

ÚZEMNÍ PLÁN Nové Sedlo změna č. 2



Etapa:

ÚPRAVA NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO VYDÁNÍ

Kraj:	ORP:	Revize:	Datum:
Karlovarský	Sokolov	1.00	11 / 2025

Objednavatel:

Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s.

Pořizovatel:

Městský úřad Nové Sedlo
Masarykova 502, 357 34 Nové Sedlo

Zodpovědný projektant:

Ing.arch. Jaroslav Aust
autorizovaný architekt ČKA 04069
T: 605 524 615 E: aust@stoeckl.cz

Atelier STOECKL s.r.o.

Jánské náměstí 267/7, 350 02 Cheb
T: 354 422 635 E: atelier@stoeckl.cz
IČO: 02099624 DIČ: CZ02099624



www.stoeckl.cz

Název: Změna č. 2 Územního plánu Nové Sedlo

Objednavatel: Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s.

Určený zastupitel: Robert Zelenka

Pořizovatel: Městský úřad Nové Sedlo
Masarykova 502, 357 34 Nové Sedlo

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Jaroslav Aust
autorizovaný architekt ČKA 04 069
Jánské náměstí 267/7, 350 02 Cheb

Autorský kolektiv:

urbanistické řešení: Ing. arch. Jaroslav Aust

Datum: listopad 2025

Změnu územního plánu vydalo	Zastupitelstvo města Nové Sedlo
Nabytí účinnosti dne	
Pořizovatel	Městský úřad Nové Sedlo
Úřední razítko Městský úřad Nové Sedlo Masarykova 502 357 34 Nové Sedlo	
Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele	Starosta města
Jméno a příjmení	Robert Zelenka
Podpis	

Zastupitelstvo města Nové Sedlo příslušné podle § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) v souladu s § 104 odst. 2 za použití § 111 odst. 5 stavebního zákona a přílohy č. 8 stavebního zákona a za použití § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

vydává

Změnu č. 2 Územního plánu Nové Sedlo

formou opatření obecné povahy, kterou se mění Územní plán Nové Sedlo takto:

I. Textová část

V celém textu se ve všech výskytech formálně mění:

- označení zastavitelných ploch a to tak, že mezi písmeno „Z“ a číslo konkrétní plochy je vložena tečka;
- označení původních ploch přestavby a to tak, že písmeno „P“ je nahrazeno písmenem „T“ a mezi něj a číslo konkrétní plochy je vložena tečka;
- označení ploch změn v krajině a to tak, že mezi písmeno „K“ a číslo konkrétní plochy je vložena tečka;
- označení původních sektorů a to tak, že před římskou číslicí je vloženo písmeno „L“ a tečka, tečka za číslicí se ruší;
- označení veřejně prospěšných staveb (kromě VPS ze ZÚR KK) a to tak, že v příslušném písmenném kódu se písmeno „W“ nahrazuje písmenem „V“ a mezi upravený písmenný kód a číslo konkrétní VPS je vložena tečka;
- označení veřejně prospěšných opatření a to tak, že mezi příslušný písmenný kód a číslo konkrétního VPO je vložena tečka;
- označení biocenter a biokoridorů a to tak, že mezi příslušný písmenný kód a číslo konkrétního prvku ÚSES je vložena tečka;
- označení ploch a koridorů územních rezerv a to tak, že mezi písmeno „R“ a číslo konkrétní plochy nebo koridoru územní rezervy je vložena tečka;
- pojmenování původních ploch přestavby a to tak, že specifikace ploch slovem „přestavby“ uvedeným za tvarem slova „plocha“ je nahrazena tvarem slova „transformační“ před tvarem slova „plocha“;
- původní pojmenování „plochy změn a opatření v krajině“ se mění na „plochy změn v krajině“;
- pojmenování původních sektorů a to tak, že tvary slova „sektor“ jsou nahrazeny tvary slova „lokalita“ a případně se upravují tvary souvisejících přídavných jmen a ukazovacích zájmen;
- označení systému ekologické stability „SES“ se mění na „ÚSES“;
- pojmenování ploch s rozdílným způsobem využití:
 - „BH - plochy bydlení v bytových domech“ se mění na „BH - bydlení hromadné“;
 - „BI - plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské“ se mění na „BI - bydlení individuální“;
 - „BV - plochy bydlení v obytných domech - venkovské“ se mění na „BV - bydlení venkovské“;
 - „RI - plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci“ se mění na „RI - rekreace individuální“;
 - „RH - plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci“ se mění na „RH - rekreace hromadná“;
 - „RZ - plochy rekreace - zahrádkové osady“ se mění na „RZ - rekreace v zahrádkářských osadách“;
 - „OV - plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura“ se mění na „OV - občanské vybavení veřejné“

- „OM - plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední“ se mění na „OK - občanské vybavení komerční“;
 - „OS - plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení“ se mění na „OS - občanské vybavení sport“;
 - „OH - plochy občanského vybavení - hřbitovy“ se mění na „OH - občanské vybavení hřbitovy“;
 - „SM - plochy smíšené obytné městské“ se mění na „SM - smíšené obytné městské“;
 - „SV - plochy smíšené obytné venkovské“ se mění na „SV - smíšené obytné venkovské“;
 - „DS - plochy dopravní infrastruktury silniční“ se mění na „DS - doprava silniční“;
 - „DS(x) - plochy dopravní infrastruktury silniční specifické“ se mění na „DS.2 - doprava silniční 2“;
 - „DZ - plochy dopravní infrastruktury drážní“ se mění na „DD - doprava drážní“;
 - „TI - plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě“ se mění na „TU - technická infrastruktura všeobecná“;
 - „VL - plochy výroby a skladování - lehký průmysl“ se mění na „VL - výroba lehká“;
 - „VS - plochy smíšené výrobní“ se mění na „HU - smíšené výrobní všeobecné“;
 - „PV - plochy veřejných prostranství“ se mění na „PU - veřejná prostranství všeobecná“;
 - „ZV - plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň“ se mění na „ZP - zeleň parková a parkově upravená“;
 - „ZP - plochy zeleně přírodního charakteru“ se mění na „ZS - zeleň sídelní ostatní“;
 - „TZ - plochy těžby nerostů zastavitelné“ se mění na „GZ - těžba stavby a zařízení“;
 - „VV - plochy vodní a vodohospodářské“ se mění na „WU - vodní a vodohospodářské všeobecné“;
 - „NP - plochy přírodní“ se mění na „NU - přírodní všeobecné“;
 - „NS - plochy smíšené nezastavěného území“ se mění na „MU - smíšené krajinné všeobecné“;
 - „NT - plochy těžby nerostů nezastavitelné“ se mění na „GD - těžba dobývání a úprava“.
- samostatně použité kódy ploch s rozdílným způsobem využití:
 - „VS“ se mění na „HU“;
 - „TI“ se mění na „TU“.

V kapitole a) se dále mění následující:

- v textu kapitoly se ruší části textu a nahrazují se novými: „aktualizované Změnou č. 1 ÚP“ se nahrazuje slovem „vymezeno“, „21. 5. 2021“ se nahrazuje datem „4/2025“, „ve výkresu I.2.A.“ se nahrazuje „výkresech 1“, a na konec věty se vkládá nový text „a 2 Hlavní výkres“.

V kapitole b) se dále mění následující:

- název kapitoly se mění na „**Základní koncepce rozvoje území obce**“, s podtitulem „vyjádřená zejména v cílech zlepšování jeho dosavadního stavu a požadavcích na rozvoj a ochranu jeho hodnot.“

V kapitole c) se dále mění následující:

- název kapitoly se mění na „**Urbanistická koncepce**“, s podtitulem „jejíž součástí je i urbanistická kompozice, vymezení ploch podle stávajícího nebo nově požadovaného způsobu využití (dále jen „plocha s rozdílným způsobem využití“), vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch, systému veřejných prostranství a systému sídelní zeleně.“;
- v odstavci L.IV Loučky-Loketská výsypka:
 - na konec druhé odrážky se doplňuje „s umožněním využití pro FVE“;
- v prvním odstavci pod tabulkou ploch RZV se část textu „přestavby (P)“ nahrazuje textem „transformační (T)“;
- ruší se celý odstavec začínající slovy „Plochy přestavby jsou dále členěny...“;
- ruší se celý odstavec začínající slovy „Přestavba smíšená s asanačními a rekultivačními zásahy...“;
- ruší se celý odstavec začínající slovy „Přestavba smíšená...“;

- v tabulkách ploch změn se za tabulku ploch „VL - VÝROBA LEHKÁ“ doplňuje nová tabulka ploch „VE - VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ“:

• **VE - VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ**

Poř. číslo plochy	Označení plochy	Název změny	Účel změny a vybrané specifické podmínky v území a požadavky	Plocha (m ²)	IVP (%)	VRZ	Min. podíl plochy veř.prostr. (%)	Min. podíl plochy sídel. zeleně (%)
725	Z.725	FVE – Loketská výsypka I.	n	105618	n	max. 1 NP	n	n
726	Z.726	FVE – Loketská výsypka II.	n	35611	n	max. 1 NP	n	n
727	Z.727	FVE – Loketská výsypka III.	n	188559	n	max. 1 NP	n	n
728	Z.728	FVE – Loketská výsypka IV.	n	44308	n	max. 1 NP	n	n
729	Z.729	FVE – Loketská výsypka V.	n	17058	n	max. 1 NP	n	n

V kapitole d) se dále mění následující:

- název kapitoly se mění na „**Koncepce veřejné infrastruktury**“, s podtitulem „jejíž součástí je i stanovení podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.“;
- v odstavci „Silniční doprava“:
 - ve třetí odrážce se za slovo „koridor“ doplňuje jeho označení „CNZ.D32 Chodov, východní obchvat“;
 - v sedmé odrážce se za slovo „koridor“ doplňuje jeho označení „CNU.502“.

V kapitole e) se dále mění následující:

- název kapitoly se mění na „**Koncepce uspořádání krajiny**“, s podtitulem „jejíž součástí je i vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, vymezení a stanovení podmínek pro zelenou infrastrukturu včetně územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi a suchem, rekreaci a dobývání ložisek nerostných surovin.“;
- v odstavci „Koncepce územního systému ekologické stability“:
 - v tabulce „Nadregionální ÚSES“ se do písmenného kódu nadregionálního biokoridoru na druhou a třetí pozici doplňují písmena „RB“;
 - v tabulce „Regionální ÚSES“ se mění název regionálního biocentra – „Tok řeky Ohře“ se mění na „Údolí Ohře“.

V kapitole f) se dále mění následující:

- název kapitoly se mění na „**Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití**“, s podtitulem „s určením hlavního využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřipustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území.“;

- v první odrážce:
 - v řádku původně uvozeném písmenem „S“ se ruší označení stabilizovaných ploch písmenem „S“ a pomlčka, u slova „plochy“ se počáteční písmeno mění na velké;
 - v řádku původně uvozeném písmenem „P“ se písmeno „P“ nahrazuje písmenem „T“ a slovo „přestavby“ se nahrazuje slovem „transformační“;
 - v řádku uvozeném písmenem „R“ se za slovo „plochy“ doplňuje „a koridory“;
- v tabulce ploch RZV se za řádek „VL – VÝROBA LEHKÁ“ vkládá nový řádek:

VE	- VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ
----	---

- za tabulku podmínek využití ploch „VL - VÝROBA LEHKÁ“ se vkládá nová tabulka podmínek využití ploch „VE - VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ“:

VE VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ	
HV	- areály FVE
PV	- jiné objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním využitím území, a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, vodních ploch a vodotečí
NV	- všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území

- v tabulce ploch „MU - SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ“:
 - ve výčtu přípustného využití se jako poslední odrážka doplňuje:
 - „- zařízení, technická a dopravní infrastruktura, která prokazatelně souvisí s výrobou energie z obnovitelných zdrojů“;
- v odstavci „Výšková regulace zástavby (VRZ)“:
 - ve třetí odrážce se do výčtu kódů ploch s rozdílným způsobem využití za kód „VL“ doplňuje „, VE“;

V kapitole g) se dále mění následující:

- název kapitoly se mění na „**Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci**“, s podtitulem „pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.“;
- ve vysvětlivkách pod tabulkou veřejně prospěšných staveb se mění označení VPS – „W000“ se mění na „VD.000, VT.000“, a mění se označení výkresu – „I.2.C“ se mění na „ve výkresu 4“;
- ve vysvětlivkách pod tabulkou veřejně prospěšných opatření se upřesňuje označení VPO – „V000“ se mění na „VU.000“, a mění se označení výkresu – „I.2.C“ se mění na „ve výkresu 4“.

Původní kapitola h) se ruší celá.

Původní kapitola i) se mění na h) a dále se v ní mění:

- název kapitoly se mění na „**Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena**“;
- v textu kapitoly se ruší část textu „podle § 50 odst. 6 stavebního zákona“.

Původní kapitola j) se mění na i) a dále se v ní mění:

- název kapitoly se mění na „**Vymezení ploch a koridorů územních rezerv**“;
- v úvodním textu se ruší celý pátý odstavec;
- v tabulkách ploch a koridorů územních rezerv se do tabulky „DS – DOPRAVA SILNIČNÍ“ doplňují řádky:

508	R.508	Přeložka místní komunikace	n	0,15
509	R.509	Přeložka místní komunikace	n	0,23

Původní kapitoly k), l), m), n), o) se ruší celé.

Ruší se označení a nadpis původní kapitoly p) a dále se mění:

- ruší se odrážka a text „I. Územní plán“ se nahrazuje textem „Úplné znění územního plánu“ a v údajích se dále mění:
 - rozsah textové části – „40 listů A4 včetně titulního listu“ se mění na „... stran textu“ (konkrétní číslo bude doplněno po provedení úprav);
 - stávající seznam výkresů grafické části se ruší a nahrazuje se novým:

„1	Výkres základního členění území	m 1 : 5 000
2	Hlavní výkres	m 1 : 5 000
3	Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury	m 1 : 5 000
4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	m 1 : 5 000“

Textová část Změny č. 2 Územního plánu Nové Sedlo obsahuje 7 listů.

II. Grafická část

Grafická část Změny č. 2 Územního plánu Nové Sedlo obsahuje tyto výkresy uvedené v přílohách:

- 1 Výkres základního členění území m 1 : 5 000
- 2 Hlavní výkres m 1 : 5 000
- 3 Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury m 1 : 5 000
- 4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací m 1 : 5 000
- S1 Schéma věcných změn m 1 : 5 000