

**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](mailto:posta@kadleckk.cz), [www.kadleckk.cz](http://www.kadleckk.cz)



## ÚZEMNÍ PLÁN SOKOLOV

### Textová část územního plánu

Právní stav po vydání Změny č. 1 ÚP

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</b>	
Správní orgán, který vydal poslední Změnu ÚP: Zastupitelstvo města Sokolov	
Pořadové číslo poslední změny: 1	
Datum nabytí účinnosti poslední změny: 2. 7. 2016	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Jana Doležalová, vedoucí oddělení územního plánování Městský úřad Sokolov, Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov	
Razítko:	Podpis:

Červen 2016

# ÚZEMNÍ PLÁN SOKOLOV

Textová část územního plánu

Právní stav po vydání Změny č. 1 ÚP

## POŘIZOVATEL:

Městský úřad Sokolov, odbor stavební a územního plánování

## ZPRACOVATEL:

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

Projektant:

Ing. arch. Daniela Binderová

Grafické zpracování v digitální podobě:

Štěpán Klumpar

## OBSAH:

<b>TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU</b>	<b>4</b>
<b>1. Vymezení zastavěného území</b>	<b>4</b>
<b>2. Koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b>	<b>4</b>
2.1. Koncepce rozvoje území	4
2.2. Ochrana hodnot území	4
2.2.1. Ochrana historických a architektonických hodnot	4
2.2.2. Ochrana přírodních hodnot	5
2.3. Plochy dle způsobu využití a dle významu	5
2.3.1. Plochy s rozdílným způsobem využití	5
2.3.2. Plochy dle významu	6
<b>3. Urbanistická koncepce</b>	<b>7</b>
3.1. Základní urbanistická koncepce	7
3.2. Plochy stabilizované	7
3.3. Plochy přestavby	8
3.3.1. Bydlení	8
3.3.2. Občanské vybavení	8
3.3.3. Smíšené obytné plochy	8
3.3.4. Dopravní infrastruktura	9
3.3.5. Smíšené výrobní plochy	9
3.4. Zastavitelné plochy	9
3.4.1. Bydlení	9
3.4.2. Rekreační plochy	10
3.4.3. Občanské vybavení	11
3.4.4. Veřejná prostranství, sídelní zeleň	12
3.4.5. Smíšené obytné plochy	13
3.4.6. Dopravní infrastruktura	13
3.4.7. Technická infrastruktura	15
3.4.8. Výroba a skladování	15
3.4.9. Smíšené výrobní plochy	15
3.5. Územní rezervy	16
<b>4. Koncepce veřejné infrastruktury</b>	<b>16</b>
4.1. Dopravní infrastruktura	16
4.1.1. Silniční síť	16
4.1.2. Komunikační síť	17
4.1.3. Pěší a cykloturistická doprava	17
4.1.4. Autobusová doprava	18
4.1.5. Železniční doprava	18
4.1.6. Doprava v klidu	18
4.1.7. Navržená ochranná pásma dopravní infrastruktury	18
4.2. Technická infrastruktura	18
4.2.1. Vodní hospodářství	18

4.2.2. Zásobování elektrickou energií	19
4.2.3. Zásobování plynem	19
4.2.4. Zásobování teplem	20
4.2.5. Spoje	20
4.2.6. Nakládání s odpady	20
4.2.7. Navržená ochranná pásma technické infrastruktury	20
4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury	21
4.4. Veřejná prostranství	21
<b>5. Koncepce uspořádání krajiny</b>	<b>21</b>
5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny	21
5.2. Těžba nerostných surovin a rekultivace	22
5.3. Územní systém ekologické stability	22
5.4. Plochy v krajině s navrženou změnou využití	25
<b>6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>25</b>
6.1. Společná ustanovení	25
6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch	26
6.2.1. Bydlení kolektivní (BK)	26
6.2.2. Bydlení individuální (BI)	27
6.2.3. Bydlení vesnické (BV)	28
6.2.4. Rekreace kolektivní (RK)	29
6.2.5. Rekreace rodinná (RR)	29
6.2.6. Rekreace – zahrádkové kolonie (RZ)	30
6.2.7. Občanské vybavení (OV)	30
6.2.8. Občanské vybavení – sport (OS)	31
6.2.9. Občanské vybavení – sport v zeleni (OZ)	32
6.2.10. Občanské vybavení – hřbitov (OH)	32
6.2.11. Veřejná prostranství (VP)	33
6.2.12. Veřejná prostranství – zeleň (VZ)	33
6.2.13. Smíšené obytné plochy (SO)	34
6.2.14. Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DK)	35
6.2.15. Dopravní infrastruktura – dráhy (DD)	36
6.2.16. Dopravní infrastruktura – ostatní plochy (DP, DG, DO)	36
6.2.17. Technická infrastruktura (TI)	37
6.2.18. Průmyslová výroba a skladování (PV)	38
6.2.19. Smíšené výrobní plochy (SV)	38
6.2.20. Vodní a vodohospodářské plochy (VH)	39
6.2.21. Zemědělské plochy (ZO, ZT)	40
6.2.22. Lesní plochy (LE)	40
6.2.23. Přírodní plochy (PP)	41
6.2.24. Smíšené plochy nezastavěného území (SN)	41
6.2.25. Těžba nerostů (TE)	41
<b>7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</b>	<b>42</b>
7.1. Veřejně prospěšné stavby	42
7.2. Veřejně prospěšná opatření	43
7.3. Asanace	43
<b>8. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo</b>	<b>44</b>
8.1. Veřejně prospěšné stavby	44
<b>9. Stanovení kompenzačních opatření</b>	<b>46</b>
<b>10. Plochy a koridory územních rezerv</b>	<b>46</b>
<b>11. Plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování</b>	<b>46</b>
<b>12. Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu</b>	<b>46</b>
<b>13. Rozsah dokumentace Právního stavu</b>	<b>46</b>

# TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V území je stanovena tzv. hranice zastavěného území (ZÚ) dle definice v § 58 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Zastavěné území bylo stanoveno k 15. 5. 2016.

Průběh hranice je zobrazen ve výkrese č. A1 Základní členění území.

## 2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### 2.1. Koncepce rozvoje území

Správní území města je rozděleno do tří zón s rozdílným přístupem k řešení zastavěných ploch a krajiny uvnitř nich.

**První zónu** tvoří území vymezené hranicí k.ú. Sokolov a k.ú. Vítkov u Sokolova a trasou silnice D6 jako území určené k zástavbě (území zastavěné a zastavitelné plochy), s výjimkou významných ploch lesa (lokalita Antonín) a ploch pro územní systém ekologické stability. V tomto prostoru budou lokalizovány všechny základní funkce sídla, u kterých je nezbytné zachovat vazbu s jádrovým prostorem města (plochy bydlení kromě Hruškové, plochy občanského vybavení a služeb, plochy smíšené obytné a plochy smíšené výrobní).

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

**Třetí zónu** tvoří lesní porosty Slavkovského lesa se zástavbou sídel Hrušková a Novina. Území je určeno k zachování přírodního charakteru, pouze území navazující na stávající lokalitu Hrušková je určeno k rozvoji obytné funkce, příp. pro rodinnou rekreaci.

### 2.2. Ochrana hodnot území

Ochrana hodnot je zobrazena ve výkresech č. A2a. Hlavní výkres v měřítku 1 : 10 000 a č. A2b. Hlavní výkres – zastavěné území Sokolov a č. A2c. Hlavní výkres – zastavěné území Hrušková a Novina, v měřítcích 1 : 5 000.

#### 2.2.1. Ochrana historických a architektonických hodnot

Mezi historické a architektonické hodnoty je třeba zařadit nejen stavby a objekty, které jsou chráněny jako nemovité kulturní památky, ale rovněž další stavby a objekty, které jsou dokladem historického vývoje města, jednotlivé zachovalé historické stavby a objekty a stavby, které jsou díly významných architektů a stavitelů.

**Nemovité kulturní památky** je třeba chránit nejen v intencích právních předpisů, ale rovněž vhodně zvoleným způsobem využitím jako občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury, příp. pro administrativu nebo pro bydlení.

Budou provedeny následujících úpravy:

Kláster kapucínů: Památka je zatížena necitlivým zásahem – na jihozápadním okraji je v těsném dotyku s kmenovým řadem nadzemního vedení parovodu; parovod je třeba přeložit či uložit do země.

Kaple Nejsvětější Trojice (též: Korunování Panny Marie): Památce je třeba vytvořit důstojné prostředí zvětšením ploch zeleně, oplocením apod. v rámci vymezených veřejných prostranství.

Historická radnice a zadní trakty jižní části zástavby náměstí: Navazující území je třeba dostavět tak, aby vznikl vhodný přechodový prostor mezi historickým jádrem a panelovou zástavbou.

### **Ostatní historicky a architektonicky významné objekty**

V území se nacházejí historické budovy, jejichž ochranu je třeba realizovat formou vhodného způsobu využití, které je slučitelné s významem stavby, tj. jako občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury nebo stavby pro bydlení:

- historické městské domy na náměstí
- evangelický kostel z r. 1904
- evangelická fara z r. 1909 – 1910
- staré gymnázium (Školní ul.) z r. 1925 podle projektu Rudolfa Welse
- česká menšinová škola (Komenského ul.) z r. 1926 podle projektu Rudolfa Welse
- centrální škola (Rokycanova ul.) z r. 1894
- rozhledna na Hardu (ul. Hornická)

Objekty v parteru, které nejsou chráněny jako nemovité kulturní památky, je třeba zachovat:

- Jubilejní kašna na Starém náměstí (též zvaná „kašna z Butterscheibe“)
- pomník bojovníka od Sokolova v ul. Rokycanově (autor V. Zárubecský, 1951)
- památník k počtě padlých hraničářů z r. 1938, v k.ú. Hrušková z r. 1947
- památník k počtě padlých z I. sv. války v Hruškové (1938)
- kříž v k.ú. Novina

### **2.2.2. Ochrana přírodních hodnot**

Územní plán nad rámec právní ochrany prvků přírody a jednotlivých lokalit provádí ochranu ekosystémů formou vymezování ploch pro územní systém ekologické stability.

## **2.3. Plochy dle způsobu využití a dle významu**

Plochy s rozdílným způsobem využití a dle významu jsou zobrazeny ve výkresech č. A2a. Hlavní výkres v měřítku 1 : 10 000 a č. A2b. Hlavní výkres – zastavěné území Sokolov a č. A2c. Hlavní výkres – zastavěné území Hrušková a Novina, v měřítcích 1 : 5 000.

### **2.3.1. Plochy s rozdílným způsobem využití**

Při zpracování územního plánu Sokolov byly použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

1. Bydlení kolektivní (BK)
2. Bydlení individuální (BI)
3. Bydlení vesnické (BV)
4. Rekreace kolektivní (RK)
5. Rekreace rodinná (RR)

6. Rekreační – zahrádkové kolonie (RZ)
7. Občanské vybavení (OV)
8. Občanské vybavení – sport (OS)
9. Občanské vybavení – sport v zeleni (OZ)
10. Občanské vybavení – hřbitov (OH)
11. Veřejná prostranství (VP)
12. Veřejná prostranství – zeleň (VZ)
13. Smíšené obytné plochy (SO)
14. Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DK)
15. Dopravní infrastruktura – dráha (DD)
16. Dopravní infrastruktura – ostatní plochy (DP, DG, DO)
  - parkoviště DP
  - garáže DG
  - ostatní dopravní plochy DO
17. Technická infrastruktura (TI)
18. Průmyslová výroba a skladování (PV)
19. Smíšené výrobní plochy (SV)
20. Vodní a vodohospodářské plochy (VH)
21. Zemědělské plochy (ZO, ZT)
  - orná půda ZO
  - trvalé travní porosty ZT
22. Lesní plochy (LE)
23. Přírodní plochy (PP)
24. Smíšené plochy nezastavěného území (SN)
25. Těžba nerostů (TE)

Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou plochy.

### 2.3.2. Plochy dle významu

Při zpracování územního plánu Sokolov byly použity následující plochy dle významu:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím,
- návrhové plochy – plochy, kde se navrhované využití neshoduje se stávajícím využitím; zahrnují:
  - zastavitelné plochy,
  - plochy přestavby,
  - plochy v krajině s navrženou změnou využití,
- územní rezervy.

Plochy jsou značeny v grafické části:

- stabilizované plochy – plně,
- zastavitelné plochy – dvojšrafovaně (kostkovaně) úhlopříčně; z nich plochy veřejných prostranství hustěji,
- plochy přestavby – plně s vodorovným šrafováním,
- plochy v krajině s navrženou změnou využití – dvojšrafovaně (kostkovaně) vodorovně + svisle,
- územní rezervy – obalovou čarou.

### 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

(včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

#### 3.1. Základní urbanistická koncepce

Správní území města je rozděleno do tří zón s rozdílným přístupem k řešení zastavěných ploch a krajiny uvnitř nich.

##### **První zóna**

Bude doplněna zástavba v prolukách. Rozsáhlejší nové návrhové plochy budou realizovány ve vymezených lokalitách:

- Jižní lom – území vymezené silnicí III/21029 do Citic, řekou Ohří a řekou Svatavou. Řešení územního plánu rozčleňuje plochu do tří částí – severní pás podél komunikace je určen k zástavbě, střední zóna pro sport v zeleni a jižní podél Ohře v šíři 50 m je určena pro průchod nadregionálního biokoridoru.
- Území Regulačního plánu Husitská – Vítězná – II/210, využití bude řešeno v souladu s regulačním plánem.
- Dostavba sídliště Vítězná byt. domy – plocha mezi ul. Vítězná, Spartakiádní a DDM.
- Plocha mezi ul. Vítěznou (jih) a ČSPHm.
- Zahrádkářské kolonie uvnitř obytné zástavby jsou určeny k transformaci na plochy obytné – tj. Šenvert, Nad Baníkem a Nad koupalištěm.
- Plochy v ul. Lipová jsou určeny k výstavbě rodinných domů.
- Proluky na Ovčárně jsou určeny k výstavbě rodinných domů.
- Rozvojové plochy mezi Ovčárnou, katastrální hranicí a silnicí D6 jsou určeny k rozvoji smíšených výrobních ploch. Území je zatíženo trasami inženýrských sítí a jejich ochranných pásem, která budou muset případní investoři při návrhu konkrétního řešení respektovat, příp. zajistit přeložky na vlastním území.

