

Změna č.1

ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEPLÁ

projektant: Ing.arch. A. Kasková

datum: květen 2025

I. Textová část

Název: **Změna č.1 Územního plánu Teplá**

Město: Teplá
IČ: 00255050

Určený zastupitel: Bc. Martin Klepal, místostarosta města

Městský úřad: MěÚ Teplá,
Masarykovo nám. č. p. 1, 364 61 Teplá

Pořizovatel: MěÚ Mariánské Lázně, Odbor stavebního úřadu - oddělení
územního plánování, Ruská 155, Mariánské Lázně 353 01

Vedoucí projektant: autorizovaný architekt
Ing.arch. Alexandra Kasková
projekční kancelář, Sokolovská 119/54
360 05 Karlovy Vary
IČ: 1669 8665
č. autorizace ČKA: 00767
datová schránka: 8w5f7n9

Práce GIS: I. Jatiová

Datum: květen 2025

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI: Změna č. 1 Územního plánu Teplá		
<i>Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:</i>	Zastupitelstvo města Teplá	
<i>Datum nabytí účinnosti:</i>		
<i>Pořizovatel:</i>	Městský úřad Mariánské Lázně, Odbor stavebního úřadu, oddělení územního plánování	úřední razítko a podpis
<i>Oprávněná úřední osoba za pořizovatele:</i>	Ing. Miluše Lišková Vedoucí oddělení územního plánování	

Přílohy:

- * Příloha č.3: Vyhodnocení vlivů návrhu změny č.1 ÚP Teplá na udržitelný rozvoj území

Město Teplá

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU TEPLÁ

Zastupitelstvo města Teplá, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, ve spojení s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění,

vydává

Změnu č. 1 Územního plánu Teplá,

vydaného formou opatření obecné povahy usnesením č. 7/2012, č.j. 5451/2012 dne 28.11.2012 s účinností ode dne 14.12.2012, ve znění Změny č.2 Územního plánu Teplá vydané Zastupitelstvem města Teplá dne 16.09.2020 formou opatření obecné povahy č.j. Tep/5324/2020 které nabylo účinnosti 24.12.2020, ve znění Změny č.3 Územního plánu Teplá vydané Zastupitelstvem města Teplá dne 30.03.2022 formou opatření obecné povahy č.j. 1/ÚP/TEP/2022, které nabylo účinnosti 26.04.2022, ve znění Změny č.4 Územního plánu Teplá vydané Zastupitelstvem města Teplá dne 04.09.2024 formou opatření obecné povahy č.j. 1/ÚP/Tep/2024, s nabytím účinnosti 16.10.2024.

Čl. I.

Změna č. 1 Územního plánu Teplá (dále jen změna č. 1) mění a upravuje textovou část Územního plánu Teplá (dále jen ÚP) takto:

1. Na konci první věty v kap. **1.a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ** se za slovy „ke dni“ ruší text „30.4.2021“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „30.4.2024“

2. Na konec kap. **1.b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT** se vkládá nový text, který zní: „- Minerální voda bude přivedena z území obce Prameny ke stáčírně minerálních vod (dále jen SMV) u Číhané minerálovodem Prameny – Sítiny – Číhaná.“

3. Kap. **1.c)2 NÁVRH PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ** se upravuje takto:

3.1 V prvním odstavci v části „* **Plochy výroby a skladování**“ se za text: „-výroba – lehký průmysl – specifický – VL1“ vkládá nový text, který zní: „-výroba – lehký průmysl – stáčírna minerálních vod – VL2“

3.2 Za předposlední odstavec kap. 1.c)2 se vkládá nový text, který zní: „Na zastavitelné ploše Čí/Z-V1 (VL2) je možno akceptovat max. výšku zástavby 8 m pouze za podmínky realizace krycí výsadby zeleně

na ploše Čí/Z-V1 a to podél jižního, východního a severního oplocení areálu a dále v trase přeloženého LK č.3.“

4. Tabulky na konci kap. **1.c) 3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY** se upravují takto:

4.1 Na konec části tabulky s názvem „**Sídlo Číhaná**“ za řádek označený „Čí/Z-VO2“ se vkládá nový řádek, který zní: „Čí/Z-V1 / plocha pro areál stáčírny minerálních vod u Číhané / Číhaná u Poutnova / Číhaná / Výroba a skladování – VL2 – 3,0 ha

5. Kap. **1.d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ** se upravuje takto:

5.1 Za první odstavec kap. **1.d) 2.1 Vodní hospodářství** se vkládá nový text, který zní:

„Pro minerálovod, který přivede přírodní minerální vodu z území obce Prameny k ploše Čí/Z-V1 (VL2) u Číhané, je navržen tento koridor:

CT1 – koridor technické infrastruktury nadmístního významu pro produktovod – minerálovod Prameny – Sítiny – Číhaná

Pro vymezený koridor technické infrastruktury CT1 jsou stanoveny tyto podmínky pro rozhodování v jeho území:

1. V koridoru CT1 bude umístěna trasa minerálovodu jako stavba hlavní a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz minerálovodu a vyvolané přeložky technické infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) nemohou být umístěny s přesahem mimo vymezený koridor CT1.
2. Do doby zahájení užívání dokončené stavby minerálovodu bude území koridoru CT1 užíváno v souladu s regulačními podmínkami stávajících druhů ploch s rozdílným způsobem využití s omezenými možnostmi výstavby. Nové stavby a opatření nesouvisející ani nevyvolané stavbou minerálovodu se mohou umísťovat do tohoto koridoru CT1 do doby zahájení užívání dokončeného minerálovodu pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.
3. Koridor CT1 včetně jeho podmínek zaniká realizací dokončené stavby při respektování vybudovaného minerálovodu jako limitu využití území včetně podmínek jeho OP.
4. Překonání vodního toku EVL 0413195 minerálovodem bude řešeno co nejšetrnějším způsobem.“

6. Kap. **1.e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ** se upravuje takto:

6.1 Na konec třetího odstavce kap. **1.e) 1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY** se vkládá nový text, který zní: „Podél silnice II/230 v k.ú. Číhaná u Poutnova u její křižovatky se silnicí III/0241 je navržena zastavitelná plocha Čí/Z-V1 (VL2) výhradně pro areál SMV.“

6.2 Seznamy prvků ÚSES v části „**BIOKORIDORY MÍSTNÍ NAVRŽENÉ**“ na konci kap. **1.e)2 NÁVRH SYSTÉMU ÚSES** se upravují takto:

6.2.1 „3“ v řádku „**Opatření:**“ se ruší celý text, který zní: „doplnit chybějící dřeviny, vymezit plochy pro šetrné obhospodařování a pro spontánní vývoj“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „založit výsadby zeleně s ekostabilizující a krycí funkcí v dostatečné šíři (keřové i stromové patro) v předstihu před započatím zahájení výstavby na zastavitelné ploše Čí/Z-V1 (VL2)“

6.3 Na konec kap. **1.e) 4 OPATŘENÍ KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ** se vkládá nový text, který zní: „Výsadba mimolesní zeleně s keřovým i stromovým patrem v LK č.3 bude plnit zároveň funkci ekologickou stabilizující a krajině ochrannou.“

7. Kap. 1.f) STANOVENÍ PODMÍNEK 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 UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 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 VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ) se upravuje takto:

7.1 V seznamu ploch s rozdílným způsobem využití ve třetí části této kap. se v odstavci nazvaném „* **Plochy výroby a skladování**“ za řádek „- výroba - lehký průmysl - specifický - VL1“ vkládá nový text, který zní: „- výroba - lehký průmysl – stáčírna minerálních vod – VL2“

7.2 V kap. **1.f).9 Plochy výroby a skladování** se před odstavcem s názvem „* **Výroba drobná – VD**“ vkládá nový text, který zní:

„* **Výroba - lehký průmysl – stáčírna minerálních vod – VL2**

A. Hlavní využití

areál stáčírny minerálních vod včetně terénních a vegetačních úprav doplněné dalším ozeleněním jako opatření ke zmírnění negativního dopadu na krajinný ráz

B. Přípustné využití

1. zařízení pro lahvování výtěžku přírodního léčivého zdroje minerální vody a přírodních minerálních vod stolních
2. parkovací a manipulační plochy
3. pozemky a zařízení související technické infrastruktury
4. pozemky a zařízení související dopravní infrastruktury
5. veřejná prostranství
6. zeleň
7. vodní plochy

C. Nepřípustné využití

1. jakákoliv jiná stavba
2. bydlení a ubytování v rámci areálu

D. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území 65 % - součástí 65 % zastavitelné části plochy Čí/Z-V1 budou kromě vlastní stavby haly a související dopravní a technické infrastruktury i terénní a vegetační úpravy, které budou doplněny o dalších 35 % ozelenění
2. maximální výška zástavby 8 m nad úrovní komunikace za nezbytné podmínky realizace krycí výsadby zeleně (keřové a stromové patro) podél jižní, východní a severní hranice plochy Čí/Z-V1
3. minimální % ozelenění 35

E. Podmínky nezbytné pro realizaci záměru

1. pro plochu Čí/Z-V1 se stanovuje podmínka v navazujícím řízení předložit samostatné vyhodnocení vlivu navrženého záměru na krajinný ráz s doložením zákresů – vizualizace do aktuálních snímků krajiny
2. pro krycí výsadbu využít stanoviště odpovídající druhově i tvarově rozmanité dřeviny“

8. Kap. 1.g) 2 PLOCHY A KORIDORY POUZE S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ**PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ POUZE VYVLASTNĚNÍ** v části

„* **Vybraná veřejně prospěšná opatření**“ v odstavci „X1.A.2. - protierozní opatření - zatravnění orné půdy“ se za textem „X1.A.2.14. – východně od Teplé“ ruší text „X1.A.2.15. – severně nad Číhanou“

Čl. II.

Textová část změny č.1 je vypracovaná v rozsahu 6 stran textu včetně titulní strany i obsahu.

II. Grafická část změny č.1 Územního plánu Teplá – pouze výseky výkresů:

v. č. 1 Výkres základního členění území	M 1:10 000
v. č. 2 Hlavní výkres	M 1:10 000
v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1:10 000
v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny	M 1:10 000
v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury	M 1:10 000
 v.č. 2.a) Hlavní výkres – schéma	 M 1:5 000

ODŮVODNĚNÍ

I. Textová část odůvodnění změny č.1 Územního plánu Teplá:

a) Postup při pořízení změny č. 1 ÚP Teplá.....	8
b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	12
c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území .	16
d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	17
e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	17
f) Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem	18
g) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	19
h) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	21
i) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	23
j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	25
j)1 Koncepce rozvoje obce, plochy s rozdílným způsobem využití	26
j) 2 Limity využití území	27
j) 3. Koncepce dopravní infrastruktury	28
j) 4. Koncepce technické infrastruktury	28
j) 5. Koncepce veřejných prostranství	29
j) 6. Koncepce občanského vybavení – veřejná infrastruktura.....	30
j) 7. Koncepce vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření	30
j) 8. Koncepce ochrany krajiny, civilizačních a kulturních hodnot v území	30
j) 9. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění .	31
j) 10. Koncepce řešení požadavků civilní ochrany	32
j) 11. Koncepce ochrany životního prostředí	32
k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	32
l) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	33
m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	34
m) 1 Důsledky navrhovaného řešení na zábor ZPF.....	34
m) 2 Důsledky navrhovaného řešení na PUPFL	40
n) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	40
o) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	40
p) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	40
q) Vyhodnocení připomínek.....	44
r) Text ÚP Teplá s vyznačením změn pro vydání změny č. 1	55

a) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP TEPLÁ

- Dne 02.11.2016 obdržel MěÚ Teplá návrh na pořízení změny územního plánu.
- Záměr pořídit změnu č. 1 územního plánu Teplá, zkráceným postupem, byl schválen na 6. zasedání zastupitelstva města Teplá dne 04.12.2019.
- Jako určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem při pořizování změny územního plánu Teplá, byl dne 04.12.2019, na 6. zasedání zastupitelstva města, určen pan Karel Hermann.
- Pořizovatelem změny č. 1 územního plánu Teplá byl Městský úřad Teplá, který zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti, dle zákona číslo 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.
- Jako projektant byl městem Teplá vybrán autorizovaný architekt – Ing. arch. Alexandra Kasková, projekční kancelář, Sokolovská 119/54, 360 05 Karlovy Vary.
- Projektantem byla zpracována dokumentace etapy – návrh změny územního plánu. Zároveň bylo zajištěno zpracování dokumentace vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.
- V souladu s ustanovením § 52 ve spojení s § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), bylo dne 22.05.2020 prostřednictvím datové schránky dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a oprávněným investorům, oznámeno konání veřejného projednání s odborným výkladem o návrhu změny č. 1 územního plánu Teplá a vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 územního plánu Teplá na udržitelný rozvoj území.
- Dne 22.05.2020 byla na úřední desce MěÚ Teplá vyvěšena veřejná vyhláška – oznamující konání veřejného projednání o návrhu změny územního plánu a vyhodnocení vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území a možnosti uplatnění připomínek a námitek k této územně plánovací dokumentaci.
- Veřejné projednání s odborným výkladem se uskutečnilo dne 29.06.2020 v 10.00 hodin v Domě kultury Teplá, Žižkova ulice č.p. 480, Teplá.
- Návrh změny územního plánu a vyhodnocení vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na těchto místech:
 - MěÚ Teplá, v kanceláři č. 2
 - V elektronické podobě na úřední desce MěÚ Teplá www.tepla.cz
- Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky k návrhu změny územního plánu.
- Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohli vlastníci pozemků a staveb dotčení řešením návrhem změny územního plánu, oprávnění investoři a zástupce veřejnosti uplatnit své námítky k návrhu změny územního plánu.
- Dotčené orgány a krajský úřad měly uplatnit do 7 dnů ode dne veřejného projednání stanoviska k návrhu změny územního plánu.
- Do dne veřejného projednání bylo uplatněno:
 - Sedm stanovisek dotčených orgánů – Krajský úřad KK – odbor životního prostředí a zemědělství, Ministerstvo životního prostředí, Městský úřad Mariánské Lázně – stavební úřad – památková péče, Městský úřad Mariánské Lázně – odbor životního prostředí, Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, Krajská hygienická stanice KK, Obvodní báňský úřad pro území KK.
- Do dne veřejného projednání bylo uplatněno:
 - Jedno podání oprávněného investora

Vodárny a kanalizace Karlovy Vary a.s., Studentská 328/64, 360 07 Karlovy Vary

Sdělení – ke změně č. 1 Územního plánu Teplá nemáme připomínek.

- V den veřejného projednání nebyly uplatněny žádná stanoviska námitky ani připomínky.
- Při veřejném projednání nebyly uplatněny žádná stanoviska, námitky ani připomínky.
- Po veřejném projednání (v rámci zákonné lhůty) byla uplatněna:
 - Tři stanoviska dotčených orgánů – Krajský úřad KK – odbor dopravy a silničního hospodářství, Ministerstvo vnitra ČR, Agentura ochrany přírody a krajiny ČR – Správa CHKO Slavkovský les.
- Po veřejném projednání (v rámci zákonné lhůty) bylo uplatněno:
 - Jedno podání oprávněného investora
GasNet s.r.o., Klášská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem
Sdělení – k návrhu změny územního plánu nemáme žádné námitky. Dále sdělení, že investorem přeložky VTL plynovodu nebude GasNet s.r.o.
- Po veřejném projednání (v rámci zákonné lhůty) bylo uplatněno:
 - Osm podání ostatní veřejnosti
Michal Žilkovan, Číhaná 14, 353 01 Teplá
RNDr. Alena Blieková, Rooseveltova 615/32, Bubeneč, 160 00 Praha 6
Lukáš Ďurčo a Petra Ďurčová, Číhaná 10, 353 01 Teplá
Ing. Soňa Bízková, Zlatá 956/25, Rybáře, 360 05 Karlovy Vary
Libor Votýpka a Tereza Votýpková, Slepá 792, 330 27 Vejpřnice
Mgr. Jiří Klsák, Pod Jelením skokem 393/30, 360 01 Karlovy Vary
Katarína Provazníková a Michal Tesař, Flájská 3214/6, Strašnice, 100 00 Praha 10
Mgr. Radim Polanský, Pod Viktorou 966/4, 100 00 Praha 10
(Pozn.: vzhledem ke skutečnosti, že všech osm výše uvedených podání obsahuje totožnou, věcně shodnou připomínku, uvádíme ji zde jako připomínku podání jediného.)
Připomínka - nesouhlas s vymezením zastavitelné plochy pro areál stáčírny minerálních vod u Číhané s označením Čí/Z-V1 se způsobem využití VL2 – výroba – lehký průmysl – stáčírna minerálních vod.
- Po veřejném projednání (mimo zákonnou lhůtu) byla uplatněna:
 - Dvě stanoviska dotčených orgánů – Ministerstvo zdravotnictví, Krajský úřad KK – odbor dopravy a silničního hospodářství.
- Na 20. zasedání zastupitelstva města Teplá, konaného dne 22.06.2022, byl schválen požadavek města Teplá na pořizování změny č. 1 Územního plánu Teplá Městským úřadem Mariánské Lázně (úřadem územního plánování), dle § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, v platném znění.
- Jako určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem při pořizování změny územního plánu Teplá, byl dne 22.06.2022, na 20. zasedání zastupitelstva města, určen Bc. Martin Klepal.
- MěÚ Mariánské Lázně žádosti vyhověl a převzal od MěÚ Teplá již zpracovanou a ve veřejném projednání projednávanou dokumentaci změny územního plánu a vyhodnocení vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území.
- MěÚ Mariánské Lázně zjistil, že v průběhu pořizování změny územního plánu došlo k administrativní chybě, bez jejíž nápravy není možné dokončit konkrétní etapu projednávání, ani celý proces pořizování této změny územního plánu.
Konkrétně se jednalo o neakceptování požadavku dotčeného orgánu na zpracování řešení změny územního plánu ve variantách. Změna ÚP byla dle schválení zastupitelstva města

pořizována zkráceným postupem, což ovšem bylo v rozporu s tehdy platným stavebním zákonem, kdy variantní řešení změny ÚP pořizovat zkráceným postupem nebylo možné.

- Po konzultaci s nadřízeným správním orgánem územního plánování – Krajským úřadem KK – odborem regionálního rozvoje dospěl MěÚ Mariánské Lázně k závěru, že řešení výše zmíněné administrativní chyby spočívá ve zrušení již proběhlého veřejného projednání a jeho nahrazení novým veřejným projednáním, pro které bylo nutné zpracovat novou územně plánovací dokumentaci změny č. 1 územního plánu Teplá, včetně posuzování vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území.
- Podle pokynů pořizovatele byla zpracována nová dokumentace návrhu změny územního plánu, včetně vyhodnocení vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území, pro nové veřejné projednání.
- V souladu s ustanovením § 52 ve spojení s § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), bylo dne 06.06.2024 prostřednictvím datové schránky dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a oprávněným investorům, oznámeno konání veřejného projednání s odborným výkladem o návrhu změny č. 1 územního plánu Teplá. Totéž oznámení bylo předáno osobním doručením dne 06.06.2024 MěÚ Mariánské Lázně následujícím odborům: Odbor životního prostředí, Odbor stavebního úřadu – úsek památkové péče, Odbor dopravy, silničního hospodářství a správních agend, jako dotčeným orgánům.
- Dne 06.06.2024 byla na úřední desce MěÚ Mariánské Lázně a městského úřadu Teplá vyvěšena veřejná vyhláška – oznamující konání veřejného projednání návrhu změny územního plánu a možnosti uplatnění připomínek a námitek k této územně plánovací dokumentaci.
- Veřejné projednání s odborným výkladem se uskutečnilo dne 24.07.2024 v 16.00 hodin v Domě kultury Teplá, Žižkova ulice č.p. 480, Teplá.
- Návrh změny územního plánu byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 06.06.2024 do 31.07.2024 na těchto místech:
 - MěÚ Mariánské Lázně, v kanceláři Odboru stavebního úřadu – oddělení územního plánování
 - MěÚ Teplá, v kanceláři stavebního úřadu
 - nahlédnutí do předmětné dokumentace bylo možné též na internetové adrese města Mariánské Lázně www.muml.cz a města Teplá www.tepla.cz
- Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky k návrhu změny územního plánu.
- Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohli vlastníci pozemků a staveb dotčení řešením návrhem změny územního plánu, oprávnění investoři a zástupce veřejnosti uplatnit své námítky k návrhu změny územního plánu.
- Dotčené orgány a krajský úřad měly uplatnit do 7 dnů ode dne veřejného projednání stanoviska k návrhu změny územního plánu a vyjádření k vyhodnocení vlivů.
- Do dne veřejného projednání bylo uplatněno:
 - Šest stanovisek dotčených orgánů – Ministerstvo životního prostředí, Hasičský záchranný sbor KK, Krajský úřad KK – odbor životního prostředí a zemědělství, Obvodní báňský úřad pro území KK, Ministerstvo průmyslu a obchodu, Krajská hygienická stanice KK.
- Do dne veřejného projednání byla uplatněna:
 - Dvě podání oprávněných investorů
GasNet s.r.o., Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem
 - 1.) *Námítka* – sdělení společnosti GasNet s.r.o., že k návrhu změny č. 1 nemá žádné námítky.

- 2.) *Námítka* – upozornění společnosti GasNet s.r.o., že náklady na zmíněnou přeložku VTL plynovodu DN 150 ponese v souladu s energetickým zákonem subjekt, který přeložku vyvolá.

Povodí Ohře, státní podnik, Bezručova 4219, 430 03 Chomutov

- 1.) *Námítka* – sdělení společnosti Povodí Ohře, státní podnik, že k návrhu změny ÚP nemá připomínky.
 - 2.) *Námítka* – sdělení, že součástí ÚAP Karlovarského kraje, jsou linie trubních vedení v majetku společnosti Povodí Ohře, státní podnik. Konkrétně se jedná o „Výtlačný řad z ČS Mnichov do M. Lázní“ a „Výtlačný řad z VD Podhora do M. Lázní“. V rámci zprávy o uplatňování ÚP Teplá v uplynulém období 01/2017 – 01/2023 bylo požadováno tuto infrastrukturu zakreslit do koordinačního výkresu územního plánu Teplá.
 - 3.) *Námítka* – požadavek, aby koridor technické infrastruktury CT1, respektoval v navazujícím řízení trubní vedení výtlačného řadu vody z čerpací stanice Mnichov do Mariánských Lázní, které křížuje.
- V den veřejného projednání nebyly uplatněny žádná stanoviska námítky ani připomínky.
 - Při veřejném projednání nebyly uplatněny žádná stanoviska, námítky ani připomínky.
 - Po veřejném projednání (v rámci zákonné lhůty) bylo uplatněno:
 - Jedno stanovisko dotčeného orgánu – Sekce majetková Ministerstva obrany.
 - Po veřejném projednání (v rámci zákonné lhůty) byla uplatněna:
 - Čtyři podání ostatní veřejnosti
Mgr. Jiří Klsák, Pod Jelením skokem 393/30, 360 01 Karlovy Vary
Ing. Soňa Bizková, Zlatá 956/25, Rybáře, 360 05 Karlovy Vary
Mgr. Radim Polanský, Pod Viktorou 966/4, 100 00 Praha 10
Michal Tesař a Katarína Provazníková, Flájská 3214/6, 100 00 Praha 10
(Pozn.: vzhledem ke skutečnosti že všechna čtyři výše uvedená podání obsahují totožné, věcně shodné připomínky, uvádíme je zde jako připomínku podání jediného.)
- 1.) *Připomínka* – nesouhlas s vymezením zastavitelné plochy pro areál stáčírny minerálních vod u Číhané s označením ČÍ/Z-V1 se způsobem využití VL2 – výroba – lehký průmysl – stáčírna minerálních vod.
 - 2.) *Připomínka* – nesouhlas s navýšením výměry zastavitelné plochy oproti původnímu návrhu Změny č. 1 ÚP Teplá (2020) o téměř 2/3 na celkovou výměru 3 ha, z důvodu zajištění dostatečných ploch pro ochrannou vegetaci.
 - 3.) *Připomínka* – požadavek, aby v případě ponechání zastavitelné plochy, byla část plochy určena pro vegetaci a krycí zeleň samostatně vymezena jako plocha zeleně.
- Po veřejném projednání (mimo zákonnou lhůtu) byla uplatněna:
 - Dvě stanovisko dotčených orgánů – Agentura ochrany přírody a krajiny ČR – Správa CHKO Slavkovský les, Státní pozemkový úřad.
 - Dne 21.08.2024, v souladu s § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, ve spojení s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, byla na Krajský úřad Karlovarského kraje zaslána žádost o posouzení návrhu změny č. 1 Územního plánu Teplá a sdělení stanoviska. Pro potřeby posouzení bylo jedno vyhotovení návrhu změny územního plánu předáno Krajskému úřadu již 06.06.2024.
 - Dokumentace návrhu změny územního plánu byla posouzena odborem regionálního rozvoje Krajského úřadu Karlovarského kraje, v souladu s ustanovením § 55b odst. 4 stavebního

zákona, ve spojení s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, dne 04.09.2024 pod č.j. KK/2133/RR/24.

- Dne 21.08.2024, v souladu s § 55b odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, byla na Krajský úřad Karlovarského kraje zaslána žádost o vydání stanoviska k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Pro potřeby posouzení byla Krajskému úřadu zaslána dokumentace změny územního plánu, včetně vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.
- Stanovisko k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí, odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Karlovarského kraje, v souladu s ustanovením § 55b odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů bylo uplatněno dne 05.09.2024 pod č.j. KK/3975/ZZ/24.
- Dle ustanovení § 53 stavebního zákona, ve spojení s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veřejného projednání, zpracoval návrhy rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek, které projednal s dotčenými orgány.
- Pořizovatel zajistil pro obec úpravu návrhu změny územního plánu před vydáním v souladu se závěry vyhodnocení veřejného projednání.
- Pořizovatel zajistil pro obec vyhotovení územního plánu zahrnující úplné znění po vydání jeho změny.
- Pořizovatel také přezkoumal, zda upravená ÚPD splňuje požadavky dle ustanovení § 53 odst. 4 stavebního zákona, ve spojení s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Ověřil, že dokumentace není v rozporu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.
- Následně v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 stavebního zákona, ve spojení s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, pořizovatel předložil zastupitelstvu obce návrh na vydání změny č. 1 Územního plánu Teplá s jeho odůvodněním.

b) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

- **Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.1, schválené vládou ČR dne 15.4.2015 usnesením č. 276, ve znění Aktualizace č.2, schválené vládou ČR dne 2.9.2019 usnesením č. 629, ve znění Aktualizace č.3, schválené vládou ČR dne 2.9.2019 usnesením č. 630, ve znění Aktualizace č.4, schválené vládou ČR dne 12. 7. 2021 usnesením č. č. 618, ve znění Aktualizace č.5 schválené vládou ČR dne 17.8.2020 usnesením č. 833, ve znění Aktualizace č.6 schválené vládou ČR dne 19.7.2023 usnesením č. 542/2023, ve znění**

Aktualizace č.7 schválené vládou ČR dne 29.2.2024 usnesením č. 46/2024 a ve znění Změny č.9 schválené vládou ČR dne 29.1.2025 usnesením č. 64/2025 (dále jen PÚR ČR)

- * Změna č.1 je zpracovaná nad úplným zněním ÚP Teplá po vydání změny č.4, respektive nad ÚP Teplá ve znění změny č.2, č.3 a č.4. Změna č.4 ÚP Teplá, která byla zpracovaná v souladu s aktualizovanou PÚR ČR č.1,2,3,4,5,6, nabyla účinnosti dne 16.10.2024. Od té doby byly vládou ČR schváleny další aktualizace č.7 a změna č.9 PÚR ČR Aktualizace č.7 PÚR ČR se netýká Karlovarského kraje. Změna č.9 PÚR ČR vymezila na části území města Teplá, které se nachází v jižní části ORP Mariánské Lázně, specifickou oblast SOB10 i specifickou oblast SOB11 jako oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do r.2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a z větrné energie. V současné době nejsou splněny legislativní podmínky pro jejich další zpřesnění a aplikaci. Změna č.1 zachovává podmínky pro rozvoj záměrů nadmístního významu vymezených v PÚR ČR na území města a zpřesněných v ÚP beze změny.
- * PÚR ČR stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, z nichž změna č.1 naplňuje pouze některé, neboť řeší pouze problematiku navrhovaného areálu SMV v k.ú. Číhaná při severním okraji území města Teplá.
 - (14):** Součástí rozšířené plochy pro areál SMV na 3 ha budou i vegetační a terénní úpravy pro ochranu krajinného rázu, takže ani 1,93 ha ZPF I. třídy ochrany nebude plně využito pro zástavbu průmyslového areálu. V areálu bude využívána voda vrtu HV10 v Pramenech s osvědčením o přírodním léčivém zdroji minerální vody. Část LK č.3 bude přeložena podél silnice do Číhané.
 - (14a):** 65 % zastavěnosti areálu SMV bude využito pro vlastní stavbu haly, související dopravní a technickou infrastrukturu a rovněž pro vegetační a terénní úpravy jako opatření ke zmírnění potenciálních negativních dopadů na charakter krajiny a krajinný ráz. Dalších 35 % plochy areálu bude ozeleněno. Nezemědělská půda tak bude chráněna zejména pro své retenční, hygienické a mikroklimatické funkce.
 - (16):** Úpravou návrhu změny č.1 byly stanoveny podrobné a komplexní podmínky pro realizaci záměru výstavby SMV u Číhané a to na základě nových vyhodnocení Natura 2000 (RNDr. O. Bušek) a SEA (RNDr. J. Růžička).
 - (16a):** Trasa navrženého minerálovodu CT1 je řešena ve vazbě na již vydanou změnu č.1 ÚP Prameny, kde je řešena část tohoto koridoru technické infrastruktury pro přivedení minerální vody z Pramenů do SMV u Číhané.
 - (17):** Budou vytvořeny nové pracovní příležitosti pro cca 20 – 30 lidí.
 - (20):** Na základě podmínek stanovených v novém vyhodnocení SEA (RNDr. J. Růžička – duben 2024) jsou do změny č.1 zapracovány nezbytné podmínky pro zachování krajinného rázu dané lokality.
 - (14) (27):** Areál SMV na ploše Čí/Z-V1 (VL2) bude dopravně napojen na silnici II/230, kde bude vybudován odbočovací pruh. Související dopravní a technická infrastruktura bude vybudována v areálu SMV kromě již realizovaných 2 vrtů jako lokální zdroje vody pro areál.
 - (25):** V trase přeložené části LK č.3 bude realizovaná výsadba keřové a stromové zeleně, která kromě ekostabilizační funkce bude sloužit jako ochranná výsadba pro zachování krajinného rázu.
 - (30):** Areál SMV nebude napojen na místní vodovod a kanalizaci – odpadní vody areálu budou likvidovány v lokální ČOV umístěné v oploceném areálu, dešťové vody budou vsakovány a rovněž zadrženy v retenční nádrži v areálu, voda bude čerpány ze 3 již vybudovaných vrtů, z toho 2 mimo areál.

- Území města leží ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem:
 - změna č.1 vytváří podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami – v rámci areálu bude 35 % zeleně a další plochy vegetačních a terénních úprav – tyto plochy budou zatravněny, v areálu bude vybudována retenční nádrž.
- Řešená změna č.1 neleží na žádném koridoru technické ani dopravní infrastruktury ani na ÚSES v řešeném v PÚR ČR.
- **Změna č.1 není v rozporu s PÚR ČR ve znění aktualizace č.1 - 7.**
- **Územní rozvojový plán vydala vláda ČR usn. č. 581 ze dne 28.8.2024 s účinností ode dne 29.10.2024 (dále jen SRP).**

Zastupitelstvo Karlovarského kraje vydalo 21.6.2018 usnesením č. ZK 241/06/18:

Aktualizaci č.1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje s nabytím účinnosti dne 13.7.2018, úplné znění Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje po vydání aktualizace č.1 (ZÚR KK)

- Změna č.1 je zpracovaná nad úplným zněním ÚP Teplá pro vydání změny č.2,3,4 respektive nad ÚP Teplá ve znění změny č.2, č.3 a č.4, které upravily ÚP Teplá do souladu se ZÚR KK, ve znění aktualizace č.1.
- V ÚP Teplá jsou dle ZÚR KK vymezeny tyto záměry:
 - SOB-N1 specifická oblast nadmístního významu Slavkovský les
 - koridory dopravní infrastruktury pro přeložky silnic II. třídy:
 - D50 – II/198 Horní Kramolín, přeložka
 - D51 – II/198 Teplá, severní obchvat
 - D52 – II/198 Beranov, přeložka
 - D53 – II/198 Prachomety, přeložka
 - koridor dopravní infrastruktury pro železniční dopravu:
 - D104 propojení tratí č. 149 a č.175 Teplá - Bezdržice
 - V22 vodovod (SV Žlutice) Teplá – Pěkovice – Křepkovice – Beranovka – hranice kraje (SV Tachov)
 - LAPV – územní rezerva VNR3 Poutnov
 - nadregionální ÚSES: NK 47 (MB)
 - regionální ÚSES: RC 1110, RC 1135, RC 1113, RC 1111, RC 1112, RK 1048, RK 1047, RK 1046
 - vlastní krajina Slavkovský les – východ (C2), vlastní krajina Tepelská plošina (D1)
- V ÚP Teplá není zpracován koridor E06 pro vedení 400kV, propojení TR Vítkov – TR Přeštice, neboť toto vedení je již realizováno.
- V ÚP Teplá není zpracován RK 1020, RK 1049, neboť v upřesněné poloze na území města neleží.
- Od doby vydání změny č.4 v září 2024 se nezměnily podmínky na území města dané nadřazenou ÚPD a legislativou. Řešená změna č.1 (zastavitelná plocha Čí/Z-V1 (VL2), koridor technické infrastruktury CT1 i přeložka části LK č. 3 neleží na koridorech dopravní ani technické infrastruktury neleží v prostoru LAPV, neleží na nadregionálním ani regionálním ÚSES vymezených na území města v ZÚR KK ve znění aktualizace č.1. Doplněné a upřesněné regulační podmínky pro plochu Čí/Z-V1 (VL2) dle nového vyhodnocení SEA stanovují opatření pro ochranu krajinného rázu vlastní krajiny D.1 Tepelská plošina. V současné době je rozpracována aktualizace č.2 ZÚR KK a to na

základě zprávy o uplatňování ZÚR KK za období 2018 – 2022. Na území města Teplá bude aktualizací č.2 ZÚR KK prověřeno:

- zrušení koridoru železniční dopravy D104 propojení tratí č. 149 a č. 175 Teplá – Bezručice – v ÚP koridor CD5
- zrušení koridorů silniční dopravy pro přeložky silnice II/198: D50 Horní Kramolín, D51 Teplá
- aktualizace vymezené územní rezervy pro LAPV Poutnov VNR3
- zrušení koridoru technické infrastruktury E06 – již realizováno, v ÚP zohledněna již vybudovaná trasa vedení 400kV

a) ZÚR KK stanovují priority územního plánování pro zachování URÚ, z nichž změna č.1 podporuje pouze vybrané:

(6): Jsou vytvořeny podmínky pro nová pracovní místa.

(7): Pro léčebné účely bude v areálu SMV lahvoána voda přírodního léčivého zdroje minerální vody vrtu HV10 v Pramenech.

