

**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

### Úplné znění po vydání Změny č. 1 až 3 ÚP

Textová část územního plánu

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</b>	
<b>Úplné znění ÚP Sokolov po vydání Změny č. 1 až 3 ÚP</b>	
Správní orgán, který vydal poslední Změnu ÚP: Zastupitelstvo města Sokolov	
Pořadové číslo poslední změny: 3	
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Jana Doležalová, vedoucí oddělení územního plánování Městský úřad Sokolov, Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov	
Razítko:	Podpis:

Prosinec 2020

# ÚZEMNÍ PLÁN SOKOLOV – Úplné znění po vydání Změny č. 1 až 3 ÚP

## Textová část územního plánu

### 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 dokumentace ÚPLNÉHO ZNĚNÍ:

<b>I. Textová část územního plánu .....</b>	<b>4</b>
<b>1. Vymezení zastavěného území .....</b>	<b>4</b>
<b>2. Základní koncepce rozvoje území města a ochrana a rozvoj jeho hodnot .....</b>	<b>4</b>
2.1. Základní koncepce rozvoje území .....	4
2.2. Ochrana hodnot území .....	4
2.2.1. Ochrana kulturních hodnot .....	4
2.2.2. Ochrana přírodních hodnot .....	5
<b>3. Urbanistická koncepce .....</b>	<b>5</b>
3.1. Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice .....	5
3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití .....	6
3.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití .....	6
3.2.2. Plochy dle významu .....	7
3.3. Plochy přestavby .....	7
3.3.1. Bydlení .....	7
3.3.2. Občanské vybavení .....	8
3.3.3. Smíšené obytné plochy .....	8
3.3.4. Dopravní infrastruktura .....	8
3.3.5. Smíšené výrobní plochy .....	8
3.4. Zastavitelné plochy .....	9
3.4.1. Bydlení .....	9
3.4.2. Rekreace .....	10
3.4.3. Občanské vybavení .....	10
3.4.4. Veřejná prostranství, sídelní zeleň .....	11
3.4.5. Smíšené obytné plochy .....	12
3.4.6. Dopravní infrastruktura .....	12
3.4.7. Technická infrastruktura .....	14
3.4.8. Výroba a skladování .....	14
3.4.9. Smíšené výrobní plochy .....	14
3.5. Systém sídelní zeleně .....	15
<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 .....	16
4.1.3. Pěší a cykloturistická doprava .....	17
4.1.4. Autobusová doprava .....	17
4.1.5. Železniční doprava .....	17
4.1.6. Doprava v klidu .....	17
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 .....	19
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.....	20
4.4. Veřejná prostranství.....	21
<b>5. Koncepce uspořádání krajiny.....</b>	<b>21</b>
5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny .....	21
5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	22
5.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití.....	22
5.2.2. Plochy dle významu .....	22
5.3. Dobývání ložisek nerostných surovin.....	22
5.4. Územní systém ekologické stability .....	23
5.5. Plochy změn v krajině.....	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.....	29
6.2.1. Bydlení kolektivní (BK) .....	29
6.2.2. Bydlení individuální (BI).....	29
6.2.3. Bydlení vesnické (BV) .....	30
6.2.4. Rekreace kolektivní (RK) .....	31
6.2.5. Rekreace rodinná (RR) .....	32
6.2.6. Rekreace – zahrádkové kolonie (RZ) .....	32
6.2.7. Občanské vybavení (OV).....	32
6.2.8. Občanské vybavení – sport (OS).....	33
6.2.9. Občanské vybavení – sport v zeleni (OZ).....	34
6.2.10. Občanské vybavení – hřbitov (OH).....	34
6.2.11. Veřejná prostranství (VP) .....	34
6.2.12. Veřejná prostranství – zeleň (VZ) .....	35
6.2.13. Smíšené obytné plochy (SO).....	35
6.2.14. Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DK) .....	36
6.2.15. Dopravní infrastruktura – dráhy (DD) .....	36
6.2.16. Dopravní infrastruktura – parkoviště (DP) .....	37
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).....	39
6.2.22. Lesní plochy (LE).....	40
6.2.23. Přírodní plochy (PP) .....	40
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 zajišťování 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>43</b>
8.1. Veřejně prospěšné stavby.....	43
<b>9. Stanovení kompenzačních opatření.....</b>	<b>45</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. Nejčastěji užívané zkratky.....</b>	<b>47</b>
<b>14. Rozsah dokumentace Úplného znění ÚP Sokolov po vydání Změny č. 1 až 3 ÚP.....</b>	<b>48</b>

# I. 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 1. 5. 2020.

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

## 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA A OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT

### 2.1. Základní 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 kulturních 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.

## **3. URBANISTICKÁ KONCEPCE**

*(včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)*

### **3.1. Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice**

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 smíšené výrobní, střední zóna pro smíšené obytné plochy a 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. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

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.

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

Při zpracování územního plánu Sokolov byly v rámcí zastavěného území a zastavitelných ploch 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. Rekreace – 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 – parkoviště
17. Technická infrastruktura (TI)
18. Průmyslová výroba a skladování (PV)
19. Smíšené výrobní plochy (SV)
20. Vodní a vodohospodářské plochy (VH)
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.

### 3.2.2. Plochy dle významu

Při zpracování územního plánu Sokolov byly v rámcí zastavěného území a zastavitelných ploch 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,
- 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,
- územní rezervy – obalovou čarou.

## 3.3. Plochy přestavby

### 3.3.1. Bydlení

#### Bydlení individuální (BI)

**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 na rodinný dům. Umístění staveb bude respektovat trasu kanalizace.

### 3.3.2. Občanské vybavení

#### Občanské vybavení (OV)

**OV 1:** Plocha bývalého autobusového nádraží, která je 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.

**OV 16:** Nedostavěný areál na pomezí Sokolova a Těšovic, určen k dostavbě a novému využití. Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. VN, bezp. pásmem VTL plynovodu a o.p. lesa.

### 3.3.3. Smíšené obytné plochy

#### Smíšené obytné plochy (SO)

**SO 1:** Plocha je určena k dostavbě po asanaci území. Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. TS a o.p. parovodu.

**SO 3:** Plochy po asanaci skladového areálu. 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. 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. Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. vodovodu, o.p. TS a plynovodu NTL.

**SO 19:** Výstavba domů bude realizována jako městská řadová s dodržением stávající uliční čáry a výšky okolní zástavby.

**SO 22:** Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. TS a o.p. plynovodu NTL.

**SO 23:** Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. vodovodu, o.p. TS, o.p. parovodu a o.p. plynovodu NTL.

**SO 25:** Plocha je určena k přestavbě z pozemku základní školy na plochu pro bytové nebo rodinné domy. Umístění staveb v ploše je limitováno záplavovým územím Q<sub>100</sub> Lobežského potoka, o.p. vodovodu, o.p. kanalizace, o.p. TS a o.p. parovodu.

### 3.3.4. Dopravní infrastruktura

#### Dopravní infrastruktura – parkoviště (DP)

**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.

**DP 26:** Plocha v ul. Nádražní, přestavba z ploch dráhy. Umístění staveb v ploše je limitováno záplavovým územím Q<sub>100</sub> Ohře, o.p. dráhy, o.p. vodovodu, o.p. TS a o.p. plynovodu STL.

