude řešeno křížení s ostatními dopravními stavbami, stavbami technické infrastruktury a toky tak, aby nedošlo ke snížení průchodnosti a průjezdnosti území. Bude zajištěna dopravní obsluha území, které by případně bylo stavbou odděleno.
- CPU.02a – bude řešeno mimoúrovňové křížení s koridorem pro cyklostezku CNU.S30.
- Součástí řešení silnic budou i protihluková opatření, která ochrání sousedící plochy hygienické ochrany.

Územní plán vymezuje následující úpravy na odstranění lokálních dopravních závad na silniční síti:

~~Územní plán navrhuje řadu opatření a úprav na odstranění dopravních závad na silniční síti:~~

⁵² Jedná se o informaci, která se v průběhu času mění.

⁵³ Původně zastavitelná plocha Z01. Vymezuje se jako koridor dopravní infrastruktury plošně vymezený.

⁵⁴ Původně zastavitelná plocha Z02. Vymezuje se jako koridor dopravní infrastruktury plošně vymezený.

⁵⁵ Původně zastavitelná plocha Z03. Vymezuje se jako koridor dopravní infrastruktury plošně vymezený.

⁵⁶ Původně zastavitelná plocha Z04. Vymezuje se jako koridor dopravní infrastruktury plošně vymezený.

⁵⁷ Původně zastavitelná plocha ZN24. Vymezuje se jako koridor dopravní infrastruktury plošně vymezený.

⁵⁸ Původně plocha přestavby PN01. Vymezuje se jako koridor dopravní infrastruktury plošně vymezený.

Přeložka silnice III/21047 a II/220

- První etapa – úsek přeložky od křížení ulic Nádražní a Chodovská (sprážená dvojitá kruhová křižovatka) k severozápadní části Pozorky (okružní křižovatka) (CPU.02a a CPU.02b).
- Druhá etapa – dokončení zbývající části přeložky, napojující se na silnici II/220 již před částí Pozorka (CPU.03).

Připojení přeložky – křižovatka U Žáby

- Úprava křižovatky Nádražní – Lidická – Chodovská ve formě dvou sprážených okružních křižovatek (součást CPZ.D30b, CPU.02a a CPU.05).

Objízdna trasa po jižní straně vnitřního města

- Navazuje na Nádražní ulici, vede souběžně s železnicí k Bernovskému rybníku a k železničnímu viaduktu (CPZ.D30b).

Podjezd železničního viaduktu u Bernovského rybníka

- Napojení nového jižního objezdu centrální části města umožňuje navržená rotační křižovatka kolem viaduktu (součást CPZ.D30a, CPZ.D30b).

Nová komunikace souběžná s náměstím Karla IV.

- Komunikace vede od parkoviště z ulice Nádražní za blokem obytných domů, připojuje se na ulici Karlovarskou (součást CPU.06).

Podjezd na silnici III/21047 v úseku Nejdek – Pernink za Oldřichovem

- Úprava nevyhovujícího podjezdu (součást CPU.04a, CPU.04b).

Napojení areálu VLNAP na navrženou přeložku silnice II/220

- Převedení dopravy do výrobního areálu mimo centrum města napojením na přeložku silnice II/220 (součást CPU.N44).

Úpravy nevyhovujících křížení:

- ~~Nádražní – Lidická – Chodovská Úprava ve formě dvou propojených okružních křižovatek.⁵⁹~~
- ~~Úprava připojení Dukelské ulice na Poštovní ulici⁶⁰~~
~~— Navrženo odtěžení skály severně od zmíněné křižovatky, čímž dojde k prodloužení trasy a tím také k dosažení příznivých sklonových poměrů.~~
- Úprava křižovatky Osvětimská – Nad Rolavou – Limnická (plocha Z.N22/část [DS] a Z.N22/část [PU]):
 - Navržena je zde rotační křižovatka ve tvaru prohnuté elipsy (fazole), která umožní bezpečné převedení cyklistů a kvalitní připojení území.
- Osvětimská – Jiráskova – J. A. Gagarina (plocha Z.N48 [DS]):
 - Navrženo vložení okružní křižovatky ve tvaru sevřené elipsy.
- Karlovarská – Osvětimská (v rámci stabilizovaných ploch [DS] a [PU]):
 - Vložena miniokružní křižovatka.
- Karlovarská – Bezručova (v rámci stabilizovaných ploch [DS] a [PU]):
 - Vložena miniokružní křižovatka.
- Křižovatka k zimnímu stadionu (plocha Z.N23/část [DS] a Z.N23/část [PU]):
 - Do stávajícího křížení Karlovarské ulice s příjezdovou cestou k zimnímu stadionu je v návrhu napojena nová spojka od ulice Údolní.

⁵⁹ Duplicita s křižovatkou „u Žáby“ – viz výše.

⁶⁰ Přesunuto do kap. D.1.3. Místní komunikace.

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.⁶¹
- CPU.N44 Nejdek – místní komunikace, napojení VLNAPu na navrženou přeložku silnice č. II/220.⁶²
- CPU.B12 Bernov – místní komunikace, napojení Vasrštatů na silnici III/21047 (úprava a rozšíření komunikace pod hrází vodní nádrže Lesík).⁶³
- Z.N22/část [PU] Nejdek – místní komunikace navazující na úpravu křižovatky Osvětimská – Nad Rolavou – Limnická.
- Z.N23/část [PU] Nejdek – místní komunikace navazující na úpravu křižovatky k zimnímu stadionu.
- Z.N34 [PU] Nejdek – místní komunikace pro parkoviště pro sportovní areál Limnice.
- Z.F07 [PU] Fojtov – úprava a nové připojení místní komunikace na silnici II/220 u autobusové zastávky.
- T.N02 [PU] Nejdek – úprava připojení Dukelské ulice na Poštovní ulici – úprava křižovatky místních komunikací.⁶⁴ Navrženo odtěžení skály severně od zmíněné křižovatky, čímž dojde k prodloužení trasy a tím také k dosažení příznivých sklonových poměrů.

Společné podmínky pro využití koridorů dopravní infrastruktury pro místní komunikace CPU.N21, CPU.N44, CPU.B12:

- Koridory budou využity v souladu s podmínkami kap. F.2.19. Veřejná prostranství všeobecná [PU]. Do doby umístění zamýšlených liniových staveb a dále po umístění staveb ve zbylých nevyužitých částech koridoru bude území využíváno dle hlavního a přípustného využití ploch [PU].
- V rámci koridorů bude řešeno křížení se stavbami technické infrastruktury a toky.

Při návrhu změn v území byly zohledněny tyto principy:

- Stávající síť místních komunikací je územním plánem stabilizována.
- Některé místní resp. účelové komunikace jsou překategorizovány tak, aby jimi byly obsluhovány lokality s větším počtem obytných objektů, s předpokladem příjezdu vozidel pro svoz odpadků a vozidla HZS.
- Územní plán řeší zpřístupnění jednotlivých zastavitelných ploch navrženými místními, výjimečně účelovými, komunikacemi.
- Místní obslužné komunikace pro dopravní obsluhu uvnitř nově navržených lokalit zástavby jsou navrženy v případech, kdy je řešení jednoznačné (plochy Z.N01/část [PU], Z.N02/část [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]).
- ~~Navržena byla a nyní již realizována je úprava připojení místní části Fojtov ZF06 (vyústění silnice III/2206 na silnici II/220). Upraveno je také vyústění místní komunikace z Fojtova do silnice II/220.~~⁶⁵

⁶¹ Původně zastavitelná plocha ZN21. Vymezuje se jako koridor dopravní infrastruktury plošně vymezený.

⁶² Původně zastavitelná plocha ZN44. Vymezuje se jako koridor dopravní infrastruktury plošně vymezený.

⁶³ Původně zastavitelná plocha ZB12. Vymezuje se jako koridor dopravní infrastruktury plošně vymezený.

⁶⁴ Přesunuto z kap. D.1.2. Silniční doprava, protože se jedná o křížení místních komunikací.

⁶⁵ Vypouští se realizovaný záměr.

- ~~Pro zlepšení dopravní obsluhy místní části Vasrštat je navržena úprava a rozšíření komunikace pod hrází vodní nádrže Lesík.⁶⁶~~

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.

~~Návrh doplňuje několik kapacitních parkovišť:~~

- ~~parkoviště v blízkosti železničního nádraží má kapacitu 60 stání a je určeno pro podnik WITTE.⁶⁷~~
- ~~dvoupodlažní parkoviště je navrženo před budovou Nejdecké česárny vlny, a.s., na místě stávajícího parkoviště, jehož část je návrhem zabrána pro vedení přeložky silnice II/220,⁶⁸~~
- ~~rozšíření stávajícího parkoviště u hřbitova (ZN27),~~
- ~~parkoviště u sportovního areálu Limnice – je navržena úprava napojení a parkoviště pro sport. areál Limnice (ZN34)~~
- ~~parkoviště u hotelu Vyhlička pro vstup do areálu Křížového vrchu bude rozšířeno v souladu se zpracovanou studií Křížového vrchu (ZN37)~~
- ~~možné je zřídit parkoviště u navržené souběžné ulice s náměstím, severně od haly výrobního závodu⁶⁹~~
- ÚP vymezuje následující transformační plochu hromadných garáží:
 - T.N05 [DS.h] – Nejdek, garáže v ul. J. A. Gagarina
 - Územní plán nevyklučuje transformaci dalších ~~Navržena je dále přestavba některých⁷⁰~~ stávajících řadových garáží na parkovací domy s vyšší kapacitou, případně umístění parkovacích domů na extenzivně využívaných plochách výrobních areálů.

D.1.5. Hromadná doprava

- Autobusová i železniční doprava je v území stabilizovaná.
- Územní plán navrhuje převedení autobusové linky Nejdek – Šindelová – Rotava (případně linky Nejdek – Vřesová – Chodov – Vintířov) na novou spojku ulic Nádražní – Kraslická se zastávkou u nádraží s vazbou na železnici.
- Navrženo zřízení autobusové zastávky „Lidická“ na lince Nejdek – Vřesová – Chodov – Vintířov. Tato zastávka ~~je určena pro by zlepšila~~ obsluhu domova pro seniory a ~~umožní umožnila by~~ (za předpokladu vytvoření pěší vazby) obsluhu rozvojových ploch jihozápadně od hřbitova.

⁶⁶ Viz výše – koridor CPU.B12.

⁶⁷ Parkoviště je realizované.

⁶⁸ Návrh byl v platném ÚP graficky vymezen pouze v části odůvodnění. V Hlavním výkrese je zde stabilizovaná plocha výroby. Umístění parkoviště je možné, ne však předepsané.

⁶⁹ Návrh byl v platném ÚP graficky vymezen pouze v části odůvodnění. V Hlavním výkrese je zde stabilizovaná plocha výroby. Umístění parkoviště je možné, ne však předepsané.

⁷⁰ Textace byla upravena, protože v grafické části nejsou žádné návrhy konkretizovány.

D.1.6. Pěší doprava

Pěší ve městě

Územní plán vymezuje pro zlepšení prostupnosti území následující plošně vymezené koridory dopravní infrastruktury (s označením „CPU“) a zastavitelné plochy (s označením „Z“) pro umístění pěších komunikací:

- CPU.N25 Nejdek – pěší komunikace, propojení od nádraží na ul. sídliště 9. května.⁷¹
- CPU.N26 Nejdek – pěší propojení ul. Okružní se zahrádkovou osadou v ul. Údolní.⁷²
- CPU.N35 Nejdek–Limnice – pěší propojení sportovního areálu Limnice s navrženou plochou sportu; při realizaci bude respektována stávající vzrostlá zeleň.⁷³
- CPU.P11a, CPU.P11b, CPU.P11c, CPU.P11d, CPU.P11e, CPU.P11f Pozorka – pěší trasy Nejdek – Pozorka.⁷⁴
- V rámci úprav připojení Nádražní, Chodovské a Lidické (dvě kruhové křižovatky) bude veden chodník včetně úrovnňového přechodu přes železniční trať.
- CPU.N04 Nejdek – od navržené zastávky autobusu v jižní části ulice Lidické k ulici Kollárově a ke hřbitovu.⁷⁵
- CPU.N01a a CPU.N01b část Nejdek – pěší propojení horní části Nejdku s centrem po úbočí Křížového vrchu.⁷⁶
- CPU.N01b část – pěší trasa podél ulice Osvětimské a dále k hotelu Krásná Vyhlídka.⁷⁷
- CPU.N03 Nejdek – pěší komunikace, propojení komunikací Letná.⁷⁸
- Z.N28/část [PU] – zastavitelná plocha pro nový přístup z centra města ke školce Nerudova.

Společné podmínky pro využití koridorů dopravní infrastruktury pro pěší komunikace:

- Koridory budou využity v souladu s podmínkami kap. F.2.19. Veřejná prostranství všeobecná [PU]. Do doby umístění zamýšlených liniových staveb a dále po umístění staveb ve zbylých nevyužitých částech koridoru bude území využíváno dle hlavního a přípustného využití ploch [PU].
- V rámci koridorů bude řešeno křížení se stavbami technické infrastruktury a toky.

- ~~Významné pěší trasy jsou stabilizované.~~
- ~~V rámci úprav připojení Nádražní, Chodovské a Lidické (dvě kruhové křižovatky) je navržen chodník včetně úrovnňového přechodu přes železniční trať.~~
- ~~Pro zlepšení prostupnosti města a některých jeho částí jsou navrženy nové pěší trasy~~
 - ~~od navržené zastávky autobusu v jižní části ulice Lidické k ulici Kollárově a ke hřbitovu.~~
 - ~~pěší trasy Nejdek – Pozorka (ZP11)~~
 - ~~propojení horní části Nejdku s centrem po úbočí Křížového vrchu~~
 - ~~pěší trasa podél ulice Osvětimské a dále k hotelu Krásná Vyhlídka~~
 - ~~nový přístup z centra města ke školce Nerudova~~

⁷¹ Původně zastavitelná plocha ZN25. Vymezuje se jako koridor dopravní infrastruktury plošně vymezený.

⁷² Původně zastavitelná plocha ZN26. Doplnuje se do textové části na základě grafické části, odstranění vnitřní nekonistence. Vymezuje se jako koridor dopravní infrastruktury plošně vymezený.

⁷³ Původně zastavitelná plocha ZN35. Vymezuje se jako koridor dopravní infrastruktury plošně vymezený.

⁷⁴ Původně zastavitelná plocha ZP11. Vymezuje se jako koridor dopravní infrastruktury plošně vymezený.

⁷⁵ Původně plocha změny v krajině KN04. Vymezuje se jako koridor dopravní infrastruktury plošně vymezený.

⁷⁶ Původně plocha změny v krajině KN01 část. Vymezuje se jako koridor dopravní infrastruktury plošně vymezený.

⁷⁷ Původně plocha změny v krajině KN01 část. Vymezuje se jako koridor dopravní infrastruktury plošně vymezený.

⁷⁸ Původně plocha změny v krajině KN03. Vymezuje se jako koridor dopravní infrastruktury plošně vymezený.

Turistické trasy

- Systém turistických tras a naučné stezky je stabilizovaný.

Turistické běžecké trasy

- Trasy jsou stabilizované. ~~Územní plán navrhuje prodloužení a doplnění běžeckých tras severozápadním směrem po severním úpatí vrchu Jedlovec.~~

D.1.7. Cyklistická doprava

Značené cyklotrasy

- Stávající cyklotrasy jsou územním plánem stabilizovány.
- Návrh územního plánu doplňuje stávající síť cyklotras o trasy spojující vnitřní část Nejdku s okolními místními částmi. Ty jsou dále doplněny několika cyklostezkami vedenými mimo komunikace.

Navržené cyklotrasy a cyklostezky

- Územní plán navrhuje několik nových cyklotras, zčásti vedených po cyklostezkách:
 - Cyklostezka podél Rolavy
 - Cyklotrasa Nejdeč centrum – areál VLNAP – Pozorka
 - Cyklotrasy centrum – Jiráskova – Lipová; Lipová – Údolní, Údolní – Karlovarská (sportovní areál)
 - Cyklostezka ZŠ Bezručova – Limnice
 - Cyklostezka Pozorka – Fojtov
 - Cyklotrasa Nový Fojtov – Fojtov
 - Cyklotrasa Jungmannova – Kraslická – Lesík

Územní plán vymezuje vybrané úseky cyklostezek jako plošně vymezené koridory dopravní infrastruktury:

- CPU.N05 Nejdeč – cyklostezka ZŠ Karlovarská – Limnice.⁷⁹
- CPU.N29a, CPU.N29b Nejdeč – cyklostezka podél Rolavy z centra na sever⁸⁰
- CPU.N30 Nejdeč – cyklostezka podél Rolavy z centra na jih; požaduje se oddělit cyklostezku od komunikace, pokud to prostorové poměry dovolí.⁸¹
- CPU.N31 Nejdeč – cyklostezka Karlovarská, pod zahrádkami (součást cyklostezky podél Rolavy).⁸²
- CPU.N32 Nejdeč – cyklostezka Karlovarská, sídliště.⁸³
- CPU.N33 Nejdeč – cyklostezka Lipová – Údolní.⁸⁴
- CPU.B13a a CPU.B13b Bernov – cyklostezka Bernov–Vasrštat.⁸⁵
- CPU.F01a a CPU.F01b Fojtov – cyklostezka Pozorka – Fojtov, podél silnice II/220.⁸⁶
- CPU.L01 cyklostezka Lesík.⁸⁷

⁷⁹ Původně plocha změny v krajině KN05. Vymezuje se jako koridor dopravní infrastruktury plošně vymezený.

⁸⁰ Původně zastavitelná plocha ZN29 a plocha změny v krajině KN02. Vymezuje se jako koridor dopravní infrastruktury plošně vymezený. Dva úseky.

⁸¹ Původně zastavitelná plocha ZN30. Vymezuje se jako koridor dopravní infrastruktury plošně vymezený.

⁸² Původně zastavitelná plocha ZN31. Vymezuje se jako koridor dopravní infrastruktury plošně vymezený.

⁸³ Původně zastavitelná plocha ZN32. Vymezuje se jako koridor dopravní infrastruktury plošně vymezený.

⁸⁴ Původně zastavitelná plocha ZN33. Vymezuje se jako koridor dopravní infrastruktury plošně vymezený.

⁸⁵ Původně zastavitelná plocha ZB13 a plocha změny v krajině KB01. Vymezuje se jako koridor dopravní infrastruktury plošně vymezený.

⁸⁶ Původně plocha změny v krajině KF01. Vymezuje se jako koridor dopravní infrastruktury plošně vymezený.

⁸⁷ Původně plocha změny v krajině KL01. Vymezuje se jako koridor dopravní infrastruktury plošně vymezený.

Územní plán vymezuje vybrané úseky cyklostezek jako koridory dopravní infrastruktury vymezené nad plochami s RZV:⁸⁸

- CNU.N29c Nejdek – cyklostezka podél Rolavy z centra na sever, úsek u polikliniky
- CNU.S30 Nejdek – cyklostezka podél Rolavy z centra na jih, úsek křížení s koridorem CPU.02a pro silnici III. třídy.

Společné podmínky pro využití koridorů dopravní infrastruktury pro cyklostezky:

- Koridory budou využity v souladu s podmínkami kap. F.2.19. Veřejná prostranství všeobecná [PU]. Do doby umístění zamýšlených liniových staveb a dále po umístění staveb ve zbylých nevyužitých částech koridoru bude území využíváno dle hlavního a přípustného využití ploch [PU].
- CNU.S30 – bude řešeno mimoúrovňové křížení s koridorem pro silniční komunikaci CPU.02a.
- V rámci koridorů bude řešeno křížení se stavbami technické infrastruktury a toky.

D.2. Koncepce technické infrastruktury

D.2.1. Koncepce zásobování elektrickou energií

- Stávající rozvody a transformační stanice odpovídají současným potřebám.
- Celková využitelná rezerva neosazeného výkonu ve stávajících trafostanicích je odhadovaná na 7890 kVA – zabezpečení nárůstu výkonu bude zčásti možné výměnou stávajících transformátorů za transformátory výkonu, na jaký jsou dimenzovány jednotlivé trafostanice.
- Nárůst spotřeby je řešen následovně:

Nejdek

- osazení stávajících TS1133, TS751 – na plný příkon 630 kVA,
- osazení stávající TS 665 na plný příkon 400 kVA,
- osazení nových trafostanic TS3, TS4 a TS7 s příkonem 630 kVA a trafostanic TS5, TS6 s příkonem 400 kVA; TS3, TS4, TS5 a TS7 budou napojeny venkovním vedením VN, TS6 kabelovým zemním vedením VN.

Bernov

- osazení stávající TS1333 na příkon 250 kVA,
- osazení nové trafostanice TS1 s příkonem 400 kVA s venkovním vedením VN pro plochu Z.B02 [SV].

Fojtov

- osazení stávajících TS764 osadit na plný příkon 630 kVA.

Pozorka

- osazení stávajících TS1344 a TS1145 na plný příkon, tj. 400 a 630 kVA,
- osazení nové trafostanice TS2 s příkonem 400 kVA s venkovním vedením VN pro plochu Z.P01/část [BV].

Suchá

- osazení stávajících TS849, TS951 na plný příkon 400 kVA, a
- osazení stávající TS1131 na plný příkon 630 kVA.

⁸⁸ Vymezují se jako koridory dopravní infrastruktury nad plochami s RZV pro zajištění průchodu cyklostezky.

Tisová

- osazení stávajících TS753 a TS1339 na plný příkon, tj. 250 kVA a 400 kVA.