(19) (21): Navržená opatření dle nového vyhodnocení SEA (RNDr. J. Růžička) ochrání charakter krajiny a krajinný ráz dané lokality.

b) ZÚR KK vymezují na území města specifickou oblast nadmístního významu SOB-N1 Slavkovský les, pro kterou jsou stanoveny požadavky a úkoly, z nichž změna č.1 naplňuje tyto:

b) Jsou vytvořena nová pracovní místa.

d) Bude využíván zdroj přírodních minerálních vod v Pramenech.

e) Pro ochranu krajinného rázu dané lokality v CHKO Slavkovský les jsou stanoveny regulační podmínky dle nového vyhodnocení SEA.

c) ZÚR KK vymezují na území města koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu:

Změna č.1 plně respektuje v ÚP vymezené koridory CD1, CD2, CD3, CD4 pro přeložky silnice II/198.

d) ZÚR KK vymezují na území města koridor železniční dopravy nadmístního významu D104 – propojení tratí č. 149 a č. 175 Teplá – Bezručice:

Změna č.1 plně respektuje v ÚP vymezený koridor CD5 pro tuto navrženou železniční trať.

e) ZÚR KK vymezují na území města koridor technické infrastruktury nadmístního významu V22 – vodovod (SV Žlutice) Teplá – Pěkovice – Křepkovice – Beranovka – hranice kraje (SV Tachov) v nové trase oproti řešení ZÚR KK.

Změna č.1 plně respektuje v ÚP vymezený koridor CT2 pro tento navržený vodovod. Změna č.1 nezasahuje do v ÚP vymezených koridorů dopravní ani technické infrastruktury nadmístního významu.

f) ZÚR KK navrhují na území města plochy pro vodní nádrže – územní rezervy VNR3 Poutnov.

Změna č.1 nezasahuje do územní rezervy pro LAPV Poutnov (v ÚP územní rezerva R10).

g) ZÚR KK navrhují na území města koridor technické infrastruktury republikového významu pro zásobování elektrickou energií E06 – vedení 400kV, propojení TR Vítkov – TR Přeštice (PK), jedná se o upřesněný koridor E2 vymezený v PÚR ČR.

Nové vedení 2x400kV jako propojení TR Vítkov – TR Přeštice (PK) bylo již nataženo, zároveň vedení 220kV bylo strženo. ÚP tuto skutečnost zohledňuje, koridor není ani v ÚP navržen.

h) ZÚR KK navrhují na území města prvky regionálního a nadregionálního ÚSES:

Změna č.1 respektuje v ÚP vymezený regionální a nadregionální ÚSES beze změn. Aktualizace ÚSES dle nové metodiky již proběhla.

i) ZÚR KK stanovují na území města podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

Změna č.1 leží v CHKO Slavkovský les v k.ú. Číhaná u Poutnova. V areálu SMV na řešené ploše Čí/Z-V1 (VL2) bude lahována minerální voda z Pramenů, která bude do SMV přivedena minerálovodem v koridoru technické infrastruktury CT1. Není zabírán PUPFL, je zabíráno 3 ha ZPF z toho 1,93 ha v I. třídě ochrany – část této kvalitní půdy nebude zastavěna stavbou haly ani související dopravní a technickou infrastrukturou, ale bude určena pro vegetační a terénní úpravy a výsadbu krycí zeleně včetně dalšího ozelenění v rozsahu 35 % rozlohy areálu a to pro ochranu krajinného rázu dle nového vyhodnocení SEA. Přeložená část LK č.3 bude ošetřena stromovou a keřovou výsadbou s funkcí ekostabilizační i ochranné krycí.

j) ZÚR KK stanovují na území města cílové kvality krajin včetně územních podmínek pro jejich zachování. Vzhledem ke skutečnosti, že změna č.1 řeší minimální drobné nové rozvojové plochy, naplňuje změna č.4 požadavky a podmínky pro ochranu cílových kvalit krajin a),b),d),e),g),k)

ZÚR KK vymezuje na území města oblast vlastních krajin Tepelska a Toužimska D, vlastní krajinu D1 Tepelská plošina, cílové kvality jsou zachovány při respektování navržených opatření.

Změna č.1 řeší 1 rozvojovou plochu v oblasti vlastní krajiny D1 Tepelská plošina. Novou plochou výroby Čí/Z-V1 (VL2) nebudou negativně ovlivněny stávající podmínky ochrany národní kulturní památky Klášter premonstrátů.

k) ZÚR KK vymezují na území města VPS ozn. D50, D51, D52, D53 pro přeložky silnice II/198 a D105 pro železniční trať Bezručice – Teplá, E06 pro vedení 2x400kV a V22 pro veřejný vodovod.

VPS D50, D51, D52, D53 i D105, V22 nejsou změnou č.1 dotčeny a jsou plně respektovány. VPS E06 v ÚP není, vedení 400kV je již realizováno a není změnou č.1 dotčeno a je respektováno beze změn včetně jeho OP.

➤ **Změna č.1 není v rozporu se ZÚR KK. Je řešena 1 zastavitelná plocha mimo ZÚ pro výrobu, která neovlivní aktivity nadmístního významu dle ZÚR KK. Širší vztahy města budou změněny a to novým minerálovodem (v koridoru CT1 na území Teplé) z Pramenů přes Sítiny na území obce Mnichov do navrženého areálu SMV v k.ú. Číhaná u Poutnova.**

c) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č. 1 je zpracována přiměřeně v souladu s cíli a úkoly územního plánování, stanovenými § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění ve spojení s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Změna č. 1 vytváří předpoklady pro výstavbu a pro dlouhodobý udržitelný rozvoj na území spravovaném městem Teplá.

Ve změně č.1 navržený rozvoj města Teplá nemá negativní vliv na veřejné zdraví při respektování navržené koncepce, dodržení stanovených opatření pro využití plochy Čí/Z-V1 (VL2) a pokynů pro rozhodování v území.

Změna č.1 vytváří podmínky pro využití výtěžku přírodního léčivého zdroje minerální vody vrtu HV10 a přírodní minerální vody stolní k léčebným účelům v celospolečenském zájmu.

d) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č.1 ÚP Teplá byla zpracována v souladu s pojetím územně plánovací dokumentace - územní plán, dle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění ve spojení s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

e) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

- Návrh změny č. 1 územního plánu Teplá byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů.
- Jednotlivé požadavky dotčených orgánů byly vyhodnoceny a zapracovány do územně plánovací dokumentace.
- Stanovisko nadřízeného správního orgánu Krajského úřadu Karlovarského kraje – odboru regionálního rozvoje ze dne 04.09.2024 pod č.j. KK/2133/RR/24 bylo respektováno.
- **V rámci řízení o návrhu změny územního plánu byla uplatněna stanoviska:**
 - Ministerstvo životního prostředí
 - Hasičský záchranný sbor KK
 - Krajský úřad KK – odbor životního prostředí a zemědělství
 - Obvodní báňský úřad pro území KK
 - Ministerstvo průmyslu a obchodu
 - Krajská hygienická stanice KK
 - Sekce majetková Ministerstva obrany
 - Agentura ochrany přírody a krajiny ČR – Správa CHKO Slavkovský les
 - Státní pozemkový úřad
- Dle ustanovení § 53 stavebního zákona, ve spojení s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek, uplatněných k návrhu změny územního plánu v rámci veřejného projednání.
- **V rámci návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek, byla uplatněna stanoviska:**
 - Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje
 - Krajský úřad Karlovarského kraje – odbor regionálního rozvoje
 - Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje
- Výše uvedené návrhy pořizovatel projednal s dotčenými orgány a poté vyhodnotil a zapracoval do výsledků veřejného projednání.
- **Žádné stanovisko nevyžadovalo samostatné zvláštní projednání**
- **Změna č. 1 Územního plánu Teplá je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.**
- Při projednávání návrhu změny č. 1 Územního plánu Teplá **nebylo nutné žádné stanovisko dotčeného orgánu řešit rozporem** ve smyslu ust. § 4 odst. 8 stavebního zákona, ve spojení

s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a ust. § 136 odst. 6 správního řádu.

f) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM

- Tato úprava návrhu změny č.1 ÚP Teplá je další etapou změny č.1, pro kterou byl v dubnu 2020 zpracován návrh včetně přílohy č.1 Vyhodnocení vlivu návrhu změny č.1 na URÚ. Tato dokumentace byla projednána v červnu v r. 2020.
- Úprava návrhu změny č.1 pro veřejné projednání je zpracovaná na základě upravených doplněných pokynů pořizovatele ze dne 19.3.2024, které upravují pokyny ze dne 22.5.2023 a které obsahují tyto požadavky:
 1. Úprava zastavitelné plochy Čí/Z-V1 (VL2):
 - plocha byla rozšířena na 3,00 ha na p.p.č. 431/1, 431/4, 530/5 k.ú. Číhaná u Poutnova
 - byly upraveny regulační podmínky plochy RZV VL2 – výroba lehká – stáčírna minerálních vod dle aktualizace vyhodnocení SEA
 - problematika přeložky VTL plynovodu není řešena
 2. Úprava koridoru technické infrastruktury:
 - upraveno dle poskytnutého zákresu, zejména na p.p.č. 453/4, 524, 543, 550 k.ú. Číhaná u Poutnova
 3. Úprava ÚSES:
 - LK č.3 byl přeložen podél silnice III/0241 do Číhané
- Další požadavky:
- * Aktualizace vyhodnocení vlivů návrhu změny č.1 na URÚ:
 - na základě výše uvedených podmínek byly zpracovány nové vyhodnocení Natura 2000, nové vyhodnocení SEA včetně aktualizace vyhodnocení vlivů návrhu změny č.1 na URÚ
 - dle nového vyhodnocení SEA byly upraveny regulační podmínky plochy RZV VL2 s důrazem na ochranu charakteru krajiny a krajinného rázu
- * Soulad změny č.1 s PÚR ČR, se ZÚR KK
 - viz. kap. b) textové části odůvodnění změny č.1
- * Upravený návrh změny č.1 je zpracován v souladu s pokyny pořizovatele ze dne 19.3.2024.
- * Upravený návrh změny č.1 je zpracován nad podkladem úplného znění ÚP Teplá po vydání změn č.2,3,4 respektive nad ÚP Teplá ve znění aktualizace č.2,3,4.
- * Pro město Teplá je v současné době rozpracovaná změna č.5 ÚP Teplá, která není dosud dokončena.
- * Změna č.1 neobsahuje převedení ÚP do jednotného standardu ÚPD, ZM schválilo zprávu o uplatňování ÚP Teplá za období 12/2012 – 12/2016, která obsahovala pokyny pro zpracování změny č.1, dne 26.4.2017 usn. ZM č. 13/A/11/2017.
- * V průběhu let 2022 – 2024 proběhlo několik pracovních jednání, na kterých byly postupně upřesňovány základní podmínky pro nové aktuální řešení návrhu změny č.1.
- **Upravený návrh změny č.1 ÚP Teplá pro veřejné projednání byl zpracován plně v souladu s upravenými pokyny pořizovatele ze dne 19.3.2024, zn. STAV/24/1116/MN.**

- **Na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu změny č.1 před vydáním provedl projektant tyto úpravy:**
- do textové části odůvodnění změny č.1 byly doplněny kapitoly a), e), h), i), p), q), které vypracoval pořizovatel
 - textová i grafická část změny č.1 byla opatřena záznamem o účinnosti poskytnutém pořizovatelem
 - do textové části změny č.1 byly zapracovány drobné opravy, nepřesnosti a chyby formálního, legislativního i metodického rázu dle pokynů pořizovatele
 - do textové části Vyhodnocení vlivů návrhu změny č.1 ÚP Teplá na udržitelný rozvoj území byly zapracovány drobné opravy formálního rázu dle pokynů pořizovatele
 - byly vytištěny 4 kompletní paré Změny č.1 ÚP Teplá + 4 CD
 - samostatné úplné znění ÚP Teplá po vydání změny č.2,3,4,1 nebylo zpracováno, vzhledem k časovému souběhu s dokončovanou změnou č.5 ÚP Teplá bylo vyhotoveno úplné znění ÚP Teplá po vydání změn č. 2,3,4,1,5
 - do v.č.1 Koordinační výkres byl zakreslen výtlačný řad vodovodu z ČS Mnichov do Mariánských Lázní dle pokynu pořizovatele
 - změna č.1 byla vyhotovena v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu
- **Úprava návrhu změny č.1 ÚP Teplá před vydáním je zpracována v souladu s pokyny pořizovatele ze dne 4.3.2025.**

g) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

- Pro veřejné projednání upraveného návrhu změny č.1 byla zpracována Aktualizace vyhodnocení vlivů návrhu změny č.1 na udržitelný rozvoj území a to dle upravených pokynů pořizovatele ze dne 19.3.2024 zn STAV/24/1116/MN. Pro tuto aktualizaci, která je zpracována jako samostatná příloha č.3 ke změně č.1, bylo zapracováno zcela nové Vyhodnocení vlivů návrhu změny č.1 na soustavu Natura 2000 a ptačí oblasti i nové Vyhodnocení vlivů návrhu změny č.1 na životní prostředí a to z důvodu podstatně změněných podmínek řešení vlastní změny č.1 (rozšíření plochy Čí/Z-V1 (VL2) z 1,32 ha na 3,0 ha , jiná trasa přeložky části LK č.3).
- Vyhodnocení vlivů změny č.1 na lokality soustavy Natura 2000 (RNDr. O Bušek) nestanovilo pro řešení změny č.1 žádné podmínky. Změnou č.1 ÚP Teplá nemůže dojít k závažnému nebo nezvratnému poškození přírodních stanovišť a biotopů druhů, k jejichž ochraně jsou EVL v území určeny a zároveň nemůže dojít k soustavnému nebo dlouhodobému vyrušování druhů, k jejich ochraně jsou tato území určena.
- Vyhodnocení vlivů návrhu změny č.1 ÚP Teplá na životní podmínky (RNDr. J. Růžička) stanovilo v kap. 6 tyto podmínky, neboť vyhodnocení ukázalo, že návrh změny č.1 není v plném rozsahu akceptovatelný:

„Návrh není v plném rozsahu dle návrhu změny územního plánu akceptovatelný a navrhuje se:

- lokální biokoridor č. 3 nově vést severovýchodně od silnice III/0241, bude směřovat do lokálního biocentra č. 1 U pily; bude zároveň sloužit jako prostor pro krycí výsadby zeleně
- stanovit následující limity využití území: 65% zastavitelnost plochy, 35% ozelenění, 8 m maximální výška haly

- pro plochu (Čí/Z-V1 (VL2) - výroba – lehký průmysl - stáčírna minerálních vod) stanovit zvláštní regulační podmínky zejména s ohledem na ochranu krajinného rázu:

Navržená zastavitelná plocha je určena pro umístění průmyslové zástavby, jež reprezentuje svébytný prvek a jejíž podoba – dimenze a hmotové řešení vychází z provozně- technologických požadavků. Krajinný prvek této typologie má a priori potenciál negativního ovlivnění vizuální charakteristiky krajinného rázu či obrazu krajiny. Na koncepční úrovni územního plánu lze definovat následující rámcové podmínky pro snížení vizuálního projevu navržené průmyslové zástavby:

- vertikála objektu – navrženou max. výšku 8 metrů haly stáčírny nad přilehlou komunikací lze akceptovat v případě realizovatelnosti výsadeb zeleně v sousedství zájmové lokality s potenciálem vzrůstu a zastínění objektu haly alespoň ve střednědobém časovém horizontu
- krycí výsadby zeleně realizovat podél jižní, východní a severní hranice zájmové lokality; využít stanovištně odpovídající druhově i tvarově rozmanité dřeviny v dostatečné šíři vegetačního pásu (optimálně keřové i stromové patro)
- navrženou orientaci haly stáčírny ve směru severozápad – jihovýchod lze s ohledem její na potenciální vizuální uplatnění akceptovat
- barevné provedení vnějších povrchů realizovat v přírodním odstínu – nekонтрастní matné odstíny hnědé, popř. zelené, jež budou barevně (opticky) korespondovat s krycí zelení; kategoricky se vyhnout světlému zbarvení vnějších povrchů (stříbrná, bílá, šedá), popř. dalším křiklavým barvám; nezbytné je rovněž vyloučit případné barevné kombinace (použití více barev, stínování, pruhování apod.) – dodržet jednotné barevné provedení vnějších povrchů (fasád)
- v navazujících řízeních předložit kauzální hodnocení navrženého záměru na krajinný ráz s doložením zákresů – vizualizací do aktuálních snímků území

Zdůvodnění:

Navrhovaná plocha zasahuje přírodní a krajinné charakteristiky území způsobem, který nelze v některých aspektech (ÚSES, krajinný ráz) plně akceptovat. Vymezení plochy se specifickými parametry umožní stanovit opatření snižující vlivy na krajinný ráz. Pro vlastní stavbu haly a dopravní a technickou infrastrukturu nebude využitá plocha 65% zastavitelného území, budou zde probíhat i terénní a vegetační úpravy, které budou doplněny o 35% ozeleněním – bude řešeno v dalších stupních projektové dokumentace a v procesu EIA.“

- Do upraveného návrhu změny č.1 bylo dle vyhodnocení SEA zapracováno:
 - část LK č.3 je přeložena východně podél silnice III/0241 do Číhané s požadavkem realizace výsadby zeleně (stromové a keřové patro) s ekologickou stabilizující funkcí a zároveň i s funkcí krycí ochrannou
 - pro plochu RZV VL2 – výroba – výroba lehká – stáčírna minerálních vod jsou stanoveny tyto prostorové regulační podmínky:
 - D.1 koeficient míry využití území: 65 %
 - D.2 maximální výška zástavby 8 m
 - D.3 minimální % ozelenění 35 %
 - podmínka pro možnost akceptace max. výšky zástavby 8 m: pouze za předpokladu krycí výsadby zeleně v areálu pro zastínění zástavby – bod D.2
 - podmínka krycí výsadby zeleně v areálu podél jeho jižního, východního a severního oplocení - bod D.2

- podmínka předložit v navazujících řízeních kauzální hodnocení navrženého záměru na krajinný ráz s doložením vizualizace – nezbytná podmínka pro SMV
- Jako další nezbytná podmínka pro SMV bylo stanoveno: pro zástavbu (průmyslovou halu, související dopravní a technickou infrastrukturu nebude využita celá plocha 65 % zastavitelného území (viz. regulace D.1), ale na tomto území budou provedeny i terénní a vegetační úpravy, které budou doplněny o 35 % ozelenění (viz. regulace D.3). Tato podmínka ve svém důsledku snižuje míru zastavitelnosti plochy ČÍ/Z-V1 (VL2) vlastní stavbou haly SMV a dalšími souvisejícími dopravními a technickými stavbami a zařízeními, přičemž změna č.1 blíže nestanovuje konkrétní rozsah nutných terénních a vegetačních úprav – ty budou řešeny v následné projektové dokumentaci. V každém případě stanovené regulační podmínky znamenají, že opatření ke zmírnění negativních důsledků záměru na krajinný ráz mimo oplocený areál SMV budou pouze v trase části přeloženého LK č.3, který bude využit pro realizaci ekostabilizující zeleně s funkcí ochrannou a krycí. Veškerá ostatní opatření k ochraně krajinného rázu budou realizovaná na rozšířené ploše ČÍ/Z-V (VL2).
- Dle vyhodnocení vlivů návrhu změny č.1 na životní prostředí nejsou do upraveného návrhu změny č.1 zapracovány tyto další požadavky, neboť jsou nad rámec podrobnosti ÚP, tedy v rozporu s § 43 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, ve spojení s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů:
 - není ošetřena orientace haly SMV na zastavitelné ploše ČÍ/Z-V1 (VL2)
 - není stanoveno barevné provedení vnějších povrchů haly
 Tyto dva požadavky budou uplatněny v následných řízeních.
- Navržená a zapracovaná opatření pro ochranu ÚSES a krajinného rázu v podrobnosti územního plánu dle vyhodnocení SEA se považují za dostatečná pro akceptování zastavitelné plochy ČÍ/Z-V1 (VL2) pro SMV.

h) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5

Pozn.: jedná se o stanovisko Krajského úřadu Karlovarského kraje – odboru životního prostředí a zemědělství, Č.J.: KK/3975/ZZ/24, ze dne 05.09.2024, viz níže.

Krajský úřad, na základě povinných podkladů uvedených výše v tomto stanovisku a na základě podkladů dle § 50 odst. 5 stavebního zákona, vydává ve smyslu ustanovení § 10i a dle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

SOUHLASNÉ STANOVISKO

**k vyhodnocení vlivů „Změny č. 1 Územního plánu Teplá“ na životní prostředí,
za předpokladu dodržení následující podmínky:**

- Koncepce (Změna č. 1 Územního plánu Teplá) může být uplatněna pouze za předpokladu **následného zapracování a respektování veškerých opatření, závěrů a doporučení uvedených ve Vyhodnocení SEA, a to:**
 - 1) lokální biokoridor č. 3 nově vést severovýchodně od silnice III/0241, bude směřovat do lokálního biocentra č. 1 U pily; bude zároveň sloužit jako prostor pro krycí výsadby zeleně

- 2) stanovit následující limity využití území: 65 % zastavitelnost plochy, 35 % ozelenění plochy, stanovit maximální výšku haly 8 m
- 3) pro plochu Výroby – lehkého průmyslu – stáčírny minerálních vod (VL2) stanovit zvláštní regulační podmínky zejména s ohledem na ochranu krajinného rázu, zejm. pro snížení vizuálního projevu navržené průmyslové zástavby:
 - a) vertikála objektu – navrženou max. výšku 8 metrů haly stáčírny nad přilehlou komunikací lze akceptovat v případě realizovatelnosti výsadeb zeleně v sousedství zájmové lokality s potenciálem vzrůstu a zastínění objektu haly alespoň ve střednědobém časovém horizontu
 - b) krycí výsadby zeleně realizovat podél jižní, východní a severní hranice zájmové lokality; využít stanoviště odpovídající druhově i tvarově rozmanité dřeviny v dostatečně šíři vegetačního pásu (optimálně keřové i stromové patro)
 - c) navrženou orientaci haly stáčírny ve směru severozápad – jihovýchod lze s ohledem její na potenciální vizuální uplatnění akceptovat
 - d) barevné provedení vnějších povrchů realizovat v přírodním odstínu – nekontrastní matné odstíny hnědé, popř. zelené, jež budou barevně (opticky) korespondovat s krycí zelení; kategoricky se vyhnout světlému zbarvení vnějších povrchů (stříbrná, bílá, šedá), popř. dalším křiklavým barvám; nezbytné je rovněž vyloučit případné barevné kombinace (použití více barev, stínování, pruhování apod.) – dodržet jednotné barevné provedení vnějších povrchů (fasád)
 - e) v navazujících řízeních předložit kauzální hodnocení navrženého záměru na krajinný ráz s doložením zákresů – vizualizací do aktuálních snímků území

Odůvodnění:

Na základě posouzení významu jednotlivých vlivů vyplývá, že Změna č. 1 Územního plánu Teplá tak, jak je předkládána, je v rozporu s cíli ochrany životního prostředí. Proto s ní lze z hlediska vlivů na životní prostředí souhlasit pouze za respektování podmínky stanovené výše v tomto stanovisku.

Odůvodnění podmínky: Při zapracování a respektování veškerých opatření, závěrů a doporučení, které autorizovaná osoba uvedla ve Vyhodnocení SEA a které krajský úřad převzal do podmínky tohoto stanoviska, může být změna územního plánu schválena.

Upozornění, poučení:

Závěrem upozorňujeme zejména na ustanovení § 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona, podle kterého musí být součástí odůvodnění změny územního plánu mimo jiné též sdělení, jak bylo stanovisko SEA zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.

Toto stanovisko není stanoviskem dle § 4 odst. 2 stavebního zákona a není rozhodnutím ani závazným stanoviskem podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a nelze se proti němu odvolat.

i) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Krajský úřad Karlovarského kraje – odbor životního prostředí a zemědělství, uplatnil dne 05.09.2024 pod Č.J.: KK/3975/ZZ/24, k vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Teplá na životní prostředí souhlasné stanovisko s podmínkou.

Podmínkou souhlasného stanoviska bylo, že Změna č. 1 Územního plánu Teplá může být uplatněna pouze za předpokladu následného zapracování a respektování veškerých opatření, závěrů a doporučení uvedených ve vyhodnocení SEA.

Konkrétně se jedná o splnění níže uvedených požadavků:

- 4) *lokální biokoridor č. 3 nově vést severovýchodně od silnice III/0241, bude směřovat do lokálního biocentra č. 1 U pily; bude zároveň sloužit jako prostor pro krycí výsadby zeleně*

Vyhodnocení:

V návrhu změny ÚP je lokální biokoridor č. 3 veden severovýchodně od silnice č. III/0241 a směřuje do lokálního biocentra č. 1. V textové části výroku změny ÚP je u místního navrženého biokoridoru č. 3 uvedeno opatření ve znění – „založit výsadby zeleně s ekostabilizující a krycí funkcí v dostatečně šíři (keřové i stromové patro) v předstihu před započatím zahájení výstavby na zastavitelné ploše Čí/Z-V1 (VL2)“.

Požadavek byl splněn.

- 5) *stanovit následující limity využití území: 65 % zastavitelnost plochy, 35 % ozelenění plochy, stanovit maximální výšku haly 8 m*

Vyhodnocení:

V textové části výroku změny ÚP, jsou pro plochu s rozdílným způsobem využití – „Výroba – lehký průmysl – stáčírna minerálních vod – VL2“ stanoveny podmínky prostorového uspořádání: koeficient míry využití území 65 %, maximální výška zástavby 8 m, minimální % ozelenění 35.

Požadavek byl splněn.

- 6) *pro plochu Výroby – lehkého průmyslu – stáčírny minerálních vod (VL2) stanovit zvláštní regulační podmínky zejména s ohledem na ochranu krajinného rázu, zejm. pro snížení vizuálního projevu navržené průmyslové zástavby:*

- a) *vertikála objektu – navrženou max. výšku 8 metrů haly stáčírny nad přílehlou komunikací lze akceptovat v případě realizovatelnosti výsadeb zeleně v sousedství zájmové lokality s potenciálem vzrůstu a zastínění objektu haly alespoň ve střednědobém časovém horizontu*

Vyhodnocení:

Pozn.: dle konzultace se zpracovatelem dokumentace Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 ÚP Teplá na životní prostředí RNDr. Jaroslavem Růžičkou, je „výsadbou zeleně v sousedství zájmové lokality“ myšleno, že se výsadba zeleně uskuteční v sousedství stavby stáčírny minerálních vod, v zastavitelné ploše Čí/Z-V1.

V textové části výroku změny ÚP, jsou pro plochu s rozdílným způsobem využití – „Výroba – lehký průmysl – stáčírna minerálních vod – VL2“ stanoveny podmínky prostorového uspořádání, ve kterých je uvedena - „maximální výška zástavby 8 m nad úrovní komunikace za nezbytné

podmínky realizace krycí výsadby zeleně (keřové a stromové patro) podél jižní, východní a severní hranice plochy ČÍ/Z-V1“.

Požadavek byl splněn.

V textové části výroku změny ÚP, není pro výše uvedenou plochu s rozdílným způsobem využití VL2 v podmínkách prostorového uspořádání, v souvislosti s výsadbou zeleně uvedeno, že se jedná o „výsadbu zeleně s potenciálem vzrůstu a zastínění objektu haly alespoň ve střednědobém časovém horizontu“, neboť pojem „potenciál vzrůstu a zastínění ve střednědobém časovém horizontu“ je z hlediska potřeb pro územně plánovací činnost i pro navazující správní úkony obtížně uchopitelný.

Z výše uvedeného důvodu nebyla část požadavku splněna.

- b) krycí výsadby zeleně realizovat podél jižní, východní a severní hranice zájmové lokality; využít stanoviště odpovídající druhově i tvarově rozmanité dřeviny v dostatečné šíři vegetačního pásu (optimálně keřové i stromové patro)*

Vyhodnocení:

V textové části výroku změny ÚP, jsou pro plochu s rozdílným způsobem využití – „Výroba – lehký průmysl – stáčírna minerálních vod – VL2“ stanoveny podmínky prostorového uspořádání, ve kterých je uvedeno – „maximální výška zástavby 8 m nad úrovní komunikace za nezbytné podmínky realizace krycí výsadby zeleně (keřové a stromové patro) podél jižní, východní a severní hranice plochy ČÍ/Z-V1“.

Požadavek byl splněn.

V textové části výroku změny ÚP, je pro výše uvedenou plochu s rozdílným způsobem využití VL2 v podmínkách nezbytných pro realizaci záměru uvedeno – „pro krycí výsadbu využít stanoviště odpovídající druhově i tvarově rozmanité dřeviny“.

Požadavek byl splněn.

- c) navrženou orientaci haly stáčírny ve směru severozápad – jihovýchod lze s ohledem její na potenciální vizuální uplatnění akceptovat*

Vyhodnocení:

V dokumentaci změny ÚP není ošetřena orientace haly stáčírny minerálních vod na zastavitelné ploše ČÍ/Z-V1 (VL2), neboť je nad rámec podrobnosti územního plánu, dle ustanovení § 43 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Dle výše uvedeného ustanovení mimo jiné, nesmí územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí.

Z výše uvedeného důvodu nebyl požadavek splněn.

- d) barevné provedení vnějších povrchů realizovat v přírodním odstínu – nekontrastní matné odstíny hnědé, popř. zelené, jež budou barevně (opticky) korespondovat s krycí zelení; kategoricky se vyhnout světlému zbarvení vnějších povrchů (stříbrná, bílá, šedá), popř. dalším křiklavým barvám; nezbytné je rovněž vyloučit případné barevné kombinace (použití více barev, stínování, pruhování apod.) – dodržet jednotné barevné provedení vnějších povrchů (fasád)*

Vyhodnocení:

V dokumentaci změny ÚP není stanoveno barevné provedení vnějších povrchů haly, neboť je nad rámec podrobnosti územního plánu, dle ustanovení § 43 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů,

ve spojení s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Dle výše uvedeného ustanovení mimo jiné, nesmí územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí.

Z výše uvedeného důvodu nebyl požadavek splněn.

- e) *v navazujících řízeních předložit kauzální hodnocení navrženého záměru na krajinný ráz s doložením zákresů – vizualizací do aktuálních snímků území*

Vyhodnocení:

V textové části výroku změny ÚP, jsou pro plochu s rozdílným způsobem využití – „Výroba – lehký průmysl – stáčírna minerálních vod – VL2“ stanoveny podmínky nezbytné pro realizaci záměru. Mezi tyto podmínky patří mimo jiné podmínka ve znění – „pro plochu ČI/Z-V1 se stanovuje podmínka v navazujícím řízení předložit samostatné vyhodnocení vlivu navrženého záměru na krajinný ráz s doložením zákresů – vizualizace do aktuálních snímků krajiny“.

Požadavek byl splněn.

- Z výše uvedených skutečností vyplývá, že stanovisko Krajského úřadu Karlovarského kraje – odboru životního prostředí a zemědělství, k vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Teplá na životní prostředí bylo zohledněno, splněním podmínek v něm obsažených.
- Některé podmínky vyplývající ze stanoviska však zohledněny nebyly, z důvodu jejich přílišné podrobnosti, která je nad zákonný rámec podrobnosti územního plánu. Dle ustanovení § 43 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, mimo jiné, nesmí územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí.

Konkrétně se jednalo o:

- akceptaci orientace haly stáčírny ve směru severozápad – jihovýchod
- realizaci barevného provedení vnějších povrchů stavby v přírodním odstínu
- Rovněž z praktického hlediska potřeb pro územně plánovací činnost i pro navazující správní úkony, nebylo v podmínkách prostorového uspořádání u plochy s rozdílným způsobem využití VL2, v souvislosti s výsadbou zeleně uvedeno, že se jedná o „výsadbu zeleně s potenciálem vzrůstu a zastíněním objektu haly alespoň ve střednědobém časovém horizontu“, neboť takováto definice je z hlediska územního plánování i navazujících správních činností obtížně uchopitelná.

j) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

- Úprava návrhu změny č.1 pro nové veřejné projednání navazuje na návrh změny č.1 (duben 2020) a je zpracována na základě upravených pokynů pořizovatele ze dne 19.3.2024, MěÚ Mariánské Lázně, zn. STAV/24/1116/MN. Na základě těchto pokynů řeší změna č.1 tyto skutečnosti v aktuální upravené podobě:
 - změna č.1 je zpracovaná na podkladě úplného znění ÚP Teplá po vydání změny č.2,3,4. Rozpracovaná změna č.5, která řeší změny v území v jiné části území města, není zohledněna.
 - součástí změny č.1 je aktualizace hranice ZÚ k novému datu 30.4.2024 beze změny, vyhodnocení souladu s PÚR ČR, se ZÚR KK – viz. kap. b) textové části odůvodnění

- zastavitelnou plochu lehké výroby pro SMV – rozšířenou Čí/Z-V1 (VL2)
- koridor technické infrastruktury pro minerálovod Prameny – Sítiny – Číhaná v nové trase
- posunutí LK č.3 v nové trase
- * Změna č.1 zachovává základní urbanistickou koncepci rozvoje území města Teplá a dále jí rozvíjí. Změna č.1 navrhuje pouze problematiku spojenou s lahvováním výtěžku přírodní minerální vody stolní z vrtů HJ3, HJ3a, HV6, HV7 a minerální vody přírodního léčivého zdroje z vrtu HV10 nacházejících se na území obce Prameny.
- * Změna č.1 se soustřeďuje pouze na danou malou lokalitu území města Teplá při severní hranici v k.ú. Číhaná u Poutnova severně od sídla Číhaná. Proto i grafická část změny č.1 je řešena pouze v rozsahu malých výseků všech potřebných výkresů.

j)1 KONCEPCE ROZVOJE OBCE, PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- Změna č.1 navrhuje novou zastavitelnou plochu výroby a skladování ozn. Čí/Z-V1, pro kterou byl navržen samostatný nový druh plochy s rozdílným způsobem využití „výroba – lehký průmysl – stáčírna minerálních vod – VL2“ včetně regulačních podmínek, které zohledňují požadavky nového vyhodnocení SEA změny č.1:

*** Výroba – lehký průmysl – stáčírna minerálních vod – VL2**

A. Hlavní využití

areál stáčírny minerálních vod včetně terénních a vegetačních úprav doplněné dalším ozeleněním jako opatření ke zmírnění negativního dopadu na krajinný ráz

B. Přípustné využití

1. zařízení pro lahvování výtěžku přírodního léčivého zdroje minerální vody a přírodních minerálních vod stolních
2. parkovací a manipulační plochy
3. pozemky a zařízení související technické infrastruktury
4. pozemky a zařízení související dopravní infrastruktury
5. veřejná prostranství
6. zeleň
7. vodní plochy

C. Nepřípustné využití

1. jakákoliv jiná stavba
2. bydlení a ubytování v rámci areálu

D. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území 65 % - součástí 65 % zastavitelné části plochy Čí/Z-V1 budou kromě vlastní stavby haly a související dopravní a technické infrastruktury i terénní a vegetační úpravy, které budou doplněny o dalších 35 % ozelenění
2. maximální výška zástavby 8 m nad úrovní komunikace za nezbytné podmínky realizace krycí výsadby zeleně (keřové a stromové patro) podél jižní, východní a severní hranice plochy Čí/Z-V1
3. minimální % ozelenění 35

E. Podmínky nezbytné pro realizaci záměru

1. pro plochu Čí/Z-V1 se stanovuje podmínka v navazujícím řízení předložit samostatné vyhodnocení vlivu navrženého záměru na krajinný ráz s doložením zákresů – vizualizace do aktuálních snímků krajiny

2. pro krycí výsadbu využít stanoviště odpovídající druhově i tvarově rozmanité dřeviny“

Jediná navržená zastavitelná plocha Čí/Z-V1 – plocha pro areál stáčírny minerálních vod u Číhané (VL2) byla na základě nového vyhodnocení SEA zvětšena tak, aby na ní byla zároveň realizována i opatření k ochraně krajinného rázu, k ochraně vizuálního působení průmyslové stavby uprostřed nezastavěné krajiny.