**DP 27:** Plocha v ul. Nádražní, přestavba z ploch dráhy. Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. dráhy a o.p. plynovodu STL.

### 3.3.5. Smíšené výrobní plochy

#### Smíšené výrobní plochy (SV)

**SV 1 část** (zbylá část je zastavitelná plocha): Podmínkou zástavby plochy je asanace ploch řadových garáží v lokalitě Jižní lom. 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:** Podmínkou zástavby plochy je asanace skladových železničních objektů při silnici do Královského Poříčí. Umístění staveb v ploše je limitováno havarijní zónou chemičky, o.p. silnice a o.p. železnice a záplavovým územím Q<sub>100</sub> Ohře.

**SV 14:** Přestavba z bývalých ploch dráhy, s možnou asanací stávajících objektů. Umístění staveb v ploše je limitováno záplavovým územím Q<sub>100</sub> Ohře, o.p. dráhy, o.p. kanalizace a o.p. plynovodu STL.

### **3.4. Zastavitelné plochy**

#### **3.4.1. Bydlení**

##### **Bydlení kolektivní (BK)**

**BK 1:** Zbylá část bloku, vymezená ul. Sportovní, Spartakiádní a Atletická. 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 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.

**BI 18:** Zástavba proluky pro umístění rodinného domu.

**BI 19:** Zástavba plochy veřejné zeleně rodinnými domy. Umístění případných staveb v ploše je limitováno o.p. vodovodu a o.p. parovodu.

##### **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. Rekreace

#### Rekreace kolektivní (RK)

**RK 1:** Plocha za klášterem na břehu Ohře, určena jako tábořiště pro vodáky. 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. Rodinná rekreace zde nebude připuštěna.

#### Rekreace – zahrádkové kolonie (RZ)

**RZ 1:** Umístění případné rekreační nebo hospodářské stavby v ploše bude respektovat bezpečnostní pásmo plynovodu VTL. Oplocení bude respektovat ochranné pásmo plynovodu VTL.

**RZ 2:** 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.

**RZ 3:** Rozšíření stávající zahrádkové osady severním směrem. Bude zachován stávající přístup na pozemky účelovou komunikací podél stávajícího oplocení. Umístění případných staveb v ploše je limitováno o.p. lesa, o.p. vodovodu, o.p. VN a bezpečnostním pásmem VTL plynovodu.

### 3.4.3. Občanské vybavení

#### Občanské vybavení (OV)

**OV 3:** Plocha mezi jižním obchvatem města a lokalitou Gsteinigt. 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, 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. 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. Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. silnice,

o.p. VVN a o.p. VN.

**OV 8:** Umístění staveb v ploše je limitováno bezp. pásmem VTL plynovodu, o.p. VN, o.p. VVN 110 kV.

**OV 9:** 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 mezi Lobezkým potokem a ulicí Lipovou. Umístění staveb v ploše je limitováno hranicí plochy pro LBK, pásmem při správě vodního toku a hranicí záplavového území  $Q_{100}$  Lobezkého potoka.

**OV 12:** Plocha 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. Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. chemičky.

**OV 14:** Plocha pro vybavení sportovně rekreačního areálu Bohemia.

### **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. Umístění staveb v ploše je limitováno záplavovým územím  $Q_{100}$  Ohře, o.p. VN, o.p. parovodu, o.p. lesa, hranicí ploch pro NRBK K40 nivní a o.p. silnice.

**OZ 3:** Severní svahy Městské hory mezi nemocnicí, ul. K. H. Borovského a hřbitovem. 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 lesem Antonín. 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, dva úseky.

**VP 4:** Veřejné prostranství jižně od areálu Baník, s místní komunikací pro obsluhu zástavby v lokalitě BI 9 a BI 10. Umístění staveb v ploše je limitováno záplavovým územím  $Q_{100}$  Lobezkého potoka.

**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. Umístění staveb v ploše je limitováno záplavovým územím  $Q_{100}$  Ohře.

**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.

**VP 13:** Plocha je určena jako prostranství pro umístění točny v sídle Hrušková.

**VP 14:** Plocha je určena jako prostranství smíšeného charakteru v sídle Hrušková.

**VP 15:** Plocha je určena jako prostranství smíšeného charakteru v sídle Hrušková.

### **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 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.

**SO 5:** Plochy severně od jižního obchvatu města. Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. silnice a o.p. parovodu a o.p. plynovodu NTL.

**SO 6:** Plochy severně od jižního obchvatu města. 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. 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.

**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. 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. 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. Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. TS. Památný strom bude respektován jako nezastavěné území.

**SO 20:** Plocha na Jižním lomu. Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. lesa, záplavovým územím Q<sub>100</sub> Ohře a trasou parovodu. Bude respektován jako nezastavitelný sousedící NRBK K40.

**SO 21:** 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.

**SO 26:** Plocha v ul. Lipové. Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. lesa.

### **3.4.6. Dopravní infrastruktura**

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

**DK 3:** Plocha pro dokončení přeložky silnice II/210, zahrnuje přemostění Svatavy a ul. Citické. Umístění staveb v ploše je limitováno záplavovým územím Q<sub>100</sub> Ohře.

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

**DK 9:** Plocha pro přestavbu stávající křižovatky ul. Spartakiádní, odstranění bodové závady. Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. vodovodu, o.p. plynovodu NTL.

### **Dopravní infrastruktura – parkoviště (DP)**

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

**DP 6:** Doplnění plochy 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 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 areál lesoparku OZ 4. Umístění případných staveb v ploše je limitováno o.p. lesa, o.p. VN, a navrženým o.p. parovodu.

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

**DP 13:** Plocha 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 na sídlišti Michal – jih. Umístění případných staveb v ploše je limitováno o.p. kanalizace a bezp. pásmem VTL plynu.

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

**DP 16:** Plocha u 1. ZŠ. Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. kabelu VN a pásmem při správě vodního toku.

**DP 17:** Rozšíření stávajícího parkoviště u Domu dětí a mládeže.

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

**DP 19:** Plocha v ul. Slovenská. Umístění případných staveb v ploše je limitováno ochrannými pásmy vodovodu a kanalizace.

**DP 20:** Plocha 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.

**DP 21:** Plocha na sídlišti Michal. Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. parovodu, o.p. teplovodu, o.p. sdělovacího kabelu a o.p. TS.

**DP 22:** Plocha na sídlišti Michal. Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. vodovodu, o.p. NTL plynu.

**DP 23:** Plocha na sídlišti Michal. Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. teplovodu, o.p. kanalizace.

**DP 24:** Plocha v ul. Vítězná. Umístění případných staveb v ploše je limitováno ochrannými pásmy parovodu, vodovodu, plynovodu NTL a o.p. TS.

**DP 25:** Plocha v ul. Závodu Míru. Umístění případných staveb v ploše je limitováno ochrannými pásmy kabelu VN, parovodu, vodovodu a o.p. TS.