##### **Druhá zóna**

Budou převažovat plochy krajiny zemědělského charakteru, nové plochy jsou navrženy v lokalitách:

- Průmyslová zóna Sokolov – Staré Sedlo, která zabírá prostor vymezený silnicí D6, silnicí do Starého Sedla a katastrální hranicí, část ploch bude umístěna jižně od silnice do Starého Sedla.
- Rozšíření rekreačních ploch a doprovodných aktivit kolem jezera Michal. Nezbytné je zachovat část břehu jezera směrem ke Slavkovskému lesu ponechat volně přístupný.

##### **Třetí zóna**

Budou převažovat plochy krajiny přírodního charakteru, nové plochy jsou navrženy v lokalitě Hrušková; je určena ke komplexnímu rozvoji, převážně pro využití obytné, doplněné využitím smíšeným obytným.

#### 3.2. Plochy stabilizované

Využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím s možností zahušťování zástavby v místech, kde to umožní Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Stávající sídelní zeleň je vymezena plochami, zařazenými do Veřejných prostranství – zeleň (VZ).

Plochy v zastavěném území, které nejsou určeny k zástavbě ani pro veřejná prostranství: Vodní a vodohospodářské plochy (VH), Lesní plochy (LE), Přírodní plochy (PP), Smíšené plochy nezastavěného území (SN), Těžba nerostů (TE).

### 3.3. Plochy přestavby

#### 3.3.1. Bydlení

##### Bydlení kolektivní (BK)

**BK 3:** Plocha je určena k přestavbě z podnikatelských ploch na plochy pro bytové domy. Výstavba domů bude realizována jako městská řadová s dodržáním stávající uliční čáry a výšky okolní zástavby.

**BK 5:** Nedostavěný areál na pomezí Sokolova a Těšovic, určen k dostavbě a novému využití (bytové domy). Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. VN, bezp. pásmem VTL plynovodu a o.p. lesa.

##### Bydlení individuální (BI)

**BI 1:** Plocha je určena k přestavbě ze zahrádkové kolonie (Šenvert) na plochy pro rodinné domy. Přístup bude zajištěn po navržené komunikaci v rámci navrženého veřejného prostranství VP 2 v trase stávající účelové komunikace, která bude rozšířena. Plochu je možno doplnit sítí dalších obslužných komunikací. Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. VN.

**BI 9:** Plocha je určena k přestavbě ze zahrádkové kolonie (Nad Baníkem) na plochy pro rodinné domy. Přístup bude zajištěn po navržené komunikaci v rámci navrženého veřejného prostranství VP 4. Plochu je možno doplnit sítí dalších obslužných komunikací. Umístění staveb v ploše je limitováno havarijní zónou Zimního stadionu, o.p. kabelu VN a o.p. lesa.

**BI 10:** Plocha je určena k přestavbě ze zahrádkové kolonie (Nad koupalištěm) na plochy pro rodinné domy. Přístup bude zajištěn po navržené komunikaci v rámci navrženého veřejného prostranství VP 4. Plochu je možno doplnit sítí dalších obslužných komunikací. Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. kabelu VN, hranicí plochy pro LBK, o.p. lesa, pásmem při správě vodního toku a zaplavovaným územím Q<sub>100</sub>, Q<sub>20</sub> a Q<sub>5</sub> Lobežského potoka.

**BI 16:** Plocha je určena k přestavbě klubovny na rodinný dům. Provedení staveb v ploše je limitováno umístěním v poddolovaném území. Umístění staveb bude respektovat trasu kanalizace.

#### 3.3.2. Občanské vybavení

##### Občanské vybavení (OV)

**OV 1:** Plocha dnešního autobusového nádraží, která bude po jeho vymístění určena k přestavbě pro občanské vybavení. Umístění staveb v ploše je limitováno záplavovým územím Q<sub>100</sub>, Q<sub>20</sub> a Q<sub>5</sub> Ohře.

**OV 15:** Podzemí stavby bude využíváno v souladu s ustanoveními pro plochy OV, v nadzemní (povrchové) části stavby bude zachována veřejně přístupná zeleň. Provedení staveb v ploše je limitováno umístěním v poddolovaném území.

#### 3.3.3. Smíšené obytné plochy

##### Smíšené obytné plochy (SO)

**SO 1:** Plocha je určena k dostavbě po asanaci území. Zbylá plocha bude zastavěna – kombinací rodinných domů a ploch pro obchod a podnikání v západní polovině, ve východní dostavba bloku Hygienické stanice smíšenou obytnou zástavbou. Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. TS a o.p. parovodu.



**SO 3:** Plochy po asanaci skladového areálu budou určeny k přestavbě na rodinné domy a plochy pro obchod a podnikání. Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. kabelu VN a o.p. parovodu.

**SO 16 část** (zbylá část je zastavitelná plocha): Plocha nevyužitého zemědělského areálu v Hruškové je určeny k výstavbě občanského vybavení (obchod, sport apod.) m.č. Hrušková, pro případ významného rozvoje sídla. Přístup bude zajištěn po stávající komunikaci. Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. silnice a o.p. dálkového telefonního kabelu.

**SO 18:** Plochy bývalé školy, určena k novému využití pro občanské vybavení nebo bydlení nebo kombinaci obou funkcí.

### **3.3.4. Dopravní infrastruktura**

#### **Dopravní infrastruktura – ostatní plochy (DP, DO)**

**DP 8:** Parkoviště pro plochu OV 1. Umístění případných staveb v ploše je limitováno záplavovým územím Q<sub>100</sub>, Q<sub>20</sub> a Q<sub>5</sub> Ohře.

### **3.3.5. Smíšené výrobní plochy**

#### **Smíšené výrobní plochy (SV)**

**SV 1 část** (zbylá část je zastavitelná plocha): Po asanaci ploch řadových garáží v lokalitě Jižní lom je plocha určena pro plochy výroby a obchodu (plochy pro podnikání). Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. železnice, o.p. VN, o.p. telefonního kabelu, o.p. lesa, záplavovým územím Q<sub>100</sub> Ohře. a hranicí plochy pro NRBK K40 nivní.

**SV 10:** Po asanaci skladových železničních objektů při silnici do Královského Poříčí je plocha určena pro plochy výroby a obchodu. Umístění staveb v ploše je limitováno havarijní zónou chemičky, o.p. silnice a o.p. železnice a záplavovým územím Q<sub>100</sub> Ohře.

## **3.4. Zastavitelné plochy**

### **3.4.1. Bydlení**

#### **Bydlení kolektivní (BK)**

**BK 1:** Zbylá část bloku, vymezená ul. Sportovní, Spartakiádní a Atletická, je navržena k dostavbě bytovými domy, případně v kombinaci s obchodním parterem. V návaznosti na tento blok je na východní straně navržen druhý blok. V plochách mohou být umístěny halové garáže pro obsluhu plochy a navazující zástavby sídliště Vítězná. Umístění staveb v plochách je limitováno o.p. kabelu VN a TS.

#### **Bydlení individuální (BI)**

**BI 2:** Zástavba proluky na Šenvertu. Umístění staveb v ploše je limitováno závaznou linií těžby (prochází okrajovou částí pozemku), výstavba uvnitř závazné linie těžby bude možná pouze po její změně nebo zrušení.

**BI 3:** Zástavba proluky na Šenvertu. Umístění staveb v ploše je limitováno závaznou linií těžby (prochází okrajovou částí pozemku), výstavba uvnitř závazné linie těžby bude možná pouze po její změně nebo zrušení.

**BI 4:** Zástavba proluky na Šenvertu.

**BI 5:** Zástavba volné parcely ve východní části Šenveru u řadových garáží. Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. železnice.

**BI 6:** Zástavba proluky u Kraslické třídy. Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. VN.

**BI 7:** Zástavba proluky v ul. K. H. Borovského pod nemocnicí. Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. VN kabelu, o.p. telefon. kabelu, o.p. parovodu a záplavovým územím Q<sub>100</sub> Ohře.

**BI 11:** Plocha pro rodinné domy mezi Lobezkým potokem a ulicí Lipovou. Umístění staveb v ploše je limitováno hranicí plochy pro LBK , o.p. lesa, pásmem při správě vodního toku a hranicí zaplavovaného území Lobezského potoka.

**BI 12:** Zástavba proluk na Ovčárně. Umístění staveb v ploše je limitováno bezp. pásmem VTL plynovodu.

**BI 13:** Zástavba proluky na Ovčárně. Přístup bude zajištěn po navržené komunikaci v rámci navrženého veřejného prostranství VP 10.

**BI 14:** Zástavba proluky na křížení ulic Luční a Šlikova. Umístění staveb v ploše je limitováno trasou parovodu v jižní části.

**BI 15:** Plocha pro rodinné domy mezi sídlištěm Michal a ulicí Lipovou. Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. lesa.

**BI 17:** Zástavba proluky pro umístění rodinného domu.

### **Bydlení vesnické (BV)**

**BV 1:** Plocha pro venkovskou obytnou zástavbu v Hruškové – jih. Plochu bude třeba doplnit sítí obslužných komunikací. Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. silnice, o.p. VN, o.p. telefonního kabelu a o.p. lesa.

**BV 2:** Plocha pro venkovskou obytnou zástavbu v Hruškové – jih. Plochu bude třeba doplnit sítí obslužných komunikací. Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. VN, o.p. lesa a navrženým o.p. TS a VN.

**BV 3:** Plocha pro venkovskou obytnou zástavbu v Hruškové – sever. Přístup bude zajištěn po stávající komunikaci. Plochu bude třeba doplnit sítí dalších obslužných komunikací. Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. silnice a o.p. lesa.

**BV 4:** Plocha pro venkov. obytnou zástavbu v Hruškové – sever. Přístup bude zajištěn po stávající komunikaci. Plochu bude třeba doplnit sítí dalších obslužných komunikací. Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. lesa.

**BV 5:** Plocha pro venkovskou obytnou zástavbu v Hruškové – jih. Plochu bude třeba doplnit sítí obslužných komunikací. Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. lesa, o.p. VN, o.p. telefonního kabelu, a navrženým o.p. TS a VN.

**BV 6:** Plocha pro venkovskou obytnou zástavbu v Novině. Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. TS a o.p. lesa.

## **3.4.2. Rekreační**

### **Rekreační kolektivní (RK)**

**RK 1:** Plocha za klášterem na břehu Ohře, určena jako tábořiště pro vodáky (plochy na stanování, přechodné ubytování, stravování a obchod a služby spojené se sportem, např. půjčovna sportovního vybavení). Přístup je třeba zajistit po stávající parkoviště. Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. VN, o.p. parovodu, o.p. lesa, hranicí ploch pro RBC Antonín a pro NRBK K40 vodní, pásmem při správě vodního toku, záplavovým územím Q<sub>100</sub>, Q<sub>20</sub> a Q<sub>5</sub> Ohře a navrženým o.p. silnice.

**RK 2:** Plocha pláží na jižním břehu jezera Michal, navrzeny podobné aktivity, jako na severním břehu – pláže, sportoviště, skluzavky, stravování, apod. Je zde rovněž možnost realizace kempu. Rodinná rekreace zde nebude připuštěna.

## **Rekreace – zahrádkové kolonie (RZ)**

**RZ 1:** Plocha pro rekreační zahrádku v proluce. Provedení staveb v ploše je limitováno umístěním v poddolovaném území. Umístění případné rekreační nebo hospodářské stavby v ploše bude respektovat bezpečnostní pásmo plynovodu VTL. Oplocení bude respektovat ochranné pásmo plynovodu VTL.

**RZ 2:** Provedení staveb v ploše je limitováno umístěním v poddolovaném území. Oplocení plochy a umístění rekreačních nebo hospodářských staveb bude respektovat vymezený LBK 6 a pásmo při správě toku Lobežského potoka. Umístění staveb bude dále respektovat o.p. VVN a rozvodny.

### **3.4.3. Občanské vybavení**

#### **Občanské vybavení (OV)**

**OV 3:** Plocha mezi jižním obchvatem města a lokalitou Gsteinigt, určena pro obchod, služby, příp. drobnou výrobu. Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. silnice, o.p. lesa, o.p. VN, o.p. kabelu VN a o.p. parovodu, o.p. sdělovacího vedení.

**OV 5:** Při úpravě centrálního prostoru sídliště Michal bude realizováno několik menších objektů (obchod – např. cukrárna, služby, příp. hřiště), zbylá část plochy zůstane pro zeleň. Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. teplovodu.

**OV 6:** Na ploše zeleně severně od rekreačního areálu Michal je navržena výstavba doprovodných aktivit k rekreačnímu areálu (přechodné ubytování, stravování, kulturní zařízení apod.). Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. VN.

**OV 7:** Plocha jižně od navrženého rekreačního areálu RK 2. Navržena výstavba doprovodných aktivit k rekreačnímu areálu (přechodné ubytování, stravování, kulturní zařízení apod.). Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. silnice, o.p. VVN a o.p. VN.

**OV 8:** Plocha pro výstavbu vzdělávacího centra – knihovny. Umístění staveb v ploše je limitováno bezp. pásmem VTL plynovodu, o.p. VN, o.p. VVN 110 kV.

**OV 9:** Plocha pro výstavbu maloobchodních ploch. Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. lesa, bezp. pásmem VTL plynovodu, o.p. VN, o.p. VVN 110 kV a o.p. sdělovacího vedení.

**OV 10:** Plocha pro výstavbu rozhledny na ploše lesa. Přístup pro pěší je třeba zajistit po účelové komunikaci, která vyřeší prostorové křížení s nadzemním vedením teplovodu.

**OV 11:** Plocha pro komerční nerušící využití mezi Lobežským potokem a ulicí Lipovou. Umístění staveb v ploše je limitováno hranicí plochy pro LBK, pásmem při správě vodního toku a hranicí zaplavovaného území Lobežského potoka.