Zastavitelná plocha Čí/Z-V1 je situovaná u křižovatky silnic II/230 a III/0241, ve vzdálenosti cca 900 m od sídla Číhaná, na p.p.č.:431/3, 431/4, 530/5, k.ú. Číhaná u Poutnova. Předpokládaná kapacita stáčírny minerálních vod: produkce minerálních vod: 400 000 m³/ rok, počet zaměstnanců: celkem 21 – 30, dopravní zátěž: 1 kamion za 1 hod. Předpokládá se realizace 1 haly o délce 100 m. Výška haly: výška hřebene haly nad komunikací 8 m.

- Pro stáčírnu minerálních vod se budou využívat stávající minerální prameny v k.ú. Prameny v obci Prameny: vrtý přírodní minerální vody stolní HJ3, HJ3a (vyhl. MZ. Č. 287/1996 Sb.) a HV6, HV7 (vyhl. MZ 290/1998 Sb.) a vrt HV10 jako přírodní léčivý zdroj minerální vody. Pro obec Prameny byla již vydána změna č.1 (nabytí účinnosti dne 7.7.2021), která stabilizuje část minerálkovodu Prameny – Sítiny – Číhaná na území obce Prameny.
- Změna č.1 zachovává veškeré ostatní navržené druhy ploch s rozdílným způsobem využití včetně jejich regulačních podmínek dle ÚP ve znění změny č.2, 3, 4.
- Změna č.1 zachovává veškeré ostatní rozvojové plochy dle ÚP ve znění změny č.2, 3, 4.

j) 2 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Změna č.1 respektuje veškeré limity využití území dle ÚP. Na nové zastavitelné ploše Čí/Z-V1 (VL2) se vyskytují tyto limity využití území:

- silnice II/230, OP 15 m: areál SMV bude dopravně napojen sjezdem přímo z této silnice, v rámci výstavby areálu SMV bude silnice II/230 rozšířena o odbočovací pruh a budou upraveny autobusové zastávky v dané lokalitě
- VTL plynovod DN 150, OP = 4 m, BP = 20 m: část trasy tohoto VTL plynovodu bude v rámci výstavby areálu SMV přeložena a to na pozemcích investora. Dle pokynů pořizovatele změna č.1 tuto přeložku VTL plynovodu neřeší, tím se uvolní plocha pro vlastní budovu.
- LK č.3: dle nového vyhodnocení SEA a na základě pokynů k úpravě návrhu změny č.1 pro veřejné projednání je severní část LK č.3 přeložena podél východního okraje silnice III/0241 do Číhané. V celé trase přeložky LK č.3 bude v předstihu realizovaná krycí výsadba zeleně v dostatečné šířce s funkcí ekostabilizační a ochranné.
- EVL Natura 2000 Teplá s přítoky a Otročínský potok, CZ 0413195: pouze malá část koridoru technické infrastruktury CT1 pro minerálkovod Prameny – Sítiny – Číhaná zasahuje do vymezené plochy Natura 2000, EVL 0413195 Teplá s přítoky a Otročínský potok. Analogicky dle dohodnutého řešení s CHKO Slavkovský les téhož koridoru ve změně č.1 ÚP Prameny je koridor CT1 zúžen v ploše Natura 2000 pouze na š. 4m. Zároveň je v regulačních podmínkách stanovených pro rozhodování v území koridoru CT1 zapracovaná podmínka: překonání vodního toku EVL 0413195 minerálkovodem co nejšetrnějším způsobem.
- nejvyšší ZPF I. třídy ochrany: na základě nového vyhodnocení SEA je možno akceptovat zábor ZPF 1,93 ha v I. třídě ochrany a to ve veřejném zájmu využití přírodního léčivého zdroje minerální vody (vrt HV10 v Pramenech) pro lahvování za účelem zlepšení veřejného zdraví. Tento veřejný

zájem převyšuje zájem ochrany kvalitního ZPF. Zároveň je třeba zmínit, že na ploše budou realizována terénní a vegetační opatření pro ochranu krajinného rázu a dalších 35 % plochy areálu bude ozeleněno. Nezemědělská půda bude tak i nadále plnit funkci retenční, hygienickou i mikroklimatickou.

- změna č.1 plně respektuje zájmové území MO ČR pro vybrané stavby.

j) 3. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- * Změna č.1 nemění koncepci dopravní infrastruktury dle ÚP.
- * Změna č.1 leží zcela mimo veškeré rozvojové plochy a koridory dopravní infrastruktury dle ÚP, které zachovává v plném rozsahu.
- * Změna č.1 rovněž nenavrhuje žádnou novou rozvojovou plochu ani koridor dopravní infrastruktury.
- * Změna č.1 nenavrhuje žádný nový druh plochy s rozdílným způsobem využití pro dopravní infrastrukturu nad rámec ÚP.
- * Změna č.1 navrhuje zastavitelnou plochu Čí/Z-V1 (VL2) pro SMV u Číhané při silnici II/230 a koridor CT1 pro minerálovod Prameny – Sítiny – Číhaná:
 - zastavitelná plocha Čí/Z-V1 bude dopravně napojena přímým sjezdem ze silnice II/230 včetně rozšíření silnice II/230 o odbočovací pruh a úpravu stávajících autobusových zastávek. Manipulační a parkovací plochy areálu SMV budou součástí zastavitelné plochy Čí/Z-V1 (VL2). Předpokládá se dopravní zátěž 1 kamion za 1 hodinu.
 - koridor technické infrastruktury nadmístního významu CT1 pro minerálovod Prameny – Sítiny – Číhaná bude na území města Teplá veden mimo těleso silnice III/0241 do sídla Sítiny a mimo stávající průsečnou křižovatku silnic II/230 a III/0241. V koridoru CT1 bude položen podzemní minerálovod (vodovod) pro přečerpání přírodní minerální vody z obce Prameny do SMV u Číhané. Dotčení silnice II/230 v dané lokalitě minerálovodem bude pouze dočasné po dobu výstavby minerálovodu.

j) 4. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- * Změna č.1 nenavrhuje žádnou rozvojovou plochu technické infrastruktury.
- * Změna č.1 plně respektuje veškeré plochy s rozdílným způsobem využití TI – technická infrastruktura dle řešení ÚP.
- * Změna č.1 nezasahuje do koridoru technické infrastruktury CT2 pro vodovod (SV Žlutice) – Teplá – Pěkovice – Křepkovice – Beranovka – hranice kraje (SV Tachov) vymezeného v ZÚR KK.
Změna č.1 navrhuje koridor technické infrastruktury: CT1 – koridor technické infrastruktury nadmístního významu pro produktovod – minerálovod Prameny – Sítiny – Číhaná. Trasa koridoru CT1 byla oproti návrhu změny č.1 (duben 2020) výrazně upravena zejména na pozemky mimo komunikace a to dle pokynů pořizovatele.

Pro vymezený koridor technické infrastruktury CT1 jsou stanoveny tyto podmínky pro rozhodování v jeho území:

1. V koridoru CT1 bude umístěna trasa minerálovodu jako stavba hlavní a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz minerálovodu a vyvolané přeložky technické infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) nemohou být umístěny s přesahem mimo vymezený koridor CT1.

2. Do doby zahájení užívání dokončené stavby minerálovodu bude území koridoru CT1 užíváno v souladu s regulačními podmínkami stávajících druhů ploch s rozdílným způsobem využití s omezenými možnostmi výstavby. Nové stavby a opatření nesouvisející ani nevyvolané stavbou minerálovodu se mohou umisťovat do tohoto koridoru CT1 do doby zahájení užívání dokončeného minerálovodu pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.
 3. Koridor CT1 včetně jeho podmínek zaniká realizací dokončené stavby při respektování vybudovaného minerálovodu jako limitu využití území včetně podmínek jeho OP.
 4. Překonání vodního toku EVL 0413195 minerálovodem bude řešeno co nejšetrnějším způsobem.
- * Pro koridor CT1 není navržena VPS.
 - * Pro novou zastavitelnou plochu ČI/Z-V1 (VL2) se uvažuje tato koncepce technické infrastruktury:
 - Zásobování vodou: zásobování záměru stáčírny minerálních vod pitnou vodou a vodou pro technologické účely bude řešeno z vlastních vodních zdrojů stavebníka – 3 vrtaných a již realizovaných studní, situovaných na pozemcích stavebníka, přičemž 2 vrtky jsou realizovány mimo plochu ČI/Z-V1 (VL2). Součástí areálu stáčírny minerálních vod bude čerpací stanice pitné vody s akumulací a úpravou.
 - Odvádění a likvidace odpadních vod splaškového charakteru a průmyslových odpadních vod z provozu stáčírny: produkované odpadní vody budou odváděny a likvidovány ve vlastním zařízení stavebníka – mechanicko-biologické čistírně odpadních vod, situované v areálu SMV. Průmyslové odpadní vody budou předčištěny v předřazené chemické ČOV. Před vypouštěním vyčištěné odpadní vody do povodí Lučního potoka bude součástí technologického procesu čištění mechanicko-biologické dočištění odpadní vody.
 - Odvádění a likvidace odpadních vod srážkových ze střechy stáčírny minerálních vod a přilehlých zpevněných ploch: zachycené srážkové vody budou svedeny do retenční nádrže, umístěné v areálu SMV a následně likvidovány vsakováním na pozemcích areálu SMV. Odpadní vody ze zpevněných odstavňových a manipulačních ploch budou předčištěny v zařízení pro zachycení ropných látek.
 - Zásobování zemním plynem: zemní plyn bude využíván pro vytápění budovy stáčírny minerálních vod a technologické ohřevy. Pro zásobování bude využit stávající VTL plynovod DN 150. Součástí stavby SMV bude přeložka části stávající trasy VTL plynovodu v místě uvažovaného záměru, která bude řešena až v následné dokumentaci.
 - Zásobování elektrickou energií: zásobování elektrickou energií bude řešeno připojením na stávající linku VN 22kV v lokalitě. V areálu SMV bude zřízena nová skříňová trafostanice potřebného výkonu. Ze stávajícího nadzemního vedení VN 22 bude provedena odbočka s úsekovým vypínačem, od UV bude přívod do areálové trafostanice proveden kabelovým vedením VN, uloženým pod úrovní terénu.
 - * Dle upraveného návrhu změny č.1 budou veškerá související technická zařízení s provozem SMV umístěna v oploceném areálu SMV na rozšířené ploše ČI/Z-V1 (VL2) kromě již zmiňovaných vybudovaných 2 vrtů vodních zdrojů, které budou podzemním vodovodem přivedeny do areálu SMV, kde budou dále upraveny pro využití při výrobě.

j) 5. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- * Změna č.1 nenavrhuje žádné změny v koncepci veřejných prostranství.

j) 6. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

- * Změna č.1 zachovává koncepci občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury dle ÚP beze změny.

j) 7. KONCEPCE VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ

- * Změna č.1 nenavrhuje žádnou novou VPS ani VPO.
- * Změna č.1 ve vztahu na aktualizaci trasy severní části LK č.3 logicky mění i trasu části navrženého VPO pro založení tohoto LK č.3 ozn. X2.2.30. Zároveň je zcela zrušena část VPO ozn. X1.A.1.7. s protierozní funkcí navrhující výsadbu nelesní zeleně a celé VPO ozn. X1.A2.15 s protierozní funkcí navrhující zatravnění orné půdy. V nové trase LK č.3 podél silnice III/0241 již nebude plnit funkci protierozního opatření.
- * Pro navržený koridor technické infrastruktury CT1 pro minerálovod není navržena žádná VPS.

j) 8. KONCEPCE OCHRANY KRAJINY, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ

- * Koncepce ochrany krajiny, civilizačních a kulturních hodnot území města Teplá byla významně aktualizována a doplněna ve změně č.2 a to včetně aktualizace ÚSES dle ZÚR KK i dle nové metodiky, zapracováním nových limitů využití území, aktualizace regulačních podmínek funkčních ploch vymezených pro nezastavěnou kulturní krajinu.
- * Na území řešeném změnou č.1 se nevyskytují žádné nemovité kulturní památky.
- * Urbanisticky i architektonicky hodnotné sídlo Číhaná není změnou č.1 dotčeno, neboť zastavitelná plocha Čí/Z-V1 je řešena 900 m od tohoto sídla. Dálkové pohledy na toto sídlo nebudou dotčeny.
- * Zastavitelná plocha Čí/Z-V1 leží v rozsáhlé CHKO Slavkovský les 2,5 km severně od nejbližšího maloplošného chráněného území. Na řešené ploše se nevyskytuje VKP ze zákona, řešené území je užíváno jako TTP – ZPF I., III. a V. třídy ochrany, dle KN se jedná o ornou půdu. Na zastavitelné ploše Čí/Z-V1 se nenachází žádný les.
- * Nová zastavitelná plocha Čí/Z-V1 byla úpravou výrazně zvětšena na ZPF I., III. a V. třídy ochrany o celkové rozloze 3,0 ha, rozloha zabíraného ZPF 3,0 ha.
- * Na základě upravených pokynů pořizovatele k úpravě návrhu změny č.1 pro veřejné projednání bylo zpracováno nové vyhodnocení Natura 2000 i nové vyhodnocení SEA a to jako součásti přílohy č.3 aktualizace vyhodnocení návrhu změny č.1 na URÚ:
 - vyhodnocení Natura 2000 nestanovilo žádná kompenzační opatření
 - vyhodnocení SEA stanovilo tyto podmínky pro řešení změny č.1, které již jsou zapracovány:
 - část LK č. 3 je přeložena podél silnice do Číhané, výsadba pro založení ÚSES bude zároveň plnit funkci krycí zeleně
 - pro plochu RZV VL2 navrženou pouze pro Čí/Z-V1 (VL2), jsou upraveny regulační podmínky: zastavitelnost plochy 65 %, 35 % ozelenění, 8 m maximální výška haly od komunikace

- pro rozšířenou plochu Čí/Z-V1 (VL2) z původních 1,32 ha na 3 ha byly stanoveny další regulační podmínky pro ochranu krajinného rázu, pro snížení vizuálního projevu průmyslové zástavby uprostřed nezastavěné krajiny:
 - max. v. haly 8 m pouze při realizaci výsadby zeleně v areálu pro zastínění objektu haly tzn. terénní a vegetační úpravy, výsadba zeleně podél jižní, východní a severní strany plotu areálu
 - vegetační a terénní úpravy budou realizovány v rámci 65 % zastavitelnosti plochy Čí/Z-V1 (VL2) a budou doplněny dalšími 35 % ozeleněním areálu.
 - pro další stupeň dokumentace bude předloženo hodnocení vlivu na krajinný ráz
- Veškeré tyto podmínky vyhodnocení SEA jsou zohledněny. Předpokládá se tímto minimalizace negativních vlivů záměru na charakter krajiny, na krajinný ráz.
- * Upravená změna č.1 o rozloze 3,0 ha zabírá 1,93 ha ZPF I. třídy ochrany, 0,86 ha III. třídy ochrany a 0,21 ha ZPF V. třídy ochrany. Veřejný zájem na opětovném využívání vrtu HV10 v Pramenech jako zdroje přírodního léčivého zdroje minerální vody dostatečně převyšuje veřejný zájem na ochranu ZPF I. třídy ochrany.
 - * Z navržených opatření pro ochranu krajinného rázu rozšířeného areálu SMV dle nového vyhodnocení SEA není zapracováno:
 - orientace haly SMV
 - barevné řešení vnějších povrchů
 Obě opatření jsou příliš podrobná nad rámec platné legislativy.
 - * Severní část minerálovodu Prameny – Sítiny – Číhaná pro převedení přírodní minerální vody stolní a léčivé přírodní minerální vody z obce Prameny do nového areálu SMV na území města Teplá (plocha Čí/Z-V1) řeší již vydaná změna č.1 ÚP Prameny. Analogicky s touto dokončenou platnou změnou č.1 ÚP Prameny jsou upraveny regulační podmínky pro jižní část téhož minerálovodu řešeného na území města Teplá touto změnou č.1:
 - koridor pro minerálovod CT1 na území soustavy Natura 2000 je na území Teplé rovněž zúžen pouze na 4 m s tím, že překonání vodního toku EVL 0413195 minerálovodem bude řešeno co nejšetrnějším způsobem. V koridoru CT1 bude položeno podzemní potrubí minerálovodu bez vlivu na krajinný ráz, bez trvalého záboru území.
 - * Změna č.1 zachovává vlastní krajinu Tepelské plošiny vymezené v řešeném území v aktualizaci č.1 ZÚR KK.

Tímto upraveným řešením je minimalizován možný negativní vliv změny č.1 na plochy Natura 2000, na krajinný ráz a přírodní i kulturní hodnoty území dané lokality. Potenciální negativní vliv na charakter krajiny včetně vizuálního vnímání průmyslové zástavby v nezastavěné kulturní krajině v CHKO Slavkovský les je tímto řešením minimalizován na únosnou míru.

i) 9. VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ

Změna č. 1 zachovává podmínky ochrany nerostného bohatství na území města Teplá beze změny.

j) 10. KONCEPCE ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

➤ Změna č.1 zachovává podmínky zájmu obrany státu dle ÚP Teplá: celé správní území města je zájmovým územím MO ČR z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

➤ Změna č. 1 nemění koncepci civilní ochrany na území města Teplá dle ÚP.

Na nové zastavitelné ploše ČI/Z-V1 (VL2) budou v rámci výstavby vytvořeny podmínky pro ukrytí osazenstva objektů v plné výši v improvizovaných úkrytech.

Pro hašení požárů na rozvojové ploše budou použity stávající zdroje požární vody.

Zásobování požární vodou musí být řešeno v souladu se zněním § 29, odst. 1 písm. k) zákona o požární ochraně a v souladu s požadavky ustanovení ČSN 73 0873 – Zásobování požární vodou, popř. ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody.

Komunikace pro příjezd a přístup požární techniky musí být řešeny v souladu s ustanovením ČSN 73 0802, respektive ČSN 73 0804.

j) 11. KONCEPCE OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

➤ Nově zpracované vyhodnocení SEA stanovilo pro aktualizované řešení změny č.1 nezbytné podmínky pro snížení silně negativních vlivů rozšíření plochy ČI/Z-V1 (VL2) na krajinný ráz a širší vlivy, negativních vlivů na ovzduší, klima, vodu, půdu, fragmentaci území, biotopy, ÚSES, které jsou již zapracovány do této úpravy – podrobně viz. předchozí kap j)8.

➤ SMV bude napojena na vlastní vodní zdroj, odpadní vody budou likvidovány individuálně v zařízení v areálu SMV. Průmyslový areál tak neovlivní negativně stávající vodohospodářské systémy v dané lokalitě. Dešťové vody budou zasakovány v areálu (terénní a vegetační úpravy a dalších 35 % ozelenění areálu) a zároveň zadrženy v retenční nádrži v areálu.

* Součástí změny č.1 je i koncepce zásobování areálu SMV pitnou vodou a energiemi včetně koncepce likvidace odpadových vod viz kap. j)4.

* Takto řešená a upravená změna č.1 nevykazuje fatální, trvalé ani nezvratné znehodnocení životního prostředí nad únosnou míru

* Na území města se nenachází žádné území s výrazně zhoršenou kvalitou ovzduší ani pro ochranu zdraví lidí ani pro ochranu ekosystému. V současné době je kvalita ovzduší na území obce vyhovující. Změna č.1 nevytváří předpoklady ke zhoršení stavu ovzduší. Emise ze zdrojů znečišťování ovzduší, včetně dopravy a dopravních staveb, nesmí způsobit překročení krajských emisních stropů a imisních limitů.

k) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

* Vyhodnocení využití zastavěného území a vyhodnocení využití rozvojových ploch v ÚP Teplá navazuje na dokončenou změnu č.4. Změna č.1 aktualizuje hranici ZÚ k novému datu 30.04.2024 a to ve stejném rozsahu s vydanou změnou č.4. Řešené území změny č.1 se nachází 900 m od nejbližšího vymezeného ZÚ – to je důvod, proč v grafické části změny č.1 není zachycena žádná hranice ZÚ.

- * Změna č.1 navrhuje pouze jednu novou zastavitelnou plochu výroby a skladování Čí/Z-V1 (VL2) na severním okraji území města Teplá v k.ú. Číhaná u Poutnova. Tato rozšířená plocha o celkové rozloze 3,0 ha je navržena výhradně pro areál SMV. Jako zdroj balené přírodní minerální vody bude použita přírodní minerální voda stolní z vrtů HJ3, HJ3a, HV6, HV7 a přírodní minerální voda z přírodního léčivého zdroje HV10 na území obce Prameny. Tato minerální voda bude do areálu SMV u Číhané dopravena minerálovodem Prameny – Sítiny – Číhaná umístěného v navrženém koridoru technické infrastruktury nadmístního charakteru CT1.
- * Aktualizované ÚAP ORP Mariánské Lázně vyhodnotily na území města Teplá dobré podmínky všech 3 pilířů URÚ. Řešený areál SMV na zastavitelné ploše Čí/Z-V1 (VL2) vytváří podmínky pro vznik 20 – 30 nových pracovních příležitostí a přispěje tak ke zlepšení ekonomické situace na území města Teplá. Při dodržení všech podmínek dle nového vyhodnocení SEA, které jsou zohledněny v úpravě návrhu změny č.1 pro veřejné projednání, lze považovat potenciální negativní vliv změny č.1 na životní prostředí za únosný a akceptovatelný. Navržený soubor opatření se považuje vyhodnocením SEA za dostatečný. K podrobnějšímu rozpracování podmínek dojde v dalších fázích přípravy, kdy bude zpracováno standardní vyhodnocení vlivů na krajinný ráz. V jeho rámci se bude řešit barevnost a členění fasád a budou se zároveň sledovat možnosti ozelenění i fasád a střech průmyslové zástavby areálu SMV.
- * Změna č.1 nenavrhuje žádnou jinou zastavitelnou plochu. Zároveň však ani žádnou dříve schválenou rozvojovou plochu na území města neruší.
- * V ÚP Teplá se dosud nevyskytuje žádná stávající ani navržená plocha určená pro využití minerálních vod lahvováním. V širším měřítku daného regionu má však využívání minerálních vod v území dlouhodobou tradici. Navržený areál SMV na zastavitelné ploše Čí/Z-V1 (VL2) není proto v území cizorodý záměr v rozporu s obvyklým využíváním území - nejbližší areál SMV se nachází u obce Mnichov.

I) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č.1 navrhuje ve veřejném zájmu dle § 33 odst. (1), zákona č. 164/2001 Sb., lázeňský zákon, v platném znění, změny v území pro využívání výtěžku přírodního léčivého zdroje minerální vody vrtu HV10 v Pramenech k léčebným účelům. Využívány budou i další přírodní minerální vody stolní na území obce Prameny pro domácí pitnou kúru za účelem zlepšení zdraví lidí.

Změna č. 1 řeší zastavitelnou plochu pro SMV a zároveň i koridor CT1 – koridor technické infrastruktury pro produktovod – minerálovod Prameny – Sítiny – Číhaná nadmístního charakteru ve veřejném zájmu, kterým bude odváděna část minerálních vod z Pramenů včetně vody z jímacího vrtu HV-10 s osvědčením o přírodním léčivém zdroji minerální vody do navrženého areálu stáčírny minerálních vod u Číhané na území města Teplá. V koridoru CT1 bude realizována část minerálovodu na území města Teplá směrem na Sítiny. Tento koridor technické infrastruktury nadmístního charakteru pro produktovod – minerálovod Prameny – Sítiny – Číhaná prochází územím obce Prameny, obce Mnichov a končí na okraji území města Teplá u sídla Číhaná. Tento koridor technické infrastruktury není řešen v ZÚR KK, neboť je malého rozsahu a jeho trasa je naprosto přesně vymezena z důvodu zvýšené ochrany nezastavěné kulturní krajiny na území CHKO Slavkovský les.

Koridor technické infrastruktury CT1 pro minerálovod je řešen v souladu s republikovou prioritou (14) územního plánování pro zajištění URÚ stanovenou v PÚR ČR, v souladu s prioritou (7) územního

plánování kraje pro zajištění URÚ stanovenou v ZÚR KK a zároveň je řešen jmenovitě v souladu s požadavkem „d) Podporovat využívané zdroje přírodních minerálních vod (Mnichov, Prameny, Nová Ves)“ stanoveným v ZÚR KK pro vymezenou specifickou oblast SOB-N1 Slavkovský les na území města Teplá. Tento koridor nadmístního významu pro minerálovod Prameny – Sítiny – Číhaná pro využití části minerálních vod na území obce Prameny včetně přírodního léčivého zdroje minerální vody HV-10 je na území obce Prameny již vymezen pod označením K3 změnou č.1. Na území obce Mnichov, přes které tento minerálovod vede v kontaktu se sídlem Sítiny, je tento záměr v souladu s ÚP Mnichov. Koridor technické infrastruktury CT1 je určen pro podzemní trasu minerálovodu, který neovlivní negativně širší vazby v území ani krajinný ráz.

m) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

m) 1 DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR ZPF

Vyhodnocení ztrát ZPF je zpracováno na základě zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany a vyhl. č. 271/2019 Sb.

Výchozím podkladem pro zpracování zemědělské přílohy byl upravený výkres grafické části změny č.1 v. č. 2. Hlavní výkres M 1:10 000.

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno na upraveném výkresu grafické části odůvodnění změny č.1 v. č. 3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu , M 1:10 000.

Změna č.1 je zpracována nad ÚP Teplá ve znění změny č.2,3,4. Řešené území se nachází pouze na části k.ú. Číhaná u Poutnova, proto je celá grafická část změny č.1 prezentována pouze na výřezech výkresů ÚP.

Změna č.1 aktualizuje hranici ZÚ k novému datu 30.04.2024 a to v nezměněném rozsahu dle hranice ZÚ k 15.12.2023 dle změny č.4. Řešené území změny č.1 se nachází 900 m od nejbližšího sídla Číhaná s vymezeným zastavěným územím. Malé výřezy území města s řešenou změnou č.1 nepostihují žádné sídlo, tudíž ani žádné zastavěné území.

Označení rozvojových ploch výhradně pro potřeby vyhodnocení ztrát ZPF navazuje na číslování ploch v ÚP a zároveň je dodrženo stejné číslování z návrhu změny č.1 – duben 2020 tzn. tedy lokalita záboru ZPF č. 280.

Dle pokynů pořizovatele k úpravě návrhu změny č.1 z 19.3.2024 je vlastní řešení změny č. 1 aktualizováno a to včetně nových vyhodnocení Natura 2000, SEA jako součásti Aktualizace vyhodnocení vlivů návrhu změny č.1 na URÚ:

- plocha Čí/Z-V1 (VL2) pro SMV je rozšířena z původních 1,32 ha na 3,0 ha
- pro plochu RZV VL2 – výroba – lehký průmysl – stáčírna minerálních vod jsou stanoveny zcela nové regulační podmínky pro ochranu krajinného rázu dle vyhodnocení SEA, ze kterých vyplývá, že část areálu SMV nebude zastavěna, ale bude využita pro nezbytná opatření pro ochranu krajinného rázu – pro terénní a vegetační úpravy a pro další ozelenění areálu v rozsahu 35 % rozlohy areálu.
- koridor CT1 pro minerálovod je řešen v nové trase zejména mimo komunikace
- část LK č.3 je přeložena do zcela nové polohy podél silnice III/0241 do Číhané, výsadba zeleně pro jeho založení bude zároveň plnit i funkci ochrannou, krycí.

ZMĚNA Č.1 NAVRHUJE TYTO ZMĚNY V ÚZEMÍ:• **Zastavitelná plocha: lokalita záboru ZPF:****Plochy výroby a skladování**

Čí/Z-V1 – plocha pro areál stáčírny minerálních vod u Číhané (VL2) – lokalita záboru ZPF: 280

• **Koridory technické infrastruktury**

CT1 – koridor technické infrastruktury nadmístního významu pro produktovod – minerálovod
Prameny – Sítiny – Číhaná

• **Aktualizace trasy LK č.3:**

část LK č.3, který byl dotčen lokalitou č. 280, je přeložen podél silnice do Číhané

- V rámci realizace areálu SMV bude přeložena část VTL plynovodu v řešeném území. Přeložka části trasy VTL plynovodu bude řešena na pozemcích investora. Dle upravených pokynů pořizovatele k úpravě návrhu změny č.1 pro veřejné projednání změna č.1 tuto problematiku neřeší.
- Změna č.1 řeší další skutečnosti, které nemají vliv na zábor ZPF, zejména soulad s PÚR ČR ve znění aktualizace č. 1 – 7 a změny č.9, soulad se ZÚR KK ve znění aktualizace č.1, aktualizace hranice ZÚ k novému datu 30.04.2024. Od doby zpracování návrhu změny č.1 (duben 2020) nabyly účinnosti další změny ÚP Teplá – změna č.2, č.3 a č.4. V současné době je rozpracovaná a tudíž není zohledněna změna č.5 (FVE Teplá). Změna č.1 se nepřekrývá s územím rozpracované změny č.5. Podkladem pro tuto úpravu návrhu změny č.1 před vydáním je tedy Úplné znění ÚP Teplá po vydání změn č.2, č.3 a č.4, respektive ÚP Teplá ve znění změn č.2, č.3a č.4 nikoli původní ÚP z roku 2012.
- Na základě upravených pokynů pořizovatele ze dne 19.3.2024 byla zpracována nová vyhodnocení Natura 2000 i SEA a to jako součást aktualizace vlivů návrhu změny č.1 ÚP Teplá na URÚ. Stanovené nové podmínky pro plochu Čí/Z-V1 (VL2) vyhodnocením SEA mají vliv na ochranu ZPF v dané lokalitě – viz. text dále.
- Podrobně k jednotlivým dílčím změnám v území:
 - * Koridor technické infrastruktury nadmístního významu pro produktovod – minerálovod Prameny – Sítiny – Číhaná CT1:
Jedná se o koridor pro podzemní inženýrské sítě (vodovod pro přivedení minerální vody z Pramenů do SMV v k.ú. Číhaná u Poutnova), pro který nebude trvale zabírán ZPF. Trasa části tohoto minerálovodu na území Teplé je nyní aktualizována dle podkladů investora a to zejména mimo tělesa komunikací dle požadavků k návrhu změny č.1 (duben 2020). Pro koridor CT1 jsou stanoveny regulační podmínky – viz. kap. d)2 výroku změny č.1, které zaručují, že v tomto území nebudou realizovány jiné stavby než zmíněný minerálovod. Koridor CT1 není tedy předmětem vyhodnocení ztrát ZPF.
 - * LK č.3 – přeložka části trasy tohoto LK, který je dle řešení ÚP přerušen navrženou plochou Čí/Z-V1 (VL2): dle nového vyhodnocení SEA je část LK č.3 přeložena podél východního okraje silnice III/0241 a směřuje přímo mimo areál SMV i mimo trasu koridoru CT1 k LC č.1 U pily. Jedná se i nadále o navržený dosud nefunkční prvek lokálního ÚSES, pro který je navržena výsadba zeleně s ekostabilizační funkcí a to jako součást ZPF. Nové vyhodnocení SEA dále doplňuje požadavek na výsadbu takových druhů keřové a stromové zeleně, které budou zároveň plnit kromě ekostabilizační funkce i funkci krycí a zlepšit podmínky vizuálního vnímání průmyslové výstavby

v nezastavěné krajině. Přeložená část trasy LK č.3 není rovněž předmětem vyhodnocení ztrát ZPF dle upravené změny č.1.

- * Zastavitelná plocha Čí/Z-V1 – plocha pro areál stáčírny minerálních vod u Číhané - VL2: tato plocha byla na základě upravených pokynů pořizovatele ze dne 19.3.2024 oproti návrhu změny (duben 2020) výrazně zvětšena na 3,0 ha, vše na ZPF, a to jižním a východním směrem až k silnici do Číhané III/0241. Zabírá se 1,93 ha ZPF I. třídy ochrany, 0,86 ha ZPF III. třídy ochrany a 0,21 ha ZPF V. třídy ochrany. Zároveň s rozšířením plochy Čí/Z-V1 pro SMV byly i výrazně doplněny regulační podmínky plochy RZV VL2 – výroba – lehký průmysl – stáčírna minerálních vod:
 - * Koeficient míry využití území (D.1) je nově stanoven na 65 %, přičemž součástí těchto 65 % zastavitelné plochy Čí/Z-V1 budou kromě vlastní stavby průmyslové haly a nezbytné související dopravní a technické infrastruktury i terénní a vegetační úpravy pro ochranu krajinného rázu, které budou doplněny dalším ozeleněním areálu v rozsahu 35 %. Tato podmínka D.1 ve skutečnosti snižuje skutečnou míru využití území k zastavění pod 65 %. Tímto novým řešením se předpokládá, že veškerá opatření k ochraně charakteru krajiny včetně veškeré související dopravní a technické infrastruktury kromě již vybudovaných 2 vrtů budou realizovány v oploceném areálu SMV – sousedící ZPF na jihu ani západě areálu nebude tímto záměrem dotčen a bude i nadále sloužit k zemědělské výrobě. Pochopitelně součástí záměru je úprava silnice II/230 pro vjezd a odbočení do areálu – ostatní plochy i výsadba konkrétních druhů keřů a stromů v nové trase LK č.3 zejména s ekostabilizační a zároveň s krycí funkcí – součást ZPF – viz. text výše. Toto upravené řešení na základě nového vyhodnocení SEA (RNDr. J. Růžička) vytváří podmínky pro ochranu půdy v rámci areálu pro retenční, hygienickou a mikroklimatickou funkci a zejména chrání ZPF v sousedství areálu pro zachování zemědělské výroby.
- Upravenou změnou č.1 je tedy lokalitou záboru ZPF č. 280 (Čí/Z-V1) zabíráno celkem 3,0 ha zemědělské půdy, z toho 1,93 ha v I. třídě ochrany, 0,86 ha ve III. třídě ochrany a 0,21 ha v nejhorší V. třídě ochrany.