**DP 28:** Plocha v ul. Křížová a Komenského. Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. kanalizace.

**DP 29:** Plocha v ul. Zámecká. Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. kanalizace.

**DP 30:** Plocha v ul. Nábřežní. Umístění staveb v ploše je limitováno záplavovým územím Q<sub>100</sub> Ohře.

**DP 31:** Plocha v ul. Pionýrů. Umístění případných staveb v ploše je limitováno o.p. vodovodu.

**DP 32:** Plocha v ul. Jiřího z Poděbrad.

**DP 33:** Plocha u areálu Policie ČR.

**DP 34:** Plocha u areálu Policie ČR. Umístění případných staveb v ploše je limitováno o.p. vodovodu, o.p. TS.

**DP 35:** Plocha v ul. Spartakiádní.

**DP 36:** Plocha v ul. Heyrovského. Umístění případných staveb v ploše je limitováno o.p. parovodu.

**DP 39:** Plocha v ul. M. Majerové.

**DP 40:** Plocha v ul. Závodu míru.

**DP 41:** Plocha v ul. Mánesově. Umístění případných staveb v ploše je limitováno o.p. lesa, o.p. vodovodu, o.p. kanalizace, o.p. VN a plynovodu NTL.

**DP 42:** Plocha v ul. Slavičkově. Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. vodovodu, o.p. plynovodu NTL.

**DP 43:** Plocha v ul. Slavičkově. Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. vodovodu, o.p. kanalizace, o.p. plynovodu NTL.

**DP 44:** Plocha v ul. Slavičkově. Umístění případných staveb v ploše je limitováno o.p. lesa, o.p. VN.

### **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.

**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.

### **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.

**PV 3:** Plocha se vymezuje pro rozvoj stávajícího areálu chemičky. Plocha bude vymezena tak, aby byl zachován pás zeleně pro nadregionální biokoridor – trasu nivní, min. šíře 40 m. Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. lesa, záplavovým územím Q<sub>100</sub> Ohře, o.p. vlečky a bezpečnostním pásmem VTL plynovodu.

**PV 4:** Plocha v ul. Citické. Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. lesa, o.p. vodovodu.

### **3.4.9. Smíšené výrobní plochy**

#### **Smíšené výrobní plochy (SV)**

**SV 1 část** (zbylá část je plocha přestavby): Plocha v lokalitě Jižní lom. 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. 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 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 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 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 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 12:** Lokalita v ul. Halasově. Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. lesa, o.p. televizního převaděče a o.p. vodovodního přívaděče.

**SV 13:** Plocha v proluce mezi stávajícími plochami průmyslové zóny. Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. VN a parovodem.

**SV 15:** Plocha na předpolí vyřazeného mostu přes Svatavu. Umístění staveb v ploše je limitováno pásmem při správě vodního toku, záplavovým územím Q<sub>100</sub> Svatavy, o.p. silnice, o.p. dráhy, o.p. vodovodu a o.p. plynovodu STL.

**SV 16:** Plocha v proluce mezi plochami SV 8, SV 9. Umístění případných staveb v ploše je limitováno o.p. dálnice, o.p. vodovodu, o.p. VN a bezpečnostním pásmem VTL plynovodu a navrženým koridorem VVN.

### 3.5. Systém sídelní zeleně

Zastavěné území **Sokolova** disponuje významnými stávajícími plochami sídelní zeleně. Významný pro charakter města jsou: zeleň podél Ohře, zeleň podél Lobežského potoka, Husovy sady, svahy kolem ul. K. H. Borovského, pásy veřejné zeleně propojující plochy bytových domů a občanské vybavenosti a areál Bohemia.

Jsou reprezentovány plochami zahrnutými v rámci různých ploch s rozdílným způsobem využití.

- Stávající sídelní zeleň veřejně přístupná je vymezena plochami, zařazenými do Veřejných prostranství – zeleň (VZ), Občanského vybavení – sport v zeleni (OZ), Lesní plochy (LE) v zastavěném území a částečně plochami Veřejná prostranství (VP) v rozsahu mimo plochu vlastních komunikací.

- Stávající sídelní zeleň vyhrazená a soukromá je reprezentována zahradami u rodinných domů (v rámci ploch BI, BV), u ploch rekreace (v rámci ploch RK, RR, RZ), plochami zeleně na pozemcích bytových domů (v rámci ploch BK) a na pozemcích občanského vybavení (v rámci ploch OV, OS a OH).

Systém sídelní zeleně bude doplněn následujícími plochami:

- OZ 3 – severní svahy Městské hory, určena pro rekreační zeleň, dětská hřiště, příp. zimní sportovní aktivity.
- OZ 4 – plocha v lokalitě Antonín určena pro rekreační zeleň, pěší turistiku, sport a vzdělání (např. naučná stezka, altánky, informační tabule, hřiště apod.).
- VZ 1 – plocha veřejné zeleně v rámci území Husitská – Vítězná – II/210.
- VZ 2 – plochy zeleně v rámci území Husitská – Vítězná – II/210.
- VZ 4 – plocha ochranné zeleně v území Husitská – Vítězná – II/210, oddělí hřiště od jižního obchvatu města.

V **Hruškově** je sídelní zeleň reprezentována převážně plochami veřejné zeleně (plochy Veřejná prostranství – zeleň (VZ) a plochy Veřejná prostranství (VP) v rozsahu mimo plochu vlastních komunikací) a plochami soukromé zeleně zahrad u rodinných domů.

Při rozhodování v území je nezbytné dbát o to, aby v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní využití není určen pro zeleň, kde se však plochy veřejně přístupné zeleně nacházejí, byly tyto plochy zeleně zachovány a po dožití obnoveny.

## 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

*(včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)*

### 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:** Dokončení přeložky sil. II/210 v kategorii S 9,5 jako západní obchvat města. Trasa zahrnuje přemostění sil. III/21029 na Citice (včetně křižovatkové větve), přemostění železnice a řeky Svatavy. Napojení na stávající sil. II/210 je řešeno do stávající okružní křižovatky u obce Svatava.

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 návaznosti na ul. Dvořákovu 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 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 Ohři po Krejcarově lávce, plochou OZ k levému břehu Svatavy na hranici k.ú. Sokolov.
- **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 – most silnice č. II/210 a 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 plochy **DP 2, DP 6 až DP 9, DP 12 až DP 36, DP 39 až DP 44** k doplnění potřeb území.

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

#### **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 vyváženy na ČOV Sokolov. Dešťové vody budou svedeny povrchově do Dolnorychnovského potoka nebo v maximální míře vsakovány.

Odkanalizování návrhových ploch SV 1, SV 2, SO 20, 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 (E11),
- 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 (E04)
  - Vedení VVN 400 kV – propojení TR Vítkov – TR Přeštice (E06)
  - Vedení 2× 110 kV, TR Vítkov – TR Jindřichov (E12)
- 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 koridory technické infrastruktury pro nové trasy teplovodů z Elektrárny Tisová: Sokolov – Březová T06 (s prodloužením do blízkosti průmyslové zóny PV 1 a PV 2) a Sokolov – Dolní Rychnov T07; koridory jsou upřesněny na základě místní situace; v rámci koridoru mohou být dále upřesněny trasy vedení teplovodu.

V tomto území bude preferováno zásobování teplem ze soustavy CZT.

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

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 využito 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 plynofikace (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.

#### 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 s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin 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 umístována 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. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

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.

### 5.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

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

12. Veřejná prostranství – zeleň (VZ)
14. Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DK)
15. Dopravní infrastruktura – dráha (DD)
16. Dopravní infrastruktura – parkoviště (DP)
17. Technická infrastruktura (TI)
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.

### 5.2.2. Plochy dle významu

Při zpracování územního plánu Sokolov byly v rámcí nezastavěného území použity plochy dle významu:

- stabilizované plochy
- plochy změn v krajině.

## 5.3. Dobývání ložisek nerostných surovin

### 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.

## **5.4. 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 domácimi dřevinami, vymežit plochy pro spontánní vývoj.

**RBK 1016 (K40 – Milře)**, 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 smrčínách 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 smrčínách 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 domácimi dřevinami. Založení prvku ÚSES v rámci rekultivace území.

### Regionální biocentra:

**RBC 1169 Antonín**, navržené, 9,06 ha, k.ú. Sokolov.

Břehy řeky Ohře. Převážná část RBC vymezena mimo řešené území (k.ú. Citice, k.ú. Čistá u Svatavy). Opatření: zachovat stávající charakter vodního toku s břehovými porosty.

**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** (spojuje prvky ÚSES mimo řešené území), navržený, délka 375 m, k.ú. Vítkov. Pás olší a vrb podél občasné vodoteče a po tělese býv. vlečky, s dvojím křížením ul. Staré Březovské. 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 plochem 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 smrčíně 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 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.

## 5.5. Plochy změn v krajině

### 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 (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití))*

### 6.1. Společná ustanovení

V území řešeném územním plánem Sokolov je možno umisťovat 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 vyznačeny ve výkresech v měřítku 1 : 10 000 a 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 výkresech.

Pro každý druh plochy s rozdílným způsobem využití je stanoveno hlavní, přípustné, nepřípustné, případně podmíněně 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 hlavních, přípustných nebo podmíněně přípustných využití neodpovídají, jsou nežádoucí. Stávající objekty, které vymezené škále hlavních, přípustných nebo podmíněně přípustných využití neodpovídají, jsou ponechány na dožití, rozvoj se nepřipouští, je možné při současném využití provádět pouze udržovací práce, nebo může být změněno jejich využití na takové, které vymezené škále přípustných nebo podmíněně přípustných využití odpovídá. Nové stavby, které vymezenému využití neodpovídají, jsou nepřípustné.

#### **A) Celé území**

##### **A1) Definice pojmů**

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.

#### **B) Zastavěné území a zastavitelné plochy**

**B1) Umísťování staveb vedlejších, veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury a zeleně** je možné v tomto rozsahu (při dodržení stanoveného min. % zeleně):

a) Ve všech druzích ploch:

- komunikace místní, účelové, cyklistické a pěší,
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury,
- veřejná prostranství,
- veřejná a ochranná zeleň,
- oplocení – s výjimkou pozemních komunikací (DK), dráhy (DD), aktivní zóny záplavového území a ploch pro ÚSES.

b) V plochách bydlení kolektivního (BK), individuálního (BI), vesnického (BV), v plochách rekreace rodinné (RR) a v plochách smíšených obytných (SO):

- hospodářské stavby pro samozásobitelství (např. stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva, kůlny, skleníky), domácí dílny – s výjimkou aktivní zóny záplavového území,
- pergoly, altány, bazény, apod. – s výjimkou aktivní zóny záplavového území,
- související dopravní a technická infrastruktura (např. garáže, odstavná a parkovací stání, účelové komunikace, studny, domovní ČOV apod.),
- dvůr, zahrada hospodářská i zahrada okrasná.

c) V plochách rekreace v zahrádkových koloniích (RZ) a v plochách transformace z ploch zahrádek na plochy BI 9, BI 10:

- hospodářské stavby, pergoly, altány do 25 m<sup>2</sup> – s výjimkou aktivní zóny záplavového území,
- související dopravní a technická infrastruktura mimo garáže (např. odstavná a parkovací stání, studny, domovní ČOV apod.),
- zahrada hospodářská.

d) V plochách rekreace kolektivní (RK), občanského vybavení (OV, OS, OZ, OH), ve vybraných plochách dopravní infrastruktury (DD, DP), v plochách technické infrastruktury (TI), v plochách průmyslové výroby a skladování (PV) a smíšených výrobních (SV), v plochách těžby nerostů (TE):

- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy, hygienické zařízení a šatny apod.,
- související dopravní a technická infrastruktura (např. garáže, odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy, účelové komunikace, studny, domovní ČOV apod.),
- zpevněné plochy, zeleň ochranná, veřejná a vyhrazená.

## **B2) Odstavování vozidel**

### a) Odstavná a parkovací stání

Potřeby parkování obyvatel a rekreatantů (v plochách BK, BI, BV, RR, RZ, SO) budou řešeny přednostně na vlastním pozemku.

Potřeby parkování a odstavování vozidel zaměstnanců a zákazníků (v plochách RK, OV, OS, OZ, OH, SO, DP, DD, TI, PV, SV, TE) bude řešeno na vyhrazených plochách na vlastním pozemku, v rámci uvedené plochy.

b) Samostatná veřejně přístupná parkoviště je možné umísťovat i bez vztahu ke stavbám hlavním v plochách: bydlení kolektivního (BK), občanského vybavení (OV), veřejných prostranství (VP), v plochách smíšených obytných (SO), v plochách dopravní infrastruktury (DK, DP, DD), v plochách průmyslové výroby a skladování (PV) a v plochách smíšených výrobních (SV).

### c) Individuální garáže:

Jednotlivé individuální garáže je možno umísťovat v zastavěném území a v zastavitelných plochách jak na pozemku se stavbou hlavní, ke které garáž náleží, tak samostatně v rámci jiných druhů ploch (s výjimkou ploch typu VZ, VH, ZO, ZT, LE, PP, SN), pokud jejich umístěním nedojde ke snížení průchodnosti území.

d) Řadové garáže a halové garáže (parkovací domy) je možné umísťovat i bez vztahu ke stavbám hlavním v plochách: DP, PV, SV. V plochách BK a SO mohou být umístěny pro funkci plochy.

e) Podzemní garáže (halové, parkovací kóje apod.) je možné budovat v rámci budov, jejichž způsob využití je slučitelný s umístěním podzemních garáží, a dále v rámci zastavěných stavebních pozemků těchto budov. Dále je možné podzemní garáže budovat na ploše veřejného prostranství Náměstí budovatelů a na ploše SO 11.

## **B3) Intenzita využití pozemků:**

Pravidla pro uspořádání území určují limitní hodnoty pro rozdělení plochy do tří složek:

max. zastavěná plocha (může být využita jak pro budovy, tak pro zpevněné plochy, tak pro zeleň), min. plocha zeleně (může být využita pouze pro zeleň) a případný zbytek tvoří zpevněné plochy (případně zeleň).

- zastavěná plocha pozemku – ve smyslu § 2, odst. (7) stavebního zákona, s výjimkou staveb, které nejsou budovami; tyto se započítávají mezi zpevněné plochy (viz níže),
- 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.