**OV 12:** Plocha pro komerční obchodní provoz, včetně parkoviště, na okraji sídliště Michal, s návazností na ul. K. H. Borovského. Umístění případných staveb v ploše je limitováno o.p. VVN a VN, bezp. pásmem VTL plynu a o.p. lesa.

**OV 13:** Plocha pro vybavení sportovně rekreačního areálu Bohemia (šatny a sociální zařízení, občerstvení, půjčovna potřeb, parkoviště apod.). Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. chemičky a záplavovým územím Q<sub>100</sub> a Q<sub>20</sub> Ohře.

**OV 14:** Plocha pro vybavení sportovně rekreačního areálu Bohemia (šatny a sociální zařízení, občerstvení, půjčovna potřeb, parkoviště apod.). Umístění staveb v ploše je limitováno záplavovým územím Q<sub>100</sub> Ohře.

#### **Občanské vybavení – sport v zeleni (OZ)**

**OZ 1:** Plocha pro sportovně rekreační areál Jižní lom, určena pro sport, běžecké trasy, cyklotrasy, pěší komunikace a plochy veřejně přístupné zeleně. Lokalita bude rozdělena budoucí přeložkou silnice II/210, pod silnicí je třeba zajistit komunikační propojení obou částí

plochy. Přístup bude zajištěn ze stávající silniční komunikace III/21029 přes plochy SV 1 a SV 2; přístup pěších z navrženého veřejného prostranství VP 8, od města po lávce přes Ohři, po vybudování lávky přes silnici a železnici s možností pokračování severním směrem mimo řešené území. Umístění staveb v ploše je limitováno záplavovým územím Q<sub>100</sub> Ohře, o.p. VN, o.p. parovodu, o.p. lesa, hranicí ploch pro NRBK K40 nivní a navrženým o.p. silnice.

**OZ 3:** Severní svahy Městské hory mezi nemocnicí, ul. K. H. Borovského a hřbitovem. Plocha je určena pro rekreační zeleň, dětská hřiště, příp. zimní sportovní aktivity. Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. VN kabelu, o.p. TS a o.p. parovodu.

**OZ 4:** Plocha lesního půdního fondu v lokalitě Antonín mezi zástavbou a regionálním biocentrem Antonín. Plocha je určena pro rekreační zeleň, pěší turistiku, sport a vzdělání (např. naučná stezka, altánky, informační tabule, hřiště apod.). Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. VN, o.p. parovodu, o.p. lesa, hranicí plochy RBC Antonín a navrženým o.p. silnice.

### **Hřbitov (OH)**

**OH 1:** Plocha pro rozšíření stávajícího hřbitova. Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. parovodu a o.p. sdělovacího vedení.

**OH 2:** Plocha pro rozšíření stávajícího hřbitova.

## **3.4.4. Veřejná prostranství, sídelní zeleň**

### **Veřejná prostranství (VP)**

**VP 2:** Veřejné prostranství s místní komunikací pro obsluhu zástavby v lokalitě BI 1 na Šenvertu.

**VP 4:** Veřejné prostranství jižně od areálu Baník, s místní komunikací pro obsluhu zástavby v lokalitě BI 9 a BI 10.

**VP 8:** Plocha v lokalitě Jižní lom, je určena jako pěší trasa a cyklotrasa, navazující na pěší lávku přes Ohři a dále pokračuje přes Jižní lom a pěší lávkou přes silnici a železnici směrem na budoucí jezero Medard. Trasa vyřeší překonání stávajícího vedení parovodu.

**VP 9:** Území nábřeží historického jádra, dnešní nadzemní trasa parovodu. Parovod bude přeložen do země, území zároveň je určeno jako protipovodňová ochrana vůči řece Ohři. V rámci stavby bude vybudována pěší a cyklistická trasa.

**VP 10:** Veřejné prostranství v lokalitě Ovčárna, s místní komunikací pro obsluhu zástavby v lokalitě BI 13.

**VP 11:** Plocha je určena jako příjezdová komunikace k parkovišti a cyklostezka. Uspořádání plochy bude respektovat průchod vedení teplovodu.

**VP 12:** Plocha je určena jako prostranství pro umístění obslužné komunikace k obsluze rozvodny Vítkov.

### **Veřejná prostranství – zeleň (VZ)**

**VZ 1:** Plocha zeleně v rámci území Husitská – Vítězná – II/210. Umístění případných staveb v ploše je limitováno o.p. parovodu.

**VZ 2:** Plochy zeleně v rámci území Husitská – Vítězná – II/210. Umístění případných staveb v ploše je limitováno o.p. parovodu a o.p. kabelu VN.

**VZ 3:** Plocha zeleně v lokalitě Gsteinigt. Umístění případných staveb v ploše je limitováno o.p. VN, o.p. lesa.

**VZ 4:** Plocha ochranné zeleně v území Husitská – Vítězná – II/210, oddělí hřiště od jižního obchvatu města.

### 3.4.5. Smíšené obytné plochy

#### Smíšené obytné plochy (SO)

**SO 4:** Plochy v lokalitě Vítězná. Je zde možná výstavba bytových domů v kombinaci s obchodním parterem, čistě obytných bytových domů, rodinných domů, objektů pro obchod, služby, nerušící výrobu.

**SO 5:** Plochy severně od jižního obchvatu města. Je zde možná výstavba bytových domů v kombinaci s obchodním parterem, čistě obytných bytových domů, rodinných domů, objektů pro obchod, služby, nerušící výrobu. Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. silnice a o.p. parovodu.

**SO 6:** Plochy severně od jižního obchvatu města. Je zde možná výstavba bytových domů v kombinaci s obchodním parterem, čistě obytných bytových domů, rodinných domů, objektů pro obchod, služby, nerušící výrobu. Umístění staveb v ploše je limitováno bezp. pásmem VTL plynovodu a jeho RS, o.p. kabelu VN a TS, o.p. silnice a o.p. lesa.

**SO 9:** Plocha u jižního obchvatu města. Plocha SO 9 odstíní obytné plochy BI 10 od silnice. Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. kabelu VN, o.p. silnice a o.p. lesa.

**SO 10:** Plocha na západním okraji m.č. Ovčárna, u jižního obchvatu města. Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. telefonního kabelu a o.p. lesa.

**SO 11:** Plocha jihozápadně od mateřské školy u ulice Křížíkovy. Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. kabelu VN a o.p. parovodu. V rámci plochy mohou být zřízeny parkovací plochy.

**SO 12:** Plocha podél ul. K. H. Borovského na sídlišti Michal. Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. parovodu.

**SO 13:** Plocha mezi Kauflandem a bytovým domem u silnice na Těšovice a ul. K. H. Borovského. Plocha určena pro bydlení, příp. v kombinaci s obchodem, službami, administrativou apod. Umístění staveb v ploše je limitováno bezp. pásmem VTL plynu a o.p. parovodu.

**SO 16 část** (zbylá část je plocha přestavby): Plocha ZPF v Hruškové, určena k výstavbě občanského vybavení m.č. Hrušková v případě významného rozvoje sídla (pro obchod, sport apod.). Bydlení se připouští. Přístup bude zajištěn po stávající komunikaci. Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. silnice, o.p. dálkového sdělovacího vedení.

**SO 17:** Plocha pro případnou výstavbu na Novině, vhodná např. pro spojení funkce obytné a podnikání (nerušící výroba, zemědělská výroba včetně živočišné). Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. TS. Památný strom bude respektován jako nezastavěné území.

### 3.4.6. Dopravní infrastruktura

#### Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DK)

**DK 3:** Plocha pro přeložku silnice II/210, na severním a jižním konci zakončená kruhovými křižovatkami, zahrnuje přemostění Svatavy a Ohře a napojení na silnici III/21029.

**DK 8:** Plocha pro propojení stávajícího parkoviště v lokalitě Michal s účelovou komunikací vedoucí k navržené průmyslové zóně, obsluha plochy OV 6.

#### Dopravní infrastruktura – ostatní plochy (DP, DG, DO)

##### Parkoviště

**DP 1:** Plocha na Šenvertě. Přístup bude zajištěn po navržené komunikaci v rámci návrhového veřejného prostranství VP 2.

**DP 2:** Plocha na Šenvertě. Umístění případných staveb v ploše je limitováno o.p. VN.

**DP 4:** Rozšíření stávajícího parkoviště u koupaliště. Umístění případných staveb v ploše je limitováno o.p. telefonního kabelu, zaplavované území Q<sub>100</sub>, Q<sub>20</sub> a Q<sub>5</sub> Lobežského potoka.

**DP 6:** Doplnění parkoviště u sportovního areálu Baník, jižní vstup. Přístup po komunikaci veřejného prostranství VP 4. Umístění případných staveb v ploše je limitováno o.p. lesa.

**DP 7:** Plocha pro záchytné parkoviště na okraji sídliště Michal, s návazností na ul. K. H. Borovského. Umístění případných staveb v ploše je limitováno o.p. VVN a VN, kabelu VN, bezp. pásmem VTL plynu a STL plynu, o.p. vodovodu a o.p. lesa.

**DP 9:** Plocha pro parkoviště pro areál lesoparku OZ 4. Umístění případných staveb v ploše je limitováno o.p. lesa, o.p. VN, a navrženým o.p. parovodu.

**DP 11:** Plocha pro parkoviště na sídlišti Vítězná. Umístění případných staveb v ploše je limitováno o.p. VN kabelu, o.p. vodovodu.

**DP 12:** Plocha pro parkoviště za hřbitovem. Umístění případných staveb v ploše je limitováno o.p. parovodu.

**DP 13:** Plocha pro parkoviště u Lobežského potoka. Rozsah plochy bude respektovat sousedící lokální biokoridor. Umístění případných staveb v ploše je limitováno zaplavovaným územím Q<sub>100</sub>, Q<sub>20</sub> a Q<sub>5</sub> Lobežského potoka.

**DP 14:** Plocha pro parkoviště na sídlišti Michal – jih. Umístění případných staveb v ploše je limitováno o.p. kanalizace a bezp. pásmem VTL plynu.

**DP 15:** Plocha pro parkoviště v ul. Boženy Němcové.

**DP 16:** Plocha pro parkoviště u 1. ZŠ. Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. kabelu VN, pásmem při správě vodního toku a zaplavovaným územím Q<sub>100</sub>, Q<sub>20</sub> a Q<sub>5</sub> Lobežského potoka. Provedení případných staveb v ploše je limitováno umístěním v poddolovaném území.

**DP 17:** Rozšíření stávajícího parkoviště u Domu dětí a mládeže. Provedení případných staveb v ploše je limitováno umístěním v poddolovaném území.

**DP 18:** Plocha pro parkoviště ve Slavíčkově ul. Umístění případných staveb v ploše je limitováno ochrannými pásmy kabelu VN, parovodu, teplovodu, vodovodu, plynovodu NTL. Provedení případných staveb v ploše je limitováno umístěním v poddolovaném území.

**DP 19:** Plocha pro parkoviště v ul. Slovenská. Umístění případných staveb v ploše je limitováno ochrannými pásmy vodovodu a kanalizace. Provedení případných staveb v ploše je limitováno umístěním v poddolovaném území.

#### Garáže

**DG 1:** Plocha pro řadové garáže mezi ul. K. H. Borovského a ul. Tovární. Do této lokality budou vymístěny garáže z míst u vstupu do areálu chemičky. Umístění staveb v ploše je limitováno havarijní zónou chemičky, o.p. chemičky, o.p. parovodu a o.p. lesa.

**DG 2:** Plocha pro halové garáže na sídlišti Michal. Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. parovodu, o.p. teplovodu, o.p. sdělovacího kabelu.

**DG 3:** Plocha pro halové garáže na sídlišti Michal. Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. vodovodu, o.p. NTL plynu.

**DG 4:** Plocha pro halové garáže na sídlišti Michal. Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. teplovodu, o.p. kanalizace.

**DG 5:** Plocha pro parkovací dům v ul. Vítězná. Umístění případných staveb v ploše je limitováno ochrannými pásmy parovodu, vodovodu, plynovodu NTL. Provedení případných staveb v ploše je limitováno umístěním v poddolovaném území.

**DG 6:** Plocha pro parkovací dům v ul. Závodu Míru. Umístění případných staveb v ploše je limitováno ochrannými pásmy kabelu VN, parovodu, vodovodu. Provedení případných staveb v ploše je limitováno umístěním v poddolovaném území.

### 3.4.7. Technická infrastruktura

#### Technická infrastruktura (TI)

**TI 1:** Plocha pro rozšíření rozvodny Vítkov. Umístění staveb v ploše je limitováno ochrannými pásmy rozvodny, vedení VVN, včetně rozvojových záměrů. Provedení případných staveb v ploše je limitováno umístěním v poddolovaném území.

**TI 2:** Plocha pro rozšíření rozvodny Vítkov. Umístění staveb v ploše je limitováno ochrannými pásmy rozvodny, vedení VVN, včetně rozvojových záměrů. Oplocení plochy bude respektovat vymezený LBK 6 a pásmo při správě toku Lobežského potoka. Provedení případných staveb v ploše je limitováno umístěním v poddolovaném území.

### 3.4.8. Výroba a skladování

#### Průmyslová výroba a skladování (PV)

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

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

### 3.4.9. Smíšené výrobní plochy

#### Smíšené výrobní plochy (SV)

**SV 1 část** (zbylá část je plocha přestavby): Plocha v lokalitě Jižní lom, určena pro plochy výroby a obchodu (plochy pro podnikání). Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. železnice, o.p. VN, o.p. telefonního kabelu, o.p. lesa a hranicí plochy pro NRBK K40 nivní.

**SV 2:** Plocha v lokalitě Jižní lom, určena pro plochy výroby a obchodu (plochy pro podnikání). Umístění staveb v ploše je limitováno záplavovým územím Q<sub>100</sub> Ohře, o.p. železnice, o.p. VN, o.p. telefonního kabelu, o.p. parovodu, o.p. lesa, hranicí plochy pro NRBK K40 nivní a navrženými o.p. silnice, o.p. VN.

**SV 4:** Plocha v proluce průmyslové zóny Sokolov – Dolní Rychnov. Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. silnice, o.p. VN, o.p. parovodu a o.p. lesa.

**SV 5:** Plocha severně od ul. K. H. Borovského u stávající čerpací stanice pohonných hmot. Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. silnice, bezp. pásmem VTL plynovodu, o.p. telefonního kabelu, o.p. lesa a navrženými o.p. dálnice a o.p. VTL plynu.

**SV 6:** Plocha pro podnikání v lokalitě mezi silnicí D6, II/210 a slepou místní komunikací. Území je zatíženo trasami inženýrských sítí, které bude třeba respektovat nebo zajistit přeložení sítě. Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. silnice, o.p. VN, bezp. pásmem VTL plynovodu a navrženými o.p. dálnice a o.p. kanalizace.

**SV 7:** Plocha pro podnikání mezi obytnou zástavbou Ovčárny a silnicí D6. Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. silnice, o.p. VN, bezp. pásmem VTL plynovodu a navrženým o.p. dálnice.

**SV 8:** Plocha pro podnikání v lokalitě mezi silnicí D6, II/210 a slepou místní komunikací. Oddělena od plochy SV 9 navrženou trasou lokálního biokoridoru se situovaným

lokálním biocentrem, které je třeba respektovat. Území je zatíženo trasami inženýrských sítí, které bude třeba respektovat nebo zajistit přeložení sítě. Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. silnice, o.p. VN, bezp. pásmem VTL plynovodu, o.p. telefonního kabelu, hranicí plochy pro LBK a LBC a navrženými o.p. dálnice, o.p. vodovodu, o.p. kanalizace, o.p. VTL plynu a RS a o.p. VN a TS.

**SV 9:** Plocha pro podnikání v lokalitě mezi silnicí D6, II/210 a slepou místní komunikací. Oddělena od plochy SV 8 navrženou trasou lokálního biokoridoru se situovaným lokálním biocentrem, které je třeba respektovat. Území je zatíženo trasami inženýrských sítí, které bude třeba respektovat nebo zajistit přeložení sítě. Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. silnice, o.p. VN, bezp. pásmem VTL plynovodu, o.p. telefonního kabelu, hranicí plochy pro LBC a navrženými o.p. dálnice, o.p. kanalizace a o.p. VN.

**SV 11:** Lokalita pro umístění sběrného dvora v rámci PZ Sokolov – Dolní Rychnov. Přístup je třeba zajistit přes stávající parkoviště.

**SV 12:** Lokalita pro rozšíření stávajícího areálu. Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. lesa, o.p. televizního převaděče a o.p. vodovodního přivaděče.

**SV 13:** Plocha pro podnikání v proluce mezi stávajícími plochami průmyslové zóny. Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. VN a parovodem. Provedení případných staveb v ploše je limitováno umístěním v poddolovaném území.

### 3.5. Územní rezervy

V území je vymezena územní rezerva pro lanovou dráhu z Jižního lomu severním směrem na území obce Svatava. Stavba musí výškově respektovat dopravní stavby, které překonává, a provoz na nich (silnice, odstavné plochy, železnice, kolejiště).

## 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umístění)

### 4.1. Dopravní infrastruktura

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. C1 Schéma dopravní infrastruktury v měřítku 1 : 10 000.

#### 4.1.1. Silniční síť

K výstavbě se určují tyto stavby silnic k doplnění potřeb území:

**Silnice II/210 – plocha DK 3:** Přeložka sil. II/210 v kategorii S 9,5 jako západní obchvat města se napojí okružní křižovatkou na stávající sil. II/210 v křižovatce s ul. Chebskou. Trasa je vedena od křižovatky s ulicí Chebskou, zahrnuje přemostění řeky Ohře, dále sil. III/21029 na Citice (včetně křižovatkové větve), přemostění železnice a řeky Svatavy. Na jižním břehu bude ponechán průchod podél břehu pro cyklotrasu a přístup k ploše RK 1. Napojení na stávající sil. II/210 je řešeno vstřícně k sil. II/181 do stávající okružní křižovatky. Dále je navržena samostatná větev z MÚK směrem na Svatavu.

Nastane-li u nové obytné výstavby u stávajících silničních komunikací potřeba provádět opatření k odstranění **negativních vlivů ze silničního provozu** na pozemních komunikacích, budou je provádět vlastníci nemovitostí svým nákladem.



#### 4.1.2. Komunikační síť

K doplnění potřeb území je navržena výstavba sběrných komunikací:

- **v ploše DK 8:** Komunikační spojka pro novou sběrnou komunikaci, napojující parkoviště u vodní nádrže Michal od stávající účelové komunikace, uvažované jako sběrná pro obsluhu navrhované průmyslové zóny a napojené od sil. III/2099 (Loket – Sokolov). Obsluha rozvojové plochy OV 6.

K doplnění potřeb území je navržena výstavba místních obslužných komunikací:

- **v ploše VP 2:** Výstavba obslužných komunikací pro obsluhu obytné zástavby BI 1 a DP 1 v návaznosti na ul. Dvořákovu a Školní v části Šenvert.
- **v ploše VP 4:** Výstavba obslužných komunikací pro obsluhu obytné zástavby BI 9 a BI 10 v prostoru mezi ul. Vítěznou a ul. Závodu Míru.
- **v ploše VP 10:** Výstavba obslužné komunikace pro obsluhu bytové zástavby BI 13 v napojení na stávající obslužné komunikace ve Staré Ovčárně (na ul. Pod Ovčárnou).
- **v ploše VP 12:** Výstavba obslužné komunikace pro obsluhu rozvodny Vítkov.

#### 4.1.3. Pěší a cykloturistická doprava

K doplnění potřeb území je navržena výstavba pěších komunikací:

- **v ploše VP 8:** Výstavba komunikace pro pěší a cyklisty v lokalitě Jižní lom včetně přemostění sil. III/21029 (Citice) a hlavní žel. tratě, pro podchod přeložky sil. II/210 bude využito objektu této přeložky (DK 3).
- **v ploše VP 9:** Přestavba realizované stezky pro pěší a cyklisty, v souvislosti s budoucí přeložkou stávajícího nadzemního vedení parovodu do země.
- **naučná stezka:** Navržen systém pěších komunikací v lokalitě Antonín.

K doplnění potřeb území je navržena výstavba cyklostezek:

- **CY 2:** Výstavba stezky pro cyklisty a chodce od lávky pro pěší (Bělehradská) přes Ohří k levému břehu Svatavy na hranici k.ú. Sokolov. Část stezky bude realizována v rámci ploch OZ 1 a SV 2.
- **CY 3:** Výstavba stezky pro cyklisty a chodce podél Ohře od mostu ul. Rokycanovy po ústí Lobežského potoka; dále po ul. Jednoty po stávající komunikaci.
- **CY 5:** Výstavba cyklistické stezky podél Ohře od ústí Lobežského potoka kolem prostoru chemických závodů na Těšovice.
- **CY 6:** Výstavba stezky pro cyklisty a chodce podél sil. III/2099 od pekárny na sídlišti Michal podél silnice směrem na Staré Sedlo. Část stezky bude realizována v rámci ploch SO 14, DP 7 a PV 2.
- **CY 7:** Výstavba stezky pro cyklisty a chodce od Lobežského potoka po sil. II/210 u sídliště Vítězná; severní část trasy vedena v souběhu se stávající komunikací.
- **CY 9:** Výstavba cyklistické stezky od sil. II/210 od kamenolomu, dále přes Lobežský potok do Noviny.
- **CY 10:** Výstavba víceúčelové stezky pro cyklisty a chodce Bohemia – Stará Ovčárna (areál zdraví).
- **CY 11:** Výstavba cyklistické stezky Dolní Rychnov – vodácké tábořiště RK 1, kde se napojí na cyklostezku Ohře.
- **CY 12:** Prodloužení cyklostezky kolem jezera Michal východním směrem ke katastrální hranici.

Další navržené úseky pro cyklistickou dopravu jsou navrženy jako cyklotrasy v rámci stávajících komunikací (silnice, veřejná prostranství, pěší komunikace).

Budování dalších cyklotras a cyklostezek je umožněno v rámci stávajících a navržených ploch pro dopravu a veřejných prostranství.

#### 4.1.4. Autobusová doprava

Plocha bývalého autobusového nádraží bude přestavěna pro jiné funkce.

#### 4.1.5. Železniční doprava

Beze změn.

#### 4.1.6. Doprava v klidu

K výstavbě se určují parkoviště **DP 1, DP 2, DP 4, DP 6 až DP 9, DP 11 až DP 19** k doplnění potřeb území.

Parkování a odstavování vozidel je dále umožněno v rámci ploch Veřejná prostranství (VP) při náležité organizaci dopravy.

K výstavbě se určují garáže **DG 1 až DG 6** k doplnění potřeb území.

#### 4.1.7. Navržená ochranná pásma dopravní infrastruktury

Z koncepce územního plánu vyplývají následující návrhy ochranných pásem dopravní infrastruktury:

- ochranné pásmo návrhové silnice II. a III. třídy 15 m od osy kraj. pruhu

### 4.2. Technická infrastruktura

Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkresech č. C2. Schéma technické infrastruktury 1 – zásobování pitnou vodou, č. C3. Schéma technické infrastruktury 2 – vodní plochy a toky, kanalizace, č. C4. Schéma technické infrastruktury 3 – zásobování elektrickou energií, č. C5. Schéma technické infrastruktury 4 – zásobování plynem, č. C6. Schéma technické infrastruktury 5 – zásobování teplem, č. C7. Schéma technické infrastruktury 6 – spoje, v měřítku 1 : 10 000.

#### 4.2.1. Vodní hospodářství

##### Vodní toky a vodní plochy

Na vodních tocích není navržena v horizontu 10 let investiční výstavba, pouze běžná údržba. Je navržena revitalizace malých nádrží: odkalovací nádrž el. Tisová, systém vodních ploch k rekreačním účelům (Ovčárna), rybník Ovčárna; zarostlý systém rybníků východně od nádrže Michal; rybník severně od nádrže Michal u silnice na Staré Sedlo; k.ú. Hrušková – požární nádrž, k.ú. Novina – rybník.

##### Zásobování pitnou vodou

Sokolov: Zdrojem pitné vody pro vodovod Sokolov bude i nadále skupinový vodovod Horka. Všechny návrhové plochy budou napojeny na veřejný vodovod města Sokolova, navrženo doplnění vodovodních řadů.

Hrušková: Gravitační vodovod s vlastními vodními zdroji a vodojemem v sídle Hušková bude připojen na centrální vodovodní síť Sokolova (SVH), budou na něj napojeny plochy navrhované výstavby. Připojení na vodovodní systém města bude provedeno v prostoru rekreační zóny u vodní nádrže Michal.

Novina: Individuální zásobování vodou ze studní zůstane zachováno.

##### Kanalizace a čištění odpadních vod

Sokolov: Všechny rozvojové plochy budou napojeny oddílnou (splaškovou modifikovanou) kanalizací na stávající kanalizační síť. Dešťové vody budou v maximální možné míře vsakovány nebo svedeny dešťovou kanalizací do vodních toků.

Hrušková: Je navržena oddílná kanalizace. Splašková kanalizace bude napojena na kanalizaci Sokolova, připojení na kanalizační systém města bude provedeno na stávající čerpací stanici v prostoru rekreační zóny u vodní nádrže Michal. Dešťová kanalizace odvede dešťové vody do Starosedlského potoka.

Novina: Stávající zástavba i navrhované plochy – odpadní vody budou akumulovány v jímkách a vyvázeny na ČOV Sokolov. Dešťové vody budou svedeny povrchově do Dolnorychnovského potoka nebo v maximální míře vsakovány.

Odkanalizování návrhových ploch SV 1, SV 2, OZ 1 je navrženo novou kanalizací s přečerpáním odpadních vod přes tok Svatavy do severní části města.

Průmyslová zóna (plochy PV 1, PV 2) bude napojena na novou oddílnou tlakovou kanalizací. Rekreační oblast – vodní nádrž Michal (návrhové plochy OV 6, OV 7, RK 2) bude napojena na novou oddílnou kanalizací s odvedením odpadních vod do stokové sítě města.

#### 4.2.2. Zásobování elektrickou energií

Pro nadmístní zásobování elektrickou energií se vymezují následující stavby:

- plochy pro rozvoj rozvodny Vítkov TI 1, TI 2,
- přeložky stávajících vedení VVN 110 kV a 220 kV v kolizi s plochou TI 1,
- nové trasy VVN zaústěné do plochy TI 1:
  - Vedení VVN 400 kV – propojení TR Vítkov – TR Verněřov
  - Vedení VVN 400 kV – propojení TR Vítkov – TR Přeštice
- koridor pro zásobování elektrickou energií 100 m od stávající rozvodny, navržených ploch a od tras vedení (na obě strany); v rámci koridoru mohou být upřesněny trasy vedení VVN a umístění patic sloupů, s výjimkou ploch, zařazených do ploch bydlení.

Pokrytí nárůstu zatížení v menších lokalitách nové zástavby se předpokládá z rezerv výkonu, případně zvyšováním výkonu stávajících trafostanic (v případě nutnosti osazení větších transformátorů u stávajících trafostanic, event. jejich rekonstrukce).

Vybudování nových trafostanic napojených ze sítě 22 kV je navrhováno v lokalitách Šenvert (1N), Jižní lom (8N, 16N na kabelovém svodu), Ovčárna – U křižovatky (9N, 10N), Michal jih (11N), Michal sever (12N), Hrušková (13N na venkovním vedení, 14N, 15N na kabelovém svodu), u Kauflandu (17N), Ovčárna (19N), Dolní Rychnov (20N).

Z kabelové sítě 10 kV je navrhováno napájení v lokalitách Spartakiádní (2N), nad stadionem (3N), Nad koupalištěm (4N), Lipová (5N), prostor býv. autobusového nádraží v případě větších nároků po změně funkce (7N).

Pro průmyslovou zónu Sokolov – Staré Sedlo je navrhována výstavba nového vedení 22 kV z TR Vítkov, vedení bude ukončeno ve vstupní stanici (21N) umístěné v lokalitě. Nové vedení bude umístěno částečně na nových stožárech společně s vedením 22 kV – vývod Nové Sedlo v jeho dosavadní stopě.

#### 4.2.3. Zásobování plynem

**VTL plynovody a regulační stanice:** V řešeném území jsou navrhovány dvě podnikatelské zóny, které budou zásobovány plynem z nových STL rozvodů, napojených z nových RS VTL/STL:

- Průmyslová zóna Sokolov – Staré Sedlo (plochy PV 1, PV 2): je navrhováno napojení z VTL DN 150 situovaného při západní straně komunikace Sokolov – K. Vary VTL přípojkou protlakem pod silnicí k nové RS VTL/STL umístěné na kraji zóny.
- Plochy smíšené výrobní Ovčárna – U křižovatky (SV 6 – SV 9): je navrhováno napojení z VTL DN 150, event. VTL DN 300 vedenými při západní straně komunikace Sokolov – K. Vary krátkou přípojkou k nové RS VTL/STL umístěné v zóně.

**STL a NTL plynovodní rozvody** pro novou zástavbu budou navrženy v návaznosti na stávající síť napojené z městských VTL a STL/NTL regulačních stanic.

Pro návrhové plochy individuálního bydlení BI 9, BI 10 a smíšenou obytnou plochu SO 9 je navrhováno vybudování nového plynovodu z VTL RS6 Vítězná (NTL plynovodu, nebo vybudování STL výstupu v RS a STL plynovodu).

Další kmenová STL vedení budou realizována v lokalitě SV 6 až SV 9 a podél silnice na Jižním lomu.

Stará Ovčárna, část za silnicí Sokolov – Vítkov, bude převedena na středotlak.

#### **4.2.4. Zásobování teplem**

Energetické zásobování nové zástavby v dosahu systému centralizovaného zásobování teplem z Elektrárny Tisová se navrhuje s přednostní orientací na využití CZT.

Pro zásobování průmyslových zón Sokolov – Staré Sedlo (plocha PV 1 a PV 2) a Ovčárna (SV 6, SV 7, SV 8, SV 9) se vymezují nové trasy teplovodů z Elektrárny Tisová Sokolov – Březová a Dolní Rychnov a koridor pro zásobování teplem 100 m od tras vedení (na obě strany); v rámci koridoru mohou být upřesněny trasy vedení teplovodu.

V tomto území bude preferováno zásobování teplem ze soustavy CZT.

Zásobování teplem navrhované průmyslové zóny Sokolov – Staré Sedlo (plocha PV 1 a PV 2) bude ukončeno v předávací stanici s navrženou kapacitou tepelného výkonu cca 8 MW.

V oblasti Starého města bude provedena přeložka páteřního vedení do země (v rámci plochy VP 9).

V ostatních lokalitách mimo dosahu systému CZT bude pro zásobování teplem využít zemní plyn, doplňkově elektrická energie, případně netradiční zdroje. Dle místních podmínek a typu zástavby typu zástavby je možné využití domovních, event. blokových zdrojů namísto lokálních topidel.

V lokalitách bez plynifikace (Hrušková, Novina) je navrhováno rozšiřování elektrického vytápění v míře, jakou dovolí technický stav a kapacita elektrických sítí, využívání zkapalněných plynů, biomasy (dřevního odpadu a štěpek), příp. využití netradičních zdrojů energie (tepelná čerpadla). Postupně budou omezována tuhá paliva, zejména hnědé uhlí.

#### **4.2.5. Spoje**

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

Území smíšené výrobní Ovčárna – U křižovatky: Napojení nové výstavby bude řešeno kombinací napojení na DOK i metalických bývalých DK a bývalý spojovací kabel Sokolov – Březová podle umístění konkrétních objektů.

Hrušková bude napojena na stávající optický kabel.

#### **4.2.6. Nakládání s odpady**

Problematika odpadů bude i nadále řešena stávajícím způsobem. V řešeném území nebudou zřizovány skládky.

Jako návrhová plocha pro sběr a likvidaci odpadu je zařazena plocha SV 11 – sběrný dvůr.

#### **4.2.7. Navržená ochranná pásma technické infrastruktury**

Z koncepce územního plánu vyplývají následující navržená ochranná pásma technické infrastruktury:

- ochranné pásmo navrhovaných vodovodních a kanalizačních řadů do DN 500 mm 1,5 m od vněj. líce potrubí

• ochranné pásmo navržených vzdušných vedení VN 22 kV	7 m od krajního vodiče
• ochranné pásmo navrženého kabelového vedení VN	1 m
• ochranné pásmo navržených trafostanic	7 m
• ochranné pásmo VTL plynovodu DN 200 – 500	8 m
• ochranné pásmo navržených rozvodů STL plynovodu	1 m
• ochranné pásmo navržených sdělovacích vedení	1,5 m

### 4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Zásady uspořádání občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkresech č. A2a. Hlavní výkres v měřítku 1 : 10 000 a č. A2b. Hlavní výkres – zastavěné území Sokolov a č. A2c. Hlavní výkres – zastavěné území Hrušková a Novina, v měřítcích 1 : 5 000.

V oblasti občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury jsou navrženy následující plochy:

OV 8: Plocha pro výstavbu vzdělávacího centra – knihovny.

OV 10: Plocha pro výstavbu rozhledny.

OV 13, OV 14: Plochy pro vybavení sportovně rekreačního areálu Bohemia (šatny a sociální zařízení, občerstvení, půjčovna potřeb, apod.).

OZ 1: Centrální plocha Jižního lomu, plochy pro sport, pěší komunikace a cyklostezky.

OZ 3: Severní svahy Městské hory, plocha pro dětská hřiště a zimní sportovní plochy.

OZ 4: Lokalita Antonín mezi zástavbou a RBC Antonín, plochy pro pěší turistiku, sport a vzdělání (např. naučná stezka, altánky, informační tabule, hřiště apod.).

OH 1: Rozšíření stávajícího hřbitova.

OH 2: Rozšíření stávajícího hřbitova.

RK 1: Plocha pro vodácké tábořiště.

### 4.4. Veřejná prostranství

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny ve výkresech č. A2a. Hlavní výkres v měřítku 1 : 10 000 a č. A2b. Hlavní výkres – zastavěné území Sokolov a č. A2c. Hlavní výkres – zastavěné území Hrušková a Novina, v měřítcích 1 : 5 000.

#### Veřejná prostranství (VP)

Plochy jsou určeny jako místní komunikace a zeleň, využití území se řídí Podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Podmínky k jednotlivým plochám jsou uvedeny v kap. 3.3.3. a 3.4.4.

#### Veřejná prostranství – zeleň (VZ)

Plochy jsou určeny jako sídelní zeleň, využití území se řídí Podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Podmínky k jednotlivým plochám jsou uvedeny v kap. 3.4.4.

## 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

*(včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně)*

### 5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny

Krajina území Sokolova se skládá z několika oblastí s rozdílným charakterem – území těžby uhlí na severu, území orných půd na severovýchodě, území rekultivačních zásahů do krajiny po ukončené těžbě (jihovýchod, jihozápad); plochy lesů a těžby kamene na jihu. Tento

základní charakter krajiny zůstane zachován, území orných půd bude zmenšeno na úkor navržené průmyslové zóny, část území kolem jezera Michal je určena pro rekreaci, těžba kamene v kamenolomu Vítkov je vymezena v rozsahu stanoveného dobývacího prostoru.

Do budoucna bude podporováno zvyšování podílu zeleně v krajině (meze, remízky apod.), stávající prvky zeleně budou zachovány. V krajině budou zřízeny plochy pro územní systém ekologické stability.

Dále budou zřizovány komunikace umožňující průchodnost krajinou, cyklostezky, příp. cesty pro jiné sportovně turistické využití (hipostezky, běžkařské tratě apod.).

V krajině nebudou umístěována soliterní zastavěná území mimo stávajících zastavěných území a mimo navržených zastavitelných ploch (průmyslová zóna, rekreace u jezera Michal).

V krajině nebudou zřizovány další plochy pro těžbu nerostů a pro rekreaci mimo ploch územním plánem vymezených.

## 5.2. Těžba nerostných surovin a rekultivace

### Lokalita Michal

Jako součást rekultivačního programu je navrženo v jižní a západní části rozšíření rekreačního areálu přírodního koupaliště pro rekreaci a sport v rozsahu plochy RK 2.

V severní části v návaznosti na stávající rekreační plochu je navrženo doplnění ploch občanského vybavení OV 6; v návaznosti na plochu RK 2 je navržena plocha občanského vybavení OV 7, předpokladem je dobudování vybavení území inženýrskými sítěmi, komunikacemi a plochami pro odstavování vozidel.

### Lokalita Marie – Jiří

Lom Jiří v severní části města byl zařazen do ploch Těžba nerostů (TE), rozsah ploch vymezen stávající trasou silnice II/181. Po ukončení těžby je v rámci rekultivačních prací ve správním území města stanoveno zaplavení zbytkové jámy vodou z Ohře, s navazujícími plochami lesnické rekultivace.

### Lokalita Kamenolom Vítkov

Těžba je přípustná v hranicích vymezených dobývacím prostorem. Po ukončení těžby je v rámci rekultivačních prací stanoveno zaplavení zbytkové jámy, s navazujícími plochami lesnické rekultivace.

## 5.3. Územní systém ekologické stability

V území se vymezují následující plochy pro ÚSES:

(Uváděný k.ú. Vítkov značí k.ú. Vítkov u Sokolova, k.ú. Novina značí k.ú. Novina u Sokolova.)

### Nadregionální a regionální biokoridory:

**NRBK K40 Amerika – Svatošské skály, vodní osa**, délka 6300 m, k.ú. Sokolov. Údolí Ohře. Opatření: zachovat stávající charakter vodního toku s břehovými porosty.

**NRBK K40 Amerika – Svatošské skály, nivní osa**, délka 1100 m a 1700 m, k.ú. Sokolov. Břehy Ohře. Opatření: zachovat nivní porosty, odstranit introdukované dřeviny, částečně nahradit domácími dřevinami, vymežit plochy pro spontánní vývoj.

**RBK 1016 (K40 – Milíře)**, navržený, délka 2100 m, k.ú. Hrušková.

Lesní porosty, údolí Kamenitého potoka. Opatření: Zvýšit podíl listnáčů, borovice a jedle, vyloučit introdukované dřeviny, zachovat zamokřené plochy.

**RBK 20112** (Boučský vrch – K40), navržený, délka 400 m, k.ú. Sokolov.

Údolí Svatavy. Opatření: zachovat stávající charakter vodního toku s břehovými porosty.

**RBK 20113** (K40 – RBK 20116), navržený, délka 2600 m, k.ú. Novina, Vítkov, Hrušková.

Lesní porosty na svazích. Opatření: zachovat bučiny a smíšené lesní porosty, ve smrčinách zvýšit podíl listnáčů, borovice, jedle, vyloučit introdukované rostliny.

**RBK 20116** (K40 – Spálený vrch), navržený, délka 2400 m, k.ú. Vítkov, Hrušková.

Lesní porosty na svazích v údolí Starosedlského potoka s pestrou mozaikou lesů, trvalých travních porostů a zarostlých mezí. Opatření: zachovat bučiny a smíšené lesní porosty, ve smrčinách zvýšit podíl listnáčů, borovice, jedle, vyloučit introdukované rostliny. Hospodaření na loukách bez zásahu do vodního režimu.

**RBK 994** (Svatava – Antonín), navržený, k.ú. Sokolov.

Břehy Ohře a území procházející rekultivací. Opatření: zachovat nivní porosty, odstranit introdukované dřeviny, částečně nahradit domácími dřevinami. Založení prvku ÚSES v rámci rekultivace území.

#### Regionální biocentra:

**RBC 1169 Antonín**, navržené, 150,25 ha, k.ú. Sokolov.

Lesnický rekultivovaná výsypka s výsadbami jehličnatých i listnatých dřevin. Opatření: náhrada smrku a modřínu.

**RBC 10111 Spálený vrch**, navržené, 49,6 ha, k.ú. Hrušková.

Lesní porosty na svazích Spáleného vrchu, smrk smíšený s modřínem, borovicí, bukem, břízou a jeřábem. Opatření: zvýšit podíl listnáčů (buk, lípa, javor), borovice a jedle; zachovat prameniště.

#### Lokální biokoridory:

**LBK 1** (navazuje na prvky ÚSES mimo řešené území), navržený, délka 700 m, k.ú. Novina.

Údolí Dolnorychnovského potoka. Opatření: zachovat přirozený charakter potoka, obnova pásu listnáčů.

**LBK 2** (LBC 2 – prvky ÚSES mimo řešené území), navržený, délka 1800 m, k.ú. Vítkov, Novina, malá část k.ú. Hrušková.

Údolí Lobežského potoka. Opatření: zachovat přirozený charakter potoka a břehových porostů, nerozšiřovat výstavbu chat.

**LBK 3** (LBC 1 – LBC 7), navržený, délka 500 m, k.ú. Novina.

Okraj lesa, pastviny, remízek. Opatření: v lese zvýšit podíl listnáčů, borovice a jedle, louky bez zásahů.

**LBK 5** (LBC 8 – prvky ÚSES mimo řešené území), navržený, délka 200 m, k.ú. Vítkov.

Pás olší a vrb podél občasné vodoteče. Opatření: zachovat porosty dřevin, likvidovat bolševník, dílčí obnova vodního režimu.

**LBK 6** (LBC 2 – LBC 9), navržený, délka 2400 m, k.ú. Vítkov.

Porosty podél Lobežského potoka. Opatření: zachovat stávající porosty dřevin, odstranit odpady; úsek potoka revitalizovat (odstranit panelové opevnění).

**LBK 7** (LBC 9 – NRBK K40), navržený, délka 3400 m, k.ú. Sokolov, malý díl k.ú. Vítkov. Lobežský potok v zastavěném území. Opatření: chránit stávající doprovodné porosty, při obnově potoka zvážit možnost revitalizace.

**LBK 9** (LBK 2 – prvky ÚSES mimo řešené území), navržený, délka 700 m, k.ú. Hrušková. Milířský potok. Opatření: ponechat přirozený charakter potoka, zvýšit podíl listnáčů, borovice a jedle.

#### Lokální biocentra:

**LBC 1 Nad potokem**, navržené, 3,58 ha, k.ú. Novina a Vítkov (2,35 ha).

Strmý zalesněný svah, na hřebeni se skalními výchozy, zachovalá bučina a březový porost, převažuje smrčina s příměsí buku, borovice, modřínu, břízy, osiky, jeřábu a lísky. Opatření: ve smrkových porostech zvýšit podíl listnáčů (buk, lípa, javor), borovice a jedle.

**LBC 2 Železný hamr**, funkční, 1,61 ha, k.ú. Vítkov.

Kamenitý úsek Lobežského potoka a navazující údolní niva se souvislým olšovým porostem. Opatření: ponechat.

**LBC 3 Za světničkou**, navržené, 2,41 ha, k.ú. Hrušková.

Kamenný hřbet s lesními porosty, keřovým lemem a okrajem pastvin. Smrčina, dále borovice, buk, bříza, osika, jeřáb, líska. Opatření: ve smrkových porostech zvýšit podíl listnáčů (buk, lípa, javor), borovice a jedle, zachovat pás křovin, pastviny nezalesňovat (spásání či přirozené zarůstání).

**LBC 4 v úžlabí**, funkční, 4,03 ha, k.ú. Hrušková.

Hluboké úžlabí vodoteče se smíšeným lesem (smrk, buk, bříza, lípa, olše, javor) a zarostlou pastvinou. Opatření: ponechat, nezalesňovat.

**LBC 5 Za Michalem**, funkční, 7,50 ha, k.ú. Vítkov.

Nevyužívané, místy zamokřené travní porosty v plochém území Starosedlského potoka a dva rybníčky; olše, vrba, bříza, jíva, osika. Opatření: ponechat, nezalesňovat (spásání či přirozené zarůstání).

**LBC 6 U Květného vrchu**, navržené, 3,35 ha, k.ú. Hrušková.

Lesní porosty (smrčina, bučina), louky, zarostlé meze. Opatření: zachovat bučinu; ve smrčině zvýšit podíl listnáčů (buk, lípa, javor), borovice a jedle, zachovat meze a louky (nezalesňovat).

**LBC 7 Pařez**, funkční, 3,05 ha, k.ú. Novina.

Remízek se smíšeným porostem (borovice, smrk, bříza, dub, buk, jeřáb, jíva, hloh), navazující pastviny. Opatření: bez zásahů, pastviny lze využívat extenzivně.

**LBC 8 U rozvodny**, navržené, 3,07 ha, k.ú. Vítkov.

Louky částečně odvodňované, pás dřevin (bříza, dub, jíva, osika, jeřáb) na západě, ohroženo bolševníkem. Opatření: výsadba remízku (dub, borovice, líska, lípa), odkryt odvodnění, likvidace bolševníku, louky lze extenzivně sklízet.

**LBC 9 U silnice**, navržené, 4,20 ha, k.ú. Vítkov.

Opuštěné pastviny a sady, místně porosty křovin, břízy a jívy. Opatření: odstranit zbytky stavebního odpadu, ponechat pro spontánní vývoj a údržbu travnatých ploch.



## 5.4. Plochy v krajině s navrženou změnou využití

### Smíšené plochy nezastavěného území (SN)

**SN 1:** Jedná se o navržený pás zeleně přírodního charakteru v šíři 50 m mezi řekou Ohří a plochami nových aktivit na Jižním lomu. Plocha je určena jako trasa nadregionálního biokoridoru K40 – osa nivní.

**SN 2:** Jedná se o navržený pás ochranné zeleně, který oddělí navrhovanou průmyslovou zónu Sokolov – Staré Sedlo od zástavby města.

## 6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

**(s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněčně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu – např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)**

### 6.1. Společná ustanovení

V území řešeném územním plánem Sokolov je možno umísťovat stavby a zařízení, povolovat jejich změny, změny jejich využívání a rozhodovat o změnách ve využití území ve smyslu stavebního zákona jen v souladu s následujícími ustanoveními.

Území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou vyznačené ve výkrese ve výkresech č. A2a. Hlavní výkres v měřítku 1 : 10 000 a č. A2b. Hlavní výkres – zastavěné území Sokolov a č. A2c. Hlavní výkres – zastavěné území Hrušková a Novina, v měřítcích 1 : 5 000. Označení ploch zkratkami v textu dokumentace územního plánu odpovídá značení ve výkrese.

Pro každý druh plochy s rozdílným způsobem využití je stanoveno hlavní, přípustné, nepřípustné, případně podmíněčně přípustné využití a pravidla pro uspořádání území.

Vymezenému využití ploch musí odpovídat účel umísťovaných a povolovaných staveb, příp. jejich změn. Změny v území, které vymezené škále přípustných nebo podmíněně přípustných využití neodpovídají, jsou nežádoucí. Stávající objekty jsou ponechány na dožití, rozvoj se nepřipouští, je možné při současném využití provádět pouze udržovací práce. Nové stavby, které vymezenému využití neodpovídají, jsou nepřípustné.

#### 1) Intenzita využití pozemků:

Pravidla pro uspořádání území určují limitní hodnoty pro rozdělení plochy do tří složek: max. zastavěná plocha, min. plocha zeleně a případný zbytek tvoří zpevněné plochy.

- zastavěná plocha pozemku – ve smyslu § 2, odst. (7) stavebního zákona
- plocha zeleně – plochy veřejné zeleně, vyhrazené zeleně, zahrad, sadů a ploch TTP,
- zpevněné plochy – plochy komunikací a chodníků, parkovišť, manipulační plochy, sportovní plochy se zpevněným povrchem (bez budov) apod.; do zpevněných ploch se pro účely ÚP započítávají i plochy zatravnovacích tvárnic a plochy mobilní zeleně umístěné na zpevněné ploše.

#### 2) Pro účely tohoto územního plánu se definují:

- stavby pro maloobchod – do 1000 m<sup>2</sup> plochy pozemku pro budovu obchodního prodeje;
- stavby pro velkoobchod – nad 1000 m<sup>2</sup> plochy pozemku pro budovu obchodního prodeje;

- parkovací a odstavná stání (v souladu s ČSN 736056) – plocha určená pro parkování nebo odstavení jednoho vozidla; stání může být přístupné přímo z komunikace;
- parkoviště (v souladu s ČSN 736056) – prostor pro parkování vozidel na samostatné ploše oddělené od pozemní komunikace, na kterém jsou navržena jednotlivá parkovací stání.

### 3) Výstavba v záplavovém území:

a) V záplavovém území *mimo aktivní zónu* (stabilizované plochy BK, BI, RK, RZ, OV, OS, OZ, VP, VZ, SO, DK, DD, DP, DG, DO, TI, PV, SV a návrhové plochy SV 1 část, OZ 1 část, SV 2 část, RK 1 část, OV 1 min., SV 10 část., BI 10 min., OV 11 min., parkoviště DP 4 část, DP 8 část, DP 13 min., komunikace VP 4, VP 8 část, DK 3 část, VP 9 část): Budovy v rámci ploch budou situovány buď mimo záplavové území nebo bude při jejich stavebním řešení počítáno s možností záplav. Budovy nebudou situovány do ploch aktivní záplavy.

b) V záplavovém území v *aktivní zóně* (stabilizované plochy BK, BI, RK, RZ, OV, OS, OZ, VP, VZ, SO, DK, DD, DP, DG, TI, SV a návrhové plochy RK 1 část, OZ 1 část, SV 2 část, OV 1 min. – rekreace a občanské vybavení se zelení; DK 3 část, VP 4 část, VP 9 část, DP 8 část, DP 4 část, DP 13 min. – komunikace a parkoviště):

V aktivní zóně nebudou umístovány žádné budovy ani oplocení.

### 4) Výstavba v nezastavěném území:

Umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území (tj. týká se ploch vodních a vodohospodářských, zemědělských, lesních, přírodních a smíšených nezastavěných) pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je umožněno v plném rozsahu, mimo nadřazené stavby dopravní a technické infrastruktury (tj. stavby, které neslouží obsluze sídla), které jsou povoleny pouze v rozsahu konkrétně navrženém v ÚP.

## 6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch

### 6.2.1. Bydlení kolektivní (BK)

#### Hlavní využití:

Bydlení v bytových domech.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení v bytových domech
- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní
- administrativa (veřejná správa, finančníctví, pošta, kancelářské budovy apod.)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- parkoviště, odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)
- zahrady

#### Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

Podmínkou je, že:

- nesmí být v rozporu s hlavním využitím
- produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné plochy

- objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie)
- zařízení kulturní, mimo zábavních zařízení (jako např. diskotéky)
- stavby pro veřejné stravování a přechodné ubytování

- stavby pro maloobchod, služby
- řadové a halové garáže pro obsluhu plochy

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné a podmíněčně přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: 40 % u nové výstavby,

Min. plocha zeleně: 40 %,

Max. výška zástavby: u stávající zástavby do 5 NP možnost zvýšení o 1 NP jako střešní nástavba, ostatní stavby nezvyšovat.

U nové výstavby nepřesáhne výška staveb výšku okolní zástavby.

## **6.2.2. Bydlení individuální (BI)**

#### Hlavní využití:

Bydlení v rodinných domech.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení v rodinných domech
- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- administrativa (veřejná správa, finančnictví, pošta, kancelářské budovy apod.)
- objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie)
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro maloobchod
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)
- zahrady

V plochách BI 9 a BI 10 je do doby transformace území na plochu bydlení přípustné využití:

- účelové stavby pro obsluhu zahrádek (stavby do 20 m<sup>2</sup>, studny, oplocení)

#### Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

Podmínkou je, že: - nesmí být v rozporu s hlavním využitím  
- produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné plochy

- zařízení kulturní, mimo zábavních zařízení (jako např. diskotéky)
- podnikatelská činnost (služby, nerušící výroba)
- zahradnictví

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné a podmíněčně přípustné

### Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: 40 %,

Min. plocha zeleně: 40 %,

Max. výška zástavby: 2 NP + podkroví

V plochách BI 9 a BI 10 se (do doby transformace území na plochu bydlení) pro účelové stavby pro obsluhu zahrádek uplatní následující pravidla:

Max. plocha zastavění: 15 %

Max. výška zástavby: 1 NP

### **6.2.3. Bydlení vesnické (BV)**

#### Hlavní využití:

Bydlení v rodinných domech.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení v rodinných domech
- rodinná rekreace
- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- administrativa (veřejná správa, finančnictví, pošta, kancelářské budovy apod.)
- objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie)
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro maloobchod
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)
- zahrady

#### Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

Podmínkou je, že: - nesmí být v rozporu s hlavním využitím  
- produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné plochy

- zařízení kulturní, mimo zábavních zařízení (jako např. diskotéky)
- rekreace hromadná
- podnikatelská činnost (služby, nerušící výroba)
- živočišná výroba nad rámec samozásobitelství *pouze za předpokladu, že při zřizování, rozšiřování areálů, zvyšování počtu kusů, změně druhu chovaných zvířat, změnách technologie chovu a větrání nebo zavádění nových provozů živočišné výroby je třeba vždy prokázat výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné platné legislativní úpravy, že produkce pachu (pachová zóna) příslušného areálu živočišné výroby nebude zasahovat do objektů a ploch hygienické ochrany (plochy určené pro bydlení, občanské vybavení, sport, rekreaci). Následně je třeba podle výpočtu stanovit a vyhlásit opatřením stavebního úřadu (nebo jiného legislativně určeného orgánu) pásmo hygienické ochrany (PHO).*
- plochy pro chov a výcvik koní
- zahrádkové osady
- zahradnictví

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné a podmíněčně přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: 40 %

Min. plocha zeleně: 40 %

Max. výška zástavby: 2 NP + podkroví

### **6.2.4. Rekreační kolektivní (RK)**

#### Hlavní využití:

Rekreační v kolektivních zařízeních.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby a plochy pro přechodné ubytování (autokempy, stanové a chatkové kempy)
- sportovní stavby a zařízení
- plochy a objekty pro rekreaci (pláže, hygienická zařízení, šatny apod.)
- stavby a plochy pro veřejné stravování
- maloobchodní zařízení pro obsluhu plochy
- podnikatelská činnost (služby a obchod), související se sportovní činností a rekreací, s vlastními účelovými stavbami a prostory (stravování, prodej občerstvení, půjčovna sportovních zařízení apod.)
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie)
- parkoviště pro obsluhu plochy, odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

#### Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

Podmínkou je, že: - nesmí být v rozporu s hlavním využitím  
- produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické normy určené pro rekreační plochy

- trvalé bydlení
- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní
- zařízení kulturní

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné a podmíněčně přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: 10 %

Min. plocha zeleně: 20 %

Max. výška zástavby: 2 NP + podkroví

### **6.2.5. Rekreační rodinná (RR)**

#### Hlavní využití:

Rekreační rodinná.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- rodinná rekreace
- odstavná a parkovací stání
- sítě a zařízení technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)
- zahrady

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: 30 %

Min. plocha zeleně: 50 %

Max. výška zástavby: 1 NP + podkroví

### **6.2.6. Rekreace – zahrádkové kolonie (RZ)**

#### Hlavní využití:

Rekreace rodinná na plochách zahrádek.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- pěstitelská činnost (zahrádkářská, samozásobitelská)
- účelové stavby pro obsluhu plochy (stavby do 20 m<sup>2</sup>, studny, oplocení)
- odstavování vozidel pouze na vyhrazeném pozemku
- komunikace místní, účelové a pěší
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)
- zahrady
- sítě technické infrastruktury mimo stromové porosty

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: 15 % (bez komunikací)

Min. plocha zeleně: 70 % (včetně pěstebních ploch)

Max. výška zástavby: 1 NP

### **6.2.7. Občanské vybavení (OV)**

#### Hlavní využití:

Občanské vybavení.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- školství – předškolní zařízení, školy a jiné plochy pro výchovu
- zdravotnictví – nemocnice, polikliniky a ostatní zdravotnická zařízení, plochy jeslí, zařízení hygienické služby
- sociální péče – domovy mládeže, domovy důchodců a jiná pečovatelská zařízení, ústavy pro postižené

- církevní stavby – kostely, kláštery, plochy pro náboženská společenství, plochy pro charitativní činnost
- veřejná správa – administrativní zařízení institucí městské a státní správy
- administrativa – finančníctví, pošta, kancelářské budovy, apod.
- objekty integrovaného záchranného systému – hasičský záchranný sbor, policie
- zařízení kulturní – kulturní domy, divadla, kina, multifunkční zařízení, apod.
- sportovní stavby a zařízení
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro maloobchod
- podnikatelská činnost (služby, nerušící výroba)
- parkoviště, odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)
- zahrady

#### Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

Podmínkou je, že:

- nesmí být v rozporu s hlavním využitím
- produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné plochy

- trvalé bydlení
- stavby pro velkoobchod a supermarkety
- sklady a skladovací plochy
- zahradnictví

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné a podmíněně přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: 50 %

Min. plocha zeleně: 30 %

Max. výška zástavby: U stávající i nové výstavby nepřesáhne výška staveb výšku okolní obytné či smíšené zástavby.

### **6.2.8. Občanské vybavení – sport (OS)**

#### Hlavní využití:

Sportovní plochy a zařízení.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- sportovní stavby a zařízení
- stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hygienické zařízení, šatny apod.)
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- parkoviště pro obsluhu plochy, odstavná a parkovací stání
- komunikace účelové, pěší a cyklistické
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

### Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

Podmínkou je, že: - nesmí být v rozporu s hlavním využitím  
- produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické normy určené pro sportovní plochy

- trvalé bydlení
- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní
- zařízení kulturní
- stavby pro přechodné ubytování a stavby pro veřejné stravování
- stavby pro maloobchod a služby
- rekreace hromadná

### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné a podmíněně přípustné

### Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: 50 %

Min. plocha zeleně: 20 %

Max. výška zástavby: 2 NP + podkroví

## **6.2.9. Občanské vybavení – sport v zeleni (OZ)**

### Hlavní využití:

Sportovní plochy a zařízení v přírodních areálech.

### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- sportovní stavby a zařízení bez budov
- účelové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky, apod.)
- stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hygienické zařízení, šatny apod.)
- zařízení kulturní bez budov (např. divadelní letní amfiteátr apod.)
- technologická zařízení pro obsluhu plochy
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- parkoviště pro obsluhu plochy, odstavná a parkovací stání
- komunikace účelové, pěší a cyklistické
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)
- zahrady

### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné

### Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: 10 %

Min. plocha zeleně: 50 %

Max. výška zástavby: 1 NP + podkroví, resp. 5 m (mimo zařízení)

## **6.2.10. Občanské vybavení – hřbitov (OH)**

### Hlavní využití:

Plochy a účelové stavby pro pohřbívání.



#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- plochy pro pohřbívání
- stavby pro obsluhu plochy (márnice, hrobky, ohradní zdi apod.)
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- zařízení kulturní a církevní pro obsluhu plochy (obřadní síň apod.)
- parkoviště pro obsluhu plochy, odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy
- komunikace účelové a pěší
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)
- sítě technické infrastruktury, vedeny mimo stromové porosty a mimo vlastních ploch pro pohřbívání

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: 10 % (nezapočítávají se vlastní plochy pro pohřbívání)

Min. plocha zeleně: 10 %

Max. výška zástavby: 2 NP + podkroví

### **6.2.11. Veřejná prostranství (VP)**

#### Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- veřejně přístupné plochy zeleně
- zeleň ochranná apod.
- zahrady
- stavby pro obchod a služby (např. prodejny občerstvení, tisku, apod.)
- účelové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- parkoviště
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové, pěší a cyklistické
- sítě a zařízení technické infrastruktury

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. výška zástavby: 1 NP + podkroví

### **6.2.12. Veřejná prostranství – zeleň (VZ)**

#### Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy zeleně.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- parky a veřejně přístupné plochy zeleně
- zeleň ochranná
- zahrady
- účelové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. dětská hřiště)
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové, pěší a cyklistické
- sítě technické infrastruktury, vedeny mimo stromové porosty

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění (budovy): 5 %

Max. plocha parkovišť: 10 %

Min. plocha zeleně: 80 %

Max. výška zástavby: 1 NP + podkroví

Komunikace místní: obousměrné se navrhuje v kategorii min. MO 8/40, doporučuje se MO 12/40; jednosměrné MO 7/30.

### **6.2.13. Smíšené obytné plochy (SO)**

#### Hlavní využití:

Bydlení.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení (v bytových a rodinných domech) – mimo ploch SO 5, SO 6, SO 9, SO 10 a SO 12
- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní
- administrativa (veřejná správa, finančníctví, pošta, kancelářské budovy apod.)
- objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. dětská hřiště)
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro maloobchod
- parkoviště, odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)
- zahrady

#### Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

Podmínkou je, že:

- nesmí být v rozporu s hlavním využitím
- produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné plochy

*Pouze v k.ú. Sokolov:*

- bydlení u ploch SO 5, SO 6, SO 9, SO 10 a SO 12 – obytné plochy se připouští při dodržení hygienických limitů ve vztahu k plochám dopravním

- zařízení kulturní, včetně zábavních zařízení
- stavby pro velkoobchod a supermarkety
- řadové a halové garáže
- podnikatelská činnost (služby, nerušící výroba)

*Pouze v k.ú. Hrušková:*

- rodinná rekreace
- hromadná rekreace
- sportovní stavby a zařízení
- podnikatelská činnost (služby, nerušící výroba)
- zemědělská výroba; z toho živočišná výroba *pouze za předpokladu*, že při zřizování, rozšiřování areálů, zvyšování počtu kusů, změně druhu chovaných zvířat, změnách technologie chovu a větrání nebo zavádění nových provozů živočišné výroby je třeba vždy prokázat výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné platné legislativní úpravy, že produkce pachu (pachová zóna) příslušného areálu živočišné výroby nebude zasahovat do objektů a ploch hygienické ochrany (plochy určené pro bydlení, občanské vybavení, sport, rekreaci). Následně je třeba podle výpočtu stanovit a vyhlásit opatřením stavebního úřadu (nebo jiného legislativně určeného orgánu) pásmo hygienické ochrany (PHO).

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné a podmíněně přípustné

Pravidla uspořádání území:

V Sokolově:

Max. plocha zastavění: 80 %

Min. plocha zeleně: 10 %

Max. výška zástavby: 3 NP + podkroví

V Hruškové:

Max. plocha zastavění: 50 %

Min. plocha zeleně: 30 %

Max. výška zástavby: 2 NP + podkroví

## 6.2.14. Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DK)

Hlavní využití:

Pozemní komunikace – silnice a významné místní komunikace.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- komunikace všech kategorií (silnice, místní komunikace I. a II. třídy)
- doprovodné chodníky a cyklistické trasy
- odstavná a parkovací stání
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (ochranná, aleje apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné

### Pravidla uspořádání území:

Komunikace místní: obousměrné se navrhují v kategorii min. MO 8/40, doporučuje se MO 12/40; jednosměrné MO 7/30.

## **6.2.15. Dopravní infrastruktura – dráhy (DD)**

### Hlavní využití:

Dráha a drážní zařízení.

### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- železniční doprava
- odstavování vozidel železniční dopravy
- železniční zařízení a stavby související se železniční dopravou
- vlečky
- plochy pro nakládku a vykládku, manipulační plochy
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)
- zahrady

### Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

Podmínkou je, že:

- pouze v zastavěném území
- nesmí být v rozporu s hlavním využitím
- plochy hygienické ochrany nesmí být ohroženy hlukem, prachem a zápachem

- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- trvalé bydlení a přechodné ubytování pro obsluhu plochy
- objekty integrovaného záchranného systému – hasičský záchranný sbor, policie
- veřejné stravování
- stavby pro maloobchod

### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné a podmíněně přípustné

### Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. výška zástavby: 2 NP + podkroví

## **6.2.16. Dopravní infrastruktura – ostatní plochy (DP, DG, DO)**

### Hlavní využití:

Dopravní vybavenost. Plochy jsou rozděleny na jednotlivé druhy dopravních staveb:

DP – parkoviště

DG – garáže

DO – dopravní plochy (dopravní terminál, stanice pozemní dopravy včetně zařízení, ČSPH, myčky)

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- parkoviště, odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

#### Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

*Pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách:*

- řadové garáže (pouze plochy DG)
- dopravní vybavenost
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy (pouze plochy DO)

*Pouze v zastavitelných plochách DG 1 až DG 6:*

- parkovací domy

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné a podmínečně přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: 60 % u ploch DG a DO; u ploch DP nestanoveno, s výjimkou plochy DP 19, kde se stanovuje max. 70 % ze zastavitelné plochy.

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. výška zástavby: 1 NP + podkroví, u ploch DG 1 až DG 6 – max. 3 NP

### **6.2.17. Technická infrastruktura (TI)**

#### Hlavní využití:

Zařízení technické infrastruktury.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- plochy, sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy
- komunikace místní, účelové a pěší
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

#### Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

Podmínkou je, že:

- pouze v zastavěném území
- nesmí být v rozporu s hlavním využitím
- plochy hygienické ochrany nesmí být ohroženy hlukem, prachem a zápachem

- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- trvalé bydlení a přechodné ubytování pro obsluhu plochy

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné a podmíněně přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. výška zástavby: 2 NP + podkroví, resp. max. 10 m (mimo zařízení)

## 6.2.18. Průmyslová výroba a skladování (PV)

### Hlavní využití:

Výroba, která obvykle není přípustná v jiných plochách.

### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- výroba
- sklady a skladovací plochy
- stavební dvory a zařízení pro údržbu komunikací
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- čerpací stanice pohonných hmot
- parkoviště, odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- velkokapacitní stavby technické infrastruktury
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

### Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

Podmínkou je, že: - nesmí být v rozporu s hlavním využitím  
- plochy hygienické ochrany nesmí být ohroženy hlukem, prachem a zápachem

- administrativa (veřejná správa, finančníctví, pošta, kancelářské budovy apod.)
- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní pro obsluhu zóny
- objekty integrovaného záchranného systému – hasičský záchranný sbor, policie
- zařízení kulturní pro obsluhu zóny
- stavby pro přechodné ubytování pro obsluhu zóny
- stavby pro veřejné stravování pro obsluhu zóny
- stavby pro velkoobchod a supermarkety
- stavby pro maloobchod
- podnikatelská činnost (služby, nerušící výroba)
- řadové a halové garáže

### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné a podmíněně přípustné

### Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: 60 %

Min. plocha zeleně: 10 %

Max. výška zástavby: nestanoveno

## 6.2.19. Smíšené výrobní plochy (SV)

### Hlavní využití:

Výroba podstatně neobtěžující své okolí.

### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- nerušící výroba – lehký průmysl, řemeslné dílny a opravny, apod.
- sklady a skladovací plochy

- podnikatelská činnost (služby, stavebnictví apod.)
- administrativa (veřejná správa, finančnictví, pošta, kancelářské budovy apod.)
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- objekty integrovaného záchranného systému – hasičský záchranný sbor, policie
- stavby pro maloobchod
- čerpací stanice pohonných hmot
- parkoviště, odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- velkokapacitní stavby technické infrastruktury
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)
- zahradnictví

#### Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

Podmínkou je, že: - nesmí být v rozporu s hlavním využitím  
 - plochy hygienické ochrany nesmí být ohroženy hlukem, prachem a zápachem

- trvalé bydlení pro obsluhu plochy
- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní pro obsluhu plochy
- zařízení kulturní, včetně zábavních zařízení (jako např. diskotéky)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy
- stavby pro přechodné ubytování pro obsluhu plochy
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro velkoobchod a supermarkety
- řadové a halové garáže
- zemědělská neživočišná výroba

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné a podmíněně přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: 60 %

Min. plocha zeleně: 10 %

Max. výška zástavby: 3 NP + podkroví, resp. max. 10 m (mimo zařízení)

### **6.2.20. Vodní a vodohospodářské plochy (VH)**

#### Hlavní využití:

Plochy pro vodní plochy a toky.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- vodní plochy a toky
- mokřady
- příbřežní zeleň
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biocentra a biokoridory
- zemědělská produkce – chov ryb
- vodohospodářské stavby, přemostění toků
- rekreační využití vodních ploch (nádrž Michal, řeka Ohře)

- sítě technické infrastruktury, mimo stromové porosty; přes toky vedeny nejkratším směrem

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné

### 6.2.21. Zemědělské plochy (ZO, ZT)

Hlavní využití:

Zemědělský půdní fond. Dále dělen dle druhů pozemků (kultur):

ZO – orná půda

ZT – trvalé travní porosty

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zemědělská produkce (dle druhu pozemku)
- zvláštní režim hospodaření (plochy ÚSES na trvalém travním porostu)
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- stavby, které jsou součástí ZPF dle § 1, odst. (3) zák. č. 334/1992 o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (zák. č. 231/1999 Sb.) – např. účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty); závlahová a odvodňovací zařízení; stavby určené pro obsluhu plochy
- stavby dle § 9, odst. (2) b) zák. č. 334/1992 o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (zák. č. 231/1999 Sb.) – např. sítě technické infrastruktury
- stavby dle § 18, odst. 5, zák. č. 183/2006 Sb.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné

Pravidla uspořádání území:

Změny druhu pozemku (kultury) v rámci zemědělského půdního fondu nejsou omezeny.