Předmětem vyhodnocení ztát ZPF je pouze lokalita č. 280 pro areál SMV. Navrhuje se zábor ZPF v rozsahu 3,0 ha, z toho 1,93 ha v I. třídě ochrany, 0,86 ha ve III. třídě ochrany a 0,21 V. třídě ochrany, vše orná půda, užívaná dlouhodobě jako TTP. Lokalita č. 280 nemá vazbu na hranici ZÚ, neboť je navržena pro areál SMV s prioritou dopravní vazby na kapacitní komunikaci II. třídy, která vyhovuje plánované kamionové dopravě. Vyhledávací studie z února 2018 ve variantách prověřila, že v okolí 7,5 km vzdušnou čarou od minerálních pramenů v obci Prameny není v ÚPD obcí žádná vyhovující rozvojová plocha výroby a skladování nebo plocha smíšené výroby, která by byla vhodná pro umístění areálu SMV. V navrženém areálu SMV u Číhané budou lahvovány přírodní minerální vody stolní z vrtů HJ3, HJ3a, HV6, HV7 a přírodní minerální vody léčivého zdroje z vrtu HV-10 na území obce Prameny. Lahvovaný přírodní léčivý zdroj minerální vody vrtu HV-10 bude využit k léčebným účelům ve veřejném zájmu dle §33 odst. (1) lázeňského zákona. Lahvované přírodní minerální vody budou konzumovány jako domácí pitná kúra k léčení kardiologických a metabolických indikací a přispějí tak k péči o zdraví lidu v celospolečenském zájmu. Změna č.1 je řešena v prokázaném veřejném zájmu.

Nezbytnou součástí odůvodnění návrhu lok. č.280 (zastavitelné plochy Čí/Z-V1 (VL2) je rovněž i celá kap. f), j) textové části odůvodnění změny č.1.

Vyhodnocení záboru ZPF dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění:

(1) Pro areál SMV není využita nezemědělská půda, proluky ani jiné nevyužité pozemky v ZÚ: vyhledávací studií k návrhu změny č.1 bylo prokázáno, že v daném regionu takové vhodné lokality nejsou – jedná se o rozsáhlý průmyslový areál s požadavkem dobrého dopravního napojení na kapacitní síť silnic v dostupnosti vrtů minerálních vod v obci Prameny, odkud bude jejich voda čerpána minerálovodou do SMV Číhaná. Zároveň je sledován kompaktní tvar zastavitelné plochy ČÍ/Z-V1 (VL2) pro umístění plošně i prostorově rozsáhlé průmyslové zástavby.

a) Není odnímána ani zemědělská půda na dříve navržených zastavitelných plochách v ÚP Teplá, které nejsou dosud neužity k výstavbě rovněž z výše uvedených důvodů.

b) Lokalitou záboru ZPF č. 280 je odnímána zemědělská půda I. třídy ochrany. Návrh změny č.1 (duben 2020) prokázal, že se nelze v dané lokalitě nejkvalitnějšímu ZPF vyhnout. Zabíraná orná půda dle KN je dlouhodobě využívána pouze jako TTP. Dle upravených regulačních podmínek plochy RZV VL2 je míra využití areálu pro stavby a zařízení pouze 65 % zbývajících 35 % rozlohy areálu (1,05 ha) zůstane ozeleněno. Půda této části areálu nebude sice sloužit k zemědělské činnosti, ale zůstane i nadále trvalou složkou životního prostředí, umožní přímé zasakování dešťových vod, zachytí prach i hluk, ochladí ovzduší a zejména umožní realizaci opatření k ochraně krajinného rázu např. výsadbu krycí zeleně podél plotu. Navíc očekávané nezbytné terénní úpravy (např. val) spojené s další výsadbou krycí keřové a stromové zeleně v rozsahu určeném ve vyhodnocení záměru na krajinný ráz jako samostatné součásti následné projektové dokumentace budou realizovány v rámci 65 % zastavěnosti plochy areálu. Tímto se ve skutečnosti sníží % zastavění areálu SMV vlastní halou a související dopravní a technickou infrastrukturou.

c) Upravená lok. č. 280 o rozloze 3,0 ha na které budou realizovány kromě haly SMV i veškeré související dopravní a technické stavby a zařízení i požadované vegetační a terénní úpravy pro ochranu krajinného rázu dle vyhodnocení SEA, ve skutečnosti chrání okolní ZPF před rozdrobeností, znehodnocením případnými dalšími zařízeními nezbytnými pro provoz SMV. Lokalita č. 280 je proto tak rozšířená, aby veškerá zařízení a stavby nutné pro provoz SMV byly situovány pouze v této oplocené lokalitě bez dotčení dalších okolních pozemků zemědělské půdy. Mimo areál SMV (lok. č. 280) bude úprava silnice II/230 pro vjezd do areálu a 2 již vybudované vrtky jako zdroje vody, které budou svedeny do areálu podzemním vodovodem bez vlivu na ZPF. Zároveň dle nového vyhodnocení SEA budou na lok. č. 280 realizovány terénní a vegetační úpravy a to jako součást zastavitelné části 65 % plochy ČÍ/Z-V1 (VL2), zbývajících 35 % rozlohy plochy ČÍ/Z-V1 bude ozeleněno. Tímto řešením budou zachovány hydrologické podmínky v území, dešťová voda bude zasakována na dostatečných zelených plochách areálu a v retenční nádrži v areálu. Uvedeným územím neprochází žádná zemědělská účelová komunikace, sousední silnice III/0241 nebude realizací záměru změny č.1 dotčena. Je třeba si uvědomit, že lok. č. 280 se nachází ve výjimečném regionu v rámci ČR s bohatým výskytem vývěřů minerálních vod, které jsou tradičně dlouhodobě využívány k léčebným účelům. Umístění průmyslového areálu SMV do nezastavěné krajiny tedy není v daném regionu Karlovarského kraje cizím prvkem. V bezprostředním okolí lok. č. 280 je provozována za podobných podmínek stáčírna minerálních vod u Mnichova (rovněž rozloha 3 ha). Upravená změna č.1 vytváří tedy rovnocenné podmínky pro záměr vybudovat SMV srovnatelné se stávajícím provozovaným průmyslovým areálem SMV u Mnichova.

d) Změna č.1 nenavrhuje žádný záměr v území s dočasným zábořem ZPF.

e) Součástí změny č.1 je i koridor CT1 pro minerálovod Prameny – Sítiny – Číhaná. Upravená trasa tohoto koridoru pro podzemní minerálovod nyní vede krajinou i přes pozemky ZPF. Původní trasa tohoto minerálovodu vedla v silnici III/0241, s čímž zásadně nesouhlasil KÚ KK a správce této komunikace. Investor proto s majiteli okolních vybraných pozemků dohodl možnost vést trasu minerálovodu přes vybrané pozemky nezastavěné kulturní krajiny, což je již i zapracováno v KN.

Podzemní trasa minerálovodu neovlivní ZPF ani funkční využití dotčených pozemků. Koridor CT1 proto není ani předmětem vyhodnocení ztrát ZPF.

f) Změna č.1 nenavrhuje v území žádné záměry s požadavkem následné rekultivace po ukončení nezemědělské činnosti.

(2) Změna č.1 představuje „nezbytný případ“ odnětí ZPF:

- * na území města v ÚP Teplá dosud není ani stávající ani navržená plocha pro výrobu – lehkou výrobu – stáčírna minerálních vod – VL2. Již původní návrh změny č.1 (duben 2020) navrhl na základě vyhodnocení SEA (duben 2020) zcela nový specifický druh funkční plochy VL2 určený výhradně pro SMV. Původní regulační podmínky plochy RZV VL2 byly pro aktuální upravené řešení plochy Čí/Z-V1 posouzeny novým vyhodnocením SEA (březen 2024) a zásadně upraveny (zastavitelnost 65 % včetně valů a vegetačních úprav, ozelenění 35 %, výška 8 m). Druh plochy RZV VL2 i nadále zůstává navržen pouze pro areál SMV na ploše Čí/Z-V1
- * k etapě návrh změny č.1 byla zpracována vyhledávací studie, která prokázala, že v okruhu 7 km není v ÚPD dotčených obcí navržená žádná taková plocha pro daný záměr SMV
- * plocha Čí/Z-V1 (VL2) je navržena ve veřejném zájmu a to dle § 33 odst. 1 zákona č. 164/2001 Sb., lázeňský zákon – ve SMV bude lahvoována voda stávajících minerálních pramenů v k.ú. Prameny v obci Prameny: vrtý přírodní minerální vody stolní HJ3, HJ3A (vyhl. MZ. 287/1996 Sb.) a HV6, HV7 (vyhl. MZ 290/1998 Sb.) a voda stávajícího vrhu HV10 jako přírodní léčivý zdroj minerální vody (MZČR, 19.7.2019. č.j. MZDR 23434/2019-4/OZN-ČIL-H). Zároveň však pro navrhovaný záměr SMV (plocha Čí/Z-V1, koridor CT1) není navržena žádná VPS. V souladu s koncepcí ÚP je i pro založení přeložené trasy části LK č.3 navrženo VPO pro jeho založení.

(3) Z výše uvedených skutečností je možno souhlasit s vynětím i nejkvalitnějšího ZPF I. třídy ochrany, neboť veřejný zájem na využití vody přírodního léčivého zdroje minerální vody vrtu HV10 v k.ú. Prameny k léčebným účelům posílení veřejného zdraví převažuje nad veřejným zájmem ochrany této kvalitní zemědělské půdy. Nezbytnou podmínkou pro realizaci záměru na této zemědělské půdě I. třídy ochrany je dodržení upravených prostorových regulačních podmínek plochy RZV VL2 dle nového vyhodnocení SEA (zastavitelnost pouze 65 % včetně terénních a vegetačních úprav, ozelenění 35 %, výška 8 m). Dle těchto upravených podmínek zůstane minimálně 35 % plochy areálu bez staveb a zařízení pro SMV, půda tak v této části areálu již nebude sloužit k zemědělské činnosti, ale zůstane i nadále nedílnou složkou životního prostředí a bude plnit další zejména retenční, mikroklimatické a hygienické funkce.

(4) Upravené regulační podmínky plochy RZV VL2 zajišťují, že v areálu SMV bude ponecháno kromě terénních a vegetačních úprav dalších 1,05 ha ozeleněných ploch (35 % plochy), které budou přímo zasakovat dešťovou vodu. V areálu se rovněž předpokládá vybudování retenční nádrže.

- **Na základě tohoto podrobného vyhodnocení ztrát ZPF lokalitou č. 280 je možno konstatovat, že upravený návrh změny č.1 je v souladu se zásadami plošné ochrany ZPF dle § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění. Zásadní úpravou návrhu změny č.1 z dubna 2020 spočívající ve zvětšení areálu SMV z 1,32 ha na 3,0 ha včetně trvalého záboru orné půdy 1,93 ha I. třídy ochrany (která je využívána jako TTP) a zároveň stanovení zcela nových regulačních podmínek plochy RZV VL2 (zastavitelnost původně 80 %, nyní 65 % včetně terénních a vegetačních úprav, ozelenění 10 %, nyní 35 %) jsou vytvořeny podmínky pro ochranu okolní krajiny mimo areál SMV včetně ZPF, pro ochranu 1,05 ha půdy v areálu, která sice nebude sloužit k zemědělské výrobě, ale stále zůstane platnou složkou životního prostředí a bude plnit další mimoprodukční funkce. Toto upravené řešení změny č.1 je řešeno ve veřejném zájmu, který převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF I. třídy ochrany a je tedy z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější.**

Přiložené tabulky:

- * *Zábor zemědělského půdního fondu ve změně č.1 územního plánu*

m) 2 DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

Změna č.1 respektuje PUPFL jako kulturní nezastavěnou krajinu a lesní půdu nezabírá. Upravená zastavitelná plocha Čí/Z-V1 (VL2) neleží ani do vzdálenosti 50 m od okraje lesních pozemků.

Zároveň nejsou navrženy žádné plochy změn v krajině pro zalesnění. Rovněž přeložená část trasy LK č.3 i nová trasa minerálovodu v koridoru technické infrastruktury CT1 vedou mimo lesní půdu.

n) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

- Veškeré skutečnosti vyplývající z aktualizace č.1,2,3,4,5,6,7 PÚR ČR a aktualizace č.1 ZÚR KK zapracovala změna č.4 ÚP Teplá. Záměry dle aktualizace č.7 PÚR ČR neleží ani v Karlovarském kraji. Změna č.9 PÚR ČR na území Teplé vymezila specifické oblasti SOB10 a SOB11. Změna č.1 leží zcela mimo nadmístní záměry v území dle ZÚR KK.
- Změna č.1 řeší záměr přesahující území města Teplá:
 - nový koridor CT1 – koridor technické infrastruktury nadmístního významu pro produktovod – minerálovod Prameny – Sítiny – Číhaná: koridor nadmístního významu ve veřejném zájmu, koridor prochází přes území obce Prameny, Mnichov, města Teplá, je určen pro přečerpání části přírodních minerálních vod na území obce Prameny včetně vody jímacího vrtu HV-10 s osvědčením o přírodním léčivém zdroji minerální vody do navrhované stáčírny minerálních vod u Číhané na ploše Čí/Z-V1 na území města Teplá. Na území obce Mnichov je tento záměr v souladu s ÚP, pro území obce Prameny je část tohoto koridoru (K3) již stabilizována vydanou změnou č.1. Koridor CT1 (ani K3) není vymezen v ZÚR KK – blíže viz. kap. I) tohoto odůvodnění.
- Změna č.1 upravuje část trasy LK č.3 při severním okraji území města – bez vlivu na koncepci ÚSES na území sousední obce. Přeložená část trasy LK č.3 směřuje i nadále do LC č.1 U pily, který se nachází na území města Teplá.

Veškeré ostatní skutečnosti ovlivňující území města Teplá z hlediska širších vztahů ponechává změna č.1 beze změny.

- Změny v území řešené změnou č.1 jsou malého rozsahu, a proto je veškerá grafická část změny č.1 prezentována pouze na výsecích příslušných výkresů Výkres č.2 Širší vztahy, M 1 : 50 000 je vypracován a to pro přesah minerálovodu mimo území města Teplá (dle změny č.1 ÚP Prameny a dle podkladů investora).

o) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

V rámci změny č.1 ÚP Teplá nebyly pro žádnou část území města stanoveny prvky regulačního plánu.

p) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Námítky uplatněné v rámci veřejného projednání návrhu změny územního plánu.

V zákonné lhůtě byly uplatněny následující námitky:

GasNet s.r.o., Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem

Námitka ve zkráceném znění:

1.) K návrhu změny č. 1 nemáme žádné námitky.

(Pozn.: Subjekt uplatňující námitku je oprávněným investorem, zapsaným v seznamu oprávněných investorů evidovaných krajským úřadem.)

Rozhodnutí o námitce:

Protože z výše uvedené námitky nevyplynulo navržení požadavku a jednalo se o sdělení, pouze jsme ji vzali na vědomí a odůvodnili – dokumentace nebyla upravena.

Námitka nebyla zapracována do dalšího stupně územně plánovací dokumentace – tj. do Návrhu změny ÚP v úpravě před vydáním.

Odůvodnění rozhodnutí:

- V souvislosti s ustanovením § 23a odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, ve spojení s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, je společnost GasNet s.r.o. oprávněným investorem – tzn. vlastníkem, správcem nebo provozovatelem veřejné technické infrastruktury, zapsaným v seznamu oprávněných investorů evidovaných krajským úřadem.
- Oprávněný investor je oprávněn požadovat, aby byl o úkonech správního orgánu při projednávání návrhů územně plánovacích dokumentací vyrozuměn.
- V souvislosti s ustanovením § 52 odst. 2 stavebního zákona, v platném znění, ve spojení s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, mohou při veřejném projednání návrhu územně plánovací dokumentace podat námitku pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávnění investoři a zástupce veřejnosti. Ačkoliv výše uvedený oprávněný investor sděluje, že neuplatňuje žádné námitky, bereme a zařazujeme z výše uvedených důvodů podání tohoto investora jako námitku.

2.) Pouze upozorňujeme, že náklady na zmíněnou přeložku VTL plynovodu DN 150 ponese v souladu s Energetickým zákonem subjekt, který přeložku vyvolá.

(Pozn.: Subjekt uplatňující námitku je oprávněným investorem, zapsaným v seznamu oprávněných investorů evidovaných krajským úřadem.)

Rozhodnutí o námitce:

Protože z výše uvedené námitky nevyplynulo navržení požadavku a jednalo se o upozornění, pouze jsme ji vzali na vědomí a odůvodnili – dokumentace nebyla upravena.

Námitka nebyla zapracována do dalšího stupně územně plánovací dokumentace – tj. do Návrhu změny ÚP v úpravě před vydáním.

Odůvodnění rozhodnutí:

- Dle § 47 odst. 1 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů, se přeložkou zařízení distribuční soustavy rozumí dílčí změna trasy vedení, nebo přemístění některých prvků tohoto zařízení.
- Dle ustanovení § 47 odst. 2 energetického zákona, zajišťuje přeložku distribuční soustavy provozovatel distribuční soustavy na náklady toho, kdo potřebu přeložky vyvolal.
- Z výše uvedených skutečností jasně vyplývá, že v případě potřeby přeložení distribuční soustavy – VTL plynovodu DN 150 v lokalitě řešené změnou územního plánu, ponese náklady na realizaci této přeložky subjekt, který potřebu přeložky distribuční soustavy vyvolá, nikoliv provozovatel distribuční soustavy nebo jiný subjekt.

Povodí Ohře, státní podnik, Bezručova 4219, 430 03 Chomutov

Námítka ve zkráceném znění:

1.) K Vašemu oznámení veřejného projednání Návrhu změny č. 1 Územního plánu Teplá (dále jen návrh změny ÚP), které jsme obdrželi dne 6. června 2024, Vám sdělujeme, že k návrhu změny ÚP nemáme připomínky.

(Pozn.: Subjekt uplatňující námitku je oprávněným investorem, zapsaným v seznamu oprávněných investorů evidovaných krajským úřadem.)

Rozhodnutí o námitce:

Protože z výše uvedené námítky nevyplynulo navržení požadavku a jednalo se o sdělení, pouze jsme ji vzali na vědomí a odůvodnili – dokumentace nebyla upravena.

Námítka nebyla zpracována do dalšího stupně územně plánovací dokumentace – tj. do Návrhu změny ÚP v úpravě před vydáním.

Odůvodnění rozhodnutí:

- V souvislosti s ustanovením § 23a odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, ve spojení s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, je společnost Povodí Ohře, státní podnik oprávněným investorem – tzn. vlastníkem, správcem nebo provozovatelem veřejné technické infrastruktury, zapsaným v seznamu oprávněných investorů evidovaných krajským úřadem.
- Oprávněný investor je oprávněn požadovat, aby byl o úkonech správního orgánu při projednávání návrhů územně plánovacích dokumentací vyrozuměn.
- V souvislosti s ustanovením § 52 odst. 2 stavebního zákona, v platném znění, ve spojení s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, mohou při veřejném projednání návrhu územně plánovací dokumentace podat námitku pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávnění investoři a zástupce veřejnosti. Ačkoliv výše uvedený oprávněný investor sděluje, že neuplatňuje žádné připomínky, bereme a zařazujeme z výše uvedených důvodů podání tohoto investora jako námitku.

2.) Dále sdělujeme, že součástí územně analytických podkladů Karlovarského kraje jsou linie trubních vedení v našem majetku. Na území správního obvodu obce Teplá se jedná o „Výtlačný řad z ČS

Mnichov do M. Lázní“ a „Výtlačný řad z VD Podhora do M. Lázní“. V rámci zprávy o uplatňování ÚP Teplá v uplynulém období 01/2017 – 11/2023 (zn: POH/02421/2024-2/032100 ze dne 31. ledna 2024) jsme požadovali tuto informaci zakreslit do koordinačního výkresu územního plánu Teplá.

(Pozn.: Subjekt uplatňující námitku je oprávněným investorem, zapsaným v seznamu oprávněných investorů evidovaných krajským úřadem.)

Rozhodnutí o námitce:

Námitce bylo vyhověno – dokumentace byla upravena.

Námitka byla zapracována do dalšího stupně územně plánovací dokumentace – tj. do Návrhu změny ÚP v úpravě před vydáním.

Do koordinačního výkresu Změny č. 1 ÚP Teplá, byl částečně zapracován „Výtlačný řad z ČS Mnichov do M. Lázní“, dle územně analytických podkladů.

Do úplného znění územního plánu Teplá, po vydání poslední změny, budou do koordinačního výkresu a do koordinačních výkresů jednotlivých sídel ÚP Teplá, zapracovány – „Výtlačný řad z ČS Mnichov do M. Lázní“ a „Výtlačný řad z VD Podhora do M. Lázní“, v celém svém rozsahu, dle ÚAP.

Odůvodnění rozhodnutí:

- Požadavek společnosti Povodí Ohře, státní podnik, na zapracování „Výtlačného řadu z ČS Mnichov do M. Lázní“ a „Výtlačného řadu z VD Podhora do M. Lázní“ do koordinačního výkresu územního plánu Teplá, byl uplatněn již v rámci tzv. projednávání Zprávy o uplatňování ÚP Teplá, již začátkem roku 2024.
- V rámci vyhodnocení Zprávy o uplatňování ÚP Teplá, mělo být výše uvedenému požadavku vyhověno.
- Požadavek měl být zapracován v rámci Změny č. 6 ÚP Teplá, jejíž pořízení vyplynulo ze Zprávy o uplatňování ÚP Teplá.
- Vzhledem ke skutečnosti, že pořizování Změny č. 6 ÚP Teplá nebylo doposud zahájeno, považujeme za vhodnější řešit zapracování požadavku do Změny č. 1 ÚP Teplá, která je pořizována v současné době.
- Výše zmíněná trubní vedení budou zapracována jak do Změny č. 1 ÚP Teplá, tak do úplného znění ÚP po vydání poslední změny.
- Zapracováním výše zmíněných prvků se zvýší přehlednost ohledně limitů využití území v předmětné územně plánovací dokumentaci.

3.) Navržený koridor technické infrastruktury nadmístního významu CT1 kříží trubní vedení výtlačného řadu vody z čerpací stanice Mnichov do Mariánských Lázní. Při navazujícím řízení pro CT1 bude nutné tuto infrastrukturu respektovat.

(Pozn.: Subjekt uplatňující námitku je oprávněným investorem, zapsaným v seznamu oprávněných investorů evidovaných krajským úřadem.)

Rozhodnutí o námitce:

Námitku jsme pouze vzali na vědomí a odůvodnili – dokumentace nebyla upravena.

Námítka nebyla zapracována do dalšího stupně územně plánovací dokumentace – tj. do Návrhu změny ÚP v úpravě před vydáním.

Odůvodnění rozhodnutí:

- Dle výše uvedené námítky, bude do koordinačního výkresu Změny č. 1 ÚP Teplá a poté do úplného znění ÚP Teplá po vydání poslední změny, zapracován mimo jiné „Výtlačný řad z ČS Mnichov do M. Lázní“.
- Zapracováním „Výtlačného řadu z ČS Mnichov do M. Lázní“ do územně plánovací dokumentace, bude tento prvek technické infrastruktury územně plánovací dokumentací respektován.
- Územní plánování však neumísťuje konkrétní stavby ani zařízení. Umísťování konkrétních staveb a zařízení, tzn. umístění koridoru technické infrastruktury CT1, je záležitostí navazujících správních úkonů (územní rozhodnutí případně stavební povolení), které již územní plánování nemůže přímo ovlivnit.
- V rámci navazujících správních úkonů musí být konkrétní stavební záměr v souladu s příslušnou územně plánovací dokumentací. Při řešení konkrétního stavebního záměru, musí být rovněž zohledněny veškeré limity a hodnoty v území.
- Z výše uvedených skutečností vyplývá, že v navazujícím správním řízení, které již územní plánování nemůže nijak ovlivnit, musí být při rozhodování o umístění koridoru technické infrastruktury CT1, respektován výše zmíněný „Výtlačný řad z ČS Mnichov do M. Lázní“.

V rámci zákonné lhůty ani po této lhůtě nebyly uplatněny žádné další námítky.

g) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání o Návrhu změny územního plánu

Pozn.: vzhledem ke skutečnosti, že všechny čtyři níže uvedené subjekty uplatnily totožné, věcně shodné připomínky, vyhodnocujeme je jako připomínku jedinou.

Mgr. Jiří Klsák, Pod Jelením skokem 393/30, 360 01 Karlovy Vary

Ing. Soňa Bízková, Zlatá 956/25, 360 05 Karlovy Vary

Mgr. Radim Polanský, Pod Viktorkou 966/4, 100 00 Praha 10

Michal Tesař a Katarína Provazníková, Flájská 3214/6, 100 00 Praha 10

Připomínka ve zkráceném znění:

1.) Nesouhlasím s vymezením zastavitelné plochy pro areál stáčírny minerálních vod (dále též jen „SMV“) u Číhané s označením ČI/Z-V1 se způsobem využití VL2 – výroba – lehký průmysl – stáčírna minerálních vod (dále též jen „záměr“).

(Pozn.: Subjekty uplatňující připomínky nejsou vlastníky předmětných pozemků, ani nejsou zapsány v seznamu oprávněných investorů evidovaných krajským úřadem, tudíž je považujeme za ostatní veřejnost.)

Vyhodnocení připomínky:

Připomínku jsme pouze vzali na vědomí a odůvodnili – dokumentace nebyla upravena.

Připomínka nebyla zapracována do dalšího stupně územně plánovací dokumentace – tj. do Návrhu změny ÚP v úpravě před vydáním.

Odůvodnění vyhodnocení:

- Dne 04.12.2019, schválilo zastupitelstvo města Teplá, na svém 6. zasedání, pořízení Změny č. 1 ÚP Teplá, která měla řešit: zastavitelnou plochu výroby pro stáčírnu minerálních vod, koridor technické infrastruktury pro minerálovod a posunutí LBK č. 3.
- Schválením pořízení změny ÚP v zastupitelstvu města, vyjádřilo zastupitelstvo města Teplá svůj souhlas s předmětnou změnou ÚP.
- Dokumentace změny č. 1 ÚP Teplá, byla v rámci procesu pořizování územně plánovací dokumentace, v rámci veřejného projednání, projednána s dotčenými orgány státní správy, s oprávněnými investory a s veřejností.
- Žádný z dotčených orgánů státní správy hájících veřejné zájmy neuplatnil nesouhlasné stanovisko k předmětné změně ÚP, tzn. že s předmětnou změnou ÚP souhlasí.
- Žádný z oprávněných investorů (tzn. vlastník, správce nebo provozovatel veřejné technické a dopravní infrastruktury, evidovaný v příslušném rejstříku), neuplatnil nesouhlasnou námitku k předmětné změně ÚP, tzn. že s předmětnou změnou ÚP souhlasí.
- Záměr, pro který je předmětná změna ÚP pořizována – tzn. vymezení plochy pro stáčírnu minerálních vod a vymezení koridoru pro minerálovod, není v řešeném území cizorodou záležitostí, neboť na území sousední obce Mnichov se nachází stávající stáčírna minerálních vod společnosti Mattoni. Jedná se tedy o činnost v místě a v čase obvyklou.
- Vzhledem ke skutečnost, že s předmětnou změnou ÚP souhlasí zastupitelstvo města, na jehož území je změna ÚP pořizována, dotčené orgány státní správy hájící veřejné zájmy i oprávnění investoři a jedná se o záměr, který je v místě a čase obvyklý, lze pouze vzít na vědomí nesouhlas s vymezením zastavitelné plochy pro plánovanou stáčírnu minerálních vod.
- Vzhledem k charakteru záměru, pro který je změna ÚP pořizována, je ovšem pochopitelné uplatnění nesouhlasných připomínek obyvatel sídla Číhaná k předmětné změně ÚP.
- K výše uvedenému bodu sdělujeme, že ačkoliv je změna ÚP řešena v k.ú. Číhaná u Poutnova, není plocha pro plánovanou stáčírnu minerálních vod navržena v bezprostřední blízkosti sídla Číhaná (vzdálenost navržené plochy od sídla je cca 900 m). Rovněž je nutné poukázat na skutečnost, že záměr stáčírny minerálních vod bude přípustný, pouze za splnění konkrétních kompenzačních opatření, tak aby byla zajištěna ochrana krajinného rázu a aby předmětný záměr co nejméně narušoval své okolí.
- Dále, pouze pro upřesnění vysvětlujeme, že předmětná změna ÚP obsahuje záměr nadmístního významu. Konkrétně se jedná o skutečnost, že minerální vody z území obce Prameny budou vedeny prostřednictvím minerálovodu, přes území obcí Prameny, Sítiny a Číhaná, do stáčírny minerálních vod na území Číhané. Vzhledem ke skutečnosti, že záměr zasahuje tři správní území – Prameny, Mnichov a Teplá, jedná se o záměr nadmístního významu.
- Dále poukazujeme na skutečnost, že předmětná změna ÚP mimo jiné navrhuje využívání výtěžku přírodního léčivého zdroje minerální vody vrtu HV10 v Pramenech k léčebným účelům, pro domácí pitnou kúru, za účelem zlepšení zdraví lidu, což je veřejným zájmem.

Tento veřejný zájem zároveň převažuje i nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu I. třídy ochrany, což je důvodem akceptování vymezené plochy pro výrobu, ze strany dotčeného orgánu, hájícího ochranu zemědělského půdního fondu.

Odůvodnění souladu změny ÚP s Politikou územního rozvoje České republiky (dále jen PÚR ČR):

- Vymezení plochy výroby pro stáčírnou minerálních vod splňuje republikovou prioritu územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Konkrétně se jedná o vytvoření podmínek k odstraňování důsledků hospodářských změn, lokalizaci zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.
- K výše uvedenému sdělujeme:
 - Záměrem změny ÚP je vymezení plochy výroby pro stáčírnou minerálních vod, s vytvořením nových pracovních míst pro cca 20 – 30 lidí.
 - Ačkoliv má správní území města Teplá, v rámci hodnocení udržitelného rozvoje území, příznivě hodnocený hospodářský pilíř, mají sousední obce Mnichov, Ovesné Kladruby a Prameny špatně hodnocený hospodářský pilíř. Vzhledem k výše uvedenému lze sousední obce charakterizovat jako hospodářsky problémový region. Vzhledem k širšímu kontextu územního plánování předpokládáme, že nově vzniklá pracovní místa mohou být využita také obyvateli obcí se špatně hodnoceným hospodářským pilířem, přičemž se tento pilíř může mírně zlepšit. Vznik nových pracovních míst může být pro obyvatele těchto obcí zásadní a přínosný.
- Ačkoliv se změna ÚP může jevit v nesouladu s některými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, odůvodňujeme tuto skutečnost následovně:
- Priorita č. 14 PÚR ČR – „Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Mimo jiné zachovat ráz jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.
- K výše uvedenému sdělujeme:
 - Plocha výroby pro stáčírnou minerálních vod je vymezena v blízkosti sídla Číhaná, v Chráněné krajinné oblasti Slavkovský les.
 - Vymezení plochy výroby pro předmětný záměr v chráněné krajinné oblasti je značně citlivé. Tato skutečnost byla předjednána a dále v rámci veřejného projednání projednána s dotčeným orgánem ochrany přírody – Správou CHKO Slavkovský les.
 - Výše uvedený dotčený orgán, který hájí veřejné zájmy z hlediska ochrany přírody na území CHKO Slavkovský les, uplatnil k projednávané změně ÚP své souhlasné stanovisko, tzn. že s předmětnou změnou ÚP souhlasí.
 - Dále poukazujeme na skutečnost, že jiným dotčeným orgánem v rámci projednání změny ÚP, bylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území.
 - Z výše uvedeného zpracovaného vyhodnocení vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území vyplynula skutečnost, že změna ÚP, respektive plánovaná stáčírna

- minerálních vod je v řešeném území přípustná, pouze za splnění jistých kompenzačních opatření.
- Požadovaná kompenzační opatření, v podrobnosti příslušející územnímu plánu, jsou již zahrnuta v závazné části dokumentace změny ÚP.
 - Budoucí výstavba stáčírny minerálních vod, by bez příslušných kompenzačních opatření nebyla možná.
 - Kompenzační opatření mají zajistit ochranu krajinného rázu a zachování harmonického obrazu krajiny, tzn. tak, aby je předmětný záměr co nejméně narušoval.
 - Dle výše uvedených skutečností lze konstatovat, že ačkoliv je předmětná změna svou lokací v chráněné krajinné oblasti značně citlivá, zároveň zajišťuje ochranu přírodních hodnot území, včetně snahy o zachování rázu jedinečné kulturní krajiny.
 - Změna ÚP je rovněž provázána s potřebami ekonomického rozvoje v oblasti a s principy udržitelného rozvoje území.
 - Z výše uvedených důvodů považujeme prioritu č. 14 PÚR ČR změnou ÚP za respektovanou
- Priorita č. 16 PÚR ČR – „Při stanovování způsobu území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR“.
- Změna č. 1 ÚP Teplá vymezuje zastavitelnou plochu výroby pro stáčírnu minerálních vod.
 - Jedná se o specifickou plochu s rozdílným způsobem využití VL2 – Výroba – lehký průmysl – stáčírna minerálních vod, jejímž hlavním využitím je areál stáčírny minerálních vod včetně terénních a vegetačních úprav doplněné dalším ozeleněním jako opatření ke zmírnění negativního dopadu na krajinný ráz.
 - V ploše VL2 jsou přípustné pouze činnosti, úzce související se stáčírnou minerálních vod.
 - Pro plochu VL2 jsou také stanoveny konkrétní podmínky prostorového uspořádání a podmínky nezbytné pro realizaci záměru, které opět úzce souvisí pouze s plánovanou stáčírnou minerálních vod a s požadavky na ochranu krajinného rázu.
 - Z výše uvedeného textu vyznívá, že byla dána přednost uplatnění jednostranného řešení, před řešením komplexním.
 - K výše uvedenému však sdělujeme následující skutečnosti a vysvětlujeme:
 - Dle nadřazené územně plánovací dokumentace na krajské úrovni – tj. Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, se území řešené změnou ÚP nachází ve specifické oblasti nadmístního významu SOB-N1 Slavkovský les, pro kterou jsou stanoveny následující požadavky na využití území: 1.) posílit stabilitu spádového centra osídlení (Teplá), mimo jiné podporou jejich pracovní funkce, 2.) Podporovat využívání zdrojů přírodních minerálních vod mimo jiné z území obce Prameny.
 - Výše uvedené požadavky jsou změnou ÚP splněny – vytvoření plochy pro výrobu (posílení pracovní funkce) i využití minerálních vod z Pramenů.

- Plánovaná stáčírna minerálních vod není v řešeném území cizorodým prvkem, neboť na území sousední obce Mnichov se nachází stávající stáčírna minerálních vod společnosti Mattoni.
 - Vzhledem k lokaci změny ÚP na území chráněné krajinné oblasti Slavkovský les, ve spojení s výše uvedenými skutečnostmi – tzn. požadavek na posílení pracovní funkce a na využívání minerálních vod, s přihlédnutím, k již existující stáčírně minerálních vod na sousedním území, lze akceptovat jednostranně zaměřené funkční využití plochy výroby, pouze pro stáčírnu minerálních vod.
 - Vzhledem k lokaci změny ÚP na území chráněné krajinné oblasti, nepovažujeme upřednostnění komplexního řešení ohledně funkčního využití plochy za vhodné. Za klíčový prvek lze považovat vazbu blízkosti zdroje minerální vody s řešenou plochou výroby. Rovněž předpokládáme, že jiné výrobní činnosti, bez vazby na místní zdroj v řešeném území, by nebyly zcela vhodné.
- Priorita č. 20 PÚR ČR – „Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy NATURA 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů... Vytvářet podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability... V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu...“
- K výše uvedenému sdělujeme:
- Budoucí výstavba stáčírny minerálních vod (dále jen SMV), při níž bude umístěna průmyslová stavba, je záměrem s předpokládaným potenciálem negativního ovlivnění vizuální charakteristiky krajinného rázu či obrazu krajiny, který může ovlivnit charakter krajiny.
 - Dle zhodnocení potenciálního vlivu plochy pro areál SMV na krajinný ráz, zpracovaný v rámci vyhodnocení vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území sdělujeme:
 - Nejmarkantnějším dopadem plánované stavby SMV ve volné krajině je její vizuální účinek.
 - Poloha plochy výroby pro SMV je z pohledu jejího vizuálního uplatnění málo kolizní. Potenciál vizuálního uplatnění plánované SMV je díky umístění v méně exponované části území, členitosti terénu a přítomnosti lesní a mimolesní zeleně v okolí poměrně nízký. Viditelnost a rozpoznatelnost areálu SMV zůstane omezena na blízké okolí v řádu stovek metrů a některé veskrze nefrekventované výhledové pozice ze vzdálenějšího okolí.
 - Projev SMV ze vzdálených výhledových pozic v daných podmínkách potenciálně silněji determinuje barevné provedení vnějších povrchů než měřítko jednotlivých objektů SMV.
 - Potenciální vizuální účinek areálu a zásah do harmonického měřítka lze klasifikovat jako únosný.