Vysoká Štola

- osazení stávající TS1050 na plný příkon, 160 kVA.
- Zároveň s úpravami primárního vedení budou budovány i sekundární nn sítě a rozvody veřejného osvětlení. Všechny nově budované sekundární sítě budou řešeny zemními kabely.

D.2.2. Koncepce zásobování plynem

- Návrh a rozvoj plynofikace správného území města Nejdek vychází ze stávající zástavby a návrhu nových rozvojových ploch.
- Územní plán navrhuje zajištění otopu zejména v okrajových částech města a objektů nově navrhovaných rozvojových ploch. Rozšiřovány budou pouze trasy středotlakých plynovodů.
- Nově navrhované sítě budou větvené i okruhované. Nově navrhované rozšíření STL rozvodů umožní napojení i sídel Suchá, Bernov, Tisová, Pozorka, Fojtov.
- Sídla vzdálená od stávajících rozvodů plynu s malým počtem obyvatel nebo rozvojových ploch nejsou navržena k zavedení plynu. Jde o tato sídla: Lesík, Lužec, Oldřichov, Vysoká Štola a Nový Fojtov.

Plynofikace rozvojových ploch

Nejdek

- Rozvoj plynofikace města Nejdek vychází zejména z dostatečné kapacity VTL RS Suchá. Nové středotlakové plynovody budou vedeny zejména takto:
 - Kraslická ulice s Vasršatem,
 - Zahradní, Komenského, Dukelská,
 - Závodu Míru, Jiřího z Poděbrad, Vítězná cesta.
- Z VTL RS Okružní bude zásobováno území ulice Limnická a Okružní a rozvojově plochy v Nejdku.

Bernov

- STL plynovod do sídla Bernov bude přiveden z Nejdku „Kraslická ulice a Vasršat“.
- Plynovod bude veden v místních komunikacích a v Bernově bude ukončen.
K plynofikaci jsou navrženy všechny rozvojové plochy s výjimkou [plochy Z.B14 \[RH.v\] ZB10 a ZB14](#).

Fojtov

- Územní plán navrhuje plynofikaci tohoto sídla. STL plynovod bude přiveden od VTL RS Suchá a dále přes sídlo Pozorka. Ve Fojtově budou plynofikovány všechny rozvojové plochy s výjimkou [plochy Z.F05 \[RZ\] ZF05](#) (zahrádky).

Pozorka

- Sídlu Pozorka bude částečně plynofikováno z VTL RS Suchá (jižní část) a částečně z VTL RS Okružní (severní část). Plynofikovány budou všechny rozvojové plochy.

Suchá

- Sídlu Suchá (dolní Suchá, Stará Suchá, Suchá) má přívod STL plynovodu z VTL RS Suchá. Nová větev STL plynovodu přichází z Dolní Suché k objektům a rozvojovým

plochám ve Staré Suché. Zde bude provedeno napojení na STL plynovody Nejdek – Kollárova. Dále je STL plynovod veden jihozápadním směrem k sídlu Suchá. Plynofikovány budou všechny rozvojové plochy.

Tisová

- Sídlu Tisová bude plynofikováno v návaznosti na nově navrhované STL plynovody v ulici Závodu Míru a Vítězná cesta. V Tisové je STL plynovod zokruhován. Bude plynofikována stávající zástavba i rozvojové plochy.

D.2.3. Koncepce zásobování teplem

- Nejdek je zásobován teplem z parovodního přivaděče DN 300/125 z elektrárny Vřesová. Z centrálního zdroje tepla jsou zásobovány především bytové domy v plochách sídlištní zástavby, objekty občanského vybavení a výrobní areály.
- Koncepce zásobování teplem je územním plánem zachována. Územní plán nenavrhuje napojování dalších objektů na teplovodní síť.
- Návrh dopravního řešení vyvolal potřebu posunutí předávací stanice (plocha [Z.N20 \[TU\] ZN20](#)).

D.2.4. Koncepce zásobování vodou

Zdroje vody

- Vysoká Pec – zdroje surové vody jsou dostatečné, schopné poskytnout dostatek vody i v bezdeštném období. Kvalita surové vody je dána jejím původem, při odběrech z koryta Rolavy pak znamená vyšší zátěž úpravny vody.
- Limnice – množství surové vody je závislé na množství srážek. V období s malými úhrny srážek může docházet ke stavům s nedostatkem surové vody pro úpravu na pitnou.

Úpravna vody (ÚV)

- Vysoká Pec – kapacita ÚV je dostatečná i pro zvýšení potřeby vody města Nejdek.
- Limnice – kapacita ÚV je dostatečná i pro zvýšení potřeby vody města Nejdek.

Kapacita přírodních potrubí

- Spojení Vysoká Pec – vodojem Žižkův vrch DN 300 mm, má dostatečnou kapacitu.
- Spojení ÚV Limnice – spotřebišť: přírodní řad DN 200 mm ke spotřebišti má dostatečnou kapacitu.

Vodovodní síť Nejdek

Vodovodní síť bude v městě dále rozšiřována. Nové vodovody budou napojovány na stávající vodovodní síť. Při rozšiřování je nutno respektovat stávající tlaková pásma.

Návrh ÚP navrhuje toto rozšíření:

1. Severozápadní část města Nejdek (rozvojové plochy):

- Tlakovou stanicí, která bude umístěna ve VDJ Žižkův vrch.
- Nový vodovod – Zajištění dostatečného množství a tlaku vody, zajistit dodávku pitné vody a tlak v rozvojových plochách na svahu severovýchodně od města Nejdek.

2. Bernov

- Pro sídlu Bernov se počítá s novými vodovodními rozvody, které budou napojeny na nový vodojem [Z.N50 \[TU\]](#)⁸⁹. Vodojem o objemu $2 \times 25 \text{ m}^3$, provozní hladiny 682/680

⁸⁹ Zastavitelná plocha byla Změnou č. 2 vymezena dle související dříve vymezené VPS VT03.

m n. m., severovýchodně od sídla Bernov, doprava vody výtlačkem z VDJ Žižkův vrch.

3. Fojtov

- Sídlo Fojtov i Nový Fojtov budou zásobovány ze stávajícího vodárenského systému, který bude pro tyto potřeby obnoven. Objem vodojemu 20 m³.

4. Lesík

- Sídlo Lesík zůstane u individuálního zásobování stávajících, resp. nových objektů pitnou vodou.

5. Lužec

- Bude i nadále vyžít stávajícího, kombinovaného systému zásobování pitnou vodou (individuální + vodovod s vodojemem o objemu 7 m³). **Je navržen Doporučuje se** rozvoj systému vodovodu s napojením na vodojem.

6. Oldřichov

- Sídlo Oldřichov zůstane u individuálního zásobování stávajících resp. nových objektů pitnou vodou.

7. Pozorka

- Sídlo Pozorka bude napojeno na vodovod města Nejdek. Konfigurace terénu a poloha objektů v sídle Pozorka vyžadují dvě tlakové pásma. Napojení území Pozorky je navrhováno ze severu – horní tlakové pásmo. Od jihu, v návaznosti na realizovaný vodovod k ČOV Nejdek, bude Pozorka napojena na dolní tlakové pásmo.

8. Suchá

- Voda bude napojena na nově realizovaný vodovod k ČOV Nejdek. Tlakové poměry vyhovují.
- Část Stará Suchá bude zásobena z nového vodojemu **Z.S11 [TU]**⁹⁰ o objemu 2× 25 m³ na p.p.č. 126/6 k.ú. **Suchá u Nejdku**, provozní hladina 655/653 m n.m. Tlakové poměry budou upraveny tlakovou stanicí.
- Hlavní část Suchá, která se nachází jihozápadně od města Nejdek, při komunikaci č. III/20912, bude zásobena z nového vodojemu ve Staré Suché.

9. Vysoká Štola

- Sídlo Vysoká Štola zůstane u individuálního zásobování stávajících, resp. nových objektů pitnou vodou.

10. Tisová

- Územní plán navrhuje, že sídlo Tisová bude zásobeno vodou z VDJ Žižkův vrch. Z VDJ Žižkův vrch bude pitná voda čerpána novým propojovacím řadem do nového vodojemu **Z.T10 [TU]**⁹¹ o objemu 2× 25 m³ Tisová.
- **Budou budou** realizována dvě tlaková pásma.

Zásobování rozvojových ploch

Bernov

- Rozvojové plochy budou zásobovány z nového vodovodu, který bude přiveden z vodovodní sítě města Nejdek přes Kraslickou ulici. **V části Vasrštát budou rozvojové plochy zásobovány z nového vodovodu, který bude přiveden z vodovodu postaveného v rámci stavby**

⁹⁰ Zastavitelná plocha byla Změnou č. 2 vymezena dle související dříve vymezené VPS VT04.

⁹¹ Zastavitelná plocha byla Změnou č. 2 vymezena dle související dříve vymezené VPS VT05.

~~„Vodohospodářského projektu města Nejde“.~~

- Rozptýlená zástavba bude mít individuální způsob zásobování vodou.

Fojtov

- Rozvojové plochy mohou být zásobovány individuálním způsobem zásobováním pitnou vodou. Druhou možností je vybudování nového vodovodu, který bude využívat zdrojů vody a vodojemu v Novém Fojtově (u plochy Z.F05 [RZ] je ~~ZF05~~ nutno potvrdit tlakové poměry).

Lesík

- Individuální způsob zásobování vodou.

Lužec

- Individuální způsob zásobování vodou nebo napojení na vodovod.

Nejde

- Plochy nad hřbitovem budou zásobeny z nového vodovodu, napojeného na stávající rozvody.
- Plochy nad ulicí Kraslická budou zásobeny ze stávajícího vodovodu ~~nebo z vodovodu realizovaného v rámci stavby „Vodohospodářského projektu města Nejde“.~~
- Plochy v oblasti Komenského a Jungmannovy budou zásobeny ze stávajícího vodovodu ~~nebo z vodovodu realizovaného v rámci stavby „Vodohospodářského projektu města Nejde“.~~
- Plochy kolem Dukelské budou zásobovány z nového vodovodu, kterým ~~bude je~~ pitná voda dopravována z VDJ Žižkův vrch do nově plánovaného VDJ Bernov. ~~V rozptýlené zástavbě Z-rozptýlené zástavby~~ v horních částech Dukelské bude tlak zajištěn tlakovou stanicí.
- Plochy v severní části Nejdku budou napojeny na nové vodovodní řady. Ty budou přivedeny z vodojemu Žižkův vrch.
- Limnice – rozvojové plochy budou napojeny na stávající rozvody pitné vody, které jsou vedeny v ulici Limnická.

Pozorka

- Rozvojové plochy budou napojeny novým vodovodem. Ten bude přiveden ze sídliště při Karlovarské, z ulice Okružní.
- Objekty v dolní části obce Pozorka mohou být zásobovány z vodovodního řadu Stará (Dolní) Suchá.

Suchá

- Rozvojové plochy budou zásobeny pitnou vodou z nového vodojemu Suchá Z.S11 [TU], tlak bude navyšován čerpací stanicí ve vodojemu. Nutno posoudit tlakové poměry ve vodovodní síti.
- Dolní Suchá – plocha bude zásobena ~~ze stávajícího z-nového~~ vodovodu, který zásobuje objekty Dolní Suché a dolní části sídla Pozorky.

Tisová

- Rozvojové plochy ~~mohou být zásobovány může být zásobována~~ z individuálních zdrojů. Po realizaci vodovodu pro sídlo Tisová, ~~bude zásobována budou zásobovány~~ z vodovodní sítě. Pitná voda bude přivedena vodovodem z VDJ Žižkův vrch do nově navrhovaného VDJ Tisová Z.T10 [TU]. Z tohoto vodojemu budou provedeny rozvody vody, které budou ve dvou tlakových pásmech.

D.2.5. Koncepce odkanalizování

Kanalizace ve městě Nejdek má dva kanalizační systémy – jednotná a oddílná kanalizace pro městské odpadní vody a oddílná kanalizace pro průmyslové odpadní vody Nejdecké česárny vlny a.s. (NČV) a VLNAP Vlnap a.s.

Průmyslové odpadní vody jsou v současné době čištěny na Čistírně odpadních vod VLNAP Vlnap a.s.

Město Nejdek má novou čistírnu odpadních vod, která čistí městské odpadní vody. Kapacita ČOV je navržena pro 8 150 přepočtených obyvatel. Svedení odpadních vod na novou čistírnu odpadních vod je provedeno gravitačně.

Koncepce odkanalizování města Nejdek

- Stávající jednotný systém kanalizace zůstane zachován.
- Nově navrhované kanalizace budou navrhovány jako oddílné, pokud to konfigurace terénu a přítomnost jiných vodotečí dovolí.

Koncepce čištění odpadních vod

- Město bude čistit odpadní splaškové vody přednostně svedením do městské ČOV. Technologie ČOV respektuje specifika lokality, mezi které lze zařadit proměnlivé zatížení ČOV během dne, nutnost značné flexibility provozu s možností přechodu na úsporný režim a v neposlední řadě rovněž požadavek plně automatického provozu s občasnou kontrolou funkce. Jedná se o hrubé předčištění zahrnujícího lapák štěrku, hrubé česle, velmi jemné česle a lapák písku a dále biologický stupeň ČOV.⁹²

Koncepce hospodaření s dešťovými vodami

- Dešťové vody ze sídel budou likvidovány v souladu s „Národním plánem povodí Labe“ a „Plánem dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe“⁹³ především vsakem a retencí.
- Hospodaření s dešťovou vodou musí být řešeno tak, aby byly zachovány odtokové poměry v území odpovídající platné legislativě. Znamená to zachování původního srážko-odtokového vztahu. Platí to zejména při rušení rostlého terénu s travním pokryvem.

Kanalizace rozvojových ploch

Bernov

- Splaškové odpadní vody budou svedeny novou kanalizací do kanalizace města Nejdek v Kraslické ulici, resp. do ulice místní části Vasrštat a do kanalizace postavené v rámci „Vodohospodářského projektu města Nejdek“.
- Dešťové vody budou přednostně zachycovány a vsakovány.
- Splaškové odpadní vody z rozptýlené zástavby budou likvidovány individuálním čištěním – domovní čistírny odpadních vod, alternativně tlaková kanalizace do splaškové kanalizace ulice Dukelská. Dešťové vody převážně vsakem.

Fojtov

- Splaškové odpadní vody budou novou kanalizací odvedeny do nové ČSOV na jihovýchodním okraji Fojtova, odtud budou přečerpány do kanalizace sídla Pozorka a gravitačně svedeny na ČOV Nejdek.
- Dešťové vody budou přednostně zachycovány a vsakovány.

⁹² Popis technologie. Jedná se o podrobnost, která nenáleží ÚP.

⁹³ Informace, která náleží do odůvodnění.

Nový Fojtov

- Splaškové odpadní vody budou likvidovány v domácí čistírně odpadních vod. Dešťové vody budou přednostně zachycovány a vsakovány.

Lesík

- Splaškové odpadní vody budou likvidovány v domácí čistírně odpadních vod. Dešťové vody budou přednostně zachycovány a vsakovány.

Lužec

- Splaškové odpadní vody budou likvidovány individuálním způsobem. Dešťové vody budou přednostně zachycovány a vsakovány.

Nejdek

- Lokality budou odkanalizovány převážně novou gravitační splaškovou kanalizací napojenou do stávající splaškové kanalizace ~~nebo splaškové kanalizace, realizované v rámci „Vodohospodářského projektu města Nejdek“~~. Z některých lokalit budou splaškové i dešťové odpadní vody svedeny do stávající jednotné kanalizace. Dešťové vody však budou přednostně zachycovány a vsakovány.
- V části Limnice budou splaškové vody přečerpávány do stávající splaškové kanalizace.
- Dešťové vody budou přednostně zachycovány a vsakovány.

Pozorka

- Splašková kanalizace bude svedena do kanalizace ~~vedoucí podél Rolavy do ČOV postavené v rámci „Vodohospodářského projektu města Nejdek“ v Dolní Suché~~.
- Dešťové vody budou přednostně zachycovány a vsakovány.

Suchá

- Splaškové odpadní vody budou svedeny novou splaškovou kanalizací z Nové Suché do Staré Suché a Dolní Suché, Chodovskou ulicí a dále přes železniční trať a Rolavu do kanalizace směřující do ČOV. ~~Splaškové odpadní vody budou svedeny novou splaškovou kanalizací do Dolní Suché, a dále do kanalizace postavené v rámci „Vodohospodářského projektu města Nejdek“~~.
- Dešťové vody budou svedeny do povrchových příkopů nebo nádrží.
- Nová Suchá a Stará Suchá západ – objekty budou vybaveny tlakovou splaškovou kanalizací, kterou budou splaškové vody vytlačeny do gravitační kanalizace v sídle Stará Suchá a dále do Dolní Suché“.
- Dešťové vody budou přednostně zachycovány a vsakovány.

Tisová

- Splaškové odpadní vody budou svedeny novou splaškovou kanalizací, která bude přivedena ke kanalizaci v ulici ~~Vítězná cesta a dále k ul. Jiřího z Poděbrad postavené v rámci „Vodohospodářského projektu města Nejdek“~~.
- Dešťové vody budou přednostně zachycovány a vsakovány.

Vysoká Štola

- Splaškové odpadní vody budou likvidovány v domácí čistírně odpadních vod. Dešťové vody budou přednostně zachycovány a vsakovány.

D.3. Zelená infrastruktura

Zásady uspořádání zelené infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

Stávající zelená infrastruktura je zařazena do ploch Zeleň parková a parkově upravená [ZP], Zeleň ochranná a izolační [ZO], Zeleň sídelní ostatní [ZS], Vodní a vodohospodářské všeobecné [WU], Lesní všeobecné [LU], Přírodní všeobecné [NU] a Smíšené krajinné všeobecné [MU.x].

Bude doplněna o plochy změn v území (zastavitelné plochy a plochy změn v krajině):

- Zeleň parková a parkově upravená Z.N11/část [ZP], Z.N28/část [ZP] – 2 díly, Z.N49 [ZP], T.N03/část [ZP],
- Vodní a vodohospodářské všeobecné K.F02 [WU],
- Přírodní všeobecné K.F03 [NU],
- Smíšené krajinné všeobecné přírodní priority, zemědělství extenzivní, lesnictví extenzivní K.F04 [MU.pzl], K.F05 [MU.pzl], K.F06 [MU.pzl], K.O01 [MU.pzl], K.S01 [MU.pzl], K.S02 [MU.pzl], K.S03 [MU.pzl].

D.4. D.3. Koncepte občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury

- Stávající zařízení občanského vybavení, spadající do kategorie veřejné infrastruktury jsou stabilizována.
- Územní plán navrhuje plochu pro občanskou vybavenost Z.P12/část [OV] ~~ZP12~~ na k.ú. Pozorka u Nejdku pro zařízení sociální péče.

D.5. Veřejná prostranství

Viz kap. C.5.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ~~VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN~~

E.1. Základní koncepte ~~Konepce~~ uspořádání krajiny

- Územní plán koordinuje zájmy a vztahy v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností využití jeho potenciálu, ochrany hodnot a zejména ochrany přírody.
- Územní plán chrání krajinu před zástavbou a dalším nevhodným využitím, které by se dotklo hodnot území.

Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

- **Přírodní všeobecné [NU] Plochy přírodní (NP)** – s nejvyšším přírodním potenciálem v území a potřebou ochrany přírodních prvků; přírodní plochy nejčastěji zahrnují již vymezené ~~nebo k vymezení určené~~ prvky ochrany přírody a jejich nejbližší okolí (přírodní rezervace, Evropsky významná lokalita, mokřady, VKP registrované a vybrané plochy systémů ekologické stability (zejména regionální a

nadregionální biocentra ~~a biokoridory~~⁹⁴). Tyto plochy jsou vymezeny především v severovýchodní části území, kam zasahuje EVL a četné mokřady, dále na SZ okraji území mezi Oldřichovem a Vysokou Štolou, kde se nachází přírodní rezervace Oceán a další mokřady ~~a pak v údolí Nejdeckého potoka a Rolavy, kde prochází regionální biokoridor~~.

- **Smíšené krajinné všeobecné [MU.x] Plochy smíšené nezastavěného území (NSx)** – v nichž není možné nebo nezbytné stanovit převažující účel využití; přípustné formy využití jsou vyznačeny příslušným indexem (viz kap. F.2. ~~£2~~) a musí být využívány vždy ve vzájemném souladu. Do smíšených ploch je zařazeno lesnaté území v severní části, které je využíváno hojně i pro nepobytovou rekreaci a turistiku a dále drobněji členěné části krajiny, kde se prolínají menší louky a pastviny s lesíky a rozptýlenou zelení.
- **Lesní všeobecné [LU] Plochy lesní (NL)** – s převažujícím podílem využití pro lesní produkci. Lesní plochy se nachází na velké části řešeného území.
- **Zemědělské všeobecné [AU] Plochy zemědělské (NZ)** – s vysokým potenciálem produkce zemědělské výroby. V případě Nejdku nejde o typicky zemědělské plochy s intenzivními formami obhospodařování, ale ucelenější zemědělské pozemky luk a pastvin, kde zemědělské využití je dominantní. Tyto plochy jsou vymezeny na k.ú. Lesík, k.ú. Suchá u Nejdka a k.ú. Fojtov.

Pro takto vymezené plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití (regulativy využití – viz kap. F. ~~£~~), které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího využití a utváření krajiny.