### 6.2.22. Lesní plochy (LE)

Hlavní využití:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- lesní produkce (lesy hospodářské)
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biokoridory
- plochy a stavby, které jsou součástí PUPFL – plochy dle § 3, odst. (1) b) zák. č. 289/1995 Sb. o lesích, ve znění pozdějších předpisů
- stavby dle § 18, odst. 5, zák. č. 183/2006 Sb., zvláště komunikace účelové, pěší a cyklistické a zařízení a sítě technické infrastruktury; stavby pouze mimo stromové porosty, s výjimkou p.p.č. 476/4, 476/9 a 465/3 k.ú. Vítkov u Sokolova, kde mohou být umístěny sloupky a vedení VVN s napojením na rozvodnu Vítkov.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné

Hospodaření na plochách biokoridorů podléhá režimu ÚSES.



### 6.2.23. Přírodní plochy (PP)

#### Hlavní využití:

Území přírodního prostředí (přirozené louky, příbřežní porosty, zeleň solitérní a liniová, náletová zeleň, mokřady, apod.), určené pro biocentra a chráněné prvky přírody.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- chráněné prvky přírody
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biocentra
- výsadba porostů lesního typu
- komunikace účelové, pěší a cyklistické

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné

Hospodaření na plochách biocenter podléhá režimu ÚSES.

### 6.2.24. Smíšené plochy nezastavěného území (SN)

#### Hlavní využití:

Nezastavitelné polyfunkční území určené pro krajinné prostředí bez specifikace využití.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- trvalé travní porosty – zemědělská produkce
- přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biokoridory
- výsadba porostů lesního typu
- stavby dle § 18, odst. 5, zák. č. 183/2006 Sb., zvláště komunikace účelové, pěší a cyklistické a zařízení a sítě technické infrastruktury; stavby pouze mimo stromové porosty

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné

### 6.2.25. Těžba nerostů (TE)

#### Hlavní využití:

Těžba nerostných surovin.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- těžba nerostných surovin, jejich skladování a doprava
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- parkoviště pro obsluhu plochy, odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy
- komunikace účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury

- zeleň (ochranná apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné

Pravidla pro uspořádání území:

Po ukončení těžby bude plocha rekultivována dle schváleného plánu rekultivace.

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. výška zástavby: nestanoveno

## **7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

### **7.1. Veřejně prospěšné stavby**

#### **Dopravní infrastruktura**

č. VPS	označení	využití
S1	DK 1	Místní komunikace do Těšovic
S3	DK 3	Přeložka silnice II/210
S8	DK 8	Propojení parkoviště v lokalitě Michal
S13	VP 2	Místní komunikace pro obsluhu zástavby v lokalitě BI 1
S15	VP 4	Místní komunikace pro obsluhu zástavby v lokalitě BI 9 a BI 10
S19	VP 8	Pěší a cyklistická komunikace v lokalitě Jižní lom, včetně přemostění silnice III/21029 a železniční trati
S20	VP 9	Obnova pěší a cyklistické komunikace na nábřeží historického jádra po přeložení parovodu do země, protipovodňová ochrana
S22	DP 1	Výstavba parkoviště
S23	DP 2	Výstavba parkoviště
S29	DP 8	Výstavba parkoviště
S30	DP 9	Výstavba parkoviště
S34	DP 13	Výstavba parkoviště
S55	CY 2	Výstavba cyklostezky
S56	CY 3	Výstavba cyklostezky
S58	CY 5	Výstavba cyklostezky
S59	CY 6	Výstavba cyklostezky
S60	CY 7	Výstavba cyklostezky
S62	CY 9	Výstavba cyklostezky
S66	CY 10	Výstavba cyklostezky
S67	CY 11	Výstavba cyklostezky
S68	CY 12	Výstavba cyklostezky
S69	VP 11	Místní komunikace pro obsluhu parkoviště
S70	VP 12	Místní komunikace pro obsluhu rozvodny

## Technická infrastruktura

č. VPS	využití
S38a	Doplnění páteřních vodovodních řadů
S38b	Připojení lokality Hrušková na vodovodní systém města
S39a	Doplnění kmenových kanalizačních řadů, včetně čerpací stanice
S39b	Připojení lokality Hrušková na kanalizační systém města, včetně čerpací stanice
S40b	Nová vstupní TS 21N pro průmyslovou zónu Sokolov – Staré Sedlo, včetně přívodního vedení VN 22 kV
S40d	Nové trafostanice TS 4N, 7N, 8N až 12N, 14N, 15N, 17N, 19N, 20N, včetně přívodních vedení vzdušných a zemních, přeložka vedení VN u plochy DP 7
S41a	Nové regulační stanice VTL / STL, včetně přívodních vedení VTL – 2 lokality
S41c	Doplnění kmenových plynovodních řadů STL a NTL
S42a	Připojení lokalit PV 1 a PV 2 na teplovodní síť, včetně výměňkové stanice
S42b	Přeložka parovodu do země
S71	Rozšíření rozvodny Vítkov – plochy TI 1 a TI 2
S72	Koridory pro nová vedení VVN 400 kV, včetně přeložek vedení VVN 220 kV a 110 kV
S73	Koridory pro teplovodní síť z ETI
S74	Stavba protipovodňového opatření – opevnění břehu – chemička
S75	Stavba protipovodňového opatření – protipovodňový val – centrum

## 7.2. Veřejně prospěšná opatření

### Plochy územního systému ekologické stability (č. VPO: O1)

označení
NRBK K40 vodní osa
NRBK K40 nivní osa, včetně plochy SN 1
RBK 1016
RBK 20112
RBK 20113
RBK 20116
RBK 994
RBC 1169 Antonín
RBC 10111 Spálený vrch
LBK 1
LBK 2
LBK 3
LBK 5
LBK 6
LBK 7
LBK 9
LBC 1 Nad potokem
LBC 2 Želez. hamr
LBC 3 Za světničkou
LBC 4 V úžlabí
LBC 5 Za Michalem
LBC 6 U Květného vrchu
LBC 7 Pařez
LBC 8 U rozvodny
LBC 9 U silnice

## 7.3. Asanace

č. asanace	označení	lokality
A3	SV 1, SN 1	Řadové garáže v Citické ulici

## 8. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

### 8.1. Veřejně prospěšné stavby

#### Dopravní infrastruktura

č. VPS	označení	využití	k.ú.	Karlovarský kraj (p.č.)	ČR (p.č.)	ostatní vlastníci (p.č.)
S1	DK 1	Místní komunikace do Těšovic	Sokolov			práv. os. 3970/25
S3	DK 3	Přeložka silnice II/210	Sokolov	KSÚS 370/1, 372, 371, 4021/8, 3633/1	LČR 4021/238, 4024/27, 4024/131, 4024/130; Povodí Ohře 4022/7, 4022/9, 4022/1, 10/1; 4023/1, 4023/2	práv. os. 352/1; Sokolovská uhelná a.s. 4021/4, 4021/215, 4021/216, 4021/10; ČEZ Teplárenská a.s. 4024/133
S8	DK 8	Propojení parkoviště v lokalitě Michal	Vítkov u Sokolova			Sokolovská uhelná a.s. 371/41
S13	VP 2	Místní komunikace pro obsluhu zástavby v lokalitě BI 1	Sokolov		St. pozemkový úřad 446/5, 433/153, 446/1	f.os. 447/2, 433/165, 446/2
S15	VP 4	Místní komunikace pro obsluhu zástavby v lokalitě BI 9 a BI 10	Sokolov		St. pozemkový úřad 4107/6; Povodí Ohře 2377/1	f.os. 4107/61, 4107/62, 4107/63, 4107/64, 4107/65, 4107/67, 4107/68, 4107/71, 4107/72, 4107/76, 4107/77, 4107/10, 4107/11, 4107/12, 4107/13; 4105/1, 4105/3, 4105/10 až 4105/17; 4107/48 až 4107/59; Sokolovská uhelná a.s. 4106/1
S19	VP 8	Pěší a cyklistická komunikace v lokalitě Jižní lom, včetně přemostění	Sokolov	KSÚS 4021/8	LČR 4021/238	Sokolovská uhelná a.s. 4021/4; práv.os. 4021/230
S20	VP 9	Pěší a cyklistická komunikace na nábřeží, přeložení parovodu, protipovodňová ochrana	Sokolov		LČR 4024/27, 4024/32, Povodí Ohře 4023/1, 4123/4, 10/1, 10/3; Gen. fin. řed. 4123/6, 9/11, 9/3	ČEZ Teplárenská a.s. 4024/132, 8/6, 4123/2, 4123/10, 8/11
S22	DP 1	Výstavba parkoviště	Sokolov			f.os. 447/2
S23	DP 2	Výstavba parkoviště	Sokolov	Střední škola živnostenská 434/1		
S29	DP 8	Výstavba parkoviště	Sokolov			práv. os. 871/3, 878/3
S30	DP 9	Výstavba parkoviště	Sokolov		LČR 4024/32, 4024/129	ČEZ Teplárenská a.s. 4024/30
S34	DP 13	Výstavba parkoviště	Sokolov			f.os. 2379/3
S55	CY 2	Výstavba cyklostezky	Sokolov			Sokolovská uhelná a.s. 4021/3, 4021/4
S56	CY 3	Výstavba cyklostezky	Sokolov		Povodí Ohře 2377/2, 871/10	ČEZ Teplárenská a.s. 61/3

č. VPS	označení	využití	k.ú.	Karlovarský kraj (p.č.)	ČR (p.č.)	ostatní vlastníci (p.č.)
S58	CY 5	Výstavba cyklostezky	Sokolov			ČEZ Teplárenská a.s. 877/21, 877/76; ČEZ a.s. 877/24; Momentive Specialty Chemicals, a.s. 1190/2, 1189, 1191, 1198/1, 1199/1, 1201, 1202, 2975, 2976/1, 2976/2, 2977, 1210/292
S59	CY 6	Výstavba cyklostezky	Sokolov		ŘSD 4047/1, 4047/2, 4047/4, 4047/5, 4047/6	f.os. 1483/2
			Vítkov u Sokolova		ŘSD 525/14, SPÚ 345/11, LČR 347	Sokolovská uhelná a.s. 348/2
S60	CY 7	Výstavba cyklostezky	Sokolov		SPÚ 4095	
S62	CY 9	Výstavba cyklostezky	Vítkov u Sokolova		Povodí Ohře 521; LČR 442/1	f.os. 440/2
			Novina u Sokolova		SPÚ 438/2, 200/2, 333/3	práv. os. 190/1, 333/7, f.o. 438/1
S66	CY 10	Výstavba cyklostezky	Sokolov	KSÚS 1447/1, 1478/1	LČR 2005, 1761, 1357/1; Povodí Ohře 4037	práv. os. 2004/1, Momentive Specialty Chemicals, a.s. 1845/1, 1835, 1672/2; Sokolovská uhelná a.s. 1498/1
S67	CY 11	Výstavba cyklostezky	Sokolov	KSÚS 3633/1, 3633/8, 3633/22, 3633/26	LČR 4024/32, 3344/4, Úřad pro zastup. státu ve v.m. 3906/2	ČEZ Teplárenská a.s. 4024/132, 4024/30, fyz. os. 3637/6, 3637/1
S68	CY 12	Výstavba cyklostezky	Vítkov u Sokolova		LČR 375	Sokolovská uhelná a.s. 379, 381
			Hrušková		LČR 934/1	
S69	VP 11	Místní komunikace pro obsluhu parkoviště	Sokolov		LČR 4024/32	ČEZ Teplárenská a.s. 4024/30; fyz. os. 3637/6

### Technická infrastruktura

č. VPS	označení	využití	k.ú.	ČR (p.č.)	ostatní vlastníci (p.č.)
S71	TI 1, TI 2	Rozšíření rozvodny Vítkov	Vítkov u Sokolova	LČR 476/4	ČEPS a.s. 476/14, 476/177; ČEZ Distribuce a.s. 491/2, Sokolovská uhelná a.s. 476/90
S74	—	Stavba protipovodňového opatření – opevnění břehu – chemička	Sokolov		Momentive Specialty Chemicals, a.s. 1198/1, 1199/1, 1201
S75	—	Stavba protipovodňového opatření – protipovodňový val – centrum	Sokolov	Povodí Ohře 10/1, Generální finanční ředitelství 9/11, 9/3	

### Občanské vybavení

č. VPS	označení	využití	k.ú.	ČR (p.č.)	ostatní vlastníci (p.č.)
S45	OV 8	výstavba vzdělávacího centra – knihovny	Sokolov		f.o. 3440
S46	OV 10	výstavba rozhledny	Sokolov	LČR 4024/5	
S47	OZ 1	stavby pro sport, komunikace a cyklostezky	Sokolov	LČR 4021/238	

S50	OZ 4	plochy pro pěší turistiku, sport a vzdělání (např. naučná stezka, hřiště apod.)	Sokolov	LČR 4024/27, 4024/5, 4024/20, 4024/32, 4024/129	práv. os. 4024/79, 4024/11; ČEZ Teplárenská a.s. 4024/132
S53	RK 1	vodácké tábořiště	Sokolov	Povodí Ohře 4023/3, 4023/1, LČR 4024/27	

**Předkupní právo se vymezuje ve prospěch:**

Karlovarský kraj: S3

Město Sokolov: S8, S13, S15, S19, S20, S22, S23, S29, S30, S34, S55, S56, S58, S59, S60, S62, S66, S67, S68, S71, S74, S75, S45, S46, S47, S50, S53

## 9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

*(podle § 50 odst. 6 stavebního zákona)*

Kompenzační opatření ve smyslu § 50, odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovena.

## 10. PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

*(a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření)*

V území je navržena územní rezerva pro lanovku. Umístění záměru bude možné po vybudování západního obchvatu města (přeložka silnice II/210).

## 11. PLOCHY A KORIDORY, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

*(a dále stanovení lhůty pro pořizování územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti)*

Nevymezují se.

## 12. PLOCHY A KORIDORY, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

*(zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání)*

Nevymezují se.

## 13. ROZSAH DOKUMENTACE PRÁVNÍHO STAVU

*(tj. údaj o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části)*

Textová část územního plánu Sokolov po vydání Změny č. 1 ÚP je v rozsahu 46 stran textu. Grafická část územního plánu Sokolov po vydání Změny č. 1 ÚP obsahuje 5 výkresů výroku a 1 výkres odůvodnění.