- Přítomnost SMV v dané lokalitě nemá potenciál zásadně nepříznivým způsobem narušit prostorové uspořádání či harmonický charakter krajiny v širším územním měřítku.
 - Projev SMV v krajinné scéně lze dále snížit realizací nezbytných kompenzačních opatření, která jsou obsažena v závazné části dokumentace změny ÚP.
 - V územně plánovací dokumentaci jsou definované rámcové podmínky, pro snížení vizuálního projevu plánované SMV.
 - V rámci veřejného projednání předmětné změny ÚP byly osloveny dotčené orgány (hájící veřejné zájmy), k uplatnění svých stanovisek k návrhu změny ÚP a vyjádření k vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚP na udržitelný rozvoj území. V souvislosti s výše uvedeným nebyla v rámci veřejného projednání změny ÚP uplatněna žádná nesouhlasná stanoviska dotčených orgánů. Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že změna ÚP respektuje veřejné zájmy, stanovené zvláštními právními předpisy.
 - Dále pouze doplňujeme informaci, že v závazné části dokumentace změny ÚP, jsou stanoveny nezbytné podmínky pro realizaci záměru. Jednou z těchto podmínek je, že v navazujícím řízení bude pro plochu ČI/Z-V1 (zastavitelná plocha pro areál stáčírny minerálních vod) předloženo samostatné vyhodnocení vlivu navrženého záměru na krajinný ráz s doložením zákresů – vizualizace do aktuálních snímků krajiny. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o závaznou, nezbytnou podmínku, nelze bez ní plánovaný záměr stáčírny minerálních vod realizovat.
 - Výše uvedená podmínka zhodnotí vliv předmětného záměru na krajinný ráz Chráněné krajinné oblasti Slavkovský les.
- Z výše uvedených důvodů konstatujeme, že změna ÚP je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7.

Odůvodnění souladu změny ÚP se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje (dále jen ZÚR KK):

- Dle ZÚR KK se území řešené změnou ÚP nachází ve specifické oblasti nadmístního významu SOB-N1 Slavkovský les, pro kterou jsou stanoveny následující požadavky na využití území:
 - Vytvářet územní podmínky pro posílení stability spádových center osídlení (Teplá), mimo jiné podporou jejich obytné, pracovní a rekreační funkce
 - Podporovat využívání zdrojů přírodních minerálních vod (Mnichov, Prameny, Nová Ves)
- K výše uvedeným bodům sdělujeme následující:
 - Vymezení plochy výroby pro stáčírnu minerálních vod jednoznačně podporuje pracovní funkci ve správním území města Teplá, což plně respektuje požadavek specifické oblasti SOB-N1 stanovený v ZÚR KK.
 - Záměrem změny ÚP je vymezení plochy výroby pro stáčírnu minerálních vod, s vytvořením pracovních příležitostí pro cca 20 – 30 lidí.
 - Dle vyhodnocení udržitelného rozvoje území zpracovaného v rámci poslední aktualizace územně analytických podkladů, jsou ve správním území města Teplá všechny tři pilíře udržitelného rozvoje území – tzn. životního prostředí,

hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti vzájemně vyvážené, což je ideální stav.

- V rámci vyhodnocení udržitelného rozvoje na území sousedních obcí Mnichov, Ovesné Kladruby a Prameny, bylo zjištěno, že tyto obce nemají vyvážené pilíře udržitelného rozvoje území, přičemž vykazují špatný stav hospodářského pilíře. Jedná se o obce se slabou hospodářskou základnou.
 - Vymezením plochy pro výrobu vzniknou nové pracovní příležitosti pro cca 20 – 30 lidí. Ačkoliv bude plocha výroby vymezena ve správním území města Teplá a zlepší jeho již kladně hodnocený hospodářský pilíř, lze s přihlédnutím k širšímu kontextu územního plánování předpokládat, že nově vzniklá pracovní místa mohou být využita také obyvateli sousedních obcí s horším stavem hospodářského pilíře. U těchto sousedních obcí se sice výrazně nezlepší hospodářský pilíř, ale vznik nových pracovních příležitostí může být pro občany hospodářsky oslabených obcí přínosný.
 - Předmětný záměr lze charakterizovat jako posílení územních podmínek pro hospodářský rozvoj, se vznikem nových pracovních příležitostí.
 - Předmětný záměr také respektuje požadavek, týkající se podpory využívání zdrojů přírodních minerálních vod v Pramenech.
 - Ve stáčírně minerálních vod (dále jen SMV) mají být lahvovány přírodní minerální vody a přírodní minerální, léčivé vody, pocházející z území obce Prameny. Tyto vody budou vedeny z území obce Prameny do SMV u Číhané, prostřednictvím minerálovodu.
 - Výše zmíněné přírodní minerální vody pochází konkrétně z vrtů HJ3, HJ3a, HV6, HV7 a přírodní minerální léčivé vody pochází z vrtu HV10. Všechny výše uvedené vrty se nacházejí na území obce Prameny.
 - Z výše uvedených skutečností vyplývá, že předmětný záměr využívá zdroje přírodní minerální vody z území obce Prameny, což je v souladu s požadavky na využití území ve specifické oblasti SOB-N1, stanovenými v ZÚR KK.
- Dle výše uvedených skutečností lze konstatovat, že změna ÚP se záměrem na vymezení zastavitelné plochy výroby pro stáčírnu minerálních vod je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou krajem – tj. se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen ZÚR KK).

Odůvodnění souladu změny ÚP s cíli a úkoly územního plánování stanovených stavebním zákonem:

- Změna ÚP vytváří předpoklady pro dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, zejména využíváním přírodního léčivého zdroje minerální vody k léčebným účelům pro domácí pitnou kúru za účelem zlepšení zdraví lidu, vytvořením nových pracovních příležitostí v sousedství hospodářsky oslabených obcí a podporou podnikatelské činnosti.
- Změna ÚP byla projednána s dotčenými orgány státní správy hájícími veřejné zájmy, podle zvláštních právních předpisů. Projednáním změny ÚP s dotčenými orgány, je zajištěn soulad změny ÚP s příslušnými zvláštními právními předpisy.
- Změna ÚP vymezuje plochu výroby pro stáčírnu minerálních vod v chráněné krajinné oblasti Slavkovský les, přičemž ve veřejném zájmu zajišťuje ochranu přírodních hodnot území a ochranu krajiny, zejména prostřednictvím konkrétních kompenzačních opatření

zajišťujících ochranu krajinného rázu, bez nichž by výstavba stáčírny nebyla vůbec akceptovatelná.

- V souvislosti s výše uvedeným bodem konstatujeme, že změna ÚP řeší rozvoj v území, se zohledněním hodnot a podmínek území.
- Změna ÚP zároveň vytváří podmínky pro ochranu území, před negativním vlivem záměru a navrhuje kompenzační opatření.
- Změna ÚP stanovuje podmínky pro provedení změny v území, zejména podmínky pro umístění a uspořádání výstavby, s ohledem na stávající charakter území.
- Z hlediska vyhodnocení souladu změny ÚP s cíli a úkoly územního plánování konstatujeme, že změna ÚP akceptuje cíle a úkoly územního plánování, stanovené stavebním zákonem.
- Jediným neakceptovaným prvkem z hlediska cílů a úkolů územního plánování, je ochrana nezastavěného území. Změna ÚP vymezuje novou zastavitelnou plochu v nezastavěném území a bez jakékoliv návaznosti na zastavěné území. K této skutečnosti sdělujeme, že v dokumentaci „Vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚP na udržitelný rozvoj území“, která je přílohou změny ÚP, je uvedeno následující: „V krajině Slavkovského lesa, resp. Tepelska, s osídlením sídel převážně menšího měřítka a naprostou převahou obytné zástavby představuje umístění prvku (průmyslového provozu) do volné krajiny příznivější variantu než do zastavěného území sídla, či v bezprostřední vazbě na něj“. Z výše uvedeného důvodu považujeme za přípustné neakceptování požadavku na ochranu nezastavěného území, v tomto konkrétním případě změny ÚP.

Odůvodnění změny ÚP ohledně vymezení plochy výroby mimo zastavěné území:

- Ze stavebního zákona, Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7, i ze Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, vyplývají mimo jiné požadavky na hospodárné využívání zastavěného území, ochranu nezastavěného území a využití tzv. ploch brownfieldů.
- Změna ÚP vymezuje zastavitelnou plochu výroby pro stáčírnu minerálních vod mimo zastavěné území, i bez návaznosti na zastavěné území. Plocha je vymezena rovněž mimo plochy brownfieldů.
- K výše uvedeným skutečnostem sdělujeme následující:
- Součástí dokumentace „Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 územního plánu Teplá na udržitelný rozvoj území“, která je povinnou přílohou změny ÚP, je také kapitola „Zhodnocení potenciálního vlivu plochy pro areál stáčírny minerálních vod u Číhané na krajinný ráz“.
- Ve zhodnocení potenciálního vlivu je uvedeno, že areál stáčírny bude průmyslovým provozem s předpokladem vzniku nepříznivých dopadů na vizuální charakteristiku krajinného rázu.
- Ve zhodnocení potenciálního vlivu je dále uvedeno, že – „V krajině Slavkovského lesa, resp. Tepelska, s osídlením sídel převážně menšího měřítka a naprostou převahou obytné zástavby představuje umístění takového prvku (průmyslového provozu) do volné krajiny příznivější variantu než do zastavěného území sídla, či v bezprostřední vazbě na něj“.
- Z výše uvedeného důvodu lze akceptovat vymezení plochy pro areál stáčírny minerálních vod mimo zastavěné území, i bez návaznosti na toto území.
- Plochy brownfieldů bývají v řešeném území vázány na zastavěná území, či v bezprostřední blízkosti na ně. Jak již bylo výše uvedeno, na území CHKO Slavkovský les, na Tepelsku, není vhodné umísťovat plochu pro areál stáčírny minerálních vod v zastavěném území, ani

v bezprostřední blízkosti na něj, což je rovněž důvodem vymezení plochy mimo zastavěná území.

- Výše uvedené skutečnosti jsou zároveň zdůvodněním potřeby vymezení zastavitelné plochy pro stáčírnu minerálních vod mimo zastavěné území.
- Další skutečností, kterou je nutné zohlednit, je vhodnost vymezení plochy výroby v bezprostřední návaznosti na stávající silnici II. třídy, z důvodu dobré dopravní dostupnosti.
- Další pozitivní skutečností vyplývající z lokalizace plochy výroby mimo zastavěné území i mimo jednotlivá sídla, je skutečnost, že žádné sídlo nebude zatěžováno negativními vlivy z dopravy (hlučnost, prašnost, vibrace), ke kterému by bezesporu docházelo, pokud by byla plocha výroby lokalizována v zastavěném území, či v bezprostřední vazbě na toto území.

2.) Nesouhlasím s navýšením výměry zastavitelné plochy oproti původnímu návrhu Změny č. 1 ÚP Teplá (2020) o téměř 2/3 na celkovou výměru 3 ha. Nesouhlasím s navýšením výměry z důvodu zajištění dostatečných ploch pro ochrannou vegetaci.

(Pozn.: Subjekty uplatňující připomínky nejsou vlastníky předmětných pozemků, ani nejsou zapsány v seznamu oprávněných investorů evidovaných krajským úřadem, tudíž je považujeme za ostatní veřejnost.)

Vyhodnocení připomínky:

Připomínku jsme pouze vzali na vědomí a odůvodnili – dokumentace nebyla upravena.

Připomínka nebyla zapracována do dalšího stupně územně plánovací dokumentace – tj. do Návrhu změny ÚP v úpravě před vydáním.

Odůvodnění vyhodnocení:

- Původně navržená zastavitelná plocha výroby z roku 2020, měla výměru cca 1,2 ha.
- Tato zastavitelná plocha byla vymezena na zemědělské půdě, pouze v rozsahu III. a V. třídy ochrany zemědělské půdy dle BPEJ, čemuž odpovídal i její specifický tvar
- Tvar zastavitelné plochy byl nekompaktní a ne zcela vhodný
- Vymezením zastavitelné plochy také vznikla zbytková enkláva hůře obhospodařovatelné zemědělské půdy
- Pořizovatel předmětné změny územního plánu se obával, že původně navržená zastavitelná plocha nebude mít dostatečnou výměru pro budoucí výstavbu stáčírny minerálních vod, ani pro požadovaná kompenzační opatření pro zajištění ochrany krajinného rázu.
- Pokud by se stáčírna minerálních vod ani požadovaná kompenzační opatření do plochy nevešla, vyvolalo by to požadavek nové změny územního plánu, která by řešila zvětšení původní zastavitelné plochy.
- Takováto situace by byla nelogická, nevhodná a z hlediska pořizování územně plánovacích dokumentací by snížila důvěru v kvalifikační schopnosti pořizovatele. Také všichni účastníci projednávání územně plánovacích dokumentací by byly opětovně zatěžováni.
- Vzhledem k výše uvedenému, předjednal pořizovatel spolu s dotčenými orgány – Krajským úřadem KK – odborem životního prostředí a zemědělství – Ochranou zemědělského půdního fondu a Správou CHKO Slavkovský les, možnost rozšířit původní zastavitelnou

plochu, tak aby se do ní vešel plánovaný záměr stáčírny minerálních vod i požadovaná kompenzační opatření na ochranu krajinného rázu.

- V souvislosti s předjednáním s dotčenými orgány byly zpracovány pokyny, zahrnující mimo jiné prověření možnosti zvětšení zastavitelné plochy.
- Územně plánovací dokumentace, v níž byla velikost zastavitelné plochy navýšena na 3 ha, byla oficiálně projednána v rámci veřejného projednání s dotčenými orgány státní správy, s oprávněnými investory a veřejností.
- Žádný z dotčených orgánů hájících veřejné zájmy, zejména KÚKK – Ochrana zemědělského půdního fondu a Správa CHKO Slavkovský les, ani žádný z oprávněných investorů, nevyjádřili svůj nesouhlas s novým navýšením zastavitelné plochy.
- Vzhledem k tomu, že žádný z dotčených orgánů hájících veřejné zájmy neuplatnil nesouhlasné stanovisko, považujeme takovéto navýšení zastavitelné plochy z hlediska ochrany veřejných zájmů za přijatelné. Z výše uvedeného důvodu pouze bereme na vědomí nesouhlas s navýšením výměry zastavitelné plochy, uplatněný obyvateli obce Číhaná.
- K problematice navýšení výměry u zastavitelné plochy dále sdělujeme:
 - zastavitelná plocha má nyní výměru 3 ha
 - zastavitelná plocha má nyní kompaktní tvar, bez zbytkové enklávy zemědělské půdy
 - v rámci zastavitelné plochy již lze umístit plánovanou výstavbu stáčírny minerálních vod
 - v rámci zastavitelné plochy již lze umístit požadovaná kompenzační opatření na ochranu krajinného rázu
 - velikost zastavitelné plochy 3 ha, považujeme v místě a čase za obvyklou, neboť na sousedním území obce Mnichov se nachází stáčírna minerálních vod společnosti Mattoni, o výměře cca 2 ha, s možným budoucím rozšířením na další zastavitelnou plochu cca 2,3 ha
- Dále poukazujeme na skutečnost, že požadovaná kompenzační opatření na ochranu krajinného rázu jsou prostorově dosti náročná. Jedná se o různé terénní a vegetační úpravy.
- Rovněž pro stáčírnu minerálních vod je potřebný dostatečný prostor, neboť kromě vlastní stavby stáčírny jsou dále potřebné prostory pro související dopravní a technickou infrastrukturu.
- Z výše uvedených skutečností vyplývá, že zastavitelná plocha výroby o výměře 3 ha bude dostatečně velká jak pro umístění plánované stáčírny minerálních vod, tak pro požadovaná kompenzační opatření. Dále již nebude nutné zabírat další zemědělskou půdu.

3.) V případě ponechání zastavitelné plochy požadují, aby část plochy určená pro vegetaci a krycí zeleň byla samostatně vymezena jako plocha zeleně.

(Pozn.: Subjekty uplatňující připomínky nejsou vlastníky předmětných pozemků, ani nejsou zapsány v seznamu oprávněných investorů evidovaných krajským úřadem, tudíž je považujeme za ostatní veřejnost.)

Vyhodnocení připomínek:

Připomínce nebylo vyhověno – dokumentace nebyla upravena.

Připomínka nebyla zapracována do dalšího stupně územně plánovací dokumentace – tj. do Návrhu změny ÚP v úpravě před vydáním.

Odůvodnění vyhodnocení:

- Územní plánování neumísťuje konkrétní stavby, zařízení, ani zeleň. Územní plánování vymezuje zastavitelné plochy, v nichž budou na základě navazujících správních úkonů (územní rozhodnutí, stavební povolení) umísťovány stavby, zařízení, případně i zeleň.
- Umístění stáčírny minerálních vod, související technické a dopravní infrastruktury, požadovaných kompenzačních opatření k ochraně krajinného rázu (terénní a vegetační úpravy), stejně jako umísťování další vegetace a krycí zeleně, v konkrétní ploše, bude předmětem konkrétního stavebního záměru.
- Konkrétní stavební záměr bude řešen stavebním úřadem v rámci navazujících správních úkonů – tzn. územního rozhodnutí, případně stavebního povolení. Územní plánování již nebude příslušné vstupovat do řešení konkrétního stavebního záměru.
- Povinnost, aby konkrétní stavební záměr respektoval příslušnou územně plánovací dokumentaci tímto není dotčena.
- K výše uvedenému dále sdělujeme, že předmětná změna ÚP:
 - Vymezuje zastavitelnou plochu výroby pro stáčírnu minerálních vod
 - Pro zastavitelnou plochu výroby stanovuje podmínky prostorového uspořádání a podmínky nezbytné pro realizaci záměru, které jsou nezbytné pro splnění požadovaných kompenzačních opatření na ochranu krajinného rázu
- V podmínkách prostorového uspořádání je problematika zeleně řešena následovně:
 - Součástí 65 % zastavitelné plochy budou mimo jiné terénní a vegetační úpravy, které budou doplněny ozeleněním
 - Maximální výška zástavby je podmíněna realizací krycí výsadby zeleně (keřové a stromové patro) podél jižní, východní a severní hranice zastavitelné plochy
 - Minimálně 35 % plochy musí být ozeleněno
- V podmínkách nezbytných pro realizaci záměru je problematika zeleně řešena následovně:
 - Pro krycí výsadbu využít stanovištně odpovídající druhově i tvarově rozmanité dřeviny
- Z výše uvedených skutečností vyplývá, že předmětná změna ÚP řeší ozelenění a vegetaci v zastavitelné ploše pro stáčírnu minerálních vod.
- Ozelenění a vegetace jsou řešeny pouze rámcově, a pouze v podrobnosti náležející územně plánovací dokumentaci.
- Jedinou konkrétnější informací ohledně umístění zeleně v předmětné ploše, je realizace krycí výsadby podél jižní, východní a severní hranice zastavitelné plochy. V příslušné změně ÚP však nejsou uvedeny žádné další konkrétnější informace, např. jak by měl být pruh zeleně široký, jeho přesné vymezení atd.
- Z výše uvedeného vyplývá, že v současné době nelze v zastavitelné ploše výroby vymezit samostatnou plochu zeleně, ve které by byla umístěna vegetace a krycí zeleň, neboť nemáme přesné konkrétní informace kde a v jakém rozsahu by měla být zeleň umístěna.
- Vymezením plochy zeleně v zastavitelné ploše výroby by byl záměr stáčírny minerálních vod značně omezen pouze na zmenšenou plochu výroby. Řešení konkrétního stavebního záměru by bylo předurčeno vymezenou plochou zeleně.
- Dle výše uvedeného by byla významně snížena variabilita zastavitelné plochy pro co nejvhodnější umístění záměru.

- Nevhodné vymezení plochy zeleně, by ve svém důsledku mohlo způsobit potíže při realizaci konkrétního záměru, což by mohlo vést k požadavku na pořízení další změny územního plánu. Toto by bylo nevhodné a nelogické, s opětovným zatížením účastníků projednávání územně plánovacích dokumentací.
- Obecně lze říci, že vymezení plochy zeleně v zastavitelné ploše pro výrobu, je v současné době značně komplikované, zejména absencí konkrétního stavebního záměru, který bude řešen až v navazujících správních úkonech.
- S přihlédnutím ke všem výše uvedeným důvodům nedoporučujeme, v současné době, v zastavitelné ploše vymezovat samostatnou plochu zeleně.
- Dále pouze konstatujeme, že dle návrhu změny ÚP je problematika ozelenění a vegetace zastavitelné plochy výroby řešena, tzn. konkrétní stavební záměr ji bude muset respektovat a být s ní v souladu, proto není nutné vymezovat samostatnou plochu zeleně.

V rámci zákonné lhůty ani po této lhůtě nebyly uplatněny žádné další připomínky.

r) TEXT ÚP TEPLÁ S VYZNAČENÍM ZMĚN PRO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1

Poznámka:

* Rušené části původního textu ÚP jsou přeškrtnuté.

* Nově vložené texty jsou psané silně a podtržené.

I. Textová část Územního plánu Teplá:

1.a) Vymezení zastavěného území	58
1.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	58
1.c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	59
1.d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	82
1.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, propustnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	89
1.f) Stanovení podmínek 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 vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	122
1.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	154

1.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, 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 160

1.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona 177

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU DÁLE OBSAHUJE:

2.a) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření 177

Definice používaných pojmů v ÚP Teplá:

Maloobchod:

Maloobchodem se rozumí obchodní zařízení, objekt, který slouží k obchodu s max.celkovou plochou 300m² v jednom podlaží včetně provozně souvisejících zařízení nebo s nezbytnými parkovacími plochami do 20 míst.

Provozy nerušících služeb, výrob a chovů:

Nerušící provozy se rozumí takové činnosti, které neobtěžují hlukem či zápachem a dalšími negativními účinky nad přípustnou míru danou hygienickými předpisy stanovené pro vymezenou lokalitu.

Rušící zařízení:

Rušící zařízení se rozumí objekty, jejichž negativní účinky a vlivy omezují, obtěžují a ohrožují (včetně ohrožení dobré pověsti) sousedství, obytnou pohodu a hlavní funkci stanovenou ve vymezené lokalitě, nad přípustnou míru (např. herny, erotické salony, diskotéky, tančírny, noční kluby apod.)

Zařízení a stavby pro obsluhu vymezené lokality:

Rozumí se taková zařízení a stavby, jejichž kapacity svým rozsahem v podstatě nepřesahují

- v územích pro bydlení potřeby trvale bydlících obyvatel lokality, ve které jsou umístěny
- v územích ostatních potřeby trvale a dočasně přítomných osob v lokalitě ve které jsou umístěny

Drobná výroba:

Rozumí se objekty výrobního zařízení malého rozsahu co do zastavění pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy.

Objekt drobné výroby je zařízení, jehož plocha celkem ve všech podlažích nepřesahuje 400 m².

Služby:

Službami se rozumí stavby a zařízení nevýrobního charakteru, jejichž zastavěná plocha nepřesahuje 300m², s výjimkou rušících zařízení

Doplňkové vybavení:

Doplňkovým vybavením se rozumí stavby a zařízení, které slouží jako doplněk pro využití hlavní funkce vymezené lokality, jako např. WC, altány, vyhlídky, pomníky, apod.

Altán:

Je stavba, která slouží pouze k ochraně osob před povětrnostními vlivy.

Areál:

Je část pozemku, pozemek, nebo soubor pozemků sloužící jednomu funkčnímu využití. Do ploch areálu se zahrnují plochy dotčené stávajícími i navrženými stavbami bez pozemků dotčených pouze inženýrskými sítěmi. Není nutno vlastnictví všech pozemků v areálu. U samostatně stojících objektů v území bez podrobnějšího rozdělení katastrálních hranic pozemků mezi objekty (např. sídliště), je areálem celé území náležející ke společnému pozemku.

Drobný mobiliář v parteru:

Drobným mobiliářem v parteru veřejných prostranství se myslí lavičky, odpadkové koše, informační tabule, kašna, hodiny, umělecké dílo do v. 4m, vodotrysk, fontány.

Drobným mobiliářem v kulturní krajině se myslí lavičky, odpadkové koše, informační tabule, pomníky, dřevěné rozhledny do v. 20m, rozcestníky, studánky

Regulativy prostorového využití:

1. koeficient míry využití území - udává maximální procentní podíl zastavěné plochy pozemku nebo pozemků k celkové ploše území.
2. maximální podlažnost - udává maximální počet nadzemních podlaží objektu včetně podkroví, přičemž posuzovaná konstrukční výška podlaží je stanovena max. 4m. Stavby s vyšší konstrukční výškou nesmí svým součtem konstrukčních výšek překročit násobek maximální posuzované konstrukční výšky a počtu nadzemních podlaží.
3. minimální procento ozelenění pozemku - udává minimální procentní podíl nezpevněných ploch zeleně k celkové ploše pozemku nebo pozemků areálu.

Při posuzování procenta ozelenění pozemku je možné realizovat max. 1/3 ozeleněných ploch jako součást objektu (např. střešní zahrada atd.).

Pro účely stanovení maximálního procenta zastavění a minimálního procenta ozelenění pozemku určeného pro výstavbu se rozlišuje:

- a) zastavěná část pozemku
- b) ozeleněná část pozemku
- c) ostatní nezastavěná část pozemku (např. zpevněná plocha, odstavné stání, vodní plocha, manipulační plocha atd.)

1.a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území Teplé (dále jen ZÚ) je vymezena ke dni ~~30.4.2024~~ **30.4.2024** dle stavebního zákona č. 183/2005 Sb., v platném znění. Tato hranice ZÚ je zakreslena na všech výkresech grafické části vlastního Územního plánu Teplá (dále jen ÚP) kromě v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb opatření a asanací a na všech výkresech grafické části odůvodnění ÚP kromě v. č. 2 Širší vztahy, M 1:50 000.

1.b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Na území města Teplá bude zachována stávající urbanistická struktura území:

- Město Teplá se bude rozvíjet jako polyfunkční centrum svého správního území včetně zapojení bývalého areálu Jitony
- Klášter Teplá si zachová charakter specifického sídla s duchovní a kulturní tradicí a s orientací na turistický ruch. Územní vazba mezi Klášterem, Teplou a Seklovými Domky bude posílena.
- Hustá síť stávajících malých sídel, které jsou vzájemně izolovaná v krajině a jsou zaměřená na klidové bydlení a zemědělskou prvovýrobu, zůstává zachována. Tato malá sídla jsou určena k diferencovanému rozvoji. Žádná dvě sídla nejsou spojena v jeden souvisle urbanizovaný prostor s výjimkou města Teplá, Kláštera a Seklových Domků. Dochované zbytky historických samot a zemědělských farem v krajině jsou přestavěny na areály agroturistiky. Pietní místo Svatý Vojtěch je přiměřeně obnoveno. Novodobý zemědělský areál se smíšeným bydlením Nová Farma je stabilizován a rozšířen i východně podél silnice.
- V krajině jsou navrženy k obnově historické cesty, nové cyklostezky, rozšíření golfu u Kláštera, navrženy nové vyhlídky a obnoveny prameny. V krajině je dále řešen ÚSES, jsou navržena opatření ke snižování ohrožení v území způsobené povodněmi a jinými přírodními katastrofami, opatření ke snižování ohrožení v území způsobené civilizačními vlivy a opatření k ochraně nebo rozvoji přírodního dědictví. ÚP rovněž zvyšuje rekreační využívání krajiny.
- Stávající lom Štěnská je řešen jako plocha pokračující těžby.
- Silnice II/198 bude na území Teplé postupně přeložena severně mimo sídlo Horní Kramolín, jižně mimo sídlo Beranov a severně mimo město Teplá. Nelze vyloučit, že do území města zasáhne i další přeložka silnice II/198 severně mimo sídlo Prachomety. Železniční trať do Teplé bude prodloužena jižním směrem do Bezdržic.
- Napříč nezastavěnou kulturní krajinou je vybudována trasa elektrického vedení 400kV jako propojení TR Vítkov a TR Přeštice. Nová trasa vodovodu z Betléma propojí SV Žlutice se SV Tachov, zároveň se na tento vodovod napojí i sídla Křepkovice, Pěkovice a Beranovka.
- **Minerální voda bude přivedena z území obce Prameny ke stáčírně minerálních vod (dále jen SMV) u Číhané minerálovodem Prameny – Sítiny – Číhaná.**

1.c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

1.c) 1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Jednotlivé přeložky silnice II/198 budou realizovány ve vymezených koridorech dopravní infrastruktury CD1 u Horního Kramolína, CD2 u Teplé, CD3 u Beranova a CD4 u Prachomet. Nová železniční trať mezi Teplou a Bezručicemi bude realizovaná ve vymezeném koridoru dopravní infrastruktury CD5. Město Teplá se bude rozvíjet jako polyfunkční obytně obslužné centrum s výrobními plochami.

Stávající malá sídla na území města Teplá jsou rozvíjena diferencovaně a to ve vazbě na jejich postavení a význam v území, na stávající podmínky dopravní a technické infrastruktury. Malá sídla jsou rozdělena do 3 kategorií dle podmínek rozvoje:

- **Sídla 1. kategorie** - polyfunkční sídla s vazbou na silnice II. třídy, většinou s fungující zemědělskou farmou, se stávajícím vodovodem nebo navrženým přírodním vodovodem. Tato vybraná sídla jsou rozvíjena jako polyfunkční sídla s bydlením, službami, plochami sportu (hřiště), smíšeným a výrobním územím se značnými rozvojovými plochami mimo hranice zastavěného území. V těchto sídlech je navržena kanalizace a lokální ČOV nebo dočišťovací kořenová ČOV: Beranov, Kladruby, Mrázov
- **Sídla 2. kategorie** - klidová sídla s bydlením, rekreací nebo smíšeným bydlením, kde konkrétní investor plánuje větší investiční celek (areál agroturistiky), sídla s větším rozsahem obytné zástavby, s kvalitní pitnou vodou v lokálních studnách, sídla s velkými plochami přestavby - sanované zemědělské farmy jsou navrženy k přestavbě na výrobní plochy nebo na areály služeb a agroturistiky. Tato sídla jsou dostavěna v hranicích zastavěného území s minimálním přesahem do volné kulturní krajiny. V těchto sídlech je řešena kanalizace s biologickou kořenovou ČOV: Staré Sedlo, Křepkvice, Beroun, Horní Kramolín, Číhaná, Babice, Pěkovice, Heřmanov.
- **Sídla 3. kategorie** - klidová obytně rekreační sídla bez výrobních ploch, s velkým podílem veřejného prostranství s veřejnou zelení na nezastavěných historických parcelách v hranicích zastavěného území, s individuálními studnami často s méně kvalitní pitnou vodou, s individuálním způsobem likvidace splaškových vod. V těchto sídlech je řešena klidová obytně rekreační dostavba pouze v hranicích ZÚ bez přesahu do volné krajiny. Investice do inženýrských sítí je minimální - individuální studny a individuální způsob likvidace splaškových vod zůstávají i nadále zachovány Bohuslav, Poutnov - dolní, Jankovice, Služetín, Beranov, Nezdice, Zahrádka, Hoštěc, Bezvěrov, Popovice, Rankovice, Poutnov.

Dále se ve volné krajině nacházejí další lokality zástavby bez vazby na sídla:

- výrobní areál Jitony - asanace a přestavba na veřejnou zeleň a obslužné a rekreační zázemí turistického ruchu
- zemědělské areály - přestavba na areály agroturistiky a veřejnou zeleň
- lokality bydlení - stabilizace nebo i rozšíření lokality
- poutní místo Svatý Vojtěch - obnova lokality jako pietní místo s parkem a s obslužným zařízením

1.c) 2 NÁVRH PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

- * Na zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby jsou vymezeny tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

- * **Plochy bydlení**

- bydlení hromadné – BH
- bydlení hromadné – specifické – BH1
- bydlení individuální městského a příměstského typu - BI
- bydlení individuální venkovského typu - BV

- * **Plochy rekreace**

- rekreace individuální pobytová – RI
- plochy rekreace na plochách přírodního charakteru - RN
- rekreace hromadná - RH
- rekreace - zahrádkářské osady - RZ

- * **Plochy občanského vybavení**

- občanské vybavení - veřejná infrastruktura - OI
- občanské vybavení - ostatní služby - OV
- občanské vybavení - hřbitov - OH
- občanské vybavení - agroturistika - OA
- občanské vybavení - sport – OS

- * **Plochy veřejných prostranství**

- veřejná prostranství - komunikační koridory a shromažďovací plochy - PVk
- veřejná prostranství - veřejná zeleň - PVz
- veřejná prostranství - veřejná zeleň - park - PVz1
- veřejná prostranství - veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň - PVz3

- * **Zeleň vyhrazená**

- zeleň vyhrazená – soukromá (zahrady) – ZS
- zeleň vyhrazená – historické zahrady, parky - ZV

- * **Plochy smíšené obytné**

- smíšené obytné městského typu - SM
- smíšené obytné venkovského typu – SV
- smíšené obytné se službami - SS

- * **Plochy dopravní infrastruktury**

- doprava silniční - DS
- doprava drážní – DD
- doprava letecká – DL

- * **Plochy technické infrastruktury**

- technická infrastruktura - TI

- * **Plochy výroby a skladování**

- výroba - těžký průmysl - VT
- výroba - lehký průmysl – VL
- výroba - lehký průmysl - specifický - VL1

- **výroba - lehký průmysl – stáčírna minerálních vod – VL2**

- výroba drobná - VD
- výroba zemědělská – VZ

- * **Plochy smíšené výrobní**

- plochy smíšené výrobní - VS

*** Plochy vodní a vodohospodářské**

- plochy vodní a vodohospodářské - W

* Podmínky využití území v těchto plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kap. f).