#### **B4) Struktura a charakter zástavby:**

##### *Struktura zástavby:*

V zastavěném území: Při dostavbách v prolukách a v plochách navazujících na již existující zástavbu bude nová výstavba respektovat převažující strukturu okolní zástavby a dodržovat stavební čáru tam, kde je založená.

V zastavitelných plochách: bodová nebo dle charakteru navazující zástavby.

##### *Charakter zástavby:*

Dostavby v prolukách a v plochách navazujících na existující zástavbu budou respektovat převažující charakter okolní zástavby (jako např. měřítko, hmoty, sklonitosti střech apod.).

#### **B5) 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, TI, PV, SV a návrhové plochy SO 20 část, SO 25 (min.), SV 1 část, OZ 1 část, SV 2 část, SV 14 část, SV 15 část, RK 1 část, OV 1 min., SV 10 část., BI 10 min., OV 11 min., DP 8 část, DP 13 min., DP 26, DP 30 (min.), komunikace VP 4, DK 3 část, VP 9 část, PV 3 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, TI, SV a návrhové plochy RK 1 část – plocha rekreace kolektivní, OZ 1 část, SO 25 část – plocha smíšená obytná, SV 2 část – plocha smíšená výrobní, OV 1 min. – rekreace a občanské vybavení se zelení; VP 4 část, VP 9 část, DP 8 část, DP 13 min. – komunikace a parkoviště, PV 3 část – plocha výroby a skladování):

V aktivní zóně nebudou umístovány žádné budovy ani oplocení.

#### **B6) Výstavba v poddolovaném území**

Do poddolovaného území zasahují plochy:

- plochy bydlení BI 2, BI 3, BI 4, BI 6, BI 7, BI 9, BI 10, BI 11, BI 12, BI 13, BI 14, BI 15, BI 16, BI 17, BI 18, BI 19, BK 1,
- plochy dopravní infrastruktury DK 1, DK 3, DK 8, DK 9, DP 2, DP 6, DP 7, DP 8, DP 9, DP 12, DP 13, DP 14, , DP 15, DP 16, DP 17, DP 18, DP 19, DP 20, DP 21, DP 22, DP 23, DP 24, DP 25, DP 26, DP 27, DP 28, DP 29, DP 30, DP 31, DP 32, DP 33, DP 34, DP 35, DP 36, DP 39, DP 40, DP 41, DP 42, DP 43, DP 44,
- plochy občanského vybavení OH 1, OH 2, OV 1, OV 3, OV 5, OV 6, OV 7, OV 8, OV 9, OV 11, OV 12, OV 13, OV 14, OV 15, OV 16, OZ 3, OZ 4,
- plochy výroby a skladování PV 1, PV 2, PV 3, PV 4, PV 100, PV 101,
- plochy rekreace RK 1, RK 2, RZ 1, RZ 2, RZ 3,
- plochy smíšené obytné SO 1, SO 3, SO 4, SO 5, SO 6, SO 9, SO 10, SO 11, SO 12, SO 13, SO 18, SO 19, SO 21, SO 22, SO 23, SO 24, SO 25, SO 26,
- plochy smíšené výrobní SV 5, SV 6, SV 7, SV 8, SV 9, SV 10, SV 12, SV 13, SV 14, SV 15, SV 16,
- plochy technické infrastruktury TI 1, TI 2,
- plochy veřejných prostranství VP 4, VP 9, VP 10, VP 11, VP 12, VZ 1, VZ 2, VZ 4

Výstavba v těchto plochách je možná pouze při respektování požadavků na zakládání staveb v poddolovaném území.

#### **C) Nezastavěné území**

##### **C1) Stavby, zařízení a využití 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, a mimo omezení uvedená u ploch PP.

### **C2) Oplocení v nezastavěném území se připouští:**

- u pozemků dle Katastru nemovitostí vedených jako zahrada nebo ovocný sad,
- oplocení nestavebního charakteru u pastvin (patevní ohradníky) a tréninkových ploch pro koně (ohrazené výběhy).

Oplocování nesmí zahrnout komunikace (nesmí dojít ke snížení průchodnosti krajiny), aktivní zónu záplavového území a plochy pro ÚSES.

### **C3) Zalesnění**

Výsadba porostů lesního typu (zalesnění) je možná do vzdálenosti 50 m od zastavěného území a zastavitelných ploch.

## **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:

- stavby pro školství, zdravotnictví, sociální péči a církevní
- stavby pro administrativu (veřejná správa, finančnictví, pošta, kancelářské budovy apod.)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)

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

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

- jiné využití než hlavní, přípustné a podmínečně přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 40 % u zastavitelných ploch,

Min. plocha zeleně: 40 % u zastavitelných ploch,

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:

- stavby pro školství, zdravotnictví, sociální péči a církevní
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- stavby pro administrativu (veřejná správa, finančnictví, pošta, kancelářské budovy apod.)
- stavby integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie)
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro maloobchod

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

- rekreace v zahrádkových osadách

#### 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

- stavby pro kulturu, mimo zábavních zařízení (jako např. diskotéky)
- stavby pro podnikání (služby, nerušící výroba)
- zahradnictví

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

- jiné využití než hlavní, přípustné a podmínečně přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 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. zastavěná plocha pozemku: 15 %

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 25 m<sup>2</sup>

Max. výška zástavby: 1 NP

### **6.2.3. Bydlení vesnické (BV)**

#### Hlavní využití:

Bydlení v rodinných domech.

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

- stavby rodinné rekreace
- stavby pro školství, zdravotnictví, sociální péči a církevní
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- stavby pro administrativu (veřejná správa, finančnictví, pošta, kancelářské budovy apod.)
- stavby integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie)
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro maloobchod

#### 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

- stavby pro kulturu, mimo zábavních zařízení (jako např. diskotéky)
- rekreace hromadná
- stavby pro podnikání (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 hlavní, přípustné a podmínečně přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 40 %

Min. plocha zeleně: 40 %

Max. výška zástavby: 2 NP + podkroví

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

#### Hlavní využití:

Rekreace v kolektivních zařízeních, např. kempy, autokempy, tábořiště, plochy a stavby pro rekreaci (pláže, hygienická zařízení, šatny apod.).

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

- sportovní stavby a zařízení
- stavby a plochy pro veřejné stravování
- stavby pro maloobchod pro obsluhu plochy
- stavby pro podnikání (služby a obchod), související se sportovní činností a rekreací, s vlastními účelovými stavbami a prostory (stravování, prodej občerstvení, půjčovna sportovních zařízení apod.)
- stavby integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie)

#### 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
- stavby pro školství, zdravotnictví, sociální péči a církevní
- stavby pro kulturu

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

- jiné využití než hlavní, přípustné a podmínečně přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 10 %

Min. plocha zeleně: 20 %

Max. výška zástavby: 2 NP + podkroví

### **6.2.5. Rekrece rodinná (RR)**

#### Hlavní využití:

Rekreace rodinná.

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

- jiné využití než hlavní

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 30 %

Min. plocha zeleně: 50 %

Max. výška zástavby: 1 NP + podkroví

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

#### Hlavní využití:

Rekreace rodinná na plochách zahrádek. Pozemek rodinné rekreace je využíván k pěstitelské činnosti.

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

- jiné využití než hlavní

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 15 %

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 25 m<sup>2</sup>, s výjimkou stabilizovaných ploch RZ a zastavitelné plochy RZ 2, které se nachází jihovýchodně od rozvodny v k.ú. Vítkov u Sokolova, kde se velikost jednoho stavebního objektu neurčuje.

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

Max. výška zástavby: 1 NP

### **6.2.7. Občanské vybavení (OV)**

#### Hlavní využití:

Občanské vybavení:

- stavby pro školství – předškolní zařízení, školy a jiné plochy pro výchovu
- stavby pro zdravotnictví – nemocnice, polikliniky a ostatní zdravotnická zařízení, plochy jeslí, zařízení hygienické služby
- stavby pro sociální péči – domovy mládeže, domovy důchodců a jiná pečovatelská zařízení, ústavy pro postižené
- církevní stavby – kostely, kláštery, plochy pro náboženská společenství, plochy pro charitativní činnost
- stavby pro veřejnou správu – stavby pro administrativu institucí městské a státní správy
- stavby pro administrativu – finančnictví, pošta, kancelářské budovy, apod.
- stavby integrovaného záchranného systému – hasičský záchranný sbor, policie
- stavby pro kulturu – kulturní domy, divadla, kina, multifunkční zařízení, apod., včetně zábavních zařízení (např. diskotéka)
- sportovní stavby a zařízení



- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro maloobchod

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro podnikání (služby, nerušící výroba)

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 hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 50 % u zastavitelných ploch

Min. plocha zeleně: 30 % u zastavitelných ploch

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.

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
- stavby pro školství, zdravotnictví, sociální péči a církevní
- stavby pro kulturu
- 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 hlavní a podmíněně přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 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 bez budov v přírodních areálech, zahrnující venkovní sportovní stavby a zařízení, komunikace a plochy veřejně přístupné zeleně. Součástí ploch mohou být i doplňkové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky).

### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hygienické zařízení, šatny apod.)
- stavby pro kulturu bez budov (např. divadelní letní amfiteátr apod.)

### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné

### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 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 (např. márnice, hrobky) pro pohřbívání.

### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zařízení kulturní a církevní pro obsluhu plochy (obřadní síň apod.)

### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné

### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 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, zahrnující plochy pro shromažďování obyvatel, komunikace a plochy veřejně přístupné zeleně (parky, zeleň ochranná, zeleň u komunikací apod.). Součástí ploch mohou být i doplňkové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky).

### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro obchod a služby (např. prodejny občerstvení, tisku, apod.)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- parkoviště

### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. výška zástavby: 1 NP + podkroví

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

#### Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy zeleně (parky, zeleň ochranná, zeleň u komunikací, zeleň přírodního charakteru v zastavěném území apod.). Součástí ploch mohou být i doplňkové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky).

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

- vodní plochy a toky, nádrže
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. dětská hřiště)
- odstavná a parkovací stání

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

- jiné využití než hlavní a přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku (budovy): 5 %

Max. plocha odstavných a parkovacích stání: 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 v rodinných nebo bytových domech doplněné nerušícími funkcemi.

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

- stavby pro školství, zdravotnictví, sociální péči a církevní
- stavby pro administrativu (veřejná správa, finančnictví, pošta, kancelářské budovy apod.)
- stavby 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

#### 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
- stavby pro kulturu, mimo zábavních zařízení
- stavby pro velkoobchod a supermarkety
- stavby pro podnikání (služby, nerušící výroba)

*Pouze v k.ú. Hrušková:*

- rodinná rekreace
- hromadná rekreace
- sportovní stavby a zařízení
- stavby pro podnikání (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 hlavní, přípustné a podmíněčně přípustné

Pravidla uspořádání území:

*V Sokolově:*

Max. zastavěná plocha pozemku: 80 %

Min. plocha zeleně: 10 %

Max. výška zástavby: 3 NP + podkroví

*V Hruškové:*

Max. zastavěná plocha pozemku: 50 % u zastavitelných ploch

Min. plocha zeleně: 30 % u zastavitelných ploch

Max. výška zástavby: 2 NP + podkroví

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

Hlavní využití:

Pozemní komunikace – dálnice, silnice a významné místní komunikace I. a II. třídy.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- doprovodné chodníky a cyklistické stezky
- jednoduché stavby pro funkci zóny (např. přístřešky na zastávkách veřejné dopravy)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: nestanoveno

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 10 m<sup>2</sup>

Min. plocha zeleně: nestanoveno

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

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

Hlavní využití:

Plochy pro železniční dopravu a související pozemky dráhy, včetně plochy pro odstavování vozidel železniční dopravy, železniční zařízení a stavby související se železniční

dopravou, vlečky, plochy pro nakládku a vykládku a související manipulační plochy.

#### 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
- trvalé bydlení a přechodné ubytování pro obsluhu plochy
  - stavby integrovaného záchranného systému – hasičský záchranný sbor, policie
  - veřejné stravování
  - stavby pro maloobchod

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

- jiné využití než hlavní a podmíněně přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. výška zástavby: 2 NP + podkroví

### **6.2.16. Dopravní infrastruktura – parkoviště (DP)**

#### Hlavní využití:

Dopravní vybavenost – parkoviště, garáže, parkovací domy, dopravní terminály, stanice pozemní dopravy včetně zařízení, ČSPH, myčky.

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

- jiné využití než hlavní

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: nestanoveno, s výjimkou plochy DP 19, kde se stanovuje max. 70 % ze zastavitelné plochy.

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. výška zástavby: max. 3 NP

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

#### Hlavní využití:

Stavby technické infrastruktury (plochy, sítě a koncová zařízení technické infrastruktury, technická zařízení na tocích, sběrné dvory apod.).

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

- zeleň (veřejná, ochranná apod.)
- parkoviště na p.p.č. 1492/17 k.ú. Sokolov.

#### 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
- trvalé bydlení a přechodné ubytování pro obsluhu plochy

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

- jiné využití než hlavní a podmíněně přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 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 a skladování.

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

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

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

Podmínkou je, že:

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

- stavby pro administrativu (veřejná správa, finančníctví, pošta, kancelářské budovy apod.)
- stavby pro školství, zdravotnictví, sociální péči a církevní pro obsluhu zóny
- stavby integrovaného záchranného systému – hasičský záchranný sbor, policie
- stavby pro kulturu pro obsluhu zóny
- stavby pro přechodné ubytování pro obsluhu zóny
- stavby pro veřejné stravování pro obsluhu zóny
- stavby pro velkoobchod a supermarkety
- stavby pro maloobchod
- stavby pro podnikání (služby, nerušící výroba)

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

- jiné využití než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 60 %, v plochách PV 1 a PV 2 80 %

Min. plocha zeleně: 10 %, v plochách PV 1 a PV 2 20 %

Max. výška zástavby: nestanoveno

### **6.2.19. Smíšené výrobní plochy (SV)**

#### Hlavní využití:

Výroba podstatně neobtěžující své okolí (lehký průmysl, řemeslné dílny a opravy), sklady a skladovací plochy, stavby pro podnikání (služby, stavebnictví apod.).

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

- stavby pro administrativu (veřejná správa, finančníctví, pošta, kancelářské budovy apod.)
- stavby integrovaného záchranného systému – hasičský záchranný sbor, policie
- stavby pro maloobchod

- čerpací stanice pohonných hmot
- velkokapacitní stavby technické infrastruktury
- 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
- stavby pro školství, zdravotnictví, sociální péči a církevní pro obsluhu plochy
- stavby pro kulturu, 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
- zemědělská neživočišná výroba

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

- jiné využití než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 70 %

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, mokřady.

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

- 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)

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

- jiné využití než hlavní a 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:

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- vodní toky

- včelíny, včelnice a včelníky
- stavby, které jsou součástí ZPF – rybníky s chovem ryb nebo drůbeže, nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby – účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty); závlahová a odvodňovací zařízení a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zaplavením, protierozní opatření
- stavby dle § 9, odst. (2) b) zák. č. 334/1992 o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů
- stavby dle § 18, odst. 5, zák. č. 183/2006 Sb., v platném znění, zvl. stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky, techniky a nářadí apod.) a související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu – 25 m<sup>2</sup>.

Max. hladina zástavby: 1 NP

## 6.2.22. Lesní plochy (LE)

Hlavní využití:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- 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., v platném znění, zvláště stavby, zařízení a jiná opatření pro lesní hospodářství (seníky, krmelce, sněžné jámy apod.) a související dopravní a technická infrastruktura; 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 sloupy a vedení VVN s napojením na rozvodnu Vítkov.
- plochy ÚSES (biokoridory)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Hospodaření na plochách biokoridorů podléhá režimu ÚSES.

V plochách pro ÚSES je zakázáno provádět stavby a změny kultur, které by snížily stupeň ekologické stability nebo znesnadnily realizaci ÚSES.

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu – 25 m<sup>2</sup>.

Max. hladina zástavby: 1 NP

## 6.2.23. Přírodní plochy (PP)

Hlavní využití:

Území přírodního prostředí, určené pro biocentra a chráněné prvky přírody; dále zahrnující:

- přirozené louky, příbřežní porosty, zeleň solitérní a liniová
- vodní plochy a toky, mokřady
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)



- lesy, výsadba porostů lesního typu

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- ze staveb uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona se připouští pouze stavby vodohospodářské na tocích a stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu – komunikace účelové, pěší a cyklistické

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Hospodaření na plochách biocenter podléhá režimu ÚSES.

V plochách pro ÚSES je zakázáno provádět stavby a změny kultur, které by snížily stupeň ekologické stability nebo znesnadnily realizaci ÚSES.

Pravidla uspořádání území:

Umísťování budov nebo oplocení je vyloučeno.

## 6.2.24. Smíšené plochy nezastavěného území (SN)

Hlavní využití:

Nezastavitelné polyfunkční území určené pro krajinné prostředí bez specifikace využití; dále zahrnující:

- přirozené louky, příbřežní porosty, zeleň solitérní a liniová
- vodní plochy a toky, mokřady
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- trvalé travní porosty – zemědělská produkce

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- plochy ÚSES (biokoridory)
- výsadba porostů lesního typu – mimo plochy, které jsou součástí ZPF
- stavby dle § 18, odst. 5, zák. č. 183/2006 Sb., v platném znění, zvláště zvl. stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky, techniky a nářadí apod.), pro lesní hospodářství (seníky, krmelce, sněžné jámy apod.) a související dopravní a technická infrastruktura; stavby pouze mimo stromové porosty

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné

V plochách pro ÚSES je zakázáno provádět stavby a změny kultur, které by snížily stupeň ekologické stability nebo znesnadnily realizaci ÚSES.

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu – 25 m<sup>2</sup>.

Max. hladina zástavby: 1 NP

## 6.2.25. Těžba nerostů (TE)

Hlavní využití:

Těžba nerostných surovin, jejich skladování a doprava.

### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní

### Pravidla pro uspořádání území:

Po ukončení těžby bude plocha rekultivována dle schváleného plánu rekultivace.

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
S15	VP 4	Místní komunikace pro obsluhu zástavby v lokalitě BI 9 a BI 10
S20	VP 9	Obnova pěší a cyklistické komunikace na nábřeží historického jádra po přeložení parovodu do země, protipovodňová ochrana
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
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
S72	Koridory pro nová vedení VVN 400 kV a 2× 110 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)

<b>označení</b>
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 9 U silnice

## 7.3. Asanace

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

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

(s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona)

### 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

č. VPS	označení	využití	k.ú.	Karlovarský kraj (p.č.)	ČR (p.č.)	ostatní vlastníci (p.č.)
S3	DK 3	Přeložka silnice II/210	Sokolov	KSÚS 4021/8		práv. os. 352/1, 358; Sokolovská uhelná a.s. 4021/4, 4021/215, 4021/216;
S8	DK 8	Propojení parkoviště v lokalitě Michal	Vítkov u Sokolova			Sokolovská uhelná a.s. 371/41
S13	VP 2	Místní komunikace	Sokolov			Město Sokolov 446/1, 446/5
S15	VP 4	Místní komunikace pro obsluhu zástavby v lokalitě BI 9 a BI 10	Sokolov		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, 4107/84, 4107/10, 4107/11, 4107/12, 4107/13; 4105/3, 4105/10 až 4105/17; 4107/48 až 4107/59; Sokolovská uhelná a.s. 4105/1, 4106/1; obec D. Rychnov 4107/2
S20	VP 9	Pěší a cyklistická komunikace na nábřeží, přeložení parovodu, protipovodňová ochrana	Sokolov		LČR 4024/32, 4024/134, 4024/135, 4126/3, Povodí Ohře 4023/1, 4023/4, 4123/4, 4126/2, 10/1, 10/3; Gen. fin. řed. 4123/6, 9/11, 9/3	Elektrárna Tisová a.s. 4024/132, 8/6, 4123/2, 4123/10, 8/11
S23	DP 2	Výstavba parkoviště	Sokolov	Střední škola Živnostenská 434/1		
S29	DP 8	Výstavba parkoviště	Sokolov			práv. os. 871/3
S30	DP 9	Výstavba parkoviště	Sokolov		LČR 4024/32, 4024/129	Elektrárna Tisová a.s. 4024/30
S34	DP 13	Výstavba parkoviště	Sokolov			f.os. 2379/3
S55	CY 2	Výstavba cyklostezky	Sokolov			Sokolovská uhelná a.s. 4021/4
S56	CY 3	Výstavba cyklostezky	Sokolov		Povodí Ohře 2377/2, 871/10	Elektrárna Tisová a.s. 61/3
S58	CY 5	Výstavba cyklostezky	Sokolov			Elektrárna Tisová a.s. 877/21, 877/76; ČEZ a.s. 877/24; Synthomer 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	KSÚS 3969/3, 3969/4	ŘSD 4047/1	f.os. 1483/2
			Vítkov u Sokolova		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

č. VPS	označení	využití	k.ú.	Karlovarský kraj (p.č.)	ČR (p.č.)	ostatní vlastníci (p.č.)
S66	CY 10	Výstavba cyklostezky	Sokolov	KSÚS 1447/1, 1478/1	LČR 2005, 1761/8, 1357/1; Povodí Ohře 4037	Sokolovská uhelná a.s. 1498/1
S67	CY 11	Výstavba cyklostezky	Sokolov	KSÚS 3633/33, 3633/37, 3633/1, 3633/8, 3633/22, 3633/26	LČR 4024/32, 3344/4	Elektrárna Tisová a.s. 4024/132, 4024/30, fyz. os. 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

### Technická infrastruktura

č. VPS	označení	využití	k.ú.	ČR (p.č.)	ostatní vlastníci (p.č.)
S74	—	Stavba protipovodňového opatření – opevnění břehu – chemička	Sokolov		Synthomer a.s. 1198/1, 1199/1, 1201
S75	—	Stavba protipovodňového opatření – protipovodňový val – centrum	Sokolov	Povodí Ohře 10/1	

### 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	Elektrárna Tisová 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: S1, S8, S13, S15, S20, S23, S29, S30, S34, S55, S56, S58, S59, S60, S62, S66, S67, S68, S69, 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)*

Vymezuje se územní rezerva PV 100 a PV 101 pro budoucí rozvoj průmyslové zóny. Změna územní rezervy na zastavitelnou plochu je podmíněna změnou na plochu nadmístního významu v ZÚR KK.

Vymezuje se územní rezerva BI 100 pro budoucí zástavbu ploch pro bydlení individuální. Změna územní rezervy na zastavitelnou plochu je podmíněna zástavbou plochy SO 20.

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

*(stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro 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. NEJČASTĚJI UŽÍVANÉ ZKRATKY

### Obecné

RD – rodinné domy  
PZ – průmyslová zóna  
ZŠ – základní škola  
MŠ – mateřská škola

### Státní správa

KÚ – krajský úřad  
MěÚ – městský úřad  
OkÚ – (býv.) okresní úřad  
SMO – státní mapa odvozená  
KN – katastr nemovitostí  
SPI – soubor popisných informací  
KPÚ – komplexní pozemková úprava  
GIS – geografický informační systém  
ZABAGED – základní báze geografických dat  
k.ú. – katastrální území  
m.č. – místní část  
č.p. – číslo popisné  
p.č. – parcelní číslo  
DO – dotčené orgány

### Urbanismus

ÚPD – územně plánovací dokumentace  
ZÚR – zásady územního rozvoje (od r. 2007)  
ÚPnSÚ – územní plán sídelního útvaru (do r. 1998)  
ÚPO – územní plán obce (od r. 1998 do r. 2006)  
ÚP – územní plán (od r. 2007)  
ÚPnZ – územní plán zóny (do r. 1998)  
RP – regulační plán (od r. 1998)  
ÚPg – územní prognóza  
ÚTP – územně technický podklad  
ÚPP – územně plánovací podklad  
US – urbanistická studie (do r. 2006)  
ÚS – územní studie (od r. 2007)  
SZÚO – současně zastavěné území obce (do 2006)  
ZÚ – zastavěné území (od r. 2007)  
VPS – veřejně prospěšná stavba  
VPO – veřejně prospěšné opatření

### Doprava

ŘSD – ředitelství silnic a dálnic  
KSÚS – krajská správa a údržba silnic  
MÚK – mimoúrovňová křižovatka  
MHD – městská hromadná doprava  
ČSPHm – čerpací stanice pohonných hmot  
ČD – České dráhy  
žst. – železniční stanice

### Technická infrastruktura

TI – technická infrastruktura  
ČOV – čistírna odpadních vod  
PHO – pásmo hygienické ochrany  
EO – ekvivalent obyvatel  
TR – transformovna  
TS – trafostanice  
VVN – velmi vysoké napětí  
VN – vysoké napětí  
NN – nízké napětí

RS – plynová regulační stanice  
VTL – vysokotlaký plynovod  
STL – středotlaký plynovod  
NTL – nízkotlaký plynovod  
TUV – teplá užitková voda  
CZT – centrální zásobování teplem  
ČRa – České radiokomunikace

### Nerostné suroviny

DP – dobývací prostor  
CHLÚ – chráněné ložiskové území  
OBÚ – obvodní báňský úřad  
PÚ – poddolované území

### ÚSES, ochrana přírody a krajiny

MŽP – ministerstvo životního prostředí  
ÚSES – územní systém ekologické stability  
LÚSES – lokální územní systém ekologické stability  
LBC – lokální biocentrum  
RBC – regionální biocentrum  
NRBC – nadregionální biocentrum  
LBK – lokální biokoridor  
RBK – regionální biokoridor  
NRBK – nadregionální biokoridor  
IP – interakční prvek  
CHKO – chráněná krajinná oblast  
EVL – evropsky významná lokalita (Natura 2000)  
PO – ptačí oblast (Natura 2000)  
VKP – významný krajinný prvek  
MCHÚ – maloplošné chráněné území  
PS – památný strom  
ZPF – zemědělský půdní fond  
ZVHS – Zemědělská vodohospodářská správa  
BPEJ – bonitační půdně ekologické jednotky  
KPÚ – komplexní pozemková úprava (-y)  
PUPFL – pozemky určené k plnění funkcí lesa  
LČR – Lesy České republiky  
LS – Lesní správa  
CHOPAV – chráněná oblast přirozené akumulace vod

### Životní prostředí

REZZO – registr emisí zdrojů znečišťujících ovzduší  
TKO – tuhý komunální odpad

### Zvláštní zájmy

AČR – Armáda České republiky  
HZS – Hasičský záchranný sbor  
VUSS – vojenská ubytovací a stavební správa  
CO – civilní ochrana

.....

## 14. ROZSAH DOKUMENTACE ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚP SOKOLOV PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1 AŽ 3 ÚP

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

Textová část Úplného znění ÚP Sokolov po vydání Změny č. 1 až 3 ÚP je v rozsahu 48 stran textu.

Grafická část Úplného znění ÚP Sokolov po vydání Změny č. 1 až 3 ÚP obsahuje 5 výkresů výroku a 1 výkres odůvodnění.

### **Textová část:**

Titulní list a obsah	3 strany
Textová část ÚP	44 stran
Nejčastěji užívané zkratky	1 strana
Celkem v rozsahu	48 stran textu

### **Grafická část:**

Součástí grafické části Úplného znění ÚP Sokolov po vydání Změny č. 1 až 3 ÚP jsou tyto výkresy:

#### A. Výroková část územního plánu

A1. Základní členění území	1 : 10 000
A2a. Hlavní výkres – sever	1 : 5 000
A2b. Hlavní výkres – jih	1 : 5 000
A3a. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace – sever	1 : 5 000
A3b. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace – jih	1 : 5 000

#### B. Odůvodnění územního plánu

B1a. Koordinační výkres – sever	1 : 5 000
B1b. Koordinační výkres – jih	1 : 5 000