E.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou zobrazeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

Při zpracování územního plánu Nejdeck byly v rámci nezastavěného území použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy veřejných prostranství:	Veřejná prostranství všeobecná [PU]
Plochy zeleně:	Zeleň ochranná a izolační [ZO]
Plochy dopravní infrastruktury:	Doprava silniční [DS] Doprava drážní [DD]
Plochy vodní a vodohospodářské:	Vodní a vodohospodářské všeobecné [WU]
Plochy zemědělské:	Zemědělské všeobecné [AU]
Plochy lesní:	Lesní všeobecné [LU]
Plochy přírodní:	Přírodní všeobecné [NU]
Plochy smíšené krajinné:	Smíšené krajinné všeobecné [MU.x] – přírodní priority [MU.p] – kulturně historické zájmy [MU.k] – lesnictví extenzivní [MU.l] – zemědělství extenzivní [MU.z] – vodohospodářské zájmy [MU.w] – rekreace nepobytová [MU.r] – sportovní využití [MU.s]

Plochy jsou dále členěny na:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím, využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím,
- plochy změn v území – plochy změn v krajině (K).

⁹⁴ Biokoridory nejsou dle stavebního zákona vymežována jako plochy přírodní.

E.3. E.2. Prostupnost krajiny

- Stávající poměrně hustá síť účelových komunikací, které mimo jiné zpřístupňují lesní a zemědělské plochy, je v území stabilizována.
- Na území Nejdku je síť cest v krajině hojně využívána i pro turistiku – pěší, cyklistickou i jako hipotrazy, v zimě pak i jako lyžařské běžecké trasy.
- Územní plán doplňuje některé nové trasy cest v krajině – jde zejména o trasy nových cyklostezek a pěších propojení, ~~kteře jsou zařazeny do ploch změn v krajině.~~
- Doplnění dalších nových cest, případně obnova zaniklých cest, je možná v rámci všech ploch v nezastavěném území.

E.4. Vymezení ploch změn v krajině E.3. Plochy změn v krajině

BERNOV

~~KB01 cyklostezka, z Nejdku do Vasrřtatu~~⁹⁵

~~— veřejná prostranství (PV)~~

~~— specifické podmínky využití plochy:~~

- ~~• respektování lokálního biocentra — cyklostezka bude vedena jeho okrajem~~

FOJTOV

~~KF01 cyklostezka Pozorka — Fojtov, podél silnice II/220~~⁹⁶

~~— veřejná prostranství (PV)~~

~~KF02 Nový Fojtov, návrh rybníka~~

~~— plochy vodní a vodohospodářské (W)~~

K.F02 Nový Fojtov, návrh rybníka

- Vodní a vodohospodářské všeobecné [WU]

K.F03 Fojtov, LBC.K3/13

- Přírodní všeobecné [NU]; náhrada plochy skladování inertních materiálů přírodní zelení.

K.F04 Fojtov, NRBK.K3

- Smíšené krajinné všeobecné přírodní priority, zemědělství extenzivní, lesnictví extenzivní [MU.pzl]; změna využití zemědělské plochy na extenzivně využívanou.

K.F05 Fojtov, NRBK.K3

- Smíšené krajinné všeobecné přírodní priority, zemědělství extenzivní, lesnictví extenzivní [MU.pzl]; změna využití zemědělské plochy na extenzivně využívanou.

K.F06 Fojtov, NRBK.K3

- Smíšené krajinné všeobecné přírodní priority, zemědělství extenzivní, lesnictví extenzivní [MU.pzl]; změna využití zemědělské plochy na extenzivně využívanou.

LESÍK

~~KL01 cyklostezka Lesík~~⁹⁷

⁹⁵ Vymezuje se jako koridor dopravní infrastruktury plošně vymezený CPU.B13b.

⁹⁶ Vymezuje se jako koridor dopravní infrastruktury plošně vymezený CPU.F01a a CPU.F01b.

— veřejná prostranství (PV)

NEJDEK

~~KN01 Nejdek, pěší propojení po úbočí Křížového vrchu~~⁹⁸

— veřejná prostranství (PV)

~~KN02 Nejdek, cyklostezka podél Rolavy na sever~~⁹⁹

— veřejná prostranství (PV)

~~KN03 Nejdek—Letná, propojení komunikací~~¹⁰⁰

— veřejná prostranství (PV)

~~KN04 Nejdek, pěší propojení Lidická Kollárova~~¹⁰¹

— veřejná prostranství (PV)

~~KN05 Nejdek, cyklostezka ZŠ Karlovarská—Limnice~~¹⁰²

— veřejná prostranství (PV)

OLDŘICHOV

K.O01 Stará Suchá, LBK.054-051

- Smíšené krajinné všeobecné přírodní priority, zemědělství extenzivní, lesnictví extenzivní [MU.pzl]; změna využití zemědělské plochy na extenzivně využívanou.

SUCHÁ

K.S01 Stará Suchá, LBK.067-068

- Smíšené krajinné všeobecné přírodní priority, zemědělství extenzivní, lesnictví extenzivní [MU.pzl]; změna využití zemědělské plochy na extenzivně využívanou.

K.S02 Stará Suchá, LBK.067-068

- Smíšené krajinné všeobecné přírodní priority, zemědělství extenzivní, lesnictví extenzivní [MU.pzl]; změna využití zemědělské plochy na extenzivně využívanou.

K.S03 Stará Suchá, LBK.067-068

- Smíšené krajinné všeobecné přírodní priority, zemědělství extenzivní, lesnictví extenzivní [MU.pzl]; změna využití zemědělské plochy na na extenzivně využívanou.

E.5. E.4. Územní systém ekologické stability

Řešení ÚSES je vymezeno ve výkresu A2. *Hlavní výkres* a ve schématu S3. *Schéma územního systému ekologické stability*.

⁹⁷ Vymezuje se jako koridor dopravní infrastruktury plošně vymezený CPU.L01.

⁹⁸ Vymezuje se jako koridor dopravní infrastruktury plošně vymezený CPU.N01a a CPU.N01b.

⁹⁹ Vymezuje se jako koridor dopravní infrastruktury plošně vymezený CPU.N29a a CPU.N29b.

¹⁰⁰ Vymezuje se jako koridor dopravní infrastruktury plošně vymezený CPU.N03.

¹⁰¹ Vymezuje se jako koridor dopravní infrastruktury plošně vymezený CPU.N04.

¹⁰² Vymezuje se jako koridor dopravní infrastruktury plošně vymezený CPU.N05.

E.5.1. Koncepce vymezení ÚSES

- Aktuálně přítomné systémy ES v posloupnosti od nadregionální úrovně (NR) k regionální (R) a lokální úrovni (L) byly v širším zájmovém území města Nejdek prostorově provázány a vytvářejí logický systém ES vymezený výhradně na ekosystémovém základě (tj. biotopovém resp. stanovištním).
- Nadregionální úroveň byla vymezena v rámci ochranné zóny mezofilního bučinného biokoridoru a v detailu skladebných částí ~~zeela nově~~. Rovněž všechny přítomné regionální hierarchie byly v řešeném území vymezovány ~~nově~~ v detailu skladebných částí. Obě úrovně vyšší hierarchie ÚSES byly poté prostorově provázány s lokálními systémy ES.
- Na všech hierarchických úrovních byl při detailním vymezování skladebných částí kladen důraz na reprezentativní propojování příbuzných biotopů či stanovišť do systému a na to, aby vymezený ÚSES tvořil skutečnou síť, která bude kromě hlediska reprezentativnosti také kontinuální (spojitá) a bude tvořit systém bez „slepých“ odboček.
- ~~Detailně vymezený Plán ÚSES města Nejdek je~~ **Systém ÚSES je vymezený** ve veřejném zájmu. Některé chybějící (resp. nefunkční) úseky ~~vymezeného Plánu ÚSES~~ jsou zahrnuty do veřejně prospěšných opatření (VPO).
- ~~Přírodní (funkční) skladebné části ÚSES, tj. biocentra i biokoridory, jsou nezastavitelným územím. V biokoridorech se připouští pouze příčné vedení liniových staveb dopravní a technické infrastruktury nebo umístění drobných technických objektů (ČOV, RS apod.).~~¹⁰³

Nadregionální úroveň ÚSES

- V řešeném území ~~byla~~ vymezena v detailu skladebných částí podél jižní hranice území ve směru od JZ na SV. ~~Podle ZÚR KK do zájmového~~ **Do správního** území města Nejdek zasahuje biokoridor nadregionálního významu **NRBK.K3 (MB) (NRBK) č. K3** Studenec – Jezeří.
 - **NRBK.K3 (MB) NRBK K3** byl koncepčně vymezen po výrazném jihovýchodním tektonickém svahu Krušných hor. ~~Na řešeném území zasahuje NRBK v západní části Krušných hor do Klínovecké hornatiny.~~¹⁰⁴
 - Správním územím města Nejdek probíhá okrajově úsek NRBK mezi třemi vloženými biocentry regionálního významu (RBC). **RBC.239 RBC č. 239** Smrčina, **RBC.398 RBC č. 398** Fojtovský vrch a **RBC.990 RBC č. 990** Merklín. **Do řešeného území zasahuje pouze RBC.398.**
 - Všechna RBC jsou smíšeného typu (tzn. hygromilní a mezofilní), protože v rámci NRBK propojují též hygromilní systémy nižších hierarchií. Reálné skladebné části tohoto složeného NRBK (tj. vložená RBC a LBC i vlastní segmenty NRBK) byly detailně vymezeny převážně podle prostorového rozdělení lesa (lesnický detail) a pouze na krátkých úsecích bezlesí podle pozemkové situace KN. Detailní vymezení se vyhýbá zastavěným územím. ~~Reálné šířky NRBK K3/MB vycházejí proto z geomorfologického vývoje krajiny, z historicky vzniklého prostorového rozdělení lesa nebo z aktuálního rozsahu i kvality reprezentativních bučinných ekosystémů resp. stanovišť a pohybují se~~ **Šířka NRBK.K3 (MB) je vymezena** od 300 m do 500 m. V nefunkčních úsecích na bezlesí byly uplatněny minimální limitní parametry (tj. šířka 40 m).
 - Většina skladebných částí NRBK je v řešeném území převážně částečně funkční (kulturní lesy, sukcesní porosty a zkulturněné louky) a jen místy až plně (optimálně) funkční (přírodní biotopy acidofilních bučin, místy i suťových lesů a

¹⁰³ Podmínky využití ÚSES byly doplněny a jsou uvedeny v samostatné kapitole.

¹⁰⁴ Náleží do textové části odůvodnění.

skalních biotopů, ojediněle i lužních lesů nebo jejich mozaiky s kulturními lesními porosty a sukcesními porosty). Nefunkční části leží pouze mezi osadami Pozorka a Nový Fojtov. V nefunkčních částech byly vymezeny plochy změn v krajině.

Seznam nadregionálních biokoridorů:

NRBK.K3 Studenec – Jezeří

1. díl – NRBK.K3/1
2. díl – NRBK.K3/2
3. díl – NRBK.K3/3
4. díl – NRBK.K3/4
5. díl – NRBK.K3/5
6. díl – NRBK.K3/6
7. díl – NRBK.K3/7

Regionální úroveň ÚSES

- Regionální ÚSES zahrnuje dvě další biocentra regionálního významu (RBC) a tři regionální biokoridory (RBK). ~~Regionální ÚSES nebyl v ÚTP NRaR ÚSES ČR (1996) na řešeném území města Nejdek vymezen, byl doplněn až v rámci zpracování ZÚR-KK (2010).~~¹⁰⁵ ~~Nově zde byla vymezena 2 biocentra regionálního významu (RBC) a 3 regionální biokoridory (RBK). Při jejich navrhování v ZÚR nebylo zjevně prověřeno v místních podmínkách, zda lze tyto regionální systémy v území vůbec vymezit podle požadovaných prostorových parametrů.~~¹⁰⁶
- V jihozápadní až jižní části území byl podél ~~Rodišovky Nejdeckého potoka~~ a Rolavy vymezen biokoridor regionálního významu ~~(RBK)~~ nivního typu **RBK.20006 Fojtovský vrch – Mokřady u Skřiváně č. RK 20006**.
 - Vymezen je mezi **RBC.10107 nově vymezeným RC č. 10107** Mokřady u Skřiváně a **RBC.398 RC č. 398** Fojtovský vrch. **RBC.10107 RBK** Mokřady u Skřiváně je jako **RBC.398 RBK** Fojtovský vrch smíšeného typu.
 - V zastavěném území města Nejdek mezi Bernovem a Pozorkou je však tento nivní regionální systém v délce přesahující 4 km velmi problematický a převážně nefunkční. Části vymezené jako funkční jsou buď jen částečně funkční (nivní louky, rybníky, sukcesní plochy) nebo až optimálně funkční (přírodní mokřadní a rašelinné biotopy, fragmenty lužních lesů).
- Řešeného území se pouze dotýká pokračování výše uvedeného regionálního systému údolní nivou Rolavy jižně od **RBC.398 RBK č. 398** Fojtovský vrch – jedná se o **RBK.20007 RBK RK 20007** Fojtovský vrch – Rolavská role. RBK je částečně až optimálně funkční (louky až lužní lesy).
- V severovýchodní části řešeného území byl údolím na horním toku Vitického potoka vymezen ~~v ZÚR-KK (2010)~~ krátký biokoridor regionálního významu **RBK.20009 Oceán – K3 (RBK) č. RK 20009**.
 - Vymezen je mezi **NRBK.K3 (MB) NRBK K3/MB** a ~~nově vymezeným~~ biocentrem regionálního významu **RBC.10002 (RBC) č. 10002** Oceán.
 - V detailu byl vymezen převážně na stanovištích zamokřovaných, mokřých až rašelinných v hydrických řadách 4 až 6, ale lze ho považovat za systém smíšeného typu, který propojuje mezofilní bučinný **NRBK.K3 NRBK** se smíšeným RBC ve vrcholové poloze Krušných hor.
 - Nové rašeliništní (vrchovištní) **RBC.10002 RBK** Oceán bylo upřesněno jako RBC smíšeného typu.
 - Celý RBK je částečně funkční (smrkové monokultury, sukcesní porosty) až

¹⁰⁵ Jedná se o informaci o území, náleží do odůvodnění.

¹⁰⁶ Jedná se o úvahu, náleží do textové části odůvodnění.

optimálně funkční (přírodní rašelinné biotopy, podmáčené a rašelinné smrčiny, při okrajích acidofilní až horské klenové bučiny).

Seznam regionálních biocenter a biokoridorů:

RBC.398 Fojtovský vrch

1. díl – RBC.398/1
2. díl – RBC.398/2

RBC.10002

RBC.10107

1. díl – RBK.20009/1
2. díl – RBK.20009/2
3. díl – RBK.20009/3

RBK.20007

RBK.20006

1. díl – RBK.20006/1
2. díl – RBK.20006/2
3. díl – RBK.20006/3
4. díl – RBK.20006/4
5. díl – RBK.20006/5
6. díl – RBK.20006/6

Lokální úroveň ÚSES

- Lokální ÚSES, hygrofilní i mezofilní, doplňují vesměs sítě vyšších hierarchií do požadované základní prostorové skladby. Hygrofilní systémy se vymezují výhradně jako terestrické, tzn. v potočních údolích nebo na údolních nivách a vodní biotopy zde slouží především pro migraci specifické bioty jako hlavní migrační osy v krajině. Tučně jsou v následujícím textu vyznačeny úseky lokálních systémů, které zasahují na správní území města Nejdek. V závorkách je vždy popsána navazující část předmětného systému ležící mimo řešené území.

—Přehled vymezených hygrofilních systémů ES:

- 1) RBK **Rodišovka Nejdecký potok** v Bernově – „**Bernovský**“ potok – sedlo západně od Skalnatého vrchu – (bezejmenný pravostranný přítok – Rudný potok); s jednou odbočkou:
 - a) propojení „**Bernovský**“ potok pod osadou Vysoká Jedle – sedlo již od Bernovského vrchu – potok „**Lesík**“ – RBK.20006 Fojtovský vrch – Mokřady u Skřiváně **RBK Nejdecký potok** v osadě Lesík;
- 2) RBK **Rodišovka Nejdecký potok**, rybník Lesík – **bezejmenný pravostranný přítok – plošina Nová Suchá – potok „Suchá“** – RBC.398 **RBC** Fojtovský vrch; s jednou odbočkou:
 - a) propojení **plošina Nová Suchá** – (Černý potok – Vlčí potok – Chodovský potok NRBK Ohře v K. Varech–Dvorech);
- 3) **RBK.20006 RBK** na soutoku Rolavy a **Rodišovky Nejdeckého potoka** – říčka Rolava v Nejdku a celý horní tok;
- 4) **RBK.20006 RBK Rolavy** pod Nejdkem – **potok Limnice – sedlo Pod Tisovským vrchem** – (bezejmenný levostranný přítok – „Novohamerský“ potok); s jednou odbočkou:
 - a) propojení **potok Limnice pod Oldřichovským údolím – Oldřichovský potok** – RBC.10002 **RBC** Oceán – (bezejmenný pravostranný přítok – říčka Bystřice pod Perninkem);
- 5) RBK údolí Vitického potoka nad Novým Fojtovem – **NRBK.K3 (MB), LBC.115 NRBK K3/MB, LBC 10115** – Lužec – **Vitický potok pod Novým Fojtovem** –

(Vitický potok v Dalovicích – NRBK Ohře v K. Varech–Drahovicích; se dvěma odbočkami:

- a) propojení **Vitický potok nad Děpoltovicemi – sedlo u děpoltovického lomu** – (bezejmenný levostranný přítok – říčka Rolava v Nové Roli;
 - b) propojení **Vitický potok v Děpoltovicích – Lužecký potok** – (sedlo „Vlčinec“ – bezejmenný pravostranný přítok – říčka Bystřice pod Pstružím); s jedním dalším krátkým propojením **Lužecké údolí – bezejmenný pravostranný přítok** – **RBK.20009 ~~RK-20009~~**, sedlo „Pod Trousnicí“.
- Všechny vymezené „vlhké“ (hygrofilní) systémy jsou na zatravněných či na zalesněných údolnicích nebo údolních nivách obvykle jen částečně funkční (zkulturněné nebo ruderalizované vlhké louky, kulturní lesy), často však až plně funkční (přírodní koryta vodních toků, mokřady, rašeliniště, olšové luhy, podmáčené a rašelinné smrčiny). Nefunkční úseky jsou vesměs v zástavbě sídel, např. Rolava a potok Limnice v Nejdku.

▲ Přehled vymezených mezofilních systémů ES:

- 6) (**RBC.10107 ~~RBC~~** Mokřady u Skřiváně – kóta Javorník, 900 m) – **Skalnatý vrch, 905 m – kóta Jedlovec, 853 m – údolí Rolavy pod Vysokou Pecí – Tisovský vrch, 977 m – sedlo „Pod Tisovským vrchem“** – (Perninský vrch, 1000 m) – Liščí hora, 994 m – **NRBK.K1 (H) ~~NRBK-K1/H~~**, Vlčí hora u Horní Blatné, 946 m); kontrastně-modální systém; se třemi hlavními a dvěma vedlejšími odbočkami:
 - a) propojení (kóta Javorník, 900 m) – **údolí potoka „Lesík“ – Bernovská hora, 790 m – údolí „Bernovského“ potoka pod osadou Vysoká Jedle – kóta Nejdecký Špičák, 784 m – kóta Jedlovec, 853 m**; výrazně kontrastně-modální systém pouze doplňuje prostorovou skladbu v **severozápadní sz.** části řešeného území;
 - b) **Tisovský vrch, 977 m – Limnická dolina – kóta Vysoká jedle, 851 m – Oldřichovská dolina – kóta Světlina, 815 m – NRBK.K3 (MB), LBC.115 ~~NRBK K3/MB, LBC-10115~~** Lužec; se dvěma dalšími propojeními:
 - b1) modální propojení **kóta Vysoká jedle, 851 m – RBC.10002 ~~RBC~~** Oceán a
 - b2) kontrastně-modální propojení **kóta Světlina, 815 m – kóta Kozí díl, 741 m – údolí Rolavy pod Nejdkem – Hornosušský vrch, 660 m – údolí potoka „Suchá“ – plošina „U Kobelce“** – **NRBK.K3 (MB) ~~NRBK K3/MB~~**, kóta Nad lomem, 654 m;
 - c) (Perninský vrch, 1000 m) – **plošina Bílá skála** – (kóta Dračí skála, 953 m – **RBC.10002 ~~RBC~~** Oceán – Jelení hřbet – kóta Vlčinec, 973 m – **NRBK.K3 (MB) ~~NRBK K3/MB~~** nad Odeří).
- Všechny vymezené „suché“ (mezofilní) systémy ES jsou v lesních porostech převážně jen částečně funkční (kulturní lesy) a jen místy až plně (optimálně) funkční (přírodní lesní biotopy acidofilních až horských klenových bučin, skalní biotopy). Nefunkčních je pouze několik krátkých úseků LBK na podhorských loukách a pastvinách.

Seznam lokálních biocenter:

LBC.044, LBC.045, LBC.046, LBC.047, LBC.048, LBC.049, LBC.050, LBC.051, LBC.052, LBC.053, LBC.054, LBC.056, LBC.057, LBC.059, LBC.060, LBC.061, LBC.062, LBC.063, LBC.064, LBC.065, LBC.066, LBC.067, LBC.068, LBC.115, LBC.6/01, LBC.6/02, LBC.6/03, LBC.6/05, LBC.6/07, LBC.6/08, LBC.9/01, LBC.9/02, LBC.K3/12, LBC.K3/13, LBC.K3/14, LBC.K3/17.

Seznam lokálních biokoridorů:

LBK.044-045, LBK.044-NR, LBK.046-045, LBK.047-K3/16, LBK.047-OS, LBK.048-K3, LBK.049-048, LBK.050-10002, LBK.051-048, LBK.051-050, LBK.052-051, LBK.052-6/02, LBK.054-051, LBK.054-053, LBK.054-057, LBK.054-10002, LBK.055-056, LBK.056-

054, LBK.057-056, LBK.058-059, LBK.059-057, LBK.059-20006, LBK.060-059, LBK.060-062, LBK.061-060, LBK.062-063, LBK.062-064, LBK.063-20006, LBK.065-062, LBK.066-067, LBK.067-068, LBK.067-398, LBK.067-K3/12, LBK.068-6/02, LBK.10002-055, LBK.115-046, LBK.6/02-049, LBK.6/02-053, LBK.6/07-066, LBK.9/02-047, LBK.M-061, LBK.M-065, LBK.M-10107, LBK.VP-059.

E.5.2. Podmínky využití ploch pro ÚSES

Společná ustanovení:

- Bude zachována reprezentativnost, minimální a maximální prostorové parametry a kontinuita systému ÚSES.
- V plochách pro ÚSES bude nahrazen zemědělský půdní fond – orná půda za TTP, ostatní plochy nebo lesní plochy, upřesnění rozsahu ploch bude řešeno v návazných řízeních, např. Projektů ÚSES.

Vyloučení umístování staveb a využití:

V plochách biocenter (při souběžném dodržení ustanovení, která jsou uvedena v kap. F.2.39. Vodní a vodohospodářské všeobecné [WU] a F.2.42. Přírodní všeobecné [NU]):

- V plochách biocenter nebudou umístovány žádné budovy a oplocení.
- Ze staveb přípustných v nezastavěném území jsou dále vyloučeny:
 - stavby pro zemědělství, pro lesnictví, pro těžbu nerostů,
 - ze staveb pro veřejnou dopravní infrastrukturu: silnice, místní komunikace, parkoviště a odstavné plochy,
 - ze staveb pro veřejnou technickou infrastrukturu: stavby a zařízení technické infrastruktury včetně výroben energie z obnovitelných zdrojů energie, o ploše nad 25 m²,
 - technická opatření a stavby, které by zlepšily podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu.
- Je zakázáno provádět stavby a změny kultur, které by snížily stupeň ekologické stability nebo znesnadnily realizaci ÚSES.
- Podzemní vedení inženýrských sítí budou vedena co nejkratší trasou, budou vedena mimo stromové porosty. Komunikace budou prováděny bez zpevněných povrchů, tj. např. štetové nebo mlatové.

V plochách biokoridorů (při souběžném dodržení ustanovení, která jsou uvedena v kap. F.2.16. Občanské vybavení sport [OS], F.2.19. Veřejná prostranství všeobecná [PU], F.2.20. Zeleň parková a parkově upravená [ZP], F.2.23. Zeleň sídelní ostatní [ZS], F.2.39. Vodní a vodohospodářské všeobecné [WU], F.2.41. Lesní všeobecné [LU], F.2.42. Přírodní všeobecné [NU] a F.2.43. Smíšené krajinné všeobecné [MU.px]):

- V zastavěném území i nezastavěném území je vyloučeno umístování staveb budov, trvalých staveb oplocení a zpevněných ploch (jako např. parkoviště, hřiště apod.) s výjimkou komunikací, které biokoridor kříží.
- Je zakázáno provádět stavby a změny kultur, které by snížily stupeň ekologické stability nebo znesnadnily realizaci ÚSES.

E.6. Vymezení zelené infrastruktury, protierozních opatření, dobývání ložisek nerostných surovin ~~E.5. Ochrana nerostných surovin~~

- Vymezení zelené infrastruktury – viz kap. D.3.
- Protierozní opatření nejsou navržena.
- Dobývání ložisek nerostných surovin není navrženo.
- ~~Plochy těžby nerostů územní plán nenavrhuje.~~

E.7. Ochrana před povodněmi a suchem ~~E.6. Ochrana před povodněmi~~

- ~~• Na území Nejdku je vymezeno záplavové území Q₁₀₀ Rolavy, Nejdeckého potoka (Rodišovky), Limnického potoka a Vitického potoka, včetně aktivní zóny.¹⁰⁷~~
- Koryto Rolavy je na území Nejdku dimenzováno na stoletou vodu, Q₁₀₀ zasahuje pouze několik nemovitostí na katastru Pozorky. Záplavové území Nejdeckého potoka pak zasahuje několik nemovitostí v bezprostředním okolí toku.
- Návrh územního plánu respektuje stanovené záplavové území, nově navržená zástavba je situována mimo záplavové území Q₁₀₀ a aktivní zónu.
- Územní plán nenavrhuje konkrétní protipovodňová ani protieroční opatření, ale vytváří podmínky pro jejich případné umístění do území stanovením vhodných regulativů.
- Pro snížení dešťového odtoku, zejména ze zastavitelných ploch, bude využita přirozená retence území.

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.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ~~A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU~~

Celé správní území Nejdku je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití:¹⁰⁸

BYDLENÍ

~~BH — Bydlení v bytových domech~~

~~BH1 — Bydlení v bytových domech — rozvolněná zástavba — specifická~~

~~BI — Bydlení v rodinných domech — příměstské a městské~~

~~BI1 — Bydlení v rodinných domech — příměstské a městské — rozptýlená zástavba~~

~~BI2 — Bydlení v rodinných domech — příměstské a městské — rozvolněná zástavba~~

~~BV — Bydlení v rodinných domech — venkovské~~

~~BV1 — Bydlení v rodinných domech — venkovské — rozptýlená zástavba~~

~~BV2 — Bydlení v rodinných domech — venkovské — rozvolněná zástavba~~

REKREACE

~~RI — Rekreace — plochy staveb pro rodinnou rekreaci~~

~~RI1 — Rekreace — plochy staveb pro rodinnou rekreaci — rozptýlená zástavba~~

~~RH — Rekreace — plochy staveb pro hromadnou rekreaci~~

~~RH1 — Rekreace — plochy staveb pro hromadnou rekreaci — rozvolněná zástavba~~

¹⁰⁷ Jedná se o informaci o limitech využití území, náleží do textové části odůvodnění. Rozsah vymezených záplavových území se nadto v čase mění.

¹⁰⁸ Obsah nahrazen novým dle požadavků Standardizace ÚP a přesunut do kap. C. a E. dle požadavků § 80 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění.

RZ ———— Rekreační — zahrádkové osady

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

OV ———— Občanské vybavení — veřejná infrastruktura

OS ———— Občanské vybavení — tělovýchovná a sportovní zařízení

OS1 ———— Občanské vybavení — tělovýchovná a sportovní zařízení, rozvolněná

OH ———— Občanské vybavení — hřbitovy

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SC ———— Plochy smíšené obytné — v centrech měst

SM ———— Plochy smíšené obytné — městské

SV ———— Plochy smíšené obytné — venkovské

SK — Plochy smíšené komerční

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

DS ———— Dopravní infrastruktura — silniční

DS1 ———— Dopravní infrastruktura — silniční — řadové garáže

DS2 ———— Dopravní infrastruktura — silniční — hromadné garáže, parkovací domy

DŽ ———— Dopravní infrastruktura — železniční

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

TI ———— Technická infrastruktura — inženýrské sítě

TO ———— Technická infrastruktura — plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady

VÝROBA A SKLADOVÁNÍ

VL ———— Výroba a skladování — lehký průmysl

VD ———— Výroba a skladování — drobná a řemeslná výroba

VZ ———— Výroba a skladování — zemědělská výroba

VZ1 ———— Výroba a skladování — zemědělská výroba — rybářství

PLOCHY SPECIFICKÉ

X — Plochy specifické — fotovoltaické elektrárny

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

PV ———— Veřejná prostranství

ZV ———— Veřejná prostranství — veřejná zeleň

ZELEŇ

ZS ———— Zeleň soukromá a vyhrazená

ZS1 ———— Zeleň soukromá a vyhrazená (výběhy a pastviny v zastavěném území)

ZO ———— Zeleň ochranná a izolační

ZP ———— Zeleň přírodního charakteru

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W ———— Plochy vodní a vodohospodářské

PLOCHY V KRAJINĚ

NZ ———— Plochy zemědělské

NL ———— Plochy lesní

NP ———— Plochy přírodní

NSX ———— Plochy smíšené nezastavěného území

F.1. Obecné podmínky

Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny jak podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, tak podmínky jejich prostorového uspořádání.

Pro podmínky využití ploch je stanoveno:

- **Hlavní využití** – stanoví plošně převažující využití vymezené plochy a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití. Je-li u plochy stanoveno více různých hlavních využití (u ploch smíšených), lze za určující považovat kterékoli z nich.
- **Přípustné využití** zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch.
- Podmíněně přípustné využití nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné; slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek. Nejsou-li podmínky splněny, je takové využití považováno za nepřípustné.
- **Nepřípustné využití** nelze v dané ploše povolit. Pokud takovéto využití v ploše existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné.
- **Podmínky prostorového uspořádání** - stanovují zásady, které musí být dodrženy pro novou výstavbu v zastavitelných plochách i pro dostavby v prolukách uvnitř zastavěného území a také pro úpravy stávající zástavby.
- **Novostavby a úpravy stávajících staveb** lze provádět pouze v souladu se stanovenými podmínkami prostorového uspořádání.
- **Stávající stavby**, které stanoveným podmínkám prostorového uspořádání nevyhovují, lze bez omezení udržovat.

F.2. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání

~~— vysvětlivky, definice pojmů:~~

~~— N.P. = nadzemní podlaží~~

Definice pojmů:

A) Struktura a charakter zástavby

- **charakter zástavby** je vyjádřen zejména celkovým hmotovým řešením staveb, jejím měřítkem, výškou, typem zastřešení, orientací hřebenů střech apod.
- **struktura zástavby** je dána zejména půdorysným uspořádáním zástavby, umístěním staveb na pozemku vůči veřejnému prostoru, hustotou zastavění apod.:
 - kompaktní areály – tvořené kompaktními halovými objekty s vysokým podílem zastavěných a zpevněných ploch,
 - kompaktní – bloková a ulicová – zástavba vytváří uzavřené bloky nebo ulice; vnější hrana zástavby vytváří kompaktní uliční frontu, obvykle bez mezer a jasně definuje přilehlé veřejné prostranství,
 - izolovaná nízkopodlažní zástavba izolovanými rodinnými domy, ev. chatami, s vymezenými zahradami a pozemky, jejichž oplocení vytváří uliční bloky; není předepsané umístění staveb vůči veřejnému prostoru,
 - polouzavřená – bloková a ulicová – zástavba vytváří polouzavřené bloky nebo uliční bloky s mezerami nebo prolukami, vnější hrana zástavby vytváří uliční frontu a definuje přilehlé veřejné prostranství,
 - řadová nízkopodlažní – zástavba řadovými RD, objekty navazují štítovými zdmi, směrem do ulice jsou oplocené nebo neoplocené předzahrádky,

- rozptýlená nízkopodlažní – je tvořena jednotlivými samostatně stojícími stavbami, eventuálně jejich malými shluky, obklopenými zpravidla neoplocenými pozemky nebo nezastavitelnou krajinou,
- významné solitérní stavby – pohledově významné solitérní stavby, mnohdy se uplatňující jako dominanty, jejich dostavby a přestavby jsou možné jen, je-li zachován charakter a měřítko stavby,
- ulicová nízkopodlažní – nízkopodlažní zástavba vytváří uliční bloky buď kompaktní, nebo s mezerami a prolukami, vnější hrana zástavby vytváří uliční frontu a definuje přilehlé veřejné prostranství,
- volné areály – tvořené jednotlivými halovými nebo pavilonovými objekty a dalšími stavbami drobnějšího měřítka, s vyšším podílem nezpevněných a zelených ploch (stanoveno v podmínkách prostorového uspořádání),
- volná izolovaná – zástavba je tvořena jednotlivými, zpravidla **středněpodlažními středopodlažními** stavbami, obklopenými zelení, vytvářející spolu jeden celek, zpravidla neoplocený,
- volná sídlištní – zástavba je tvořena jednotlivými **středněpodlažními středopodlažními** a vysokopodlažními objekty nebo jejich soubory a je doplněna většinou nízkopodlažními objekty vybavenosti, ev. garáží apod., obklopena zelení a nejednoznačně vymezenými veřejnými prostranstvími,

Vymezení struktury zástavby je ve schématu S2 Urbanistická koncepce – Struktura zástavby.

Vymezení struktury zástavby je ve schématu S2. Schéma urbanistické koncepce – struktura zástavby.

B) Plošná a prostorová regulace:

- **Podkroví** – ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (střecha s min. sklonem 10°) a určený k účelovému využití.
- **Nadzemní podlaží (dále také „NP“)** – každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5 m po obvodu domu.
- **Podzemní podlaží** – podlaží, které nesplňuje definici nadzemního podlaží.
- **Ustupující podlaží** – nejvyšší podlaží nacházející se nad posledním řádným (úplným) podlažím, jehož obvodové stěny ustupují alespoň od jedné z hran pravoúhlého průmětu vnějšího líce obvodových konstrukcí nižšího podlaží do vodorovné roviny, a zároveň užitná plocha tohoto ustupujícího podlaží nepřesáhne 80 % užitné plochy řádného (úplného) nadzemního podlaží.
- **Stavební čára** – odstupová vzdálenost hlavní budovy na vlastním pozemku od veřejného prostranství (náměstí, ulice či jiné komunikace, pozemku veřejné zeleně apod.); tato vzdálenost nesmí být při umístování hlavních staveb překročena směrem k veřejnému prostranství, výjimkou mohou být pouze: částí průčelí budov (jako jsou obklady, vystupující prvky členící fasádu, technická zařízení a prvky na fasádě), podzemní konstrukční prvky (základy), dodatečné zateplení budov, střecha a korunní římsa.
- **Uliční čára** – rozhraní vymežující zastavěné stavební pozemky od veřejných prostranství. Zpravidla je tvořena oplocením (tj. uliční a stavební čára nejsou totožné) nebo hranou stavby (tj. uliční a stavební čára jsou totožné).

C) Intenzita využití pozemků:

- **Zastavěná plocha pozemku** – plocha nadzemních staveb ve smyslu § 13 písm. o) a p) zák. č. 283/2021 Sb., v platném znění (stavební zákon), s výjimkou staveb, které

nejsou budovami; tyto se započítávají mezi zpevněné plochy (viz níže), do zastavěných ploch se pro účely ÚP započítávají i bazény stavebního charakteru, pokud mají zastřešení.

- **Koeficient zastavění** – poměr zastavěné plochy pozemku k celkové ploše zastavěného stavebního pozemku ve smyslu stavebního zákona, určen jakožto maximální.;
 - **Koeficient nezpevněných ploch** – podíl ploch veřejné zeleně, vyhrazené zeleně, zahrad, sadů a ploch TTP v rámci oplocení plochy k celkové ploše zastavěného stavebního pozemku ve smyslu stavebního zákona; určen jakožto minimální.
 - **Zpevněné plochy** – plochy komunikací a chodníků, parkovišť, manipulační plochy, zpevněné sportovní plochy (bez budov), dále zpevněné plochy vstupů a vjezdů, terasy, bazény, skleníky a přístřešky, pokud nejsou budovou; energetická zařízení obnovitelných zdrojů umístěná na terénu apod.; do zpevněných ploch se pro účely ÚP započítávají i plochy zatravnovacích tvárnic a plochy mobilní zeleně umístěné na zpevněné ploše.
- **maximální zastavěná plocha a koeficient zastavění a koeficient nezpevněných ploch** u ploch pro bydlení v rodinných domech [BI], [BI.r], [BI.v], [BV], [BV.r], [BV.v], [SV] ~~BI, BI1, BI2, BV, BV1, BV2, SV~~ a u ploch ~~staveb~~ pro rodinou rekreaci [RI], [RI.r] ~~RI, RH~~ se vztahuje k jednomu stavebnímu pozemku ev. souvisejícím pozemkům stejného majitele;
 - **maximální zastavěná plocha, koeficient zastavění a koeficient nezpevněných ploch** v ostatních plochách (pokud je stanoven) se vztahuje k jednomu areálu.

D) Způsob využití:

- **Nerušící nerušící výroba a služby** jsou výroba a služby, které svým provozováním a technickým zařízením nijak nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území; provozem staveb a zařízení nesmí dojít k narušení užívání staveb a zařízení v jejich okolí a ke snížení kvality prostředí, zejména z hlediska dodržení stanovených hlukových limitů v chráněných prostorech, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění; nejde přitom pouze o splnění hygienických limitů, ale obecně o zachování stávající kvality prostředí.
- **Stavby stavby a činnosti slučitelné s bydlením** jsou takové, které:
 - nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše nad míru přípustnou příslušných předpisů,
 - nezhorší podmínky pro bydlení v kvalitním prostředí,
 - umožní nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel.;Nejde přitom pouze o splnění hygienických limitů, ale obecně o zachování stávající kvality prostředí, včetně pohody bydlení.
- **Služební a pohotovostní byt** – byt v objektu či areálu občanského vybavení, hromadné rekreace nebo výroby, který je vyhrazen pro osoby, které mají v tomto bytě bydlet za účelem zajištění provozu tohoto objektu či areálu (např. byt školníka, správce, ostrahy apod.).
- **Plochy hygienické ochrany** – plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport nebo rekreaci – Bydlení individuální [BI], Bydlení hromadné [BH], Rekreace individuální [RI], Rekreace hromadná [RH], Rekreace v zahrádkářských osadách [RZ], Občanské vybavení veřejné [OV], Občanské vybavení komerční [OK], Občanské vybavení sport [OS], Občanské vybavení hřbitovy [OH], Smíšené obytné městské [SM] a Smíšené obytné venkovské [SV].
- **Supermarket** – samoobslužná prodejna s obchodní plochou nad 400 m².

- **Plocha pro stavbu pro velkoobchod** – nad 1000 m² plochy stavebního pozemku pro budovu obchodního prodeje.
- **Plocha pro stavbu pro maloobchod** – do 1000 m² plochy stavebního pozemku pro budovu obchodního prodeje, resp. do 400 m² obchodní plochy.
- **Drobná výroba a služby** – jsou výroba nebo služby do 1000 m² stavebního pozemku.
- **Související dopravní infrastruktura** – taková dopravní infrastruktura, která zajišťuje nezbytnou dopravní obsluhu stavebního objektu, plochy nebo areálu, vyplývající z určeného využití stavebního objektu, plochy nebo areálu, včetně ploch pro odstavování vozidel (např. individuální garáže, odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy, účelové komunikace apod.).
- **Související technická infrastruktura** – taková technická infrastruktura, která zajišťuje nezbytnou technickou obsluhu stavebního objektu, plochy nebo areálu, vyplývající z určeného využití stavebního objektu, plochy nebo areálu (např. studny, domovní ČOV, odběratelské trafostanice apod.).
- **Dopravní infrastruktura místního charakteru** – taková dopravní infrastruktura, která slouží pro přímou obsluhu obce; jedná se o komunikace místní, účelové, cyklistické a pěší, a dále o parkovací a odstavné plochy a stání pro osobní automobily v kapacitě do max. 100 míst v jedné ucelené lokalitě.
- **Technická infrastruktura místního charakteru** – taková technická infrastruktura, která slouží pro přímé zásobování nebo obsluhu obce; jedná se o sítě a koncová zařízení technické infrastruktury (uliční řady inž. sítí, z nichž jsou napojeny přípojky, zásobující či obsluhující jednotlivé nemovitosti, např. trafostanice, domovní čistírny odpadních vod apod.). Technickou infrastrukturou místního charakteru *nejsou* koncová zařízení, která obsluhují více obcí (např. čistírny odpadních vod s napojením více obcí, vodojemy skupinového vodovodu apod.) a výroby energie z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu větším než 50 kW a menším než 1 MW.

Při posuzování slučitelnosti musí být zvláštní pozornost věnována hledisku dodržení hlukových limitů v chráněných venkovních prostorech a chráněných vnitřních prostorech v souladu s § 30 odst. 3 ~~§ 30, odst. (3)~~ zákona o ochraně veřejného zdraví č. 258/2000 Sb., v platném znění.

PLOCHY BYDLENÍ

F.2.1. Bydlení hromadné [BH] ~~BH Bydlení v bytových domech~~

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení v bytových domech.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu těchto ploch, včetně pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- pozemky souvisejících dětských hřišť a sportovišť,
- pozemky související dopravní infrastruktury, zejména parkoviště a garáže sloužící obyvatelům území,
- pozemky související technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití a podmínky:

- související občanské vybavení (např. maloobchodní prodej, veřejné stravování, klubovny, nerušící nevýrobní služby), integrované v objektech pro bydlení, pokud jsou slučitelné s bydlením a nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení v dané ploše,

- nové stavby pro bydlení a samostatné stavby pro občanské vybavení jsou přípustné jen v případě, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení v dané ploše.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné s bydlením,
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují za hranici pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech,
- veškeré stavby a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití, zejména stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby, výrobní služby, čerpací stanice pohonných hmot, nákladní dopravu, stavby pro velkoobchod apod.

Podmínky prostorového uspořádání pro úpravy stávající zástavby:

- struktura zástavby: volná sídlištní zástavba, volná izolovaná zástavba a polouzavřená bloková a ulicová zástavba – vymezení ve schématu S2.,
- přestavby stávající zástavby se musí přizpůsobit charakteru a struktuře okolní zástavby,
- nesmí být zvyšována podlažnost stávajících bytových domů,-
- pro každou nově budovanou bytovou jednotku budou zřízena min. 2 parkovací stání nebo místa v garáži na vlastním pozemku.

F.2.2. Bydlení hromadné – specifické [BH.s] ~~BH1-Bydlení v bytových domech – rozvolněná zástavba specifická (viladomy)~~

Podmínky platí pro zastavitelnou plochu Z.N04 [BH.s] a transformační plochu T.S01 [BH.s]. ~~ZN04~~

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení v bytových domech.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu těchto ploch, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- pozemky staveb a zařízení souvisejícího občanského vybavení (např. maloobchodní prodej, veřejné stravování, klubovny, nerušící nevýrobní služby), slučitelné s bydlením a nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše,
- pozemky souvisejících dětských hřišť a sportovišť,
- pozemky související dopravní infrastruktury, zejména parkoviště a garáže sloužící obyvatelům území,
- pozemky související technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné s bydlením,
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují za hranici pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech,
- veškeré stavby a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití, zejména stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby, výrobní služby, čerpací stanice pohonných hmot, nákladní dopravu, stavby pro velkoobchod apod.

Podmínky prostorového uspořádání v ~~nových~~ zastavitelných a transformačních plochách:

- struktura zástavby: volná izolovaná,

- počet nadzemních podlaží: Z.N04 [BH.s] do 3 nadzemních podlaží + podkroví nebo ustupující podlaží, u plochy T.S01 [BH.s] max. 2 nadzemních podlaží + podkroví,
 - koeficient zastavění všemi stavbami na pozemku: maximálně 0,20,
 - koeficient nezpevněných ploch (částí pozemků schopných vsakování dešťových vod): minimálně 0,50,
 - pro každou nově budovanou bytovou jednotku budou zřízena min. 2 parkovací stání nebo místa v garáži na vlastním pozemku.
- ~~—další podmínky budou stanoveny územní studií.~~¹⁰⁹

F.2.3. Bydlení individuální [BI] ~~BI-Bydlení v rodinných domech—městské a příměstské~~

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití:

- pozemky stávajících staveb pro rodinnou rekreaci,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací a lokálních parkovišť pro obsluhu těchto ploch, pěších a cyklistických cest, parků a další veřejné zeleně,
- dětská hřiště a sportoviště o výměře do 1 000 m²,
- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- drobné stavby bezprostředně související s bydlením, například garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště a podobně,
- chovatelské a pěstitelské zázemí samozásobovacího charakteru,
- nezbytná související technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití (~~využití je možné po individuálním posouzení stavebním úřadem~~):

- pozemky staveb souvisejícího občanského vybavení (např. maloobchodní prodej, veřejné stravování a ubytovací zařízení s kapacitou do 20 lůžek a další drobné nerušící nevýrobní služby), za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením.

Nepřípustné využití:

- nové stavby pro rodinnou rekreaci,
- bytové domy,
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné s bydlením,
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují za hranicí pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech,
- veškeré stavby a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití, zejména stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby, rušící výrobní služby (například pila, klempířství, lakovna...), čerpací stanice pohonných hmot, nákladní dopravu, supermarkety, stavby pro velkoobchod apod.

Podmínky prostorového uspořádání v nových zastavitelných plochách:

- struktura zástavby: izolovaná nízkopodlažní nebo řadová nízkopodlažní zástavba – dle prostorových souvislostí v dané lokalitě,
- maximální výška zástavby: do 2 NP + podkroví,

¹⁰⁹ Pokud je uvedené ustanovení pouze informací o souvislostech, nenáleží do výrokové části ÚP. Pokud bylo zamýšleno zvýšit závaznost budoucí územní studie na úroveň závaznosti ÚP, takový postup není přípustný.

- výška ostatních staveb na pozemku RD: do 4,5 m nad úrovní nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu,
- minimální velikost pozemku RD (neplatí pro stávající zástavbu): 800 m²; výjimečně u jednotlivých parcel (například rohové parcely, zbytkové parcely po provedené parcelaci) 600 m²,
- maximální velikost pozemku pro související občanské vybavení: 1000 m²,
- koeficient zastavění všemi stavbami na pozemku: maximálně 0,25,
- koeficient nezpevněných ploch (částí pozemků schopných vsakování dešťových vod): minimálně 0,5,
- směrem do volné krajiny a k plochám dopravní infrastruktury, bude součástí pozemků vysoká zeleň,
- pro každou nově budovanou bytovou jednotku budou zřízena min. 2 parkovací stání nebo místa v garáži na vlastním pozemku.
- ~~v plochách, ve kterých je stanovena podmínka zpracování územní studie, bude výška zástavby stanovena studií.~~¹¹⁰

Podmínky prostorového uspořádání pro dostavby a přestavby stávající zástavby:

- struktura zástavby: izolovaná nízkopodlažní, řadová nízkopodlažní nebo ulicová nízkopodlažní – vymezení ve schématu S2.,
- dostavby a přestavby stávající zástavby se musí přizpůsobit charakteru okolní zástavby,-
- pro každou nově budovanou bytovou jednotku budou zřízena min. 2 parkovací stání nebo místa v garáži na vlastním pozemku.

F.2.4. Bydlení individuální – rozptýlená zástavba [BI.r] ~~BH-Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské – rozptýlená zástavba~~

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití:

- pozemky stávajících staveb pro rodinnou rekreaci,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací a lokálních parkovišť pro obsluhu těchto ploch, pěších a cyklistických cest, parků a další veřejné zeleně,
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- drobné stavby bezprostředně související s bydlením, například garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště a podobně,
- chovatelské a pěstitelské zázemí samozásobovacího charakteru,
- nezbytná související technická infrastruktura,
- zřizování vodních ploch.

Podmíněně přípustné využití a podmínky:

- pozemky staveb souvisejícího občanského vybavení (např. maloobchodní prodej, veřejné stravování, drobné nerušící nevýrobní služby), za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením.

Nepřípustné využití:

- nové stavby pro rodinnou rekreaci,
- bytové domy,

¹¹⁰ Nelze zvýšit závaznost budoucí územní studie na úroveň závaznosti ÚP, takový postup není přípustný.

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby, výrobní služby, čerpací stanice pohonných hmot, nákladní dopravu, stavby pro velkoobchod apod.

Podmínky prostorového uspořádání pro novou zástavbu:

- struktura zástavby: rozptýlená nízkopodlažní,
- maximální výška zástavby: do 2 NP + podkroví,
- výška ostatních staveb na pozemku RD: do 4,5 m,
- minimální velikost pozemku RD (neplatí pro stávající zástavbu): 1500 m², výjimečně u jednotlivých parcel (např. rohové parcely, zbytkové parcely po provedené parcelaci): 900 m²,
- koeficient zastavění všemi stavbami na pozemku: maximálně 0,20,
- koeficient nezpevněných ploch (částí pozemků schopných vsakování dešťových vod): minimálně 0,6,-
- pro každou nově budovanou bytovou jednotku budou zřízena min. 2 parkovací stání nebo místa v garáži na vlastním pozemku.

Podmínky prostorového uspořádání pro dostavby a přestavby stávající zástavby:

- struktura zástavby: rozptýlená nízkopodlažní,
- dělení stávajících pozemků za účelem umístění nových staveb RD ve stávajících plochách je možné pouze v případě, že žádný z nově vzniklých pozemků nebude mít výměru menší než je minimální požadovaná velikost pozemku; zároveň nesmí být překročen stanovený koeficient zastavění a koeficient nezpevněných ploch,-
- pro každou nově budovanou bytovou jednotku budou zřízena min. 2 parkovací stání nebo místa v garáži na vlastním pozemku.

F.2.5. Bydlení individuální – rozvolněná zástavba [BI.v] ~~BI2-Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské – rozvolněná zástavba~~

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití:

- pozemky stávajících staveb pro rodinnou rekreaci,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací a lokálních parkovišť pro obsluhu těchto ploch, pěších a cyklistických cest, parků a další veřejné zeleně,
- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- drobné stavby bezprostředně související s bydlením, např. garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště apod.
- chovatelské a pěstitelské zázemí samozásobovacího charakteru,
- nezbytná související technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- nové stavby pro rodinnou rekreaci,
- bytové domy,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby, výrobní služby, čerpací stanice pohonných hmot, nákladní dopravu, stavby pro velkoobchod apod.

Podmínky prostorového uspořádání pro nové zastavitelné plochy:

- struktura zástavby: izolovaná nízkopodlažní,
- výška zástavby: do 2 NP + podkroví,
- výška ostatních staveb na pozemku RD: do 4,5 m,
- minimální velikost pozemku RD (neplatí pro stávající zástavbu): 1500 m², výjimečně u jednotlivých parcel (např. rohové parcely, zbytkové parcely po provedené parcelaci): 900 m²,
- koeficient zastavění všemi stavbami na pozemku: maximálně 0,20,
- koeficient nezpevněných ploch (částí pozemků schopných vsakování dešťových vod): minimálně 0,6,
- směrem do volné krajiny bude součástí pozemků vysoká zeleň,-
- pro každou nově budovanou bytovou jednotku budou zřízena min. 2 parkovací stání nebo místa v garáži na vlastním pozemku.

Podmínky prostorového uspořádání pro dostavby a přestavby stávající zástavby:

- dostavby a přestavby stávající zástavby se musí přizpůsobit struktuře a charakteru okolní zástavby,
- dělení stávajících pozemků za účelem umístění nových RD ve stávajících plochách je možné pouze v případě, že žádný z nově vzniklých pozemků nebude mít výměru menší než je minimální požadovaná velikost pozemku; zároveň nesmí být překročen stanovený koeficient zastavění a koeficient nezpevněných ploch,-
- pro každou nově budovanou bytovou jednotku budou zřízena min. 2 parkovací stání nebo místa v garáži na vlastním pozemku.

F.2.6. Bydlení venkovské [BV] ~~BV-Bydlení v rodinných domech—venkovské~~

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech venkovského charakteru.

Přípustné využití:

- pozemky stávajících staveb pro rodinnou rekreaci,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací a lokálních parkovišť pro obsluhu těchto ploch, pěších a cyklistických cest, parků a další veřejné zeleně,
- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou,
- drobné stavby bezprostředně související s bydlením, například garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště a podobně,
- chovatelské a pěstitelské zázemí samozásobovacího charakteru,
- nezbytná související technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- nové stavby pro rodinnou rekreaci,
- bytové domy,
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné s bydlením,
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují za hranicemi pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech,
- veškeré stavby a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití, zejména stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby, výrobní služby, čerpací stanice pohonných hmot, nákladní dopravu, stavby pro velkoobchod apod.

Podmínky prostorového uspořádání v nových zastavitelných plochách:

- struktura zástavby: izolovaná nízkopodlažní,
- výška zástavby: do 2 NP + podkroví,
- výška ostatních staveb na pozemku RD: do 4,5 m od přilehlého rostlého terénu,
- minimální velikost pozemku RD (neplatí pro stávající zástavbu): 900 m²; výjimečně u jednotlivých parcel (např. rohové parcely, zbytkové parcely po provedené parcelaci): 700 m²,
- maximální velikost pozemku souvisejícího občanského vybavení: 1000 m²,
- koeficient zastavění všemi stavbami na pozemku: maximálně 0,20,
- koeficient nezpevněných ploch (částí pozemků schopných vsakování dešťových vod): minimálně 0,6,
- směrem do volné krajiny musí být součástí pozemků vysoká zeleň,-
- pro každou nově budovanou bytovou jednotku budou zřízena min. 2 parkovací stání nebo místa v garáži na vlastním pozemku.

Podmínky prostorového uspořádání pro dostavby a přestavby stávající zástavby:

- struktura zástavby: izolovaná nízkopodlažní, řadová nízkopodlažní nebo ulicová nízkopodlažní – vymezení ve schématu S2.,
- dostavby a přestavby stávající zástavby se musí přizpůsobit charakteru okolní zástavby,-
- pro každou nově budovanou bytovou jednotku budou zřízena min. 2 parkovací stání nebo místa v garáži na vlastním pozemku.

F.2.7. Bydlení venkovské – rozptýlená zástavba [BV.r] ~~BV1-Bydlení v rodinných domech – venkovské – rozptýlená zástavba~~

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech venkovského charakteru.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních komunikací a lokálních parkovišť pro obsluhu těchto ploch, pěších a cyklistických cest a ploch zeleně, dětských hřišť a sportovišť o výměře do 1000 m²,
- pozemky stávajících staveb pro rodinnou rekreaci,
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou,
- drobné stavby bezprostředně související s bydlením, například garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště a podobně,
- chovatelské a pěstitelské zázemí samozásobovacího charakteru,
- pozemky staveb a zařízení souvisejícího občanského vybavení (např. maloobchodní prodej, veřejné stravování a ubytovací zařízení s kapacitou do 20 lůžek a další nerušící výrobní a nevýrobní služby),
- nezbytná související technická infrastruktura,
- zřizování vodních ploch.

Nepřípustné využití:

- nové stavby pro rodinnou rekreaci,
- bytové domy,
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné s bydlením,
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují za hranici pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných

- předpisech,
- veškeré stavby a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití, zejména stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby, rušící výrobní služby (například pila, klempířství, lakovna...), čerpací stanice pohonných hmot, nákladní doprava, supermarket, stavby pro velkoobchod apod.

Podmínky prostorového uspořádání v nových zastavitelných plochách:

- struktura zástavby: rozptýlená nízkopodlažní,
- výška zástavby: do 2 NP + podkroví,
- výška ostatních staveb na pozemku RD: do 4,5 m od přilehlého rostlého terénu,
- minimální velikost pozemku (neplatí pro stávající zástavbu): 1500 m², výjimečně u jednotlivých parcel (např. rohové parcely, zbytkové parcely po provedené parcelaci): 900 m²,
- koeficient zastavění všemi stavbami na pozemku ~~minimální velikost pozemku RD~~¹¹¹ (neplatí pro stávající zástavbu): maximálně 0,20 (vztaženo k souvisejícím pozemkům 1 majitele),
- koeficient nezpevněných ploch (částí pozemků schopných vsakování dešťových vod): minimálně 0,6,
- směrem do volné krajiny musí být součástí pozemků vysoká zeleň,-
- pro každou nově budovanou bytovou jednotku budou zřízena min. 2 parkovací stání nebo místa v garáži na vlastním pozemku.

Podmínky prostorového uspořádání pro dostavby a přestavby stávající zástavby:

- struktura zástavby: rozptýlená nízkopodlažní,
- dělení stávajících pozemků za účelem umístění nových RD ve stávajících plochách je možné pouze v případě, že žádný z nově vzniklých pozemků nebude mít výměru menší než je minimální požadovaná velikost pozemku; zároveň nesmí být překročen stanovený koeficient zastavění a koeficient nezpevněných ploch,-
- pro každou nově budovanou bytovou jednotku budou zřízena min. 2 parkovací stání nebo místa v garáži na vlastním pozemku.

F.2.8. Bydlení venkovské – rozvolněná zástavba [BV.v] ~~BV2-Bydlení v rodinných domech—venkovské—rozvolněná zástavba~~

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech venkovského charakteru.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu těchto ploch, pěších a cyklistických cest a ploch zeleně, dětských hřišť a sportovišť o výměře do 1000 m²,
- pozemky stávajících staveb pro rodinnou rekreaci,
- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou,
- chovatelské a pěstitelské zázemí samozásobovacího charakteru,
- drobné stavby bezprostředně související s bydlením, například garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště a podobně,
- pozemky staveb a zařízení souvisejícího občanského vybavení (např. maloobchodní prodej, veřejné stravování a ubytovací zařízení s kapacitou do 20 lůžek a další nerušící výrobní a nevýrobní služby),
- nezbytná související technická infrastruktura.

¹¹¹ Jedná se o zjevnou písařskou chybu.

Nepřípustné využití:

- nové stavby pro rodinnou rekreaci,
- bytové domy,
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné s bydlením,
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují za hranicí pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech,
- veškeré stavby a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití, zejména stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby, rušící výrobní služby (například pila, klempířství, lakovna...), čerpací stanice pohonných hmot, nákladní dopravu, supermarketu, stavby pro velkoobchod apod.

Podmínky prostorového uspořádání v nových zastavitelných plochách:

- struktura zástavby: izolovaná nízkopodlažní,
- výška zástavby: do 2 NP + podkroví,
- výška ostatních staveb na pozemku RD: do 4,5 m od přilehlého rostlého terénu,
- minimální velikost pozemku RD (neplatí pro stávající zástavbu): 1500 m², výjimečně u jednotlivých parcel (např. rohové parcely, zbytkové parcely po provedené parcelaci): 900 m²,
- koeficient zastavění všemi stavbami na pozemku: maximálně 0,20 (vztaženo k souvisejícím pozemkům 1 majitele),
- koeficient nezpevněných ploch (částí pozemků schopných vsakování dešťových vod): minimálně 0,6,
- směrem do volné krajiny musí být součástí pozemků vysoká zeleň,-
- pro každou nově budovanou bytovou jednotku budou zřízena min. 2 parkovací stání nebo místa v garáži na vlastním pozemku.

Podmínky prostorového uspořádání pro dostavby a přestavby stávající zástavby:

- struktura zástavby: izolovaná nízkopodlažní,
- dostavby a přestavby stávající zástavby se musí přizpůsobit charakteru okolní zástavby,
- dělení stávajících pozemků za účelem umístění nových staveb RD ve stávajících plochách je možné pouze v případě, že žádný z nově vzniklých pozemků nebude mít výměru menší než je minimální požadovaná velikost pozemku; zároveň nesmí být překročen stanovený koeficient zastavění a koeficient nezpevněných ploch,-
- pro každou nově budovanou bytovou jednotku budou zřízena min. 2 parkovací stání nebo místa v garáži na vlastním pozemku.

PLOCHY REKREACE

F.2.9. Rekreace individuální [RI] ~~RI-Rekreace—plochy staveb pro rodinnou rekreaci~~

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních komunikací a lokálních parkovišť pro obsluhu těchto ploch, pěších a oplocené zahrady s funkcí okrasnou a rekreační,
- drobné stavby bezprostředně související s rekreací, například kůlny, altány, pergoly, terasy a podobně,
- cyklistické cesty a veřejná zeleň,

- dětská hřiště a sportoviště o výměře do 1000 m²,
 - nezbytná související technická infrastruktura,
 - nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.
- ~~na pozemcích staveb pro rodinnou rekreaci je dále možné umísťovat stavby v souladu s vyhláškou o obecných požadavcích na výstavbu v platném znění.~~¹¹²

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, zejména bydlení, stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby, výrobní služby, čerpací stanice pohonných hmot, nákladní dopravu, stavby pro velkoobchod apod.

Podmínky prostorového uspořádání v nových zastavitelných plochách:

- struktura zástavby: izolovaná nízkopodlažní,
- výška zástavby: do 1 NP + podkroví,
- minimální velikost pozemku stavby pro rodinnou rekreaci: 400 m²,
- maximální zastavěná plocha všemi stavbami na pozemku: 100 m²,
- koeficient zastavění všemi stavbami na pozemku: maximálně 0,15,
- směrem do volné krajiny bude součástí pozemků vysoká zeleň.

Podmínky prostorového uspořádání pro dostavby a přestavby stávající zástavby:

- struktura zástavby: izolovaná nízkopodlažní,
- dostavby a přestavby stávající zástavby se musí přizpůsobit charakteru okolní zástavby,
- při přestavbách a dostavbách ve stávající zástavbě se nesmí zvyšovat koeficient zastavění nad 0,15.

F.2.10. Rekreace individuální – rozptýlená [RI.r] ~~RI1 Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci – rozptýlená zástavba~~

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních komunikací a lokálních parkovišť pro obsluhu těchto ploch, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně,
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační,
- drobné stavby bezprostředně související s rekreací, například kůlny, altány, pergoly, terasy a podobně,
- nezbytná související technická infrastruktura,
- zřizování vodních ploch.

~~na pozemcích staveb pro rodinnou rekreaci je dále možné umísťovat stavby v souladu s Vyhláškou o obecných požadavcích na výstavbu v platném znění.~~¹¹³

Nepřípustné využití:

- nové stavby pro rodinnou rekreaci, pokud nejsou napojeny na veřejnou kanalizační síť anebo nejsou vybaveny zařízením na odvádění nebo čištění odpadních vod (žumpy nebo domovní čistírny odpadních vod),

¹¹² Nadbytečné, soulad s platnou legislativou musí být automatický. Dále předpisy procházejí změnami, konkrétní vyhláška již není platná.

¹¹³ Nadbytečné, soulad s platnou legislativou musí být automatický. Dále předpisy procházejí změnami, konkrétní vyhláška již není platná.

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, zejména bydlení, stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby, výrobní služby, čerpací stanice pohonných hmot, nákladní dopravu, stavby pro velkoobchod apod.

Podmínky prostorového uspořádání v nových zastavitelných plochách:

- struktura zástavby: rozptýlená nízkopodlažní,
- výška zástavby: do 1 NP + podkroví,
- minimální velikost pozemku stavby pro rodinnou rekreaci: 600 m²,
- maximální zastavěná plocha jednoho pozemku všemi stavbami na pozemku: 100 m²,
- koeficient zastavění všemi stavbami na pozemku: maximálně 0,10.

Podmínky prostorového uspořádání pro dostavby a přestavby stávající zástavby:

- struktura zástavby: rozptýlená nízkopodlažní,
- umístění nových staveb pro rodinnou rekreaci na stávajících pozemcích RI1 je možné pouze v případě, že žádný z nově vzniklých pozemků nebude mít výměru menší než je minimální požadovaná velikost pozemku; zároveň nesmí být překročena stanovená max. zastavěná plocha, koeficient zastavění a koeficient nezpevněných ploch.

F.2.11. Rekreace hromadná [RH] ~~RH Rekreace—plochy staveb pro hromadnou rekreaci~~

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení pro hromadnou rekreaci, ubytovací zařízení.

Přípustné využití:

- tábořiště, autokempy,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu těchto ploch, pěších a cyklistických cest,
- plochy zeleně a vodní plochy,
- související dětská hřiště a sportoviště,
- rekreační louky,
- drobné stavby bezprostředně související s rekreací, například altány, pergoly, terasy, bazény, minigolf a podobně,
- nezbytné související stavby a zařízení pro maloobchod, stravování a služby,
- nezbytná související dopravní infrastruktura – parkoviště pro návštěvníky,
- nezbytná související technická infrastruktura,
- související bydlení majitele nebo provozovatele.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby, výrobní služby, čerpací stanice pohonných hmot, nákladní dopravu, stavby pro velkoobchod apod.

Podmínky prostorového uspořádání ~~pro úpravy a dostavby v plochách stávající zástavby:~~¹¹⁴

- struktura zástavby není stanovena,
- u stávajících staveb nesmí být zvyšována podlažnost,
- koeficient zastavění všemi stavbami na pozemku: maximálně 0,20,
- další podmínky nejsou stanoveny.

¹¹⁴ V řešeném území se nachází i zastavitelné plochy tohoto druhu.

F.2.12. Rekreace hromadná – rozvolněná [RH.v] ~~RH1-Rekreaace—plochy staveb pro hromadnou rekreaci—rozvolněná zástavba~~

Hlavní využití:

- ubytovací zařízení pro hromadnou rekreaci – „chatičky“.

Přípustné využití:

- tábořiště,
- nezbytné související stavby a zařízení,
- plochy zeleně, vodní plochy,
- související dětská a sportovní hřiště,
- rekreační louky,
- drobné stavby bezprostředně související s rekreací, například altány, pergoly, terasy a podobně,
- nezbytná související dopravní infrastruktura – parkoviště pro návštěvníky,
- nezbytná související technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- struktura zástavby není stanovena,
- koeficient zastavění všemi stavbami na pozemku: maximálně 0,10,
- maximální zastavěná plocha jedné stavby pro rekreaci: 50 m²,
- maximální zastavěná plocha souvisejících nadzemních staveb a zařízení 100 m².

F.2.13. Rekreace v zahrádkářských osadách [RZ] ~~RZ-Rekreaace—zahrádkové osady~~

Hlavní využití:

- plochy zahrádkových osad.

Přípustné využití:

- zahradní domky do 25 m² zastavěné plochy,
- pergoly, kůlny na uskladnění zahradního nářadí apod.,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací a lokálních parkovišť pro obsluhu těchto ploch, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- nezbytná související technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, zejména bydlení, stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby, výrobní služby, čerpací stanice pohonných hmot, nákladní dopravu, stavby pro velkoobchod apod.

Podmínky prostorového uspořádání:

- struktura zástavby: izolovaná nízkopodlažní,
- minimální velikost nově oddělovaného pozemku pro stavbu zahrádkového domku: 400 m²,
- maximální počet nadzemních podlaží: 1,
- maximální zastavěná plocha všemi stavbami na pozemku 40 m².

~~PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ~~

F.2.14. Občanské vybavení veřejné [OV] ~~OV-Občanské vybavení—veřejná infrastruktura~~

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro nekomerční občanské vybavení sloužící pro veřejnou správu, vzdělávání, výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, ochranu obyvatelstva, apod.

Přípustné využití:

- další občanská vybavenost sloužící potřebám obyvatel, zpravidla provozovaná obcí,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu těchto ploch, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- nezbytná související technická infrastruktura,
- nezbytná související dopravní vybavenost – parkoviště,
- místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech, zejména stavby pro výrobu, logistická centra.

Podmínky prostorového uspořádání pro dostavby a přestavby stávající zástavby uvnitř zastavěného území:

- struktura zástavby: kompaktní bloková, významné solitérní stavby a volné areály – vymezení ve schématu S2.,
- dostavby a přestavby stávající zástavby se musí přizpůsobit charakteru a výškové hladině okolní zástavby.

Podmínky prostorového uspořádání v nových zastavitelných plochách:

- nestanovují se.

F.2.15. Občanské vybavení komerční [OK]¹¹⁵

Hlavní využití:

- pozemky staveb převážně komerčního občanského vybavení, sloužící pro ubytování, stravování a další služby, služby, maloobchodní prodej.

Přípustné využití:

- bydlení,
- sportovní a relaxační zařízení,
- administrativa,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu těchto ploch, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- související dopravní vybavenost (zásobování, parkování),
- nezbytná technická vybavenost.

¹¹⁵ Dříve plochy SK Plochy smíšené komerční, přesunuto vpřed v seznamu ploch dle řazení ve vyhl. č. 157/2024 Sb.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím,
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech.

Podmínky prostorového uspořádání pro novou zástavbu:

- struktura zástavby: lokalita Krásná vyhlídka – významná solitární stavba, ostatní plochy – struktura zástavby nestanovena.

F.2.16. Občanské vybavení sport [OS] ~~OS-Občanské vybavení—tělovýchovná a sportovní zařízení~~

Hlavní využití:

- plochy staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport,
- otevřená hřiště a sportoviště, koupaliště.

Přípustné využití:

- nezbytné zázemí (šatny, WC, umývárny, klubovny),
- související stavby a zařízení pro stravování a ubytovací zařízení,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu těchto ploch, pěších cest apod.,
- plochy zeleně,
- plochy pro ÚSES,
- vodní plochy,
- dětská hřiště,
- nezbytná související technická infrastruktura,
- nezbytná související dopravní vybavenost – parkoviště pro návštěvníky.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, logistická centra,
- motoristický sport.

Podmínky prostorového uspořádání:

- struktura zástavby: volné areály,
- výška zástavby se musí přizpůsobit výškové hladině okolní zástavby a respektovat krajinný ráz,
- plochy pro ÚSES – podmínky využití viz kap. E.5.2.

F.2.17. Občanské vybavení sport – rozvolněný [OS.v] ~~OS1-Občanské vybavení—tělovýchovná a sportovní zařízení—rozvolněná~~

Hlavní využití:

- plochy pro tělovýchovu a sport,
- otevřená hřiště a sportoviště.

Přípustné využití:

- nezbytná související hygienická vybavenost (například šatny, umývárny, záchody),
- pergoly, altány,

- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu těchto ploch, pěších cest apod.,
- dětská hřiště,
- nezbytná související technická infrastruktura,
- nezbytná související dopravní vybavenost – parkoviště pro návštěvníky,
- plochy zeleně, vodní plochy.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, logistická centra,
- motoristický sport.

Podmínky prostorového uspořádání:

- struktura zástavby: nestanovena,
- maximální podlažnost – 2 NP.

F.2.18. Občanské vybavení hřbitovy [OH] ~~OH Občanské vybavení—hřbitovy~~

Hlavní využití:

- pozemky pohřebišť.

Přípustné využití:

- související stavby a zařízení, například kaple, márnice, hygienické zázemí pro návštěvníky, kancelář správce,
- pěší cesty a veřejná zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

F.2.19. Veřejná prostranství všeobecná [PU]¹¹⁶

Hlavní využití:

- návsi, ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné bez omezení.

Přípustné využití:

- místní komunikace, účelové komunikace, cyklostezky,
- parkovací stání pro osobní automobily,
- zastávky autobusu,
- prvky drobné architektury a městského mobiliáře (sochy, altánky, kašny, fontány, lavičky odpadkové koše, prvky městského informačního systému, apod.),
- telefonní budky, prodejní stánky,
- veřejné osvětlení,
- drobná dětská hřiště,
- místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách,

¹¹⁶ Dříve plochy PV Veřejná prostranství, přesunuto vpřed v seznamu ploch dle řazení ve vyhl. č. 157/2024 Sb.

- technická infrastruktura,
- plochy pro ÚSES,
- vodní plochy.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška přípustných staveb: do 1 nadzemního podlaží,
- prostorové uspořádání musí koordinovat plochy pro bezpečný pohyb pěších a automobilový provoz, pokud je ve veřejném prostranství zastoupen,
- plochy pro ÚSES – podmínky využití viz kap. E.5.2.

F.2.20. Zeleň parková a parkově upravená [ZP]¹¹⁷

Hlavní využití:

- významné plochy veřejně přístupné zeleně na veřejných prostranstvích, většinou parkově upravené.

Přípustné využití:

- pěší, eventuálně cyklistické stezky,
- drobná dětská hřiště,
- plochy pro ÚSES,
- vodní plochy,
- prvky drobné architektury a městského mobiliáře (sochy, altánky, kašny, fontány, lavičky odpadkové koše, prvky městského informačního systému, apod.),
- veřejné osvětlení,
- nezbytná technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy pro ÚSES – podmínky využití viz kap. E.5.2.

F.2.21. Zeleň zahradní a sadová [ZZ]¹¹⁸

Hlavní využití:

- plochy obvykle soukromé zeleně v zastavěném a zastavitelném území, zejména zahrady nezahrnuté do jiných druhů ploch.

Přípustné využití:

- umístění jedné stavby do 12 m² zastavěné plochy, sloužící pro uskladnění zahradního náčiní,
- nezbytná technická infrastruktura,
- oplocení.

¹¹⁷ Dříve plochy ZV Veřejná prostranství – veřejná zeleň, přesunuto vpřed v seznamu ploch dle řazení ve vyhl. č. 157/2024 Sb.

¹¹⁸ Dříve plochy ZS Zeleň soukromá a vyhrazená, přesunuto vpřed v seznamu ploch dle řazení ve vyhl. č. 157/2024 Sb.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška přípustných staveb: do 1 nadzemního podlaží bez podsklepení.

F.2.22. Zeleň ochranná a izolační [ZO]¹¹⁹**Hlavní využití:**

- plochy zeleně se specifickou ochrannou funkcí.

Přípustné využití:

- nezbytné liniové stavby technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

F.2.23. Zeleň sídelní ostatní [ZS]¹²⁰**Hlavní využití:**

- pozemky zeleně v sídlech, udržované v přírodě blízkém stavu, například průchod územního systému ekologické stability zastavěným územím.

Přípustné využití:

- pěší cesty, cyklistické stezky,
- nezbytná technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- oplocení,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy pro ÚSES – podmínky využití viz kap. E.5.2.

F.2.24. Zeleň sídelní ostatní – výběhy [ZS.v]¹²¹**Hlavní využití:**

- oplocené výběhy pro koně (Stará Suchá).

¹¹⁹ Dříve plochy ZO Zeleň ochranná a izolační, přesunuto vpřed v seznamu ploch dle řazení ve vyhl. č. 157/2024 Sb.

¹²⁰ Dříve plochy ZP Zeleň přírodního charakteru, přesunuto vpřed v seznamu ploch dle řazení ve vyhl. č. 157/2024 Sb.

¹²¹ Dříve plochy ZS1 Zeleň soukromá a vyhrazená – specifická, přesunuto vpřed v seznamu ploch dle řazení ve vyhl. č. 157/2024 Sb.

Přípustné využití:

- umístění nezbytných staveb pro chov koní,
- nezbytná technická infrastruktura,
- oplocení.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška přípustných staveb: do 1 nadzemního podlaží bez podsklepení.

~~PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ~~

F.2.25. Smíšené obytné centrální [SC] ~~SC Plochy smíšené obytné v centrech měst~~

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení,
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury, včetně tělovýchovy a sportu, sloužící obyvatelům města i spádového území,
- pozemky, stavby a zařízení pro maloobchod, stravování a další nerušící služby (například půjčovny, kadeřnictví, čistírny, služby v cestovním ruchu, poradenské služby a podobně), ubytovací zařízení.

Přípustné využití:

- vzájemná integrace jednotlivých způsobů hlavního, přípustného využití,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu těchto ploch, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně,
- dětská hřiště a sportoviště o výměře do 500 m²,
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- drobné stavby bezprostředně související s bydlením, například garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně,
- stávající stavby pro rodinnou rekreaci,
- související technická infrastruktura a dopravní vybavenost (zásobování, parkování),
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Nepřípustné využití:

- nové stavby pro rodinnou rekreaci,
- skladové areály,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti snižující kvalitu prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání v plochách stávající zástavby:

- struktura zástavby: kompaktní bloková – vymezení ve schématu S2.,
- při úpravách, přestavbách a dostavbách musí být respektován charakter a nesmí být překročena stávající hladina zástavby,-
- pro každou nově budovanou bytovou jednotku budou zřízena min. 2 parkovací stání nebo místa v garáži na vlastním pozemku.

F.2.26. Smíšené obytné městské [SM] ~~SM Plochy smíšené obytné—městské~~

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení,
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury, včetně tělovýchovy a sportu, sloužící zejména obyvatelům města,
- pozemky, stavby a zařízení pro podnikání, maloobchod, stravování a další nerušící služby (například půjčovny, kadeřnictví, čistírny, služby v cestovním ruchu, poradenské služby a podobně),
- ubytovací zařízení.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu těchto ploch, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně,
- dětská hřiště a sportoviště o výměře do 500 m²,
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- drobné stavby bezprostředně související s bydlením, například garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně,
- související technická infrastruktura a dopravní vybavenost (zásobování, parkování),
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Podmíněně přípustné využití, u něhož je nezbytné prokázat splnění stanovených podmínek:

- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, například drobnou řemeslnou výrobu a podobně.

Podmínky:

- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nesmí dojít k narušení užívání staveb a zařízení v jejich okolí a ke snížení kvality prostředí, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění,
- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nesmí dojít ke zvýšení dopravní zátěže v sídle.

Nepřípustné využití:

- nové stavby pro rodinnou rekreaci,
- skladové areály,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti snižující kvalitu prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání v plochách stávající zástavby:

- polouzavřená bloková a ulicová nebo významné solitérní stavby – vymezení ve schématu S2.,
- při úpravách, přestavbách a dostavbách musí být respektován charakter a struktura okolní zástavby a nesmí být překročena stávající hladina zástavby,-
- pro každou nově budovanou bytovou jednotku budou zřízena min. 2 parkovací stání nebo místa v garáži na vlastním pozemku.

Podmínky prostorového uspořádání pro novou zástavbu:

- pro každou nově budovanou bytovou jednotku budou zřízena min. 2 parkovací stání nebo místa v garáži na vlastním pozemku.
- ~~- v ploše ZP06 budou další podmínky stanoveny následnou dokumentací (územní studií).~~¹²²

F.2.27. Smíšené obytné venkovské [SV] ~~SV Plochy smíšené obytné – venkovské~~

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení – rodinné domy,
- pozemky, stavby a zařízení pro maloobchod, stravování a další nerušící služby,
- stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru,
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou.

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro agroturistiku,
- pozemky staveb drobných ubytovací zařízení do 20 lůžek (např. penzion),
- pozemky stávajících staveb pro rodinnou rekreaci,
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- drobné stavby bezprostředně související s bydlením, například garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně,
- pozemky, stavby a zařízení pro služby a drobnou nerušící výrobu slučitelnou s bydlením,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500 m²,
- související technická infrastruktura a dopravní vybavenost (zásobování, parkování).

Nepřípustné využití:

- nové stavby pro rodinnou rekreaci,
- skladové areály,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti snižující kvalitu prostředí, skladové areály, autodoprava,
- veškeré činnosti, jejichž negativní účinky, včetně související dopravní obsluhy, překračující nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech, zasahují za hranice pozemků provozovatele této činnosti.

Podmínky prostorového uspořádání v nových zastavitelných plochách:

- struktura zástavby: izolovaná nízkopodlažní,
- výška zástavby: do 2 NP + podkroví,
- výška ostatních staveb na pozemku RD: do 4,5 m od přilehlého rostlého terénu,
- minimální velikost pozemku RD (neplatí pro stávající zástavbu): 800 m²; výjimečně u jednotlivých parcel (např. rohové parcely, zbytkové parcely po provedené parcelaci): 600 m²,
- maximální velikost pozemku souvisejícího občanského vybavení: 1000 m²,
- koeficient zastavění všemi stavbami na pozemku: maximálně 0,20 (vztaženo k souvisejícím pozemkům 1 majitele),

¹²² Nelze zvýšit závaznost budoucí územní studie na úroveň závaznosti ÚP, takový postup není přípustný.

- koeficient nezpevněných ploch (částí pozemků schopných vsakování dešťových vod): minimálně 0,6,
- směrem do volné krajiny musí být součástí pozemků vysoká zeleň,-
- pro každou nově budovanou bytovou jednotku budou zřízena min. 2 parkovací stání nebo místa v garáži na vlastním pozemku.

Podmínky prostorového uspořádání pro dostavby v prolukách a přestavby stávající zástavby uvnitř zastavěného území:

- nová zástavba a přestavby stávající zástavby se musí přizpůsobit charakteru okolní zástavby,-
- pro každou nově budovanou bytovou jednotku budou zřízena min. 2 parkovací stání nebo místa v garáži na vlastním pozemku.

SK Plochy smíšené komerční

Hlavní využití:

- pozemky staveb převážně komerčního občanského vybavení, sloužící pro ubytování, stravování a další služby, služby, maloobchodní prodej-

Přípustné využití:

- bydlení,
- sportovní a relaxační zařízení,
- administrativa,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu těchto ploch, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- související dopravní vybavenost (zásobování, parkování),
- nezbytná technická vybavenost.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím,
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech.

Podmínky prostorového uspořádání pro novou zástavbu:

- struktura zástavby: lokalita Krásná vyhlídka— významná solitární stavba, ostatní plochy— struktura zástavby nestanovena-

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

F.2.28. Doprava silniční [DS] ~~DS Dopravní infrastruktura—silniční~~

Hlavní využití:

- pozemky silnic včetně součástí komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.),
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, (např. autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy),
- odstavné a parkovací plochy.

Přípustné využití:

- čerpací stanice pohonných hmot,
- technická infrastruktura,
- chodníky, cyklostezky,

- doprovodná a izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

F.2.29. Doprava silniční – řadové garáže [DS.g] ~~DS1 Dopravní infrastruktura – silniční, řadové garáže~~

Hlavní využití:

- pozemky řadových garáží,
- odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily.

Přípustné využití:

- chodníky, cyklostezky,
- doprovodná a izolační zeleň,
- nezbytná technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nelze zvyšovat hladinu stávající zástavby.

F.2.30. Doprava silniční – hromadné garáže [DS.h] ~~DS2 Dopravní infrastruktura – silniční, hromadné garáže, parkovací domy~~

Hlavní využití:

- pozemky hromadných garáží – parkovacích domů,
- odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily.

Přípustné využití:

- chodníky, cyklostezky,
- doprovodná a izolační zeleň,
- nezbytná technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech.

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží.

F.2.31. Doprava drážní [DD] ~~DZ-Dopravní infrastruktura—železniční~~

Hlavní využití:

- plochy železnice – obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť apod.,
- pozemky zařízení pro drážní dopravu, (stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy, správní budovy.

Přípustné využití:

- nezbytná související infrastruktura a dopravní vybavenost,
- parkoviště, garáže,
- doprovodná a izolační zeleň,
- pěší cesty na plochách zrušené železniční vlečky.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

~~PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY~~

F.2.32. Technická infrastruktura všeobecná [TU] ~~TI-Technická infrastruktura—Inženýrské sítě~~

Hlavní využití:

- areály technické infrastruktury,
- zařízení na sítích technické infrastruktury.

Přípustné využití:

- plochy související dopravní infrastruktury,
- zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím,
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

F.2.33. Nakládání s odpady [TO] ~~TO-Technická infrastruktura—plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady~~

Hlavní využití:

- pozemky a zařízení sběrných dvorů,
- areály svozových firem.

Přípustné využití:

- technická infrastruktura a související dopravní vybavenost,
- nezbytné administrativní a technické zázemí,
- zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím,
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech.

Podmínky prostorového uspořádání:

- struktura zástavby: volné areály.

~~PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ~~**F.2.34. Výroba lehká [VL] ~~VL-Výroba a skladování—lehký průmysl~~****Hlavní využití:**

- pozemky staveb lehkého průmyslu.

Přípustné využití:

- drobná výroba, výrobní a nevýrobní služby,
- skladování,
- související administrativa a stravovací zařízení,
- služební a pohotovostní byty,
- plochy zeleně,
- fotovoltaické elektrárny,
- technická infrastruktura a související dopravní vybavenost.

Nepřípustné využití:

- všechny stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- stavby a zařízení pro živočišnou výrobu,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky za hranici areálu překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech,
- v ploše Z.F09 [VL] ~~ZF09~~ veškeré záměry spadající do kategorie I a II příl. č. 1 k zákonu č. 100/2001 Sb.

Podmínky prostorového uspořádání ve stávajících plochách:

- struktura zástavby: kompaktní areály,¹²³
- při úpravách a přestavbách stávající zástavby nesmí být zvětšována výška stávající zástavby,
- směrem k okolním plochám bydlení, smíšeným plochám a směrem do volné krajiny musí být součástí ploch pás izolační zeleně.

Podmínky prostorového uspořádání v navržených zastavitelných plochách:

Nestanoveny.

~~—budou stanoveny v rámci územní studie.~~¹²³

¹²³ Nelze zvýšit závaznost budoucí územní studie na úroveň závaznosti ÚP, takový postup není přípustný.

F.2.35. Výroba drobná a služby [VD] ~~VD-Výroba a skladování—drobná a řemeslná výroba~~

Hlavní využití:

- plochy staveb pro výrobu, jejíž negativní vlivy za hranicí areálu nepřekročí limity uvedené v příslušných předpisech,
- plochy staveb pro řemeslnou výrobu, výrobní a nevýrobní služby.

Přípustné využití:

- související administrativa a stravovací zařízení, služební a pohotovostní byty,
- skladování související s hlavním využitím,
- plochy zeleně,
- technická infrastruktura a související dopravní vybavenost.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech,
- výroba průmyslového charakteru,
- zemědělská výroba,
- samostatné skladové areály, logistická centra s vysokými nároky na dopravní obsluhu.

Podmínky prostorového uspořádání pro stávající a novou zástavbu:

- struktura zástavby: volné areály,
- při úpravách a přestavbách stávající zástavby nesmí být zvětšována výška stávající zástavby,
- nové stavby nesmí překročit výškovou hladinu okolní zástavby,
- koeficient zastavění v nových plochách: max. 0,4 (v rámci jednoho areálu),
- koeficient **nezpevněných ploch zeleně**: minimálně 0,3 (v rámci jednoho areálu),
- dostavby ve stávajících plochách jsou možné pouze v případě, že nebude překročen stanovený koeficient zastavění,
- směrem k okolním plochám občanského vybavení, plochám smíšeným plochám a směrem do volné krajiny bude součástí ploch izolační zeleň.

F.2.36. Výroba zemědělská a lesnická [VZ] ~~VZ-Výroba a skladování—zemědělská výroba~~

Hlavní využití:

- plochy staveb pro zemědělskou výrobu.

Přípustné využití:

- výrobní a nevýrobní služby,
- drobná výroba,
- skladování související s hlavním a přípustným využitím,
- související administrativa a stravovací zařízení,
- plochy zeleně,
- fotovoltaické panely umístěné na střeších budov,
- technická infrastruktura a související dopravní vybavenost.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky za hranicí areálu, včetně související dopravní obsluhy, překročí limity uvedené v příslušných předpisech,

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- rekreace,
- výroba průmyslového charakteru,
- zvyšování intenzity zemědělské živočišné výroby, které by mělo za následek překročení limitů uvedených v příslušných předpisech za hranicí areálu,
- samostatné skladové areály a logistická centra s vysokými nároky na dopravní obsluhu.

Podmínky prostorového uspořádání:

- struktura zástavby: volné areály,
- při úpravách a přestavbách stávající zástavby nesmí být zvětšována výška stávající zástavby,
- směrem k okolním plochám bydlení, smíšeným plochám a směrem do volné krajiny musí být součástí ploch pás izolační zeleně.

F.2.37. Výroba zemědělská a lesnická – rybářství [VZ.r] ~~VZ1-Výroba a skladování—zemědělská výroba—rybářství~~

Hlavní využití:

- plochy staveb a zařízení pro chov ryb.

Přípustné využití:

- vodní plochy, plochy zeleně,
- stavby pro nezbytné zázemí chovu ryb,
- technická infrastruktura a související dopravní vybavenost.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním využitím,
- zemědělská výroba s výjimkou chovu ryb,
- stavby a zařízení pro zpracování ryb.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška zástavby: do 2 NP + podkroví,
- další podmínky nejsou stanoveny.

~~PLOCHY SPECIFICKÉ~~

F.2.38. Výroba energie z obnovitelných zdrojů [VE] ~~X-Plochy specifické—fotovoltaické elektrárny~~

Hlavní využití:

- plocha fotovoltaické elektrárny.

Přípustné využití:

- technická infrastruktura a související dopravní vybavenost,
- oplocení.

Nepřípustné využití:

- veškeré další stavby neuvedené v hlavním a přípustném využití,
- veškerá zařízení a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

PV Veřejná prostranství

Hlavní využití:

— návsi, ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné bez omezení.

Přípustné využití:

- místní komunikace, účelové komunikace, cyklostezky,
- parkovací stání pro osobní automobily,
- zastávky autobusu,
- prvky drobné architektury a městského mobiliáře (sochy, altánky, kašny, fontány, lavičky odpadkové koše, prvky městského informačního systému, apod.);
- telefonní budky, prodejní stánky,
- veřejné osvětlení,
- drobná dětská hřiště,
- místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách,
- technická infrastruktura,
- vodní plochy.

Nepřípustné využití:

— veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška přípustných staveb: do 1 nadzemního podlaží,
- prostorové uspořádání musí koordinovat plochy pro bezpečný pohyb pěších a automobilový provoz, pokud je ve veřejném prostranství zastoupen.

ZV Veřejná prostranství – veřejná zeleň

Hlavní využití:

— významné plochy veřejně přístupné zeleně na veřejných prostranstvích, většinou parkově upravené.

Přípustné využití:

- pěší, eventuálně cyklistické stezky,
- drobná dětská hřiště,
- vodní plochy,
- prvky drobné architektury a městského mobiliáře (sochy, altánky, kašny, fontány, lavičky odpadkové koše, prvky městského informačního systému, apod.);
- veřejné osvětlení,
- nezbytná technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

— veškeré stavby, zařízení a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

— nejsou stanoveny.

¹²⁴ Skupina ploch veřejných prostranství se přesouvá vpřed v seznamu ploch dle řazení ve vyhl. č. 157/2024 Sb.

PLOCHY ZELENĚ¹²⁵

ZS Zeleň soukromá a vyhrazená

Hlavní využití:

— plochy obvykle soukromé zeleně v zastavěném a zastavitelném území, zejména zahrady nezahrnuté do jiných druhů ploch.

Přípustné využití:

— umístění jedné stavby do 12 m² zastavěné plochy, sloužící pro uskladnění zahradního náčiní,
— nezbytná technická infrastruktura,
— oplocení.

Nepřípustné využití:

— veškeré stavby, zařízení a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

— výška přípustných staveb: do 1 nadzemního podlaží bez podsklepení.

ZS1 Zeleň soukromá a vyhrazená — specifická

Hlavní využití:

— oplocené výběhy pro koně (Stará Suchá).

Přípustné využití:

— umístění nezbytných staveb pro chov koní,
— nezbytná technická infrastruktura,
— oplocení.

Nepřípustné využití:

— veškeré stavby, zařízení a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

— výška přípustných staveb: do 1 nadzemního podlaží bez podsklepení.

ZO Zeleň ochranná a izolační

Hlavní využití:

— plochy zeleně se specifickou ochrannou funkcí.

Přípustné využití:

— nezbytné liniové stavby technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

— veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

— nejsou stanoveny.

¹²⁵ Skupina ploch zeleně se přesouvá vpřed v seznamu ploch dle řazení ve vyhl. č. 157/2024 Sb.

~~ZP Zeleň přírodního charakteru~~

Hlavní využití:

~~— pozemky zeleně v sídlech, udržované v přírodě blízkém stavu, například průchod územního systému ekologické stability zastavěným územím.~~

Přípustné využití:

~~— pěší cesty, cyklistické stezky,
— nezbytná technická infrastruktura.~~

Nepřípustné využití:

~~— oplocení,
— veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.~~

Podmínky prostorového uspořádání:

~~— nejsou stanoveny.~~

~~PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ~~

F.2.39. Vodní a vodohospodářské všeobecné [WU] ~~W~~ Plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní využití:

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Přípustné využití:

- doprovodná zeleň – břehové porosty,
- plochy pro ÚSES,
- nezbytné vodohospodářské stavby, zařízení a opatření,
- technická infrastruktura,
- malé vodní elektrárny.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy pro ÚSES – podmínky využití viz kap. E.5.2.

~~PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ~~

F.2.40. Zemědělské všeobecné [AU] ~~NZ~~ Plochy zemědělské

Hlavní využití:

- zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu.⁵

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, zejména seníky, pastevní areály, přístřešky pro letní pastvu dobytka,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,

- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky,
- související stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu, například účelové komunikace, pěší cesty, cyklostezky, hipostezky,
- související technická infrastruktura,
- nezbytné stavby liniové technické infrastruktury,
- větrné elektrárny s instalovaným výkonem do 500 kW a výškou stojanu do 35 m,
- oplocování pastevních areálů a výběhů, přitom musí být zachována průchodnost územím po existujících účelových cestách,
- doprovodná a rozptýlená zeleň, která neomezuje obhospodařování zemědělských pozemků.⁵

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu mimo případů, uvedených v přípustném využití,
- stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu s mimo případů uvedených v přípustném využití,
- stavby a zařízení pro rekreaci a sport,
- fotovoltaické elektrárny,
- větrné elektrárny s instalovaným výkonem nad 500 kW a výškou stojanu nad 35 m,
- oplocování, s výjimkou oplocování v zájmu ochrany přírody, ochrany trvalých kultur, technické infrastruktury a lidského zdraví a případů uvedených v přípustném využití,
- stavby pro těžbu nerostů,
- veškeré stavby, zařízení a využití, které by zhoršily prostupnost krajiny.

F.2.41. Lesní všeobecné [LU] ~~NL~~ Plochy lesní

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky,
- související stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu, například účelové komunikace, pěší cesty, cyklostezky, hipostezky, běžecké lyžařské trasy,
- související technická infrastruktura,
- nezbytné stavby liniové technické infrastruktury,
- prvky územního systému ekologické stability,
- oplocení obor a lesních školek,
- ostatní zeleň.

*Pouze v zastavěném území:*¹²⁶

- změna na nelesní zeleň,
- pěší a cyklistické komunikace, liniová vedení technické infrastruktury, stavby veřejného osvětlení, lavičky, altány, pomníky apod.

¹²⁶ Aktualizací vymezení hranice zastavěného území byl do ZÚ zahrnut lesní pozemek v jižní části sídla Nejdek.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu mimo případů, uvedených v přípustném využití,
- stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případů, uvedených v přípustném využití,
- oplocování, s výjimkou oplocování v zájmu ochrany přírody, technické infrastruktury a lidského zdraví a případů uvedených v přípustném využití,
- stavby a zařízení pro rekreaci a sport,
- větrné a fotovoltaické elektrárny,
- stavby pro těžbu nerostů,
- veškeré stavby, zařízení a využití, které by zhoršily prostupnost krajiny.

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy pro ÚSES – podmínky využití viz kap. E.5.2.

F.2.42. Přírodní všeobecné [NU] ~~NP Plochy přírodní~~

Hlavní využití:

- zvláště chráněná území (přírodní rezervace), evropsky významné lokality, přírodní parky, VKP registrované,
- prvky ÚSES, zejména regionálního a nadregionálního významu, související přírodně cenné pozemky.

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky,

~~Podmíněně přípustné využití a podmínky:~~

- související stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu, například účelové komunikace, pěší cesty, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky, lyžařské běžecké tratě, vyhlídková místa, pokud nejsou v rozporu se zájmy ochrany přírody
- nezbytné liniové stavby technické infrastruktury.⁵

Podmínka:

~~— řešení a provoz staveb a zařízení musí být slučitelné s hlavním využitím.~~¹²⁷

Nepřípustné využití:

- stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případů, uvedených v podmíněně přípustném využití,
- oplocování, s výjimkou oplocování v zájmu ochrany přírody, ochrany lesních porostů, technické infrastruktury a lidského zdraví,
- činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- fotovoltaické a větrné elektrárny, stavby a zařízení pro těžbu nerostů, pro zemědělství a pro rekreaci a sport,
- veškeré stavby, zařízení a využití, které by zhoršily prostupnost krajiny.

¹²⁷ Podmínka musí být splněna automaticky, proto se využití zařazují do přípustného využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- podmínky využití viz kap. E.5.2.

F.2.43. Smíšené krajinné všeobecné [MU.x] ~~NSx Plochy smíšené nezastavěného území~~

Hlavní využití:

je uvedeno indexy (x):

p – přírodní:

pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, plochy pro lokální ÚSES, významné krajinné prvky ze zákona; ochrana přírodních hodnot je nadřazena ostatním funkcím v dané ploše,

z – zemědělská:

zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, s výjimkou velkovýrobních forem obhospodařování, stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (s výjimkou areálů zemědělské výroby),

l – lesnická:

pozemky určené k plnění funkcí lesa, nové zalesňování, přípustná jsou nezbytně nutná opatření a stavby pro lesní produkci,

w ~~v~~ – vodohospodářská:

využití plochy musí být podřízeno existenci ochranných pásem vodních zdrojů,

r – rekreační:

nepobytová rekreace; rekreační krajinné plochy, například lesoparky a rekreační louky bez možnosti táboření, a dále související stavby a zařízení pro nepobytovou rekreaci a sport, například lavičky, přístřešky, altány, odpočívadla, informační prvky, přírodní areály zdatnosti, rozhledny, hygienická zařízení, ekologická a informační centra,~~;~~

s – sportovní:

přírodní sportovní areály (travnatá hřiště, pobytové louky, přírodní koupaliště, areály zdraví, lanová centra, apod.),

k – kulturně historická:

ochrana významných krajinných úprav s kulturně historickou hodnotou – křížové cesty na Křížovém vrchu.~~;~~

~~l – specifická plocha nezastavěného území v návaznosti na zařízení sociální péče.~~¹²⁸

Přípustné využití:

• v plochách s indexem **z**:

- oplocování sadů a zahrad v návaznosti na zastavěné území,
- oplocování pastevních areálů a výběhů, přitom musí být zachována průchodnost – územím po existujících účelových cestách,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (s výjimkou areálů zemědělské výroby),

• v plochách s indexem **l**:

- oplocování lesních školek a obor,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví,

• v plochách s indexem **w** ~~v~~:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, oplocování ploch v ochranném pásmu vodního zdroje I. st.,

• v plochách s indexem **r**:

- v návaznosti na silnice nebo místní komunikace nástupní místa na lyžařské běžecké tratě, příp. turistické trasy s parkovištěm pro max. 10 osobních aut,

¹²⁸ Tento druh plochy se ruší, dvě plochy pův. zařazené jako NS1, se mění na plochy MU.pz, které navazují.

- v plochách s indexem **k**:
 - možnost jejího případného citlivého doplnění dalšími prvky drobné architektury,
- v plochách s indexem **s**:
 - lyžařské sjezdové tratě,
- ~~v plochách s indexem **l**:~~
 - ~~— lesopark,~~
 - ~~— přístupové komunikace k zařízení sociální péče na Pozorce (plocha ZP12),~~
 - ~~specifické plochy pro parkování v zeleni, nezbytná technická infrastruktura.~~
- ve všech plochách:
 - účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy, naučné stezky, hipostezky, lyžařské běžecké trasy,
 - nezbytné stavby pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
 - stavby a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
 - stavby a opatření pro zvyšování retenční schopnosti krajiny,
 - vodní plochy a toky,
- ve všech plochách s výjimkou ploch s indexem **k**:
 - větrné elektrárny s instalovaným výkonem do 500 kW a výškou stojanu do 35 m.

Nepřípustné využití:

- oplocování, s výjimkou oplocování v zájmu ochrany přírody, ochrany lesních porostů, technické infrastruktury a lidského zdraví a případů uvedených v přípustném využití,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- stavby pro zemědělskou výrobu s výjimkou přípustného využití,
- stavby pro rodinnou a hromadnou rekreaci, tábořiště,
- golfová hřiště, motoristický sport,
- stavby pro těžbu nerostů,
- stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu s výjimkou účelových cest a nezbytných liniových staveb technické infrastruktury,
- fotovoltaické elektrárny,
- větrné elektrárny s instalovaným výkonem nad 500 kW a výškou stojanu nad 35 m,
- v plochách s indexem **w** – využití, které je neslučitelné s existencí ochranného pásma vodních zdrojů,
- veškeré stavby, zařízení a využití, které by zhoršily prostupnost krajiny.

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy pro ÚSES – podmínky využití viz kap. E.5.2.

F.3. Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu

- Dodržení stanovených podmínek prostorového uspořádání (kapitola F.2. ~~§2~~) při výstavbě by mělo přispět k citlivému začlenění nově navržené zástavby do okolní zástavby i do krajiny, tak aby nedošlo k narušení krajinného rázu.
- Při dostavbách uvnitř zastavěného území je stanovena podmínka přizpůsobit novou zástavbu charakteru okolní zástavby.
- Stanovená maximální výška, procento zastavění i podmínka výsadby vysoké zeleně na pozemcích směrem do volné krajiny by měla zajistit lepší zapojení nové zástavby do krajiny. U areálů výroby je stanovena podmínka výsadby zeleně i směrem k okolní obytné a smíšené zástavbě. Navíc jsou v sousedství výrobních ploch navrženy pásy ochranné a izolační zeleně.
- Územní plán s ohledem na ochranu krajinného rázu vylučuje umístování větrných elektráren nad 35 m výšky a fotovoltaických elektráren v nezastavěném území.

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, ~~PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT~~

viz výkres P3

Veřejně prospěšné stavby a opatření jsou vyjádřeny ve výkrese č. A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

G.1. Veřejně prospěšné stavby, ~~pro které lze vyvlastnit nebo omezit vlastnické právo~~

Územním plánem Nejdek jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby, ~~pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v souladu s § 170 stavebního zákona:~~

Dopravní infrastruktura

č. VPS	plocha nebo koridor	využití
VD.01a	CPZ.D30a	přeložka silnice č. III/21047 (dříve II/2019) v úseku Kraslická – U Žáby, ve vymezeném koridoru
VD.01b	CPZ.D30b	
VD.02a	CPU.02a	přeložka silnice č. III/21047 a II/220 v úseku Nejdek, U Žáby – Pozorka (realizace v parametrech silnice II. třídy), ve vymezeném koridoru
VD.02b	CPU.02b	
VD.03	CPU.03	přeložka silnice č. II/220 – v úseku jižně od Pozorky, ve vymezeném koridoru
VD.04a	CPU.04a	nový podjezd na silnici III/21047 směrem na Pernink, ve vymezeném koridoru
VD.04b	CPU.04b	
VD.05	CPU.06	přeložka silnice č. III/21047, nová komunikace souběžná s náměstím Karla IV., ve vymezeném koridoru
VD.06	T.N02 [PU]	úprava připojení Dukelské ulice na Poštovní ulici
VD.07	Z.N23/část [DS], Z.N23/část [PU]	úprava napojení ulice Údolní na silnici č. II/220, vč. kruhové křižovatky
VD.08	CPU.05	úprava Lidické (silnice č. III/20912) v úseku železniční přejezd – Švermova, ve vymezeném koridoru
VD.09	Z.N22/část [DS], Z.N22/část [PU]	úprava napojení Limnické na silnici č. III/21047 (Osvětimská)
VD.10	CPU.N21	nové napojení Limnické z ulice J. A. Gagarina, pod garážemi a pěší propojení, ve vymezeném koridoru
VD.12	Z.S01b/část [PU], Z.N02/část [PU]	úprava rozšíření místní komunikace (Chodovská) pro obsluhu ploch Z.N02/část [BI.v] a Z.S01b/část [BI.v]
VD.13	Z.N01/část [PU]	místní komunikace pro obsluhu plochy Z.N01/část [BI]
VD.14	CPU.N04	pěší propojení Lidická – Kollárova, ve vymezeném koridoru
VD.15	Z.N18a/část [PU]	úprava rozšíření místní komunikace pro obsluhu plochy Z.N18a
VD.16	CPU.N25	pěší propojení od nádraží na 9. Května, ve vymezeném koridoru
VD.17	CPU.N26	pěší propojení ul. Okružní se zahrádkovou osadou v ul. Údolní, ve vymezeném koridoru
VD.18	Z.N28/část [PU]	pěší propojení z centra k MŠ Nerudova a na Křížový vrch
VD.19 liniový prvek	CPU.N29a, CPU.N29b, CNU.N29c, T.N04 [PU], stabilizované plochy	cyklostezka podél Rolavy z centra Nejdka na sever (Karlova stezka), ve vymezených koridorech a plochách
VD.20a liniový prvek	CPU.N31, CPU.N30, CNU.S30, stabilizované plochy	cyklostezka podél Rolavy z centra Nejdka na jih (Karlova stezka), ve vymezených koridorech

č. VPS	plocha nebo koridor	využití
VD.20b liniový prvek	stabilizované plochy	
VD.22	CPU.N32	cyklostezka Karlovarská – Lipová po okraji sídliště, ve vymezeném koridoru
VD.23	CPU.N33	cyklostezka Lipová – garáže – Údolní, ve vymezeném koridoru
VD.25	Z.B08/část [PU]	místní komunikace pro obsluhu plochy Z.B08/část [BV] – Vasrštat
VD.26	CPU.B12	místní komunikace, napojení Vasrštatu na silnici III/21047, ve vymezeném koridoru
VD.27	CPU.B13a	cyklostezka Vasrštat, ve vymezeném koridoru
VD.29	Z.F05/část [PU]	místní komunikace pro obsluhu plochy Z.F05/část [RZ] – Fojtov
VD.30	Z.F07 [PU]	Fojtov, úprava a nové připojení místní komunikace na silnici č. II/220 u autobusové zastávky
VD.31	Z.P01/část [PU]	místní komunikace pro obsluhu plochy Z.P01/část [BV] – Pozorka
VD.32	Z.P04/část [PU]	úprava a rozšíření místní komunikace – pro obsluhu plochy Z.P04/část [BV] – Pozorka
VD.34	Z.S03/část [PU]	úprava a rozšíření místní komunikace – pro přístup k ploše Z.S03/část [BV] – Stará Suchá
VD.35a	CPU.N01a	pěší propojení po úbočí Křížového vrchu, ve vymezeném koridoru
VD.35b	CPU.N01b	
VD.36a	CPU.P11a	pěší propojení Nejdek – Pozorka, ve vymezeném koridoru
VD.36b	CPU.P11b	
VD.36c	CPU.P11c	
VD.36d	CPU.P11d	
VD.36e	CPU.P11e	
VD.36f	CPU.P11f	
VD.37	CPU.N05	
VD.38	CPU.N03	pěší propojení komunikací Letná, ve vymezeném koridoru
VD.39	CPU.B13b	cyklostezka Nejdek – Vasrštat, ve vymezeném koridoru
VD.40a liniový prvek	CPU.03, stabilizované plochy	cyklostezka Pozorka – Fojtov, ve vymezeném koridoru
VD.40b	CPU.F01a	
VD.40c liniový prvek	stabilizované plochy	
VD.40d	CPU.F01b	
VD.41	CPU.L01	cyklostezka Lesík, ve vymezeném koridoru
VD.42	Z.N34/část [PU]	úprava příjezdové komunikace ke sportovnímu areálu Limnice a parkoviště pro návštěvníky

- ~~VD01 přeložka silnice III/21047 (dříve II/2019) v úseku Kraslická – U Žáby (upřesnění VPS D30 ze ZÚR KK)~~
- ~~VD02 přeložka silnice III/21047 a II/220 v úseku Nejdek, U Žáby – Pozorka (realizace v parametrech silnice II. třídy)~~
- ~~VD03 přeložka silnice a II/220 v úseku jižně od Pozorky~~
- ~~VD04 nový podjezd na silnici III/21047 směrem na Pernink~~
- ~~VD05 nová komunikace souběžná s náměstím Karla IV.~~
- ~~VD06 úprava připojení Dukelské ulice na Poštovní ulici~~
- ~~VD07 úprava napojení ulice Údolní na silnici II/220, vč. kruhové křižovatky~~
- ~~VD08 úprava Lidické (silnice III/20912) v úseku železniční přejezd – Švermova~~
- ~~VD09 úprava napojení Limnické na silnici III/21047 (Osvětinská)~~
- ~~VD10 nové napojení Limnické z ulice J. A. Gagarina, pod garážemi a pěší propojení~~
- ~~VD11 rozšíření místní komunikace (Kollárova) v ploše ZN04~~
- ~~VD12 úprava rozšíření místní komunikace (Chodovská) pro obsluhu ploch ZN02 a ZS01~~
- ~~VD13 místní komunikace pro obsluhu plochy ZN01~~
- ~~VD14 pěší propojení Lidická – Kollárova~~
- ~~VD15 úprava rozšíření místní komunikace pro obsluhu plochy ZN18a~~

- ~~VD16 pěší propojení od nádraží na 9. Května~~
- ~~VD17 pěší propojení sídliště – zahrádková osada~~
- ~~VD18 pěší propojení z centra k MŠ Nerudova a na Křížový vřeh~~
- ~~VD19 cyklostezka podél Rolavy z centra Nejdku na sever (Karlova stezka)~~
- ~~VD20 cyklostezka podél Rolavy z centra Nejdku na jih (Karlova stezka)~~
- ~~VD21 cyklotrasa nad Karlovarskou~~
- ~~VD22 cyklostezka Karlovarská – Lipová po okraji sídliště~~
- ~~VD23 cyklostezka Lipová – garáže – Údolní~~
- ~~VD24 rozšíření parkoviště u hřbitova~~
- ~~VD25 místní komunikace pro obsluhu plochy ZB08 – Vasrštát~~
- ~~VD26 napojení Vasrštátu na silnici III/21047~~
- ~~VD27 cyklostezka Vasrštát~~
- ~~VD28 Fojtov, nové připojení silnice III/2206 na silnici II/220~~
- ~~VD29 místní komunikace v ploše ZF05 – Fojtov~~
- ~~VD30 Fojtov, úprava a nové připojení místní komunikace na silnici II/220 u autobusové zastávky~~
- ~~VD31 místní komunikace v ploše ZP01 – Pozorka~~
- ~~VD32 úprava a rozšíření místní komunikace – na jihu plochy ZP04 – Pozorka~~
- ~~VD34 úprava a rozšíření místní komunikace – pro přístup k ploše ZS03 – Stará Suchá~~
- ~~VD35 pěší propojení po úbočí Křížového vřehu~~
- ~~VD36 pěší propojení Nejdeč – Pozorka~~
- ~~VD37 cyklostezka Bezručova – Limnice~~
- ~~VD38 propojení komunikací Letná~~
- ~~VD39 cyklostezka Nejdeč – Vasrštát~~
- ~~VD40 cyklostezka Pozorka – Fojtov~~
- ~~VD41 cyklostezka Lesík~~
- ~~VD42 úprava příjezdové komunikace ke sportovnímu areálu Limnice a parkoviště pro návštěvníky~~

Technická infrastruktura

č. VPS	využití
VT.02	přemístění předávací stanice tepla v rámci plochy Z.N20 [TU]

- ~~VT02 přemístění předávací stanice tepla~~
- ~~VT03 vodojem Bernov¹²⁹~~
- ~~VT04 vodojem Suchá¹³⁰~~
- ~~VT05 vodojem Tisová¹³¹~~

Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

č. VPS	využití
VO.01	Pozorka – Domov se zvláštním režimem Matyáš, v rámci plochy Občanské vybavení veřejné Z.P12/část [OV]

¹²⁹ Vypouští se z VPS, protože se nachází na pozemku ve vlastnictví Města Nejdeč.

¹³⁰ Vypouští se z VPS, protože se nachází na pozemku ve vlastnictví Města Nejdeč.

¹³¹ Vypouští se z VPS, protože se nachází na pozemku ve vlastnictví Města Nejdeč.

G.2. Veřejně prospěšná opatření

Územní systém ekologické stability – části navržené k založení

č. VPO	označení ÚSES	typ prvku
VU.1a	NRBK.K3/3	nadregionální biokoridor
VU.1b	NRBK.K3/3	nadregionální biokoridor
VU.1c	NRBK.K3/3	nadregionální biokoridor
VU.2	LBC.K3/13	lokální biocentrum
VU.3a	RBK.20006/4	regionální biokoridor
VU.3b	RBK.20006/4	regionální biokoridor
VU.4a	RBK.20006/3	regionální biokoridor
VU.4b	RBK.20006/3	regionální biokoridor
VU.4c	RBK.20006/3	regionální biokoridor
VU.5	LBK.047-K3/16	lokální biokoridor
VU.6	LBK.049-048	lokální biokoridor
VU.7	LBK.054-051	lokální biokoridor
VU.8	LBK.054-053	lokální biokoridor
VU.9	LBK.058-059	lokální biokoridor
VU.10	LBK.059-20006	lokální biokoridor
VU.11	LBK.060-059	lokální biokoridor
VU.12	LBK.062-063	lokální biokoridor
VU.13a	LBK.067-068	lokální biokoridor
VU.13b	LBK.067-068	lokální biokoridor
VU.13c	LBK.067-068	lokální biokoridor
VU.13d	LBK.067-068	lokální biokoridor

- ~~VUNK_398_K3/013 nadregionální biokoridor~~
- ~~VURK_20006/05-20006/06 regionální biokoridor~~
- ~~VULC_K3/013 lokální biocentrum~~
- ~~VULK_20006/03-20006/04 lokální biokoridor~~
- ~~VULK_20006/04-20006/05 lokální biokoridor~~
- ~~VULK_K3/016-KV047 lokální biokoridor~~
- ~~VULK_KV048-KV049 lokální biokoridor~~
- ~~VULK_KV051-KV054 lokální biokoridor~~
- ~~VULK_KV053-KV054 lokální biokoridor~~
- ~~VULK_KV058-KV059 lokální biokoridor~~
- ~~VULK_KV059-20006/03 lokální biokoridor~~
- ~~VULK_KV059-KV060 lokální biokoridor~~
- ~~VULK_KV062-KV063 lokální biokoridor~~
- ~~VULK_KV067-KV068 lokální biokoridor~~

Poznámka:

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, územní plán nevymezuje.

~~H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO~~

~~Územním plánem Nejdek je vymezena tato veřejně prospěšná stavba, pro která lze uplatnit předkupní právo dle § 101 stavebního zákona:~~

~~• PO01 Pozorka – Domov se zvláštním režimem Matyáš~~

~~Předkupní právo ve prospěch Karlovarského kraje se vztahuje na část pozemku p.č. 1293/1 v k.ú. Pozorka u Nejdku~~

~~Územním plánem Nejdku není vymezeno žádné veřejné prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo dle §101 stavebního zákona.~~

~~I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA~~

~~Kompenzační opatření dle § 50 odst. 6 Stavebního zákona nebyla stanovena.~~

H. J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Územní plán Nejdku vymezuje plochu pro územní rezervu:

R.02 R02 Vavrštat

- Územní rezerva pro **Bydlení individuální [BI]** ~~Bydlení v rodinných domech – příměstské a městské BI~~
- Podmínky pro prověření budoucího využití plochy:
 - bude prověřena **potřeba** možnost vymezení zastavitelné plochy **s ohledem na ochranu hodnot území.**¹³²

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

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

US.1 pro plochu Z.F09 ZF09 Fojtov, výrobní plocha u silnice před Pozorkou

- **Výroba lehká [VL]** ~~plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)~~
- Podmínky pro pořízení studie:
 - o obsahem studie bude:
 - návrh prostorového uspořádání (zejména návrh koeficientu zastavění, výškové hladiny),
 - návrh dopravního řešení (napojení plochy, parkování, areálové komunikace),
 - návrh napojení na síť technické infrastruktury,
 - začlenění areálu do krajiny s využitím jeho ozelenění,
 - řešení retence dešťových ploch, včetně návrhu koeficientu ploch schopných vsakování,
 - návrh řešení existujících meliorací tak, aby nebyla porušena jejich funkce na okolních pozemcích, pokud jsou funkční,
 - respektování navržené cyklostezky Pozorka – Fojtov, podél stávající silnice II. třídy.
 - **Lhůta pro vložení územní studie do národního geoportálu územního plánování: 31. 12. 2028.** ~~Lhůta pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti: 6 let~~¹³³

¹³² Potřeba vyplývá ze záměru vlastníka, oproti tomu je třeba ověřit, zda je v daném území stavbu možné umístit, případně s jakými podmínkami.

¹³³ Na základě požadavků Standardizace ÚP se lhůta stanovuje k pevnému datu.

US.2 pro plochu Z.N01 ~~ZN01~~ Nejdek nad hřbitovem

- Bydlení individuální [BI] ~~bydlení v rodinných domech městské a příměstské (BI),~~
Veřejná prostranství všeobecná [PU] ~~veřejné prostranství (PV)~~
- Podmínky pro pořízení studie:
 - o obsahem studie bude:
 - parcelace,
 - dopravní obsluha uvnitř plochy,
 - umístění veřejného prostranství – veřejné zeleně **v rozsahu min. 5 % výměry plochy, v souladu s ustanovením § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb.**
 - o musí být respektováno nadzemní vedení VN, případně bude navržena jeho přeložka.
- Lhůta pro vložení územní studie do národního geoportálu územního plánování: 31. 12. 2028. ~~Lhůta pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti: 6 let~~¹³⁴

US.3 pro plochu Z.N04 ~~ZN04~~ Nejdek, Kollárova

- Bydlení hromadné – specifické [BH.s] ~~bydlení v bytových domech – rozvolněná zástavba (BH1), veřejné prostranství (PV)~~¹³⁵
- Podmínky pro pořízení studie:
 - o obsahem studie bude:
 - podrobnější podmínky prostorového uspořádání s ohledem na pohledovou exponovanost místa,
 - podrobnější podmínky pro využití plochy – rozmístění staveb, možnost umístění přípustné vybavenosti, parkovacích ploch, drobných sportovišť a dětských hřišť, ploch zeleně, ev. základní sítě obslužných komunikací,
 - umístění veřejného prostranství – veřejné zeleně **v rozsahu min. 5 % výměry plochy, v souladu s ustanovením § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb.**
 - o rozšíření Kollárovy ulice na minimálně 10 m,
 - o musí být respektováno nadzemní vedení VN, případně bude navržena jeho přeložka,
 - o musí být zachována plocha pro rozšíření parkoviště na severním okraji plochy.
- Lhůta pro vložení územní studie do národního geoportálu územního plánování: 31. 12. 2028. ~~Lhůta pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti: 6 let~~¹³⁶

~~ZN05 Nejdek, Pod Šibeníkem – Švermova~~¹³⁷

- ~~—bydlení v rodinných domech městské a příměstské, (BI)~~
- ~~—Podmínky pro pořízení studie:~~
 - ~~o obsahem studie bude:~~
 - ~~• parcelace,~~
 - ~~• dopravní obsluha uvnitř plochy,~~
 - ~~• umístění veřejného prostranství – veřejné zeleně v souladu s ustanovením § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb.~~
 - ~~o musí být respektováno nadzemní vedení VN, případně bude navržena jeho přeložka~~
- ~~—Lhůta pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti: 6 let~~

~~ZN09 Nejdek, za tratí, Komenského – Jungmannova~~¹³⁸

- ~~—bydlení v rodinných domech městské a příměstské (BI)~~
- ~~—Podmínky pro pořízení studie:~~

¹³⁴ Na základě požadavků Standardizace ÚP se lhůta stanovuje k pevnému datu.

¹³⁵ Upřesněno do katastrální mapy.

¹³⁶ Na základě požadavků Standardizace ÚP se lhůta stanovuje k pevnému datu.

¹³⁷ Studie již byla zpracována a registrována.

¹³⁸ Studie již byla zpracována a registrována.

- ~~o obsahem studie bude:~~
 - ~~• parcelace,~~
 - ~~• dopravní obsluha uvnitř plochy,~~
 - ~~• umístění veřejného prostranství – veřejné zeleně v souladu s ustanovením § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb.~~
- ~~o musí být respektováno nadzemní vedení VN, případně bude navržena jeho přeložka~~
- ~~o při řešení plochy územní studií bude respektována, pokud to bude možné, stávající zeleň~~
- ~~— Lhůta pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti: 6 let~~

US.4 pro plochu Z.N41 ~~ZN41~~ Nejdek – Komenského

- Bydlení individuální [BI] ~~bydlení v rodinných domech městské a příměstské (BI)~~
- Podmínky pro pořízení studie:
 - o obsahem studie bude:
 - parcelace,
 - dopravní obsluha uvnitř plochy,
 - podrobnější podmínky prostorového uspořádání, zejména minimální velikost parcel, hustota zastavění apod.,
 - umístění veřejného prostranství – veřejné zeleně v rozsahu min. 5 % výměry plochy, ~~v souladu s ustanovením § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb.,~~
 - bude prověřena možnost umístění veřejného prostranství ve vazbě na ulici Komenského,
 - o musí být respektováno ochranné pásmo lesa.
- Lhůta pro vložení územní studie do národního geoportálu územního plánování: 31. 12. 2028. ~~Lhůta pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti: 6 let~~¹³⁹

US.5 pro plochu Z.N47 ~~ZN47~~ Nejdek, – Komenského – Zahradní

- Bydlení individuální [BI] ~~bydlení v rodinných domech městské a příměstské (BI)~~
- Podmínky pro pořízení studie:
 - o obsahem studie bude:
 - parcelace,
 - dopravní obsluha uvnitř plochy, včetně propojení ulic Zahradní – Komenského,
 - umístění veřejného prostranství – veřejné zeleně v rozsahu min. 5 % výměry plochy. ~~v souladu s ustanovením § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb.~~
- Lhůta pro vložení územní studie do národního geoportálu územního plánování: 31. 12. 2028. ~~Lhůta pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti: 6 let~~¹⁴⁰

US.6 pro plochu Z.P04 ~~ZP04~~ Pozorka, u rybníka

- Bydlení venkovské [BV] ~~bydlení v rodinných domech venkovské (BV)~~
- Podmínky pro pořízení studie:
 - o obsahem studie bude:
 - parcelace,
 - dopravní obsluha uvnitř plochy,
 - umístění veřejného prostranství – veřejné zeleně v rozsahu min. 5 % výměry plochy. ~~v souladu s ustanovením § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb.~~
- Lhůta pro vložení územní studie do národního geoportálu územního plánování: 31. 12. 2028. ~~Lhůta pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti: 6 let~~¹⁴¹

¹³⁹ Na základě požadavků Standardizace ÚP se lhůta stanovuje k pevnému datu.

¹⁴⁰ Na základě požadavků Standardizace ÚP se lhůta stanovuje k pevnému datu.

¹⁴¹ Na základě požadavků Standardizace ÚP se lhůta stanovuje k pevnému datu.

US.7 pro plochu Z.P06 ~~ZP06~~ Pozorka

- Smíšené obytné městské [SM] ~~plochy 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. 2028. ~~Lhůta pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti: 6 let~~¹⁴²

US.8 pro plochu Z.S06 ~~ZS06~~ Nová Suchá, západ

- Bydlení venkovské [BV] ~~bydlení v rodinných domech venkovské (BV)~~
- Podmínky pro pořízení studie:
 - o obsahem studie bude:
 - parcelace,
 - dopravní obsluha uvnitř plochy,
 - podrobnější podmínky prostorového uspořádání, zejména minimální velikost parcel, hustota zastavění apod.,
 - umístění veřejného prostranství – veřejné zeleně v rozsahu min. 5 % výměry plochy, ~~v souladu s ustanovením § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb.,~~
 - bude prověřena možnost umístění veřejného prostranství ve vazbě na silnici a místní komunikace na severu plochy,
 - o musí být respektováno nadzemní vedení VN, případně bude navržena jeho přeložka.
- Lhůta pro vložení územní studie do národního geoportálu územního plánování: 31. 12. 2028. ~~Lhůta pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti: 6 let~~¹⁴³

~~PN03 Nejdek, nám. Karla IV. — před kostelem sv. Martina a zeleň nad ulicí Žižkova~~¹⁴⁴

- ~~— veřejná prostranství (PV), zeleň veřejná (ZV)~~
- ~~— Studie byla zpracována a data o studii byla vložena do evidence územně plánovací dokumentace.~~

~~PN04 Nejdek, nábřeží Rolavy v centru města~~¹⁴⁵

- ~~— veřejná prostranství (PV), zeleň veřejná (ZV)~~
- ~~— Studie byla zpracována a data o studii byla vložena do evidence územně plánovací dokumentace.~~

¹⁴² Na základě požadavků Standardizace ÚP se lhůta stanovuje k pevnému datu.

¹⁴³ Na základě požadavků Standardizace ÚP se lhůta stanovuje k pevnému datu.

¹⁴⁴ Studie již byla zpracována a registrována.

¹⁴⁵ Studie již byla zpracována a registrována.

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

Textová část územního plánu Nejdek obsahuje ... stran.

Výkresová část

Výkresy:

- A1. Výkres základního členění území
- A2. Hlavní výkres
- A3. Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření

Schémata:

- S1. Schéma urbanistické koncepce – struktura osídlení
- S2. Schéma urbanistické koncepce – struktura zástavby
- S3. Schéma územního systému ekologické stability¹⁴⁶

- ~~P1 — Základní členění území~~
- ~~P2 — Hlavní výkres~~
- ~~P3 — Veřejně prospěšné stavby a opatření~~

Schémata

- ~~S1 Urbanistická koncepce — Struktura osídlení~~
- ~~S2 Urbanistická koncepce — Struktura zástavby~~
- ~~S3 Urbanistická koncepce — Veřejná prostranství, zeleň a vazby města na krajinu¹⁴⁷~~
- ~~S4 Koncepce dopravy — Automobilová a pěší doprava¹⁴⁸~~
- ~~S5 Koncepce dopravy — Hromadná doprava¹⁴⁹~~
- ~~S6 Koncepce dopravy — Cyklostezky a cyklotrasy¹⁵⁰~~
- ~~S7 Koncepce dopravy — Turistické trasy¹⁵¹~~
- ~~S8 Koncepce uspořádání krajiny — Využití ploch v nezastavěném území¹⁵²~~
- ~~S9 Koncepce uspořádání krajiny — Rekreace¹⁵³~~
- ~~S10 Územní systém ekologické stability~~

Poznámka:

~~U schémat S1,¹⁵⁴ S2,¹⁵⁵ S3¹⁵⁶ jsou i výřezy v podrobnějším měřítku.~~

¹⁴⁶ Mění se označení z S10 na S3.

¹⁴⁷ Schéma S3 (v dílech S3a a S3b) se ruší. Jedná se o analytickou část, která nemá přímý dopad do rozhodování v území. Vymezené plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně se z části kryjí s plochami s RZV Veřejná prostranství všeobecná [PU] a Zeleň parková a parkově upravená [ZP], avšak s mnoha topologickými odchylkami. Do ÚP byl tímto schématem vnesen vnitřní rozpor, který by mohl být příčinou nejednoznačného výkladu ÚP.

¹⁴⁸ Schéma S4 se ruší, návrhy komunikací jsou zobrazeny v Hlavním výkrese, příp. byly doplněny do Hlavního výkresu, zbylé jevy nemají vazbu na textovou výrokovou část ÚP.

¹⁴⁹ Schéma S5 se ruší, návrhy autobusových zastávek byly doplněny do Hlavního výkresu, zbylé jevy nemají vazbu na textovou výrokovou část ÚP.

¹⁵⁰ Schéma S6 se ruší, návrh cyklostezky Rolava byl doplněn do Hlavního výkresu v chybějících úsecích, cyklotrasy a zbylé návrhy cyklostezek nemají vazbu na textovou výrokovou část ÚP.

¹⁵¹ Schéma S7 se ruší, návrhy běžkařských tras byly vyhodnoceny jako stávající, zbylé jevy nemají vazbu na textovou výrokovou část ÚP.

¹⁵² Schéma S8 se ruší, protože nemá vazbu na textovou výrokovou část ÚP.

¹⁵³ Schéma S9 se ruší, textová ustanovení jsou aplikovatelná i bez uvedeného schématu.

¹⁵⁴ Jedná se o omyl.

¹⁵⁵ Výřez se ruší Změnou č. 2 ÚP.

¹⁵⁶ Výřez se ruší Změnou č. 2 ÚP.