Městský charakter zástavby bude mít pouze vlastní město Teplá, veškerá ostatní zástavba na území města si zachová svůj venkovský charakter. V sídlech bude zachována případně obnovena uliční struktura slovanské okrouhlice s centrální návsi nebo zástavba s ulicovou nebo vřetenovou návší. V sídlech je revitalizována náves jako veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku s možností umístění hřiště. Chybějící prostor návsi je nově vymezen. V sídlech nebudou vytvářeny žádné hmotové ani výškové dominanty. Nová zástavba důsledně zhodnocuje nevyužité plochy v hranicích zastavěného území. Rozvoj řešeného území je výrazně zaměřen na obytně obslužnou a rekreačně pobytovou funkci spojenou s agroturistikou a ekologickým zemědělstvím. Rušivé areály lehké a drobné výroby jsou soustředěny pouze do samotného města Teplá, do Beranova, do Kladrub a Nové Farmy. Stávající zemědělské farmy jsou zachovány v Hošťci, Nové Farmě, Bezvěrově, Pěkovicích, Křepkovicích, Berouně, Klášteře, Kladrubech, Beranově, Rankovicích, Poutnově, Poutnově - dolní, Popovicích. Severní část zemědělské farmy v hranicích ZÚ v místní části Nová Farma je určena pouze pro smíšené bydlení.

Areály agroturistiky jsou navrženy v Číhané, Babicích, Služetíně, Rankovicích, Berouně, Zahrádce, dále na Ovčím Dvoře, Smrčím dvoře a Svatém Vojtěchu.

Funkce Kláštera jako centra turistického ruchu národního významu je posílena soustředěním obslužných, sportovních a pobytově rekreačních aktivit se zapojením přestavbového území celého areálu Jitony. Betlém jako středisko letní rekreace spojené s pobytem u vody je rovněž navržen k rozšíření.

V sídlech s památkově chráněným územím bude při umísťování nových staveb dodržována historická parcelace a uliční síť, pokud se na daném území nachází.

V Popovicích, v Beranově a v Teplé bude možné umísťovat pouze novostavby, které svojí hmotou nenaruší obraz a charakter historické zástavby jako celku včetně zažitých hodnotných panoramat města a průhledu na historické dominanty zejména z náměstí, a obraz areálu Kláštera v dálkových pohledech.

V sídlech s památkově chráněným územím bude zároveň chráněna střešní krajina historické zástavby, aby nebyla narušena panoramata města ani sídel. V parcích v sídlech s památkově chráněným územím nebudou umísťovány in-line dráhy, hipostezky ani odvodňovací otevřené strouhy. Vybavená a zpevněná dětská hřiště mohou být v těchto parcích pouze malého rozsahu do 150m² a to výhradně pro předškolní děti.

V Teplé na území městské památkové zóny lze v plochách smíšených obytných městského typu umísťovat budovy obchodního prodeje pouze do 300m² a to pouze za podmínky respektování stávající urbanistické a architektonické hodnoty centra památkové zóny.

V Popovicích na plochách smíšených obytných venkovského typu ozn. PO/Z-S1 a PO/Z-S2 lze umísťovat budovy obchodního prodeje do 300m² a to pouze pokud neohrozí stávající urbanistické a architektonické hodnoty vesnické památkové zóny a panoramata sídel. V Beranově na plochách smíšené výroby ozn. Bv/Z-VS1 a Bv/Z-VS2 bude možno umísťovat výstavbu výrobních areálů a skladů pouze za podmínky, že tyto areály neohrozí stávající urbanistické a architektonické hodnoty vesnické památkové zóny a její panoramata. V Beranově na plochách smíšené výroby ozn. Bv/Z-VS1 a Bv/Z-VS2 bude možno umísťovat nákupní centra maximálně do 300m² a pouze za podmínky, že tato centra neohrozí stávající urbanistické a architektonické hodnoty památkové zóny a její panoramata.

Jako plochy nadmístního významu jsou řešeny dopravní koridory pro železnici Bezručice - Teplá v souběhu s cyklostezkou a pro přeložky silnice II/198.

Rozvojové zastavitelné plochy v Berouně ozn. Bn/Z-O1 a Bn/Z-O2, v Číhané ozn. Čí/Z-O2B, v Babicích ozn. Ba/Z-O1 budou provozovány výhradně pro účely agroturistiky s možností navazujícího využití. Na těchto plochách bude povolováno pouze umístění objektů nezbytných k provozování agroturistiky s navazujícím využitím. Konkrétní stavby na těchto zastavitelných plochách budou umísťovány ve vazbě na stávající zástavbu sídla.

Na zastavitelné ploše Čí/Z-V1 (VL2) je možno akceptovat max. výšku zástavby 8 m pouze za podmínky realizace krycí výsadby zeleně na ploše Čí/Z-V1 a to podél jižního, východního a severního oplocení areálu a dále v trase přeloženého LK č.3.

Na pozemcích, v zařízeních a objektech je možno dále provozovat stávající funkce, i když nejsou v souladu s charakteristikou území nebo plochy, pokud nebudou negativně ovlivňovat základní funkci území nebo plochy nad přípustnou mírou a nejsou zde dány důvody pro opatření podle zákona. Stavby a zařízení umísťovat – tzn. povolovat, povolovat jejich změny a povolovat změny jejich užívání – a rozhodovat o změně využití je možno jen v souladu s charakteristikou území nebo plochy.

1.c) 3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

V grafické části vlastního ÚP jsou zobrazeny zastavitelné plochy na v. č. 1 Výkres základního členění území, M 1:10 000, na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:10 000.

ÚP Teplá navrhuje na území města tyto zastavitelné plochy a to jako dostavbu proluk v ZÚ a dostavbu dalšího nevyužitého území v ZÚ nebo jako plochy za hranicí ZÚ na úkor kulturní krajiny:

*** Zastavitelné plochy**

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
MÍSTNÍ ZÁJMY				
Město Teplá				
Te/Z-B1	plocha na severním okraji města	Teplá	Teplá	Bydlení – BI – 0,39 ha
Te/Z-B2	plocha v Havlíčkově ulici	Teplá	Teplá	Bydlení – BI – 0,37 ha
Te/Z-B3	plocha severně nad hřbitovem	Teplá	Teplá	Bydlení – BI – 4,52 ha
Te/Z-B4	rozšíření lokality Sad	Teplá	Teplá	Bydlení – BI – 1,17 ha
Te/Z-B5	plocha v Lidické ulici	Teplá	Teplá	Bydlení – BI – 1,59 ha
Te/Z-B7	rozšíření skupiny bytových domů v Palackého ulici	Teplá	Teplá	Bydlení – BH – 0,48 ha
Te/Z-B8	dostavba severně podél Dřevohryzké ulici	Teplá	Teplá	Bydlení – BI – 2,07 ha
Te/Z-B9	dostavba jižně pod Dřevohryzkou ulicí	Teplá	Teplá	Bydlení – BI – 1,45 ha
Te/Z-B11	dostavba proluky jižně od Pivovarské ulice	Teplá	Teplá	Bydlení – BI – 0,26 ha
Te/Z-B12	plocha jihozápadně od ulice ČSA	Teplá	Teplá	Bydlení – BI – 2,39 ha
Te/Z-B13	lokality u hřbitova, vydané ÚR	Teplá	Teplá	Bydlení – BI – 0,64 ha
Te/Z-B14	plocha jihozápadně od ulice ČSA, vydané ÚR	Teplá	Teplá	Bydlení – BI – 0,88 ha
Te/Z-B15	aktualizace rozsahu rozvl.pl. Te/Z-B11	Teplá	Teplá	Bydlení – BI – 0,02 ha
Te/Z-B16	dostavba proluky v jižní části Lidické ulice	Teplá	Teplá	Bydlení – BH1 – 0,17 ha
Te/Z-B17	plocha rozšiřující rozvojovou plochu Te/Z-B3 na severu Teplé	Teplá	Teplá	Bydlení – BI – 0,12 ha
Te/Z-R1	dostavba zahrádkářské kolonie na východním okraji města	Teplá	Teplá	Rekreace – RZ – 0,73 ha
Te/Z-O3	obslužná plocha v Máchově ulici za ČSPHM, vydané ÚR	Teplá	Teplá	Občanské vybavení – OV – 1,91 ha
Te/Z-O4	sportoviště na jihu města podél ulice ČSA	Teplá	Teplá	Občanské vybavení – OS – 0,73 ha

Te/Z-O5	plocha základního vybavení mezi Pivovarskou ulicí a ulicí ČSA	Teplá	Teplá	Občanské vybavení – OV – 0,17 ha
Te/Z-O6	plocha základních služeb na ulici ČSA	Teplá	Teplá	Občanské vybavení – OV – 0,13 ha
Te/Z-P1	veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochranou a izolační funkcí v Máchově ulici v zátopovém území řeky Teplé	Teplá	Teplá	Veřejná prostranství – PVz3 – 0,13 ha
Te/Z-P2	veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochranou a izolační funkcí severně nad hrází Sladovnického rybníka	Teplá	Teplá	Veřejná prostranství – PVz3 – 0,34 ha
Te/Z-P3	veřejné zeleň charakteru parku s víceúčelovým hřištěm východně u Sladovnického rybníka	Teplá	Teplá	Veřejná prostranství – PVz1 – 0,82 ha
Te/Z-P5	veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochranou a izolační funkcí větrolamu v Toužimské ulici	Teplá	Teplá	Veřejná prostranství – PVz3 – 1,11 ha
Te/Z-P6	veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochranou a izolační funkcí u hřbitova mezi Toužimskou a Havlíčkovou ulicí	Teplá	Teplá	Veřejná prostranství – PVz3 – 3,13 ha
Te/Z-P7	veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí u ČOV Teplá	Teplá	Teplá	Veřejná prostranství – PVz3 – 0,49 ha
Te/Z-P8	veřejné prostranství s místní komunikací jako propojení ulice ČSA a Dřevohryzké ulice	Teplá	Teplá	Veřejná prostranství – PVk – 0,15 ha
Te/Z-P9	veřejné prostranství s místní komunikací jako propojení Fučíkovy a Dřevohryzké ulice	Teplá	Teplá	Veřejná prostranství – PVk – 0,11 ha
Te/Z-P10	veřejné prostranství s místní komunikací u pivovaru	Teplá	Teplá	Veřejná prostranství – PVk – 0,04 ha
Te/Z-P11	veřejné prostranství s místní komunikací jako vjezd do navržené plochy smíšené výroby	Teplá	Teplá	Veřejná prostranství – PVk – 0,13 ha
Te/Z-P12	plocha rozšiřující rozvojovou plochu Te/Z-P6 na severu Teplé	Teplá	Teplá	Veřejná prostranství – PVz3 – 0,10 ha

Te/Z-S1	dostavba severního okraje města	Teplá	Teplá	Smíšené obytné – SV – 0,76 ha
Te/Z-S2	dostavba Toužimské ulice	Teplá	Teplá	Smíšené obytné – SS – 1,19 ha
Te/Z-S3	plocha severně nad ČOV	Teplá	Teplá	Smíšené obytné – SV – 0,92 ha
Te/Z-S4	dostavba proluky v Nádražní ulici	Teplá	Teplá	Smíšené obytné – SS – 0,69 ha
Te/Z-D2	technické zázemí vzletové a přistávací plochy	Teplá	Teplá	Doprava – DL – 0,31 ha
Te/Z-D3	cyklostezka z Teplé podél silnice III/21011	Teplá	Teplá	Doprava – DS – 0,54 ha
Te/Z-V1	výrobní plocha na severním okraji města při přeložce silnice II/198	Teplá	Teplá	Výroba – VD – 5,29 ha
Te/Z-V2	část výrobní zóny Teplá podél západní strany železničního nádraží	Teplá	Teplá	Výroba – VL – 5,55 ha
Te/Z-VS1	část výrobní zóny Teplá mezi železničním nádražím a Máchovou ulicí	Teplá	Teplá	Výroba – VS – 18,94 ha
Te/Z-VO1	Malá vodní nádrž „Horní rybník“ severovýchodně nad Teplou	Teplá	Teplá	Vodní plochy – W – 1,03 ha
Sídlo Klášter				
KT/Z-P1	veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku mezi Klášteřem a Seklovými Domky jižně pod silnicí III/1989	Klášteř Teplá	Klášteř Teplá	Veřejná prostranství – PVz1 – 1,46 ha
KT/Z-P2	veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku západně před Klášteřem severně nad silnicí III/19829	Klášteř Teplá	Klášteř Teplá	Veřejná prostranství – PVz1 – 9,69 ha
KT/Z-P3	veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku severně nad Pivovarským rybníkem	Klášteř Teplá	Klášteř Teplá	Veřejná prostranství – PVz1 – 3,5 ha
KT/Z-P4	veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí podél železničního koridoru	Klášteř Teplá	Klášteř Teplá	Veřejná prostranství – Pvz3 – 1,69 ha
KT/Z-P5	veřejné prostranství s místní komunikací severovýchodně nad Seklovými Domky	Klášteř Teplá	Klášteř Teplá	Veřejná prostranství – PVk – 0,34 ha
KT/Z-O1	obslužné zázemí golfového hřiště	Klášteř Teplá	Klášteř Teplá	Občanské vybavení – OV – 0,53 ha

KT/Z-O2	obslužné zázemí turistického ruchu severně u Pivovarského rybníka	Klášteř Teplá	Klášteř Teplá	Občasně vybavení – OV – 0,28 ha
KT/Z-O3	obslužné zázemí turistického ruchu západně od železničního koridoru	Klášteř Teplá	Klášteř Teplá	Občanské vybavení – OV – 5,6 ha
Sídlo Beranov				
Bv/Z-B	dostavba západní části návsi	Beranov	Beranov	Bydlení – BV – 0,54 ha
Bv/Z-B2	dostavba východní části návsi	Beranov	Beranov	Bydlení – BV – 1,3 ha
Bv/Z-P1	veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku na jihu sídla s víceúčelovým hřištěm	Beranov	Beranov	Veřejná prostranství – PVz1 – 1,34 ha
Bv/Z-P2	veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí mezi sídlem a západní částí výrobní zóny Beranov	Beranov	Beranov	Veřejná prostranství – PVz3 – 0,19 ha
Bv/Z-S1	dostavba jihozápadního okraje sídla	Beranov	Beranov	Smíšené obytné – SV – 0,99 ha
Bv/Z-S2	dostavba západního okraje sídla	Beranov	Beranov	Smíšené obytné – SV – 0,21 ha
Bv/Z-S3	plocha na východním okraji sídla podél záhumenkové cesty	Beranov	Beranov	Smíšené obytné – SV – 1,16 ha
Bv/Z-S4	dostavba jihovýchodního okraje sídla	Beranov	Beranov	Smíšené obytné – SV – 0,97 ha
Bv/Z-T1	místní ČOV Beranov	Beranov	Beranov	Technická infrastruktura – TI – 0,03 ha
Bv/Z-V1	areál drobné výroby na východním okraji výrobní zóny Beranov	Beranov	Beranov	Výroba – VD – 0,48 ha
Bv/Z-VS1	výrobní zóna Beranov – západ	Beranov	Beranov	Smíšená výroba – VS1 – 2,09 ha
Bv/Z-VS2	výrobní zóna Beranov – východ	Beranov	Beranov	Smíšená výroba – VS1 – 1,16 ha
Sídlo Zahrádka				
Za/Z-B1	plochy pro bydlení na jižním okraji sídla	Zahrádka u Starého Sedla	Zahrádka	Bydlení – BV – 1,06 ha
Za/Z-O1	rozšíření stávajícího areálu agroturistiky v severovýchodní části sídla	Zahrádka u Starého Sedla	Zahrádka	Občanské vybavení – OA – 1,08 ha

Za/Z-P1	veřejné prostranství s veřejnou zelení charakterem parku s víceúčelovým hřištěm u stávající skupiny staveb pro rodinnou rekreaci	Zahrádka u Starého Sedla	Zahrádka	Veřejná prostranství – PVz1 – 0,26 ha
Za/Z-S1	plochy na jihovýchodním okraji sídla	Zahrádka u Starého Sedla	Zahrádka	Smíšené obytné – SV – 0,53 ha
Sídlo Pěkovice				
Pě/Z-B1	dostavba proluky na návsi jižně podél silnice III/19834	Pěkovice	Pěkovice	Bydlení – BV – 0,36 ha
Pě/Z-S1	dostavba proluk na severní frontě návsi	Pěkovice	Pěkovice	Smíšené obytné – SV – 0,35 ha
Pě/Z-S2	dostavba proluky u zemědělské farmy	Pěkovice	Pěkovice	Smíšené obytné – SV – 0,07 ha
Pě/Z-S3	plochy oboustranně podél silnice III/19834 na západním cípu sídla	Pěkovice	Pěkovice	Smíšené obytné – SV – 1,06 ha
Pě/Z-S4	plochy jižně pod silnicí III/19834 na východním cípu sídla	Pěkovice	Pěkovice	Smíšené obytné – SV – 1,69 ha
Pě/Z-VO1	víceúčelová vodní nádrž s dočišťovací funkcí severně nad sídlem	Pěkovice	Pěkovice	Vodní plochy – W – 0,28 ha
Pě/Z-P1	veřejné prostranství s veřejnou zelení charakterem parku s víceúčelovým hřištěm na východní okraji sídla	Pěkovice	Pěkovice	Veřejná prostranství – PVz1 – 0,37 ha
Sídlo Hoštěc				
Ho/Z-B1	dostavba proluky na západním okraji návsi	Hoštěc	Hoštěc	Bydlení – BV – 0,67 ha
Ho/Z-B2	dostavba proluky na východním cípu sídla	Hoštěc	Hoštěc	Bydlení – BV – 0,24 ha
Ho/Z-R1	dostavba proluky na jihu sídla	Hoštěc	Hoštěc	Rekreace – RI – 0,08 ha
Ho/Z-S1	dostavba proluky u zemědělské farmy	Hoštěc	Hoštěc	Smíšené obytné – SV – 0,22 ha
Ho/Z-VO1	víceúčelová vodní nádrž s dočišťovací funkcí	Hoštěc	Hoštěc	Vodní plochy – W – 0,18 ha
Sídlo Heřmanov				
He/Z-B1	plocha bydlení na západním okraji sídla	Heřmanov u Starého Sedla	Heřmanov	Bydlení – BV – 1,02 ha

He/Z-B3	plocha bydlení na východním okraji sídla	Heřmanov u Starého Sedla	Heřmanov	Bydlení – BV – 1,22 ha
He/Z-O1	plocha základních služeb v centru sídla jižně podél silnice II/210	Heřmanov u Starého Sedla	Heřmanov	Občanské vybavení – OV – 0,24 ha
He/Z-P2	veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku jako návesní centrální park	Heřmanov u Starého Sedla	Heřmanov	Veřejná prostranství – PVz1 – 0,42 ha
He/Z-S1	dostavba proluky při silnici II/210	Heřmanov u Starého Sedla	Heřmanov	Smíšené obytné – SV – 0,18 ha
He/Z-T1	lokální ČOV Heřmanov	Heřmanov u Starého Sedla	Heřmanov	Technická infrastruktura – TI – 0,06 ha
Sídlo Rankovice				
Ra/Z-B1	dostavba severního cípu sídla	Rankovice	Rankovice	Bydlení – BV – 0,19 ha
Ra/Z-B2	dostavba jižního okraje sídla	Rankovice	Rankovice	Bydlení – BV – 0,37 ha
Ra/Z-B3	dostavba proluky na severním okraji sídla	Rankovice	Rankovice	Bydlení – BV – 0,26 ha
Ra/Z-O1	areál agroturistiky na západním okraji sídla ve vazbě na stávající zemědělskou farmu	Rankovice	Rankovice	Občanské vybavení – OA – 1,57 ha
Ra/Z-P2	veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku v jižním cípu návsi	Rankovice	Rankovice	Veřejná prostranství – PVz1 – 0,23 ha
Ra/Z-Z1	nezastavěné zahrady u obytné zástavby na severu sídla	Rankovice	Rankovice	Vyhrazená zeleň – ZS – 0,16 ha
Ra/Z-S1	dostavba proluky ZÚ východně u zemědělské farmy	Rankovice	Rankovice	Smíšené obytné – SV – 0,53 ha
Ra/Z-S2	Plocha na severní straně návsi Rankovice	Rankovice	Rankovice	Smíšené obytné – SV – 0,27 ha
Sídlo Bezděrov				
Bz/Z-B1	dostavba jižního cípu sídla	Bezděrov u Teplé	Bezděrov	Bydlení – BV – 0,82 ha
Bz/Z-S1	plocha na severním okraji sídla oboustranně podél obnovené cesty	Bezděrov u Teplé	Bezděrov	Smíšené obytné – SV – 1,06 ha
Sídlo Beroun				

Bn/Z-B1	dostavba severní části návsi	Beroun u Starého Sedla	Beroun	Bydlení – BV – 0,3 ha
Bn/Z-B2	dostavba jižního okraje sídla	Beroun u Starého Sedla	Beroun	Bydlení – BV – 0,72 ha
Bn/Z-R1	rozšíření stávající skupiny staveb pro rodinnou rekreaci na východním okraji sídla	Beroun u Starého Sedla	Beroun	Rekreace – RI – 0,22 ha
Bn/Z-O1	areál agroturistiky jako rozšíření stávající zemědělské farmy severním směrem	Beroun u Starého Sedla	Beroun	Občanské vybavení – OA – 0,92 ha
Bn/Z-O2	areál agroturistiky jako rozšíření stávající zemědělské farmy jižním směrem	Beroun u Starého Sedla	Beroun	Občanské vybavení – OA – 0,44 ha
Bn/Z-P1	veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku s víceúčelovým hřištěm na jižním cípu návsi	Beroun u Starého Sedla	Beroun	Veřejná prostranství – PVz1 – 0,12 ha
Bn/Z-S1	plochy při jižním okraji sídla za záhumenkovou cestou	Beroun u Starého Sedla	Beroun	Smíšené obytné – SV – 1,57 ha
Bn/Z-S2	plochy na východním okraji sídla	Beroun u Starého Sedla	Beroun	Smíšené obytné – SV – 0,81 ha
Bn/Z-V1	rozšíření stávajícího areálu lehké výroby na severozápadním okraji sídla	Beroun u Starého Sedla	Beroun	Výroba a skladování – VL – 0,72 ha
Sídlo Beranovka				
Br/Z-B1	dostavba proluk na centrální návsi v hranicích ZÚ	Beranovka	Beranovka	Bydlení – BV – 0,65 ha
Br/Z-B2	plocha západně od silnice do Betléma	Beranovka	Beranovka	Bydlení – BV – 1,15 ha
Br/Z-S1	plocha smíšeného bydlení východně od silnice do Betléma	Beranovka	Beranovka	Smíšené obytné – SV – 1,74 ha
Br/Z-V1	rozšíření zemědělské farmy na jihovýchodě sídla	Beranovka	Beranovka	Výroba – VZ – 0,24 ha
Sídlo Bohuslav				

Bo/Z-B1	dostavba severozápadního okraje návsi	Bohuslav u Poutnova	Bohuslav	Bydlení – BV – 0,45 ha
Bo/Z-S1	dostavba jižního okraje návsi	Bohuslav u Poutnova	Bohuslav	Smíšené obytné – SV – 0,42 ha
Bo/Z-S2	dostavba východního okraje návsi	Bohuslav u Poutnova	Bohuslav	Smíšené obytné – SV – 1,48 ha
Bo/Z-P1	veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí na západním okraji sídla	Bohuslav u Poutnova	Bohuslav	Veřejná prostranství – PVz3 – 0,28 ha
Bo/Z-VO1	vodní nádrž jihovýchodně od sídla Bohuslav	Bohuslav u Poutnova	Bohuslav	Vodní plochy - W – 0,32 ha
Bo/Z-VO2	tůň jihovýchodně od sídla Bohuslav	Bohuslav u Poutnova	Bohuslav	Vodní plochy - W – 0,09 ha
Sídlo Jankovice				
Ja/Z-B1	dostavba severního okraje sídla	Jankovice	Jankovice	Bydlení – BV – 0,27 ha
Ja/Z-B2	dostavba jižního okraje sídla	Jankovice	Jankovice	Bydlení – BV – 0,49 ha
Ja/Z-B3	dostavba východního okraje sídla	Jankovice	Jankovice	Bydlení – BV – 0,24 ha
Ja/Z-P1	veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku s víceúčelovým hřištěm	Jankovice	Jankovice	Veřejná prostranství – PVz1 – 0,24 ha
Sídlo Kladruby				
Kl/Z-B1	dostavba historické části sídla při silnici III/19823	Kladruby u Beranova	Kladruby	Bydlení – BV – 0,6 ha
Kl/Z-B2	plocha podél jižní záhumenkové cesty	Kladruby u Beranova	Kladruby	Bydlení – BV – 2,98 ha
Kl/Z-O1	víceúčelové hřiště se zázemím	Kladruby u Beranova	Kladruby	Občanské vybavení – OS – 0,34 ha
Kl/Z-P1	veřejné prostranství s veřejnou zelení s izolační funkcí	Kladruby u Beranova	Kladruby	Veřejná prostranství – PVz3 – 0,22 ha

KI/Z-S1	plocha při severním okraji sídla	Kladruby u Beranova	Kladruby	Smíšené obytné – SV – 4,14 ha
KI/Z-D1	parkoviště u navrženého hřiště	Kladruby u Beranova	Kladruby	Doprava – DS – 0,11 ha
KI/Z-T1	lokální ČOV Kladruby	Kladruby u Beranova	Kladruby	Technická infrastruktura – TI – 0,12 ha
KI/Z-VS1	výrobní zóna Kladruby vedle zemědělské farmy při silnici II/198	Kladruby u Beranova	Kladruby	Smíšené výrobní – VS – 4,62 ha
Sídlo Nezdice				
Ne/Z-B1	dostavba jihozápadního okraje návsi	Nezdice u Křepkovic	Nezdice	Bydlení – BV – 0,48 ha
Ne/Z-B2	dostavba východního okraje návsi	Nezdice u Křepkovic	Nezdice	Bydlení – BV – 0,26 ha
Ne/Z-R1	dostavba stávající lokality staveb pro rodinnou rekreaci na návsi	Nezdice u Křepkovic	Nezdice	Rekreace – RI – 0,17 ha
Ne/Z-R3	rozšíření stávající lokality staveb pro rodinnou rekreaci jihovýchodním směrem	Nezdice u Křepkovic	Nezdice	Rekreace – RI – 0,41 ha
Ne/Z-P1	veřejné prostranství s místní komunikací jako obnova záhumenkové cesty	Nezdice u Křepkovic	Nezdice	Veřejná prostranství – PVk – 0,02 ha
Ne/Z-P2	veřejné prostranství s veřejnou zelení charakterem parku s víceúčelovým hřištěm u staveb pro rodinnou rekreaci	Nezdice u Křepkovic	Nezdice	Veřejná prostranství – PVz1 – 0,26 ha
Sídlo Popovice				
Po/Z-B1	dostavba proluky západní fronty podélné návsi	Popovice u Poutnova	Popovice	Bydlení – BV – 0,16 ha
Po/Z-B2	dostavba proluky východní fronty podélné návsi	Popovice u Poutnova	Popovice	Bydlení – BV – 0,43 ha
Po/Z-B3	dostavba proluky jižního cípu návsi	Popovice u Poutnova	Popovice	Bydlení – BV – 0,3

Po/Z-S1	dostavba severního cípu podélné návsi	Popovice u Poutnova	Popovice	Smíšené obytné – SV – 0,55 ha
Po/Z-S2	plocha na západním okraji sídla	Popovice u Poutnova	Popovice	Smíšené obytné – SV – 0,25 ha
Sídlo Služetín				
Sl/Z-B1	dostavba severního cípu návsi	Služetín u Poutnova	Služetín	Bydlení – BV – 0,41 ha
Sl/Z-B2	dostavba proluk v západní části návsi	Služetín u Poutnova	Služetín	Bydlení – BV – 0,85 ha
Sl/Z-B3	dostavba proluky na východní návsi	Služetín u Poutnova	Služetín	Bydlení – BV – 0,15 ha
Sl/Z-O1	víceúčelové hřiště s vybavením u areálu agroturistiky	Služetín u Poutnova	Služetín	Občanské vybavení – OS – 0,23 ha
Sl/Z-S1	Dostavba proluky na východním okraji sídla	Služetín u Poutnova	Služetín	Smíšené obytné – SV – 0,37 ha
Sídlo Poutnov				
Pu/Z-B1	dostavba jižní a východní části návsi	Poutnov	Poutnov	Bydlení – BV – 0,25 ha
Pu/Z-B2	dostavba západního okraje sídla	Poutnov	Poutnov	Bydlení – BV – 0,31 ha
Pu/Z-B3	dostavba jižního okraje sídla	Poutnov	Poutnov	Bydlení – BV – 0,49 ha
Pu/Z-B4	dostavba severního okraje sídla	Poutnov	Poutnov	Bydlení – BV – 1,33 ha
Pu/Z-VO1	víceúčelová vodní nádrž s dočišťovací funkcí	Poutnov	Poutnov	Vodní plochy – W – 0,45 ha
Sídlo Poutnov - dolní				
DP/Z-B1	dostavba proluky západně od bytových domů	Poutnov	Poutnov	Bydlení – BV – 0,36 ha
DP/Z-B2	dostavba západního okraje sídla	Poutnov	Poutnov	Bydlení – BV – 0,28 ha
DP/Z-B3	dostavba centrální části sídla jihozápadně od bytových domů	Poutnov	Poutnov	Bydlení – BV – 0,68 ha
DP/Z-B4	dostavba jižního okraje sídla	Poutnov	Poutnov	Bydlení – BV – 0,47 ha

DP/Z-P1	veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku s víceúčelovým hřištěm u bytových domů	Poutnov	Poutnov	Veřejná prostranství – PVz1 – 0,13 ha
Sídlo Babice				
Ba/Z-B1	dostavba severního okraje sídla jižně pod záhumenkovou cestou	Babice u Poutnova	Babice	Bydlení – BV – 0,29 ha
Ba/Z-B2	dostavba západního okraje sídla	Babice u Poutnova	Babice	Bydlení – BV – 0,44 ha
Ba/Z-B3	dostavba severního okraje sídla severně nad záhumenkovou cestou	Babice u Poutnova	Babice	Bydlení – BV – 0,53 ha
Ba/Z-O1	areál agroturistiky na jižním okraji sídla	Babice u Poutnova	Babice	Občanské vybavení – OA – 2,66 ha
Ba/Z-Z1	nezastavěné zahrady u obytné zástavby na severu sídla	Babice u Poutnova	Babice	Zeleň – ZS – 0,65 ha
Ba/Z-D1	komunikace k lokální ČOV Babice	Babice u Poutnova	Babice	Doprava – DS – 0,001 ha
Ba/Z-T1	lokální ČOV Babice	Babice u Poutnova	Babice	Technická infrastruktura – TI – 0,03 ha
Sídlo Horní Kramolín				
HK/Z-B1	dostavba severního okraje návsi	Horní Kramolín	Horní Kramolín	Bydlení – BV – 0,15 ha
HK/Z-B2	dostavba východního okraje návsi	Horní Kramolín	Horní Kramolín	Bydlení – BV – 0,26 ha
HK/Z-B5	aktualizace rozsahu rozv.pl. H/K-B1	Horní Kramolín	Horní Kramolín	Bydlení – BV – 0,02 ha
HK/Z-VO1	víceúčelová vodní nádrž s dočišťovací funkcí	Horní Kramolín	Horní Kramolín	Vodní plochy – W – 0,18 ha
Sídlo Mrázov				
Mr/Z-B1	plochy bydlení oboustranně podél místní komunikace na východním okraji sídla	Mrázov	Mrázov	Bydlení – BV – 1,87 ha
Mr/Z-B2	plocha bydlení na východním okraji sídla	Mrázov	Mrázov	Bydlení – BV – 0,10 ha

Mr/Z-P1	veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku s víceúčelovým hřištěm na severu sídla u areálu agroturistiky	Mrázov	Mrázov	Veřejná prostranství – PVz1 – 0,49 ha
Mr/Z-P2	veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku oboustranně podél vodního toku	Mrázov	Mrázov	Veřejná prostranství – PVz1 – 1,17 ha
Mr/Z-P3	veřejné prostranství s místní páteří komunikací na východním okraji sídla	Mrázov	Mrázov	Veřejná prostranství – PVk – 0,19 ha
Mr/Z-S1	plocha severně od železniční zastávky	Mrázov	Mrázov	Smíšené obytné – SV – 0,48 ha
Mr/Z-S2	plocha jižně u zastávky	Mrázov	Mrázov	Smíšené obytné – SV – 0,31 ha
Mr/Z-S3	plochy oboustranně podél místní komunikace na jižním okraji sídla	Mrázov	Mrázov	Smíšené obytné – SV – 1,01 ha
Mr/Z-T1	lokální ČOV Mrázov	Mrázov	Mrázov	Technická infrastruktura – TI – 0,06 ha
Místní část Betlém				
Bm/Z-B1	dostavba vstupní části kempu	Klášteř Teplá	Klášteř Teplá	Bydlení – BV – 0,09 ha
Bm/Z-R1	plocha ubytovacích chatek jako rozšíření kempu východním a severním směrem	Klášteř Teplá	Klášteř Teplá	Rekreace – RH – 1,18 ha
Bm/Z-R2	plocha pro letní tábořiště na severním okraji kempu	Klášteř Teplá	Klášteř Teplá	Rekreace – RP - 0,31 ha
Bm/Z-R3	plocha pro ubytovací chatky při místní komunikaci	Klášteř Teplá	Klášteř Teplá	Rekreace – RH – 0,97 ha
Bm/Z-R4	dostavba proluky v jižní části rekreační oblasti	Klášteř Teplá	Klášteř Teplá	Rekreace – RH – 0,41 ha
Bm/Z-R5	rozšíření rekreační oblasti na západním okraji	Klášteř Teplá	Klášteř Teplá	Rekreace – RI – 0,65 ha
Bm/Z-R6	plochy na severu rekreační oblasti	Klášteř Teplá	Klášteř Teplá	Rekreace – RH – 0,17 ha
Bm/Z-R7	plocha na jihozápadě rekreační oblasti	Klášteř Teplá	Klášteř Teplá	Rekreace – RI – 0,40 ha
Bm/Z-O1	dostavba obslužného zázemí kempu	Klášteř Teplá	Klášteř Teplá	Občanské vybavení – OV – 0,16 ha
Bm/Z-O2	sportoviště pro kemp	Klášteř Teplá	Klášteř Teplá	Občanské vybavení – OS – 0,77 ha
Bm/Z-P1	veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí podél místní komunikace	Klášteř Teplá	Klášteř Teplá	Veřejná prostranství – PVz3 – 0,18 ha

Bm/Z-D1	parkoviště u kempu	Kláster Teplá	Kláster Teplá	Doprava – DS – 0,13 ha
Bm/Z-T1	místní ČOV Betlém	Kláster Teplá	Kláster Teplá	Technická infrastruktura – TI – 0,06 ha
Sídlo Staré Sedlo				
SS/Z-B1	dostavba jihozápadního okraje sídla	Staré Sedlo u Teplé	Staré Sedlo	Bydlení – BV – 0,42 ha
SS/Z-B2	dostavba jižního okraje sídla	Staré Sedlo u Teplé	Staré Sedlo	Bydlení – BV – 1,58 ha
SS/Z-B3	dostavba východního okraje sídla oboustranně podél silnice III/2105	Staré Sedlo u Teplé	Staré Sedlo	Bydlení – BV – 0,83 ha
SS/Z-R1	dostavba skupiny staveb pro rodinnou rekreaci v jižní části sídla	Staré Sedlo u Teplé	Staré Sedlo	Rekreace – RI – 0,18 ha
SS/Z-P1	veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku s víceúčelovým hřištěm na západním okraji sídla	Staré Sedlo u Teplé	Staré Sedlo	Veřejná prostranství – PVz1 – 1,24 ha
SS/Z-S1	dostavba severního okraje sídla oboustranně podél silnice III/2105	Staré Sedlo u Teplé	Staré Sedlo	Smíšené obytné – SV – 1,59 ha
SS/Z-S2	dostavba západního okraje sídla	Staré Sedlo u Teplé	Staré Sedlo	Smíšené obytné – SV – 0,95 ha
SS/Z-S3	dostavba jihovýchodního okraje sídla	Staré Sedlo u Teplé	Staré Sedlo	Smíšené obytné – SV – 0,88 ha
SS/Z-D1	parkoviště v centrální části sídla	Staré Sedlo u Teplé	Staré Sedlo	Doprava – DS – 0,08 ha
SS/Z-VO1	víceúčelová vodní nádrž s dočišťovací funkcí	Staré Sedlo u Teplé	Staré Sedlo	Vodní plochy – W – 0,08 ha
Sídlo Křepkovice				
Kř/Z-B1	dostavba jižního okraje sídla	Křepkovice	Křepkovice	Bydlení – BV – 0,57 ha
Kř/Z-B2	dostavba severního okraje sídla	Křepkovice	Křepkovice	Bydlení – BV – 1,04 ha
Kř/Z-P1	veřejné prostranství s komunikačním koridorem v severovýchodní části sídla	Křepkovice	Křepkovice	Veřejná prostranství – PVk – 0,39 ha

Kř/Z-P2	veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku s víceúčelovým hřištěm v jižní části sídla	Křepkovice	Křepkovice	Veřejná prostranství – PVz1 – 0,74 ha
Kř/Z-S1	dostavba sídla východně podél silnice III/20165	Křepkovice	Křepkovice	Smíšené obytné – SV – 0,57 ha
Kř/Z-S2	dostavba východní části sídla u zemědělské farmy	Křepkovice	Křepkovice	Smíšené obytné – SV – 0,53 ha
Sídlo Číhaná				
Čí/Z-B1	dostavba západní strany návsi	Číhaná u Poutnova	Číhaná	Bydlení – BV – 0,4 ha
Čí/Z-B2	dostavba východní strany návsi	Číhaná u Poutnova	Číhaná	Bydlení – BV – 0,82 ha
Čí/Z-O1	dostavba východní strany návsi	Číhaná u Poutnova	Číhaná	Občanské vybavení – OV – 0,16 ha
Čí/Z-O2A	areál agroturistiky na severním okraji sídla – obslužná komerční část	Číhaná u Poutnova	Číhaná	Občanské vybavení – OA – 1,25 ha
Čí/Z-O2B	areál agroturistiky na severním okraji sídla – zemědělské stavby	Číhaná u Poutnova	Číhaná	Občanské vybavení – OA – 0,62 ha
Čí/Z-T1	lokální ČOV Číhaná	Číhaná u Poutnova	Číhaná	Technická infrastruktura – TI – 0,06 ha
Čí/Z-VO1	víceúčelová vodní nádrž s dočišťovací funkcí	Číhaná u Poutnova	Číhaná	Vodní plochy – W – 0,19 ha
Čí/Z-VO2	retenční vodní nádrž na jihozápadě sídla Číhaná	Číhaná u Poutnova	Číhaná	Vodní plochy – W – 15,18 ha
<u>Čí/Z-V1</u>	<u>plocha pro areál stáčírny minerálních vod u Číhané</u>	<u>Číhaná u Poutnova</u>	<u>Číhaná</u>	<u>Výroba a skladování – VL2 –3,0 ha</u>
Místní část Svatý Vojtěch				
SV/Z-O1	areál agroturistiky jako zázemí poutního místa Svatý Vojtěch	Bezvěrov u Teplé	Bezvěrov	Občanské vybavení – OA – 0,78 ha
Místní část Klášterní Ovčín				
KO/Z-S1	areál zemědělské usedlosti se zázemím pro chov dobytka v místě Klášterního Ovčína	Kladruby u Beranova	Kladruby	Smíšené obytné – SV – 1,76 ha
Místní část Nová Farma				
NF/Z-B1	rozšíření obytné části lokality Nová Farma východním směrem za silnici II/210	Teplá	Teplá	Bydlení – BV – 1,95 ha

NF/Z-VS1	rozšíření výrobních ploch lokality Nová Farma východním směrem za silnici II/210	Teplá	Teplá	Smíšená výroba – VS – 3,95 ha
Místní část Šafářské Domky				
ŠD/Z-B1	plocha bydlení v severní části	Kláster Teplá	Kláster Teplá	Bydlení – BV – 0,22 ha

1.c) 4 PLOCHY PŘESTAVBY

V grafické části vlastního ÚP jsou zobrazeny plochy přestavby na v.č.1 Výkres základního členění území, M 1:10 000, v.č. 2 Hlavní výkres, M 1:10 000.

ÚP navrhuje plochy přestavby ve městě Teplá, v sídlech Klášter, Pěkovice, Hoštěc, Beranovka, Bohuslav, Jankovice, Popovice, Služetín, Poutnov, Babice, Horní Kramolín, Křepkovice, Bezvěrov, Nová Farma.

ÚP Teplá navrhuje na území města tyto plochy přestavby a to jako přestavbu dnes nefunkčních nebo již nevyhovujících areálů, které jsou často spojeny se sanací území:

*** Plochy přestavby**

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
Obec Teplá				
Te/P-B1	přestavba teletníku v Lidické ulici	Teplá	Teplá	Bydlení – BI – 1,48 ha
Te/P-B2	přestavba části původní školy v Klášterní ulici	Teplá	Teplá	Bydlení – BH1 – 0,03 ha
Te/P-O1	přestavba hospodářských budov na obslužné centrum	Teplá	Teplá	Občanské vybavení – OV – 0,46 ha
Te/P-O2	přestavba části pivovaru na muzeum se zázemím	Teplá	Teplá	Občanské vybavení – OI – 0,34 ha
Te/P-O3	rozšíření areálu ZŠ pro dopravní hřiště	Teplá	Teplá	Občanské vybavení – OI – 0,03 ha
Te/P-D1	obnova cesty údolím řeky Teplé jako spojnice Máchovy a Havlíčkovy ulice	Teplá	Teplá	Doprava – DS – 0,72 ha
Te/P-D2	obnova cesty ke koupališti	Teplá	Teplá	Doprava – DS – 0,29 ha

Te/P-D3	obnova cesty jako propojení ulice ČSA s cestou ke koupališti	Teplá	Teplá	Doprava – DS – 0,19 ha
Te/P-D4	obnova cesty z ulice ČSA k řece	Teplá	Teplá	Doprava – DS – 0,11 ha
Te/P-D5	obnova cesty z Pivovarské ulice k řece	Teplá	Teplá	Doprava – DS – 0,23 ha
Te/P-D6	obnova cesty z Teplé do Jankovic	Teplá	Teplá	Doprava – DS – 0,25 ha
Sídlo Klášter				
KT/P-R1	sanace a přestavba části areálu Jitony na ubytovací chatky jižně u Pivovarského rybníka	Klášter Teplá	Klášter Teplá	Rekreace – RH – 1,93 ha
KT/P-O1	sanace a přestavba části areálu Jitony na obslužné zázemí turistického ruchu	Klášter Teplá	Klášter Teplá	Občanské vybavení – OV – 3,83 ha
KT/P-O2	sanace a přestavba sádek u Kláštera na plochu služeb	Klášter Teplá	Klášter Teplá	Občanské vybavení – OV – 1,09 ha
KT/P-O3	sanace a přestavba části areálu Jiřiny západně od železničního koridoru na obslužné zázemí turistického ruchu	Klášter Teplá	Klášter Teplá	Občanské vybavení – OV – 7,43 ha
KT/P-P1	sanace a revitalizace části areálu Jitony jižně pod Pivovarským rybníkem na veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku	Klášter Teplá	Klášter Teplá	Veřejná prostranství – PVz1 – 3,6 ha
KT/P-P2	revitalizace stávajícího parku u bývalé školy jako veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku	Klášter Teplá	Klášter Teplá	Veřejná prostranství – PVz1 – 2,15 ha
KT/P-P3	sanace a revitalizace části areálu Jitony podél železničních tras na veřejné prostranství a veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí	Klášter Teplá	Klášter Teplá	Veřejná prostranství – PVz3 – 3,14 ha
Sídlo Pěkovice				
Pě/P-P1	revitalizace veřejné zeleně u rybníka jižně pod silnicí III/19834 jako veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku	Pěkovice	Pěkovice	Veřejná prostranství – PVz1 – 0,12 ha

Pě/P-P2	revitalizace veřejné zeleně u rybníka severně nad silnicí III/19834 jako veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku	Pěkovice	Pěkovice	Veřejná prostranství – PVz1 – 0,39 ha
Pě/P-P3	rekonstrukce jižní záhumenkové cesty jako veřejné prostranství s místní komunikací	Pěkovice	Pěkovice	Veřejná prostranství – PVk – 0,23 ha
Pě/P-P4	rekonstrukce severní záhumenkové cesty jako veřejné prostranství s místní komunikací	Pěkovice	Pěkovice	Veřejná prostranství – PVk – 0,07 ha
Sídlo Hoštěc				
Ho/P-P1	revitalizace návěsního parku s víceúčelovým hřištěm jako veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku	Hoštěc	Hoštěc	Veřejná prostranství – Pvz1 – 0,57 ha
Ho/P-P2	revitalizace veřejné zeleně s ochrannou funkcí jako veřejné prostranství s veřejnou zelení	Hoštěc	Hoštěc	Veřejná prostranství – Pvz3 – 0,3 ha
Sídlo Beranovka				
Br/P-P1	revitalizace návěsního parku s víceúčelovým hřištěm jako veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku	Beranovka	Beranovka	Veřejná prostranství – PVz1 – 0,47 ha
Sídlo Bohuslav				
Bo/P-P1	revitalizace návěsního parku s víceúčelovým hřištěm jako veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku	Bohuslav u Poutnova	Bohuslav	Veřejná prostranství – PVz1 – 0,49 ha
Bo/P-P2	revitalizace veřejné zeleně s ochrannou funkcí jako veřejné prostranství s veřejnou zelení na východním okraji sídla	Bohuslav u Poutnova	Bohuslav	Veřejná prostranství – PVz3 – 0,18 ha
Sídlo Jankovice				
Ja/P-D1	obnova cesty z Teplé do Jankovic	Jankovice	Jankovice	Doprava – DS – 0,22 ha
Sídlo Popovice				

Po/P-V1	přestavba a zhodnocení silážních žlabů na výrobu zemědělskou	Popovice u Poutnova	Popovice	Výroba a skladování – VZ – 0,87 ha
Sídlo Služetín				
Sl/P-O1	přestavba bývalého areálu zemědělské farmy na areál agroturistiky	Služetína u Poutnova	Služetín	Občanské vybavení – OA – 2,71 ha
Sídlo Poutnov				
Pu/P-P1	revitalizace návěsního parku s víceúčelovým hřištěm jako veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku	Poutnov	Poutnov	Veřejná prostranství – PVz1 – 0,66 ha
Pu/P-S1	přestavba části zemědělské farmy ve východní části sídla	Poutnov	Poutnov	Smíšené obytné – SV – 0,28 ha
Pu/P-V1	přestavba části zemědělské farmy na plochu drobné výroby na jihovýchodním okraji sídla	Poutnov	Poutnov	Výroba – VD – 1,39 ha
Sídlo Babice				
Ba/P-O1	přestavba zemědělské farmy na jižním okraji návsi na areál agroturistiky	Babice u Poutnova	Babice	Občanské vybavení – OA – 0,77 ha
Ba/P-P1	rekonstrukce záhumenkové cesty jako veřejné prostranství s komunikačním koridorem	Babice u Poutnova	Babice	Veřejná prostranství – PVk – 0,08 ha
Ba/P-P2	revitalizace návěsního parku s víceúčelovým hřištěm jako veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku	Babice u Poutnova	Babice	Veřejná prostranství – PVz1 – 0,17 ha
Ba/P-P3	revitalizace veřejné zeleně jako veřejné prostranství s veřejnou zelení	Babice u Poutnova	Babice	Veřejná prostranství – PVz – 0,19 ha
Sídlo Křepkovic				
Kř/P-P1	revitalizace veřejné zeleně s vodní plochou v severní části sídla jako veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku	Křepkovic	Křepkovic	Veřejná prostranství – PVz1 – 0,17 ha
Místní část Ovčí Dvůr				

OD/P-O1	obnova zástavby v lokalitě Ovčí Důr jako areál agroturistiky	Klášteř Teplá	Klášteř Teplá	Občanské vybavení – OA – 3,81 ha
Místní část Svatý Vojtěch				
SV/P-O1	obnova poutního kostela Svatý Vojtěch	Bezvěrov u Teplé	Bezvěrov	Občanské vybavení – OI – 0,11 ha
SV/P-P1	obnova parku u poutního kostela Svatý Vojtěch jako veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku	Bezvěrov u Teplé	Bezvěrov	Veřejná prostranství – PVz1 – 0,57 ha
Místní část Seklovy Domky				
SD/P-B1	přestavba východní části zemědělské farmy na plochu bydlení	Klášteř Teplá	Klášteř Teplá	Bydlení – BV – 3,63 ha
SD/P-O1	přestavba západní části zemědělské farmy na sportoviště s vybavením	Klášteř Teplá	Klášteř Teplá	Občanské vybavení – OS – 1,39 ha
Místní část Smrčí dvůr				
SDv/P-O1	obnova zástavby v lokalitě Smrčí dvůr jako areál agroturistiky	Klášteř Teplá	Klášteř Teplá	Občanské vybavení – OA – 2,11 ha
Místní část Nová Farma				
NF/P-S1	přestavba severní části zemědělského areálu	Teplá	Teplá	Smíšené obytné – 2,01 ha

1.c) 5 NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

ÚP vymezuje veřejně přístupnou sídelní zeleň v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby vymezených k zastavění jako součást ploch veřejných prostranství. Jsou rozlišována veřejná prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí (PVz3), veřejná prostranství s veřejnou zelení charakteru parku (PVz1) a veřejné prostranství s veřejnou zelení (PVz).

V grafické části vlastního návrhu ÚP jsou zobrazena veřejná prostranství, jejichž součástí je veřejná zeleň, na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:10 000.

ÚP navrhuje veřejná prostranství s veřejnou zelení charakteru parku ve městě Teplá, v sídlech Klášter Teplá, Beranov, Zahradka, Pěkovice, Hoštěc, Heřmanov, Rankovice, Bezvěrov, Beranovka, Bohuslav, Jankovice, Nezdice, Poutnov, Poutnov - dolní, Babice, Horní Kramolín, Mrázov, Staré Sedlo, Křepkovice, Klášterní Ovčín.

ÚP navrhuje veřejná prostranství s veřejnou zelení ve městě Teplá, v sídle Babice. ÚP navrhuje veřejná prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí ve městě Teplá, v sídlech Klášter, Beranov, Hoštěc, Bohuslav, Kladruby, Horní Kramolín, Betlém.

Vyhrazená areálová zeleň je v ÚP zahrnuta vždy jako součást vlastního areálu občanského vybavení, výroby a skladování, smíšené výroby a areálů smíšených obytných. Pobytová zeleň u bytových domů je zahrnuta do ploch bydlení hromadného. Historická zahrada Kláštera premonstrátů Teplá je stabilizována bez rozvoje.

ÚP stabilizuje vybrané vyhrazené oplocené zahrady jako plochy vyhrazené zeleně, které nejsou určeny k zastavění. Ve zcela specifických územích navrhuje ÚP nové plochy vyhrazené zeleně - nezastavěné zahrady.

1.d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**1.d) 1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

V grafické části vlastního ÚP jsou zobrazeny zastavitelné plochy dopravní infrastruktury na v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:10 000.

1.d) 1.1 Doprava silniční

Pro jednotlivé přeložky silnice II/198 na území města jsou navrženy tyto koridory:

- CD1 – koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu pro přeložku II/198 Horní Kramolín
- CD2 – koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu pro severní obchvat II/198 Teplá
- CD3 – koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu pro přeložku II/198 Beranov
- CD4 – koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu pro přeložku II/198 Prachomety

➤ **Pro koridory dopravní infrastruktury CD1, CD2, CD3, CD4, které vymezují území pro přeložky silnice II/198 na různých místech správního území města, jsou stanoveny tyto podmínky pro rozhodování v jejich území:**

1. V koridorech CD1, CD2, CD3, CD4 budou umístěny přeložky silnice II/198 na území města Teplá jako stavba hlavní (včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, doprovodné zeleně) a dále stavby

vedlejší. Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz přeložených úseků silnice II/198 a vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezené koridory CD1, CD2, CD3, CD4.

2. V koridoru CD1 bude realizovaná přeložka silnice č. 198 severním obchvatem sídla Horní Kramolín a narovnání směrových oblouků této silnice při hranici území města. V koridoru CD2 bude realizovaná přeložka silnice č. 198 severním obchvatem města Teplá včetně úpravy křižovatky silnic II/198, III/19829 západně od Teplé. V koridoru CD3 bude realizovaná přeložka silnice č. 198 jižním obchvatem sídla Beranov. V koridoru CD4 bude realizovaná přeložka silnice č. 198 jižním obchvatem sídla Prachomety.
3. Nové stavby a opatření nesouvisející ani nevyvolané stavbami přeložek silnice č. 198 se mohou umisťovat do těchto koridorů CD1, CD2, CD3, CD4 do doby zahájení užívání jednotlivých přeložek silnice č. 198 pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.
4. Při využití koridorů CD1, CD2, CD3, CD4 je třeba zohlednit přírodní, kulturní a další civilizační hodnoty a stávající limity využití území.
5. Po zahájení užívání dokončených staveb jednotlivých přeložek silnice č. 198 v koridorech CD1, CD2, CD3, CD4 budou zpracovány změny ÚP, které vypustí příslušné koridory CD1, CD2, CD3, CD4, územně stabilizují stavby přeložek silnice č. 198 jako zastavěné území s rozdílným způsobem využití DS – doprava silniční a rovněž zapracují jejich OP jako stávající limity využití území. Nevyužité území těchto koridorů stavbami přeložek silnice č. 198 bude změnami ÚP dále sledováno jako nezastavěná kulturní krajina, jejíž funkční využití bude řešeno ve vazbě na okolí.
6. Možnost rozšířit zastavitelné plochy sousedící s koridory CD1, CD2, CD3 i do nevyužitého území těchto koridorů až k přeložkám silnice č. 198 bude ověřena změnami ÚP a to vždy až po zprovoznění příslušné přeložky silnice č. 198.
7. Po dobu výstavby přeložky silnice č. 198 u Horního Kramolína bude dočasně omezena funkčnost biokoridorů LK 10, NRK K47 a biocentra RC 1110. Po dobu výstavby přeložky silnice č. 198 u Teplé bude dočasně omezena funkčnost biokoridorů LK 13, LK 15, LK 16, LK 67, RK 1047. Po dobu výstavby přeložky silnice č. 198 u Beranova bude dočasně omezena funkčnost biokoridoru LK 78 a biocentra RC 1112. Do zahájení užívání dokončených staveb jednotlivých přeložek silnice č. 198 bude nevyužité území v koridorech CD1, CD2, CD3, CD4 s vymezenými částmi prvků ÚSES sanováno a rekultivováno za účelem obnovy funkčnosti a celistvosti dotčených prvků ÚSES.

1.d) 1.2 Doprava drážní

Pro železniční trať mezi městy Teplá a Bezručice je navržen tento koridor:

CD5 – koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu pro propojení tratě č. 149 a č. 175 Teplá – Bezručice (spojení Plzeň – Karlovy Vary)

➤ Pro tento koridor CD5 jsou stanoveny tyto podmínky pro rozhodování v jeho území:

1. V koridoru CD5 bude umístěna nová železniční trať propojující železniční tratě č. 149 a č. 175 mezi Teplou a Bezručicemi jako stavba hlavní (včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, doprovodné zeleně) a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz trati a vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor CD5.

2. Nové stavby a opatření nesouvisející ani nevyvolané stavbou železniční trati mezi Teplou a Bezručicemi se mohou umisťovat do tohoto koridoru CD5 do doby zahájení užívání dokončené stavby železniční tratě mezi Teplou a Bezručicemi pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.
3. Při využití koridoru CD5 je třeba zohlednit přírodní, kulturní a další civilizační hodnoty a stávající limity využití území.
4. Po zahájení užívání dokončené stavby železniční tratě propojující železniční tratě č. 149 a č. 175 mezi Teplou a Bezručicemi v koridoru CD5 bude zpracovaná změna ÚP, která vypustí příslušný koridor CD5, územně stabilizuje stavbu železniční tratě mezi Teplou a Bezručicemi jako zastavěné území s rozdílným způsobem využití DD – doprava drážní a rovněž zapracuje její OP jako stávající limit využití území.
5. Po dobu výstavby nové železniční tratě mezi Teplou a Bezručicemi bude dočasně omezena funkčnost biokoridorů LK 42, LK 59, LK 60, LK 63, LK 103, RK 1047, RK 1048 a biocentra LC 33, LC 54, RC 1111. Do zahájení užívání dokončené stavby nové železniční tratě bude nevyužitě území v koridoru CD5 s vymezenými částmi prvků ÚSES sanováno a rekultivováno za účelem obnovy funkčnosti a celistvosti dotčených prvků ÚSES.

1.d) 1.3 Letecká doprava

ÚP stabilizuje a rozšiřuje plochu určenou ke vzletům a přistáním pro provozování leteckých prací u Teplé v odsunutě poloze a doplňuje zázemí této plochy o přístupovou komunikaci s hangárem. ÚP navrhuje tuto plochu určenou pouze k provozování leteckých prací na veřejné vnitrostátní letiště pro ultralehká letadla.

1.d) 2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

V grafické části vlastního ÚP je zobrazena koncepce rozvoje vodního hospodářství, elektrorozvodů i plynovodů na v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:10 000.

1.d) 2.1 Vodní hospodářství

ÚP výrazně mění a doplňuje stávající koncepci vodního hospodářství na území města Teplá a to výrazně nad rámec PRV KÚK.

Pro minerálovod, který přivede přírodní minerální vodu z území obce Prameny k ploše Či/Z-V1 (VL2) u Číhané je navržen tento koridor:

CT1 – koridor technické infrastruktury nadmístního významu pro produktovod – minerálovod Prameny – Sítiny – Číhaná

Pro vymezený koridor technické infrastruktury CT1 jsou stanoveny tyto podmínky pro rozhodování v jeho území:

1. V koridoru CT1 bude umístěna trasa minerálovodu jako stavba hlavní a dále stavby vedlejší.

Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz minerálovodu a vyvolané přeložky technické infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) nemohou být umístěny s přesahem mimo vymezený koridor CT1.

2. Do doby zahájení užívání dokončené stavby minerálovodu bude území koridoru CT1 užíváno v souladu s regulačními podmínkami stávajících druhů ploch s rozdílným způsobem využití

s omezenými možnostmi výstavby. Nové stavby a opatření nesouvisející ani nevyvolané stavbou minerálovodu se mohou umisťovat do tohoto koridoru CT1 do doby zahájení užívání dokončeného minerálovodu pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.

3. Koridor CT1 včetně jeho podmínek zaniká realizací dokončené stavby při respektování vybudovaného minerálovodu jako limitu využití území včetně podmínek jeho OP.

4. Překonání vodního toku EVL 0413195 minerálovodem bude řešeno co nejšetrnějším způsobem.

Pro vodovod propojující SV Teplá a SV Tachov, na který budou zároveň napojena sídla Pěkovice, Křepkovice, Beranovka, je navržen tento koridor:

CT2 – koridor technické infrastruktury nadmístního významu pro vodovod (SV Žlutice) Teplá – Pěkovice – Křepkovice – Beranovka – hranice kraje (SV Tachov)

➤ **Pro navržený koridor CT2 jsou stanoveny tyto podmínky pro rozhodování v jeho území:**

1. V koridoru CT2 bude umístěn vodovod, který propojí skupinový vodovod Žlutice se skupinovým vodovodem Tachov v trase Teplá – Pěkovice – Křepkovice – Beranovka – hranice kraje, jako stavba hlavní a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz vodovodu a vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor CT2.
2. Do doby zahájení užívání dokončené stavby vodovodu bude území koridoru CT2 užíváno v souladu s regulačními podmínkami stávajících druhů ploch s rozdílným způsobem využití s omezenými možnostmi výstavby. Nové stavby a opatření nesouvisející ani nevyvolané stavbou vodovodu se mohou umisťovat do tohoto koridoru CT2 do doby zahájení užívání dokončené stavby vodovodu pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.
3. Při využití koridoru CT2 je třeba zohlednit přírodní, kulturní a další civilizační hodnoty a stávající limity využití území.
4. Koridor CT2 včetně jeho podmínek zaniká realizací dokončené stavby vodovodu při respektování vybudovaného vodovodu jako limitu využití území včetně podmínek jeho OP.
5. Po dobu výstavby vodovodu v koridoru CT2 bude dočasně omezena funkčnost biokoridorů LK 51, LK 52, LK 53 a biocenter LC 30, LC 29. Do zprovoznění tohoto vodovodu bude dotčené území sanováno a rekultivováno a funkčnost a celistvost vymezených prvků ÚSES bude opět obnovena.

Navržené zásobování území pitnou vodou a likvidace splaškových vod jsou řešeny diferencovaně ve vazbě na řešený rozvoj v sídlech a na stávající problémy v zásobování pitnou vodou.

Pro jednotlivá sídla je navrženo:

Sídlo	v souladu s PR VÚK	nad rámec PRV KÚK dle požadavku města
Teplá	veškerá zástavba města je napojena na skupinový vodovod Žlutice - Toužim a centrálně odkanalizována do městské ČOV	-
Beranov	připojení sídla odbočkou na výtlačný řad vodovodu z čerpací stanice do Teplé	výstavba splaškové kanalizace zakončené společnou ČOV

Betlém	připojení sídla z vodovodu Teplá - Mrázov	
Babice	-	výstavba agroturistiky s vlastní ČOV
Beranovka	-	připojení sídla na vodovod z Pěkovic
Bezvěrov	-	-
Bohuslav	-	-
Beroun	-	výstavba splaškové kanalizace zakončené společnou ČOV - usazovací nádrž a kořenová čistírna
Číhaná	-	výstavba splaškové kanalizace zakončené společnou ČOV - usazovací nádrž a kořenová čistírna
Heřmanov	-	připojení sídla na vodovod od Kláštera k Seklovým Domkům, výstavba splaškové kanalizace se společnou ČOV
Horní Kramolín	-	výstavba splaškové kanalizace zakončené společnou ČOV - usazovací nádrž a kořenová čistírna
Hoštěc	-	výstavba splaškové kanalizace zakončené společnou ČOV - usazovací nádrž a kořenová čistírna
Jankovice	-	-
Kladruby	připojení sídla na vodovod z Beranova	výstavba splaškové kanalizace zakončené společnou ČOV
Křepkovic	-	připojení sídla na vodovod z Pěkovic výstavba splaškové kanalizace zakončené společnou ČOV
Klášter		splaškové vody likvidovat v lokální ČOV Klášter
Mrázov		výstavba splaškové kanalizace zakončené společnou ČOV
Nová Farma	-	výstavba splaškové kanalizace, splaškové vody čerpat do ČOV Teplá
Nezdice	-	-
Popovice	-	-
Poutnov	-	napojení sídla na vodovod z Rankovic, výstavba splaškové kanalizace zakončené společnou ČOV s dočišťovacím rybníkem
Poutnov - dolní	-	-
Pěkovice	-	napojení sídla na vodovod z Betléma, výstavba splaškové kanalizace zakončené společnou ČOV s dočišťovacím rybníkem

Rankovice	-	nápojení sídla na výtlačný řad pitné vody z čerpací stanice Otročin do Teplé, výstavba splaškové kanalizace zakončené společnou kořenovou ČOV s předsazenou usazovací nádrží
Služetín	přestavba biologického septiku na společnou ČOV	výstavba splaškové kanalizace zakončené společnou ČOV s usazovací nádrží a kořenové čistírny
Staré Sedlo	-	výstavba splaškové kanalizace zakončené společnou ČOV s usazovací nádrží a kořenové čistírny
Seklovy Domky		výstavba splaškové kanalizace a čerpání splašků do ČOV města Teplá
Zahrádka	-	-

Dešťové vody v zastavěném území a na rozvojových plochách budou likvidovány zejména vsakem nebo zadržením v retenční nádrži na pozemcích zástavby.

1.d) 2.2 Zásobování elektrickou energií

Trasa elektrického vedení 2x400kV jako propojení TR Vítkov – TR Přeštice (PK) je stabilizována.

ÚP navazuje na stávající koncepci zásobování území města elektrickou energií systémem trafostanic a venkovním vedením VN 22kV. ÚP navrhuje osadit stávající trafostanice na plný výkon. Na území města jsou navrženy nové trafostanice a to ve vazbě na rozvojové plochy.

1.d) 2.3 Zásobování plynem

ÚP respektuje na území města stávající páteřní vysokotlaké plynovody včetně vysokotlakých přípojek. ÚP navrhuje k plynifikaci rozvojové plochy v Teplé a v sídlech Beranov, Kladruby a Mrázov. Na STL plynovody jsou dále napojena sídla menšího rozsahu Klášter a Seklovy Domky, Betlém, Heřmanov, Šafářské Domky, Nová Farma a Rankovice. Z páteřního řadu STL plynovodu Teplá - Poutnov – dolní - Popovice jsou napojena sídla Jankovice, Hoštěc, Babice a Poutnov.

1.d) 2.4 Zásobování teplem

ÚP nenavrhuje na území města žádný nový centrální systém zásobování teplem. Objekty na rozvojových plochách na území města budou vytápěny individuálně s důrazem na vytápění plynem a dalšími ekologickými médii.

1.d) 2.5 Nakládání s odpadem

ÚP zachovává stávající systém likvidace směsného domovního odpadu, nebezpečného i nadměrného odpadu centrálním svozem mimo území města.

1.d) 3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ CHARAKTERU VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

- * ÚP respektuje stávající plochy a budovy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury (ozn. OI) na území města Teplá a navrhuje jednu plochu občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury: Te/P-O2 – přestavba části pivovaru na muzeum se zázemím – OI.
- * Areál základní školy bude rozšířen pro dopravní hřiště.

1.d) 4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ÚP navrhuje veřejná prostranství jak s místními komunikacemi a shromažďovací plochou tak i s veřejnou zelení jako zastavitelné plochy a plochy přestavby, které jsou zobrazeny v grafické části vlastního ÚP na v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury M 1:10 000.

ÚP navrhuje 2 zcela odlišné druhy veřejných prostranství na území města:

➤ **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S KOMUNIKAČNÍM KORIDOREM A VEŘEJNOU SHROMAŽĎOVACÍ PLOCHOU OZN. PVK**

ÚP navrhuje v zastavěném území a na plochách určených k zastavění nebo na plochách přestavby obslužné místní komunikace a obytné zóny jako součásti veřejných prostranství s komunikačním koridorem a shromažďovací plochou. Tato navržená veřejná prostranství mají vazbu na stávající systém ulic a cest ve městě a v sídlech.

➤ **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S VEŘEJNOU ZELENÍ OZN. PVz**, která mohou být blíže specifikována jako:

- * veřejná prostranství s veřejnou zelení charakteru parku ozn.PVz₁
- * veřejná prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační zelení ozn.PVz₃
- * veřejná prostranství s veřejnou zelení ozn. PVz

Součástí veřejných prostranství s veřejnou zelení charakteru parku v sídlech jsou malá travnatá víceúčelová hřiště.

ÚP navrhuje ve vazbě na rozvoj bydlení a pobytové rekreace v sídlech nová víceúčelová hřiště jako součást nově založených nebo obnovených a to situovaná zejména na návsi v těsném kontaktu s veřejnou zelení a návesním parkem (Poutnov, Rankovice, Hoštěc, Horní Kramolín, Mrázov, Jankovice, Beranovka, Pěkovice, Betlém, Bohuslav, Nezdice, Zahrádka, Beroun, Beranov, Staré Sedlo, Křepkovice).

1.e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

1.e) 1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

V grafické části vlastního ÚP je zobrazena koncepce uspořádání krajiny na v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny, M 1:10 000.

ÚP zachovává krajinný ráz na území města Teplá ploché a částečně členité vrchoviny na území Slavkovského lesa s několika významnými geomorfologickými útvary. ÚP zachovává stávající charakteristiku zemědělsko-lesní krajiny se značným výskytem vodních ploch a toků.

ÚP navrhuje v kulturní nezastavěné krajině protierozní opatření, opatření ke zvýšení retenčních schopností území, opatření ke snížení civilizačních vlivů. Na celém území města je vymezen ÚSES a jeho nefunkční prvky jsou založeny. Jsou navrženy nové polní a pěší cesty, obnovená síť vybraných cest, v místech dálkových rozhledů jsou navrženy rozhledny. Rekreační potenciál území je zvýšen obnovou koupaliště Teplá, rozšířením areálu golfu v Klášteře, vymezením lyžařského a sáňkařského svahu, rozšířením kempu na Betlémě. Minerální prameny jsou navrženy k obnově a zpřístupněny cestami. Mezi vybranými sídly a podél železnice Bezručice – Teplá jsou vedeny cyklostezky.

Podél silnice II/230 v k.ú. Číhaná u Poutnova u její křižovatky se silnicí III/0241 je navržena zastavitelná plocha Čí/Z-V1 (VL2) výhradně pro areál SMV.

* V nezastavěné kulturní krajině jsou vymezeny tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

*** Plochy vodní a vodohospodářské**

- plochy vodní a vodohospodářské - W

*** Plochy zemědělské**

- plochy zemědělské - NZ

*** Plochy lesní**

- plochy lesní - NL

*** Plochy přírodní**

- plochy přírodní - NP

*** Plochy specifické**

- plochy specifické - NS

*** Plochy smíšené nezastavěného území**

- plochy smíšené nezastavěného území - sportovní - areál golfového hřiště - NSs1

- plochy smíšené nezastavěného území – sportovní areál zimních sportů - NSs2

- plochy smíšené nezastavěného území - NSx

Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:

p - přírodní

z - zemědělská

l – lesnická

t - těžební

v - vodohospodářská

o – ochranná

* Podmínky využití území v těchto plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kap. 1.f).

1.e) 2 NÁVRH SYSTÉMU ÚSES

Územní systém ekologické stability (dále ÚSES) vymezuje vlastní ÚP v grafické části ve v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:10 000. Koncepce ÚSES je rovněž sledována ve v.č.1 Koordinační výkres v grafické části odůvodnění ÚP.

Prvky nadregionálního a regionálního ÚSES jsou v ÚP zpřesněny.

Po dobu výstavby vodovodu v koridoru CT2 bude dočasně omezena funkčnost biokoridorů LK 51, LK 52, LK 53 a biocenter LC 30, LC 29. Do zprovoznění tohoto vodovodu bude dotčené území sanováno a rekultivováno a funkčnost a celistvost vymezených prvků ÚSES bude opět obnovena.

Po dobu výstavby přeložky silnice č. 198 u Horního Kramolína bude dočasně omezena funkčnost biokoridorů LK 10, NK K47 a biocentra RC 1110. Po dobu výstavby přeložky silnice č.198 u Teplé bude dočasně omezena funkčnost biokoridorů LK 13, LK 15, LK 16, LK 67, RK 1047. Po dobu výstavby přeložky silnice č. 198 u Beranova bude dočasně omezena funkčnost biokoridoru LK 78 a biocentra RC 1112. Do zahájení užívání dokončených staveb jednotlivých přeložek silnice č. 198 bude nevyužité území v koridorech CD1, CD2, CD3, CD4 s vymezenými částmi prvků ÚSES sanováno a rekultivováno za účelem obnovy funkčnosti a celistvosti dotčených prvků ÚSES.

Po dobu výstavby nové železniční tratě mezi Teplou a Bezručicemi bude dočasně omezena funkčnost biokoridorů LK 42, LK 59, LK 60, LK 63, LK 103, RK 1047, RK 1048 a biocentra LC 33, LC 54, RC 1111. Do zahájení užívání dokončené stavby nové železniční tratě bude nevyužité území v koridoru CD5 s vymezenými částmi prvků ÚSES sanováno a rekultivováno za účelem obnovy funkčnosti a celistvosti dotčených prvků ÚSES.

ÚP navrhuje prvky místního systému ekologické stability do podrobnosti katastrální mapy. Funkční využití všech ploch biocenter a biokoridorů ÚSES na území města Teplá musí být v souladu s navrženými opatřeními v popisu jednotlivých skladebních částí ÚSES:

BIOCENRA REGIONÁLNÍ FUNKČNÍ

<u>Pořadové číslo:</u>	1110
<u>Katastrální území:</u>	Horní Kramolín, Služetín u Poutnova
<u>Název:</u>	Podhorní vrch - Podhora
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	regionální funkční
<u>Opatření:</u>	zlepšovat dřevinnou skladbu v uměle založených porostech smrku, jinak zachovat stávající stav
<u>Katastrální území</u>	Horní Kramolín Mrázov Služetín u Poutnova
<u>Pořadové číslo:</u>	1135
<u>Katastrální území:</u>	Bohuslav u Poutnova, Poutnov
<u>Název:</u>	Kaňon Teplé

<u>Úroveň a funkčnost:</u>	regionální funkční
<u>Opatření:</u>	zlepšovat dřevinnou skladbu v uměle založených porostech smrku, nezalesňovat nivy, zachovat přirozený charakter toků
<u>Katastrální území</u>	Bohuslav u Poutnova Poutnov
<u>Pořadové číslo:</u>	1113
<u>Katastrální území:</u>	Poutnov, Číhaná u Poutnova, Rankovice, Babice u Poutnova, Bohuslav u Poutnova
<u>Název:</u>	Teplá, Poutnov
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	regionální funkční
<u>Opatření:</u>	vymezit plochy pro šetrné zemědělské hospodaření a pro spontánní vývoj, zlepšovat dřevinnou skladbu v uměle založených porostech smrku ve prospěch borovice, listnáčů a jedle, nezalesňovat nivu Teplé, zachovat přirozený charakter toků
<u>Katastrální území</u>	Poutnov Rankovice Popovice u Poutnova Babice u Poutnova Bohuslav u Poutnova Číhaná u Poutnova
<u>Pořadové číslo:</u>	1111
<u>Katastrální území:</u>	Klášter Teplá, Nezdice u Křepkovic
<u>Název:</u>	Nezdické louky
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	regionální funkční
<u>Opatření:</u>	zachovat stávající stav
<u>Katastrální území</u>	Klášter Teplá Nezdice u Křepkovic Křepkovice
<u>Pořadové číslo:</u>	1112
<u>Katastrální území:</u>	Teplá, Beranov, Kladruby u Beranova
<u>Název:</u>	Beranovské rybníky
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	regionální funkční
<u>Opatření:</u>	vymezit plochy pro šetrné zemědělské hospodaření a pro spontánní vývoj, zlepšovat dřevinnou skladbu v uměle založených porostech smrku ve prospěch borovice, listnáčů a jedle, dále nezalesňovat. Chránit pobřeží rybníků.
<u>Katastrální území</u>	Teplá Kladruby u Beranova Beranov

BIOCENTRA MÍSTNÍ FUNKČNÍ

<u>Pořadové číslo:</u>	1
<u>Katastrální území:</u>	Číhaná u Poutnova
<u>Název:</u>	U pily
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní funkční
<u>Opatření:</u>	vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání trvalých travních porostů
<u>Katastrální území</u>	Číhaná u Poutnova
<u>Pořadové číslo:</u>	3
<u>Katastrální území:</u>	Služetín u Poutnova, Babice u Poutnova, Číhaná u Poutnova
<u>Název:</u>	Chlumek
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní funkční
<u>Opatření:</u>	vymezit plochy pro šetrné zemědělské hospodaření a pro spontánní vývoj, jinak bez zásahů
<u>Katastrální území</u>	Babice u Poutnova Číhaná u Poutnova Služetín u Poutnova
<u>Pořadové číslo:</u>	4
<u>Katastrální území:</u>	Číhaná u Poutnova, Babice u Poutnova
<u>Název:</u>	Nad Číhanou
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní funkční
<u>Opatření :</u>	vymezit plochy pro šetrné zemědělské hospodaření a pro spontánní vývoj, jinak bez zásahů
<u>Katastrální území</u>	Babice u Poutnova Číhaná u Poutnova
<u>Pořadové číslo:</u>	5
<u>Katastrální území:</u>	Služetín u Poutnova
<u>Název:</u>	Podhorní mlýn
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní funkční
<u>Opatření:</u>	vymezit plochy pro šetrné využívání trvalých travních porostů a pro spontánní vývoj, posoudit vhodnost údržby či jednoduché revitalizační úpravy odvodňovacích kanálů
<u>Katastrální území</u>	Služetín u Poutnova
<u>Pořadové číslo:</u>	7
<u>Katastrální území:</u>	Hoštěc
<u>Název:</u>	Pod Hoštěckým vrchem
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní funkční
<u>Opatření:</u>	vymezit plochy pro šetrné zemědělské hospodaření a pro spontánní vývoj, jinak bez zásahů
<u>Katastrální území</u>	Hoštěc

<u>Pořadové číslo:</u>	8
<u>Katastrální území:</u>	Babice u Poutnova
<u>Název:</u>	Pod Bučkem
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní funkční
<u>Opatření:</u>	vymezit plochy pro extenzivní zemědělské hospodaření a pro spontánní vývoj, chránit okolí při údržbě rybníčků
<u>Katastrální území</u>	Babice u Poutnova
<u>Pořadové číslo:</u>	9
<u>Katastrální území:</u>	Babice u Poutnova, Popovice u Poutnova
<u>Název:</u>	Za statkem
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní funkční
<u>Opatření:</u>	bez zásahů, pozor na zalesňování!
<u>Katastrální území</u>	Babice u Poutnova Popovice u Poutnova
<u>Pořadové číslo:</u>	10
<u>Katastrální území:</u>	Babice u Poutnova
<u>Název:</u>	Pod Babicemi
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní funkční
<u>Opatření:</u>	vymezit plochy pro šetrné zemědělské hospodaření a pro spontánní vývoj, jinak bez zásahů
<u>Katastrální území</u>	Babice u Poutnova
<u>Pořadové číslo:</u>	12
<u>Katastrální území:</u>	Bohuslav u Poutnova
<u>Název:</u>	U lesíka
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní funkční
<u>Opatření:</u>	vymezit plochy pro šetrné zemědělské hospodaření a pro spontánní vývoj, jinak bez zásahů
<u>Katastrální území</u>	Bohuslav u Poutnova
<u>Pořadové číslo:</u>	14
<u>Katastrální území:</u>	Jankovice, Služetín u Poutnova
<u>Název:</u>	Jankovické mokřady
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní funkční
<u>Opatření:</u>	vymezit plochy pro šetrné zemědělské hospodaření a pro spontánní vývoj, jinak bez zásahů, pozor na poškození vodního režimu!
<u>Katastrální území</u>	Jankovice Služetín u Poutnova
<u>Pořadové číslo:</u>	15
<u>Katastrální území:</u>	Teplá
<u>Název:</u>	Nová Farma
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní funkční

<u>Opatření:</u>	vymezit plochy pro šetrné zemědělské hospodaření a pro spontánní vývoj, jinak bez zásahů, zachovat přirozený charakter toku
<u>Katastrální území</u>	Teplá
<u>Pořadové číslo:</u>	16
<u>Katastrální území:</u>	Babice u Poutnova, Poutnov, Rankovice
<u>Název:</u>	U dráhy
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní funkční
<u>Opatření:</u>	vymezit plochy pro šetrné zemědělské hospodaření a pro spontánní vývoj, jinak bez zásahů, zachovat přirozený charakter toku
<u>Katastrální území</u>	Babice u Poutnova Poutnov Rankovice
<u>Pořadové číslo:</u>	18
<u>Katastrální území:</u>	Rankovice
<u>Název:</u>	Rankovické pastviny
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní funkční
<u>Opatření:</u>	zachovat stávající stav, chránit vodní režim území
<u>Katastrální území</u>	Rankovice
<u>Pořadové číslo:</u>	19
<u>Katastrální území:</u>	Mrázov
<u>Název:</u>	U Podhorního lesa
<u>Úroveň a funkčnost :</u>	místní funkční
<u>Opatření :</u>	vymezit plochy pro šetrné zemědělské hospodaření a pro spontánní vývoj, zlepšit dřevinou skladbu v lesním porostu ve prospěch listnáčů
<u>Katastrální území</u>	Mrázov
<u>Pořadové číslo:</u>	21
<u>Katastrální území:</u>	Teplá, Klášter Teplá
<u>Název:</u>	Sladovský rybník
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní funkční
<u>Opatření:</u>	zachovat přiměřené využívání trvalých travních porostů a charakter toku včetně břehových porostů
<u>Katastrální území</u>	Teplá Klášter Teplá
<u>Pořadové číslo:</u>	22
<u>Katastrální území:</u>	Teplá
<u>Název:</u>	Teplá město
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní funkční
<u>Opatřen:</u>	zachovat přiměřené využívání trvalých travních porostů a charakter toku včetně břehových porostů
<u>Katastrální území</u>	Teplá

<u>Pořadové číslo:</u>	24
<u>Katastrální území:</u>	Bezvěrov u Teplé, Mrázov
<u>Název:</u>	Malá Pírka
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní funkční
<u>Opatření:</u>	vymezit plochy pro šetrné zemědělské hospodaření a pro spontánní vývoj, chránit pobřeží rybníka
<u>Katastrální území</u>	Bezvěrov u Teplé Mrázov
<u>Pořadové číslo:</u>	25
<u>Katastrální území:</u>	Bezvěrov u Teplé
<u>Název:</u>	Bezvěrovský rybník
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní funkční
<u>Opatření:</u>	vymezit plochy pro šetrné zemědělské hospodaření a pro spontánní vývoj, chránit pobřeží rybníka a vodní režim celkově, v lesním porostu rozšiřovat listnáče na úkor smrku
<u>Katastrální území</u>	Bezvěrov u Teplé
<u>Pořadové číslo:</u>	26
<u>Katastrální území:</u>	Bezvěrov u Teplé, Beranovka
<u>Název:</u>	Prameniště Podhájského potoka
<u>Úroveň a funkčnost :</u>	místní funkční
<u>Opatření:</u>	vymezit plochy pro šetrné zemědělské hospodaření a pro spontánní vývoj, chránit vodní režim
<u>Katastrální území</u>	Bezvěrov u Teplé Beranovka
<u>Pořadové číslo:</u>	27
<u>Katastrální území:</u>	Mrázov
<u>Název:</u>	Betlémský rybník
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní funkční
<u>Opatření:</u>	vymezit plochy pro šetrné zemědělské hospodaření a pro spontánní vývoj, chránit pobřeží rybníka
<u>Katastrální území</u>	Mrázov
<u>Pořadové číslo:</u>	28
<u>Katastrální území:</u>	Bezvěrov u Teplé
<u>Název:</u>	Svatý Vojtěch
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní funkční
<u>Opatření :</u>	vymezit plochy pro šetrné zemědělské hospodaření a pro spontánní vývoj, chránit vodní režim
<u>Katastrální území</u>	Bezvěrov u Teplé
<u>Pořadové číslo:</u>	29
<u>Katastrální území:</u>	Klášter Teplá
<u>Název:</u>	V Betlémě

<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní funkční
<u>Opatření:</u>	zachovat obhospodařování trvalých travních porostů bez intenzifikace, chránit vodní režim
<u>Katastrální území</u>	Kláster Teplá
<u>Pořadové číslo:</u>	30
<u>Katastrální území:</u>	Pěkovice
<u>Název:</u>	Betlémský les
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní funkční
<u>Opatření:</u>	vymezit plochy pro šetrné zemědělské hospodaření a pro spontánní vývoj, chránit pobřeží rybníka, uvážit problematiku odvodnění
<u>Katastrální území</u>	Pěkovice Kláster Teplá
<u>Pořadové číslo:</u>	33
<u>Katastrální území:</u>	Nezdice u Křepkovic, Klášter Teplá
<u>Název:</u>	Smrčina
<u>Úroveň a funkčnost :</u>	místní funkční
<u>Opatření :</u>	nenarušit vodní režim, zachovat borový porost
<u>Katastrální území</u>	Nezdice u Křepkovic
<u>Pořadové číslo:</u>	35
<u>Katastrální území:</u>	Kladruby u Beranova
<u>Název:</u>	Kláštevní Ovčín
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní funkční
<u>Opatření:</u>	zachovat přiměřené využívání trvalých travních porostů, chránit pobřeží rybníka
<u>Katastrální území</u>	Kladruby u Beranova
<u>Pořadové číslo:</u>	36
<u>Katastrální území:</u>	Kladruby u Beranova
<u>Název:</u>	Kladrubská stráž
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní funkční
<u>Opatření:</u>	odstranit pevné oplocení a zrušit chov zvěře, vymezit plochy pro přiměřené využívání trvalých travních porostů a pro spontánní vývoj, zachovat porosty dřevin
<u>Katastrální území</u>	Kladruby u Beranova
<u>Pořadové číslo:</u>	37
<u>Katastrální území:</u>	Kladruby u Beranova, Klášter Teplá
<u>Název:</u>	Prameniště Telecího Potoka
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní funkční
<u>Opatření:</u>	zachovat přiměřené využívání trvalých travních porostů, chránit vodní režim
<u>Katastrální území</u>	Kladruby u Beranova Kláster Teplá

<u>Pořadové číslo:</u>	38
<u>Katastrální území:</u>	Kladruby u Beranova
<u>Název:</u>	U Kladrub
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní funkční
<u>Opatření:</u>	odstranit pevné oplocení a zrušit chov zvěře, vymezit plochy pro přiměřené využívání trvalých travních porostů a pro spontánní vývoj, chránit vodní režim a pobřeží rybníka
<u>Katastrální území</u>	Kladruby u Beranova
<u>Pořadové číslo:</u>	39
<u>Katastrální území:</u>	Teplá
<u>Název:</u>	Nad městem
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní funkční
<u>Opatření:</u>	zachovat stávající stav
<u>Katastrální území</u>	Teplá
<u>Pořadové číslo:</u>	40
<u>Katastrální území:</u>	Klášter Teplá
<u>Název:</u>	Pírka
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní funkční
<u>Opatření:</u>	zachovat vodní režim, chránit pobřeží rybníka, zvýšit podíl listnáčů a borovice v lesním porostu
<u>Katastrální území</u>	Klášter Teplá
<u>Pořadové číslo:</u>	41
<u>Katastrální území:</u>	Klášter Teplá
<u>Název:</u>	Velký Myší král
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní funkční
<u>Opatření:</u>	zachovat přiměřené využívání trvalých travních porostů, chránit vodní režim a pobřeží rybníků, zachovat vrbiny
<u>Katastrální území</u>	Teplá Klášter Teplá
<u>Pořadové číslo:</u>	43
<u>Katastrální území:</u>	Klášter Teplá
<u>Název:</u>	Ovčí rybník
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní funkční
<u>Opatření:</u>	chránit pobřeží rybníka, posoudit možnost obnovy vodního režimu na trvalém travním porostu, vymezit plochy pro šetrné zemědělské hospodaření a pro spontánní vývoj
<u>Katastrální území</u>	Klášter Teplá
<u>Pořadové číslo:</u>	44 A
<u>Katastrální území:</u>	Beroun u Starého Sedla, Nezdice u Křepkovic
<u>Název:</u>	U berounského rybníka

<u>Popis:</u>	mozaika mezofilních a vlhkých pcháčových luk s pásem lesního porostu
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní funkční
<u>Opatření:</u>	vymezit plochy pro šetrné zemědělské hospodaření a pro spontánní vývoj, v lesním porostu upravovat dřevinnou skladbu ve prospěch listnáčů
<u>Katastrální území</u>	Beroun u Starého Sedla Nezdice u Křepkovic
<u>Pořadové číslo:</u>	44 B
<u>Katastrální území:</u>	Klášter Teplá, Heřmanov
<u>Název:</u>	U velké vrby
<u>Popis:</u>	vlhké pcháčové louky s vodními plochami, lady a porosty dřevin
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní funkční
<u>Opatření:</u>	vymezit plochy pro šetrné zemědělské hospodaření a pro spontánní vývoj
<u>Katastrální území</u>	Klášter Teplá Heřmanov
<u>Pořadové číslo:</u>	45
<u>Katastrální území:</u>	Beroun u Starého Sedla
<u>Název:</u>	Na Bejkovně
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní funkční
<u>Opatření :</u>	vymezit plochy pro šetrné zemědělské hospodaření a pro spontánní vývoj, v lesním porostu zvýšit podíl listnáčů, jedle a borovice
<u>Katastrální území</u>	Beroun u Starého Sedla Heřmanov u Starého Sedla
<u>Pořadové číslo:</u>	48
<u>Katastrální území:</u>	Staré Sedlo u Teplé
<u>Název:</u>	Na Turbovně
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní funkční
<u>Opatření:</u>	vymezit plochy pro šetrné zemědělské hospodaření a pro spontánní vývoj, chránit vodní režim
<u>Katastrální území</u>	Staré Sedlo u Teplé Beroun Zahrádka
<u>Pořadové číslo:</u>	51
<u>Katastrální území:</u>	Staré Sedlo u Teplé
<u>Název:</u>	Sedelská rovina
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní funkční
<u>Opatření:</u>	zachovat olšinu, chránit vodní režim, vymezit plochy pro šetrné zemědělské hospodaření a pro spontánní vývoj
<u>Katastrální území</u>	Staré Sedlo u Teplé

Pořadové číslo: 52
Katastrální území: Zahrádka u Starého Sedla
Název: K Loučkám
Úroveň a funkčnost: místní funkční
Opatření: zachovat olšinu, chránit a zlepšit vodní režim, vymezit plochy pro šetrné zemědělské hospodaření a pro spontánní vývoj
Katastrální území, Zahrádka u Starého Sedla

Pořadové číslo: 53
Katastrální území: Pěkovice
Název: Prameniště Hadovky
Úroveň a funkčnost: místní funkční
Opatření: zachovat porosty dřevin, chránit vodní režim, vymezit plochy pro šetrné zemědělské hospodaření a pro spontánní vývoj
Katastrální území Pěkovice

Pořadové číslo: 54
Katastrální území: Zahrádka u Starého Sedla, Křepkovice
Název: Při silnici u Louček
Úroveň a funkčnost: místní funkční
Opatření: zachovat porosty dřevin, chránit vodní režim, vymezit plochy pro šetrné zemědělské hospodaření a pro spontánní vývoj
Katastrální území Křepkovice
 Zahrádka u Starého Sedla

BIOCENTRA MÍSTNÍ NAVRŽENÁ

Pořadové číslo: 2
Katastrální území: Číhaná u Poutnova, Teplá
Název: K Číhané
Úroveň a funkčnost: místní navržené
Opatření: ponechat spontánnímu vývoji
Katastrální území Číhaná u Poutnova
 Teplá

Pořadové číslo: 6
Katastrální území: Služetína u Poutnova, Hoštěc
Název: Služetínské mokřady
Úroveň a funkčnost: místní navržené
Opatření: vymezit plochy pro šetrné zemědělské hospodaření a pro spontánní vývoj, zlepšovat dřevinnou skladbu lesních porostů, posoudit vhodnost zásahu do upravených vodotečí a do drobných rybníčků
Katastrální území Služetína u Poutnova
 Hoštěc

<u>Pořadové číslo:</u>	11
<u>Katastrální území:</u>	Hoštěc
<u>Název:</u>	Pod cestou
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržené
<u>Opatření:</u>	vymezit plochy pro šetrné zemědělské hospodaření včetně řešení způsobu obnovy degradovaných trvalých travních porostů, a pro spontánní vývoj
<u>Katastrální území</u>	Hoštěc
<u>Pořadové číslo:</u>	17
<u>Katastrální území:</u>	Jankovice
<u>Název:</u>	Pod Hošťcem
<u>Úroveň a funkčnost :</u>	místní navržené
<u>Opatření:</u>	vymezit plochy pro šetrné zemědělské hospodaření včetně řešení způsobu obnovy degradovaných trvalých travních porostů, a pro spontánní vývoj, posoudit vhodnost zásahů do drobných rybníčků
<u>Katastrální území</u>	Jankovice Hoštěc
<u>Pořadové číslo:</u>	20
<u>Katastrální území:</u>	Teplá
<u>Název:</u>	Václavské rybníky
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržené
<u>Opatření:</u>	vymezit plochy pro šetrné zemědělské hospodaření a pro spontánní vývoj, chránit pobřeží rybníků a porosty dřevin, výsadba dřevin
<u>Katastrální území</u>	Teplá
<u>Pořadové číslo:</u>	23
<u>Katastrální území:</u>	Teplá
<u>Název:</u>	Pod Tepelským vrchem
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržené
<u>Opatření:</u>	revitalizovat tok, vymezit plochy pro šetrné zemědělské hospodaření a pro spontánní vývoj
<u>Katastrální území</u>	Teplá
<u>Pořadové číslo:</u>	31
<u>Katastrální území :</u>	Pěkovice
<u>Název:</u>	Nad pramenem
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržené
<u>Opatření:</u>	vymezit plochy pro šetrné zemědělské hospodaření a pro spontánní vývoj, chránit vývěr pramene, posoudit možnost revitalizace toku, vysadit při hranici se zemědělskou půdou ochranný pás dřevin
<u>Katastrální území</u>	Pěkovice

<u>Pořadové číslo:</u>	32
<u>Katastrální území:</u>	Pěkovice
<u>Název:</u>	K Pěkovicům
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržené
<u>Opatření:</u>	chránit pobřeží rybníka, posoudit možnost obnovy vodního režimu na trvalém travním porostu, v lesním porostu zvýšit podíl listnáčů, borovice a jedle na úkor smrku
<u>Katastrální území</u>	Pěkovice
<u>Pořadové číslo:</u>	34
<u>Katastrální území:</u>	Beranov
<u>Název:</u>	Za humny
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržené
<u>Opatření:</u>	v lesním porostu zvýšit podíl listnáčů, borovice a jedle na úkor smrku, nezalesňovat zbylé louky, chránit pobřeží rybníka
<u>Katastrální území</u>	Beranov
<u>Pořadové číslo:</u>	42
<u>Katastrální území:</u>	Klášter Teplá
<u>Název:</u>	Selský nepřítel
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržené
<u>Opatření:</u>	chránit pobřeží rybníka, v lesním porostu zvýšit podíl listnáčů, jedle a borovice
<u>Katastrální území</u>	Klášter Teplá
<u>Pořadové číslo:</u>	46
<u>Katastrální území:</u>	Heřmanov u Starého Sedla
<u>Název:</u>	Stěnský rybník
<u>Úroveň a funkčnost :</u>	místní navržené
<u>Opatření :</u>	chránit pobřeží rybníka a olšiny, jinde zvýšit podíl listnáčů, jedle a borovice
<u>Katastrální území</u>	Heřmanov u Starého Sedla
<u>Pořadové číslo:</u>	47
<u>Katastrální území:</u>	Beroun u Starého Sedla, Zahrádka u Starého Sedla
<u>Název:</u>	U minerálky
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržené
<u>Opatření:</u>	mimo les ponechat spontánnímu vývoji, chránit vodní režim, v lesním porostu zvýšit podíl listnáčů, jedle a borovice
<u>Katastrální území</u>	Zahrádka u Starého Sedla Beroun u Starého Sedla
<u>Pořadové číslo:</u>	49
<u>Katastrální území:</u>	Staré Sedlo u Teplé, Zahrádka u Starého Sedla
<u>Název:</u>	Pod křížkem
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržené

<u>Opatření:</u>	v lesním porostu zvýšit podíl listnáčů, jedle a borovice na úkor smrku, mimo les vymezit plochy pro šetrné zemědělské hospodaření a pro spontánní vývoj, chránit vodní režim
<u>Katastrální území</u>	Zahrádka u Starého Sedla Staré Sedlo u Teplé
<u>Pořadové číslo:</u>	50
<u>Katastrální území:</u>	Křepkovice
<u>Název:</u>	V suchých pramenech
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržené
<u>Opatření:</u>	zvýšit podíl listnáčů, jedle a borovice na úkor smrku, posoudit možnost obnovy rybníčka
<u>Katastrální území</u>	Křepkovice

BIOKORIDORY NADREGIONÁLNÍ NAVRŽENÉ

<u>Pořadové číslo:</u>	K 47 (MB)
<u>Spojnice:</u>	Kladská - Zahrádky
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	nadregionální navržený
<u>Opatření:</u>	zlepšovat dřevinnou skladbu v lesích ve prospěch listnáčů, borovice a jedle, mimo les vymezit plochy pro šetrné obhospodařování a pro spontánní vývoj, zachovat nebo přiměřeně obnovit přirozený charakter vodních toků a vodní režim
<u>Katastrální území</u>	Teplá Klášteř Teplá Jankovice Horní Kramolín Kladruby u Beranova Služetína u Poutnova

BIOKORIDORY REGIONÁLNÍ FUNKČNÍ

<u>Pořadové číslo:</u>	1048
<u>Spojnice:</u>	Nezdické louky - Podhorní vrch, Podhora
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	regionální funkční
<u>Opatření:</u>	zachovat přirozené úseky toku včetně břehových porostů, vymezit plochy pro šetrné obhospodařování a pro spontánní vývoj
<u>Katastrální území</u>	Klášteř Teplá Mrázov Křepkovice
<u>Pořadové číslo:</u>	1047
<u>Spojnice:</u>	Teplá, Poutnov - Nezdické louky
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	regionální funkční

<u>Opatření:</u>	zachovat přirozené úseky toku včetně břehových porostů, vymezit plochy pro šetrné obhospodařování a pro spontánní vývoj, v ploše NSs1 bude zachován přírodní charakter hřiště
<u>Katastrální území</u>	Teplá Klášter Teplá Babice u Poutnova
<u>Pořadové číslo:</u>	1046
<u>Spojnice:</u>	Teplá, Poutnov - Kaňon Teplé
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	regionální funkční
<u>Opatření:</u>	zachovat stávající stav
<u>Katastrální území</u>	Bohuslav u Poutnova Poutnov

BIOKORIDORY MÍSTNÍ FUNKČNÍ

<u>Pořadové číslo:</u>	5
<u>Spojnice:</u>	bc 1113 - bc 4
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní funkční
<u>Opatření:</u>	vymezit plochy pro šetrné obhospodařování a pro spontánní vývoj
<u>Katastrální území</u>	Babice u Poutnova Číhaná u Poutnova

<u>Pořadové číslo:</u>	6
<u>Spojnice:</u>	bc 3 - bc 4
<u>Průběh:</u>	údolí vodoteče
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní funkční
<u>Opatření:</u>	vymezit plochy pro šetrné obhospodařování a pro spontánní vývoj
<u>Katastrální území</u>	Babice u Poutnova Číhaná u Poutnova

<u>Pořadové číslo:</u>	7
<u>Spojnice:</u>	bc 3 - hranice obce
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní funkční
<u>Opatření:</u>	vymezit plochy pro šetrné obhospodařování a pro spontánní vývoj
<u>Katastrální území</u>	Číhaná u Poutnova Služetín u Poutnova

<u>Pořadové číslo:</u>	10
<u>Spojnice:</u>	bc 5 - bc 1110
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní funkční
<u>Opatření:</u>	vymezit plochy pro šetrné obhospodařování a pro spontánní vývoj, zachovat nebo přiměřeně obnovit přirozený charakter vodního toku a vodní režim
<u>Katastrální území</u>	Služetín u Poutnova

<u>Pořadové číslo:</u>	22
<u>Spojnice:</u>	bc 8 - bc 10
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní funkční
<u>Opatření:</u>	vymezit plochy pro šetrné obhospodařování a pro spontánní vývoj, zachovat nebo přiměřeně obnovit přirozený charakter vodního toku a vodní režim
<u>Katastrální území</u>	Babice u Poutnova
<u>Pořadové číslo:</u>	26
<u>Spojnice:</u>	bc 1135 - bc 12
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní funkční
<u>Opatření:</u>	ponechat spontánnímu vývoji
<u>Katastrální území</u>	Bohuslav u Poutnova
<u>Pořadové číslo:</u>	28
<u>Spojnice:</u>	bc 12 - bc 1113
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní funkční
<u>Opatření:</u>	zachovat stávající stav
<u>Katastrální území</u>	Bohuslav u Poutnova
<u>Pořadové číslo:</u>	56a
<u>Spojnice:</u>	bc 31 - bc 53
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní funkční
<u>Opatření:</u>	ponechat spontánnímu vývoji
<u>Katastrální území</u>	Pěkovice
<u>Pořadové číslo:</u>	56b
<u>Spojnice:</u>	bc 53 - hranice obce
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní funkční
<u>Opatření:</u>	ponechat spontánnímu vývoji
<u>Katastrální území</u>	Pěkovice
<u>Pořadové číslo:</u>	57b
<u>Spojnice:</u>	bk 57a - hranice obce
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní funkční
<u>Opatření:</u>	omezovat smrk ve prospěch listnáčů a jedle, chránit vodní režim, vymezit plošky pro ponechání spontánnímu vývoji
<u>Katastrální území</u>	Pěkovice
<u>Pořadové číslo:</u>	94
<u>Spojnice:</u>	bc 45 - bc 48
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní funkční
<u>Opatření:</u>	zachovat stávající stav včetně břehových porostů
<u>Katastrální území</u>	Beroun u Starého Sedla Staré Sedlo u Teplé

Pořadové číslo: 97
Spojnice: bc 47 - bc 49
Úroveň a funkčnost: místní funkční
Opatření: ponechat spontánnímu vývoji
Katastrální území Zahrádka u Starého Sedla

Pořadové číslo: 98
Spojnice: bc 48 - bk 97
Úroveň a funkčnost: místní funkční
Opatření: ponechat spontánnímu vývoji
Katastrální území Staré Sedlo u Teplé
 Zahrádka u Starého Sedla

Pořadové číslo: 99
Spojnice: bc 52 - bk 100
Úroveň a funkčnost: místní funkční
Opatření: ponechat spontánnímu vývoji
Katastrální území Zahrádka u Starého Sedla

Pořadové číslo: 100
Spojnice: bc 49 - hranice obce
Úroveň a funkčnost: místní funkční
Opatření: ponechat spontánnímu vývoji
Katastrální území Zahrádka u Starého Sedla
 Staré Sedlo u Teplé

Pořadové číslo: 104
Spojnice: bc 51- hranice obce
Úroveň a funkčnost: místní funkční
Opatření: vymezit plochy pro šetrné obhospodařování a pro spontánní vývoj,
 dosadit skupinky dřevin
Katastrální území Staré Sedlo u Teplé

Pořadové číslo: 107
Spojnice: bc 46 - hranice obce
Úroveň a funkčnost: místní funkční
Opatření: chránit olšiny, zlepšovat dřevinnou skladbu ve prospěch
 listnáčů, vymezit plošky pro ponechání spontánnímu vývoji
Katastrální území Heřmanov u Starého Sedla

BIOKORIDORY MÍSTNÍ NAVRŽENÉ

Pořadové číslo: 1
Spojnice: bc 1 - hranice obce
Úroveň a funkčnost: místní navržený

<u>Opatření:</u>	vymezit plochy pro šetrné obhospodařování a pro spontánní vývoj, přiměřeně obnovit přirozený charakter vodního toku a vodní režim
<u>Katastrální území</u>	Číhaná u Poutnova
<u>Pořadové číslo:</u>	2
<u>Spojnice:</u>	bc 2 - bk 1
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	doplnit chybějící dřeviny, vymezit plošky pro spontánní vývoj
<u>Katastrální území</u>	Číhaná u Poutnova
<u>Pořadové číslo:</u>	3
<u>Spojnice:</u>	bc 1 - bc 1113
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	doplnit chybějící dřeviny, vymezit plochy pro šetrné obhospodařování a pro spontánní vývoj <u>založit výsadby zeleně s ekostabilizující a krycí funkcí v dostatečné šíři (keřové i stromové patro) v předstihu před započatím zahájení výstavby na zastavitelné ploše ČI/Z-V1 (VL2)</u>
<u>Katastrální území</u>	Číhaná u Poutnova
<u>Pořadové číslo:</u>	4
<u>Spojnice:</u>	bc 2 - bc 1113
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	vymezit plochy pro šetrné obhospodařování a pro spontánní vývoj
<u>Katastrální území</u>	Číhaná u Poutnova
<u>Pořadové číslo:</u>	8
<u>Spojnice:</u>	hranice obce - bc 5
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	okraj lesa stabilizovat listnáči, borovicí a keři, dosadit skupinky dřevin, jinak ponechat spontánnímu vývoji
<u>Katastrální území</u>	Číhaná u Poutnova Služetín u Poutnova
<u>Pořadové číslo:</u>	9
<u>Spojnice:</u>	bc 3 - bk 10
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	vymezit plochy pro šetrné obhospodařování a pro spontánní vývoj, doplnit skupinky dřevin na rozvodí, přiměřeně obnovit přirozený charakter vodního toku a vodní režim
<u>Katastrální území</u>	Služetín u Poutnova
<u>Pořadové číslo:</u>	11
<u>Spojnice:</u>	bk K 47 - bc 6
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený

<u>Opatření:</u>	vymezit plochy pro šetrné obhospodařování a pro spontánní vývoj, zachovat nebo přiměřeně obnovit přirozený charakter vodních toků, rybníčků a vodní režim, doplnit skupinky dřevin v chybějících úsecích Služetín u Poutnova
<u>Katastrální území</u>	
<u>Pořadové číslo:</u>	12
<u>Spojnice:</u>	bc 6 - bk K 47
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	vymezit plochy pro šetrné obhospodařování a pro spontánní vývoj, zachovat nebo přiměřeně obnovit přirozený charakter vodního toku a vodní režim
<u>Katastrální území</u>	Jankovice
<u>Pořadové číslo:</u>	13
<u>Spojnice:</u>	bc 14 - bc 20
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	v lesích chránit olšiny, zlepšovat dřevinnou skladbu ve prospěch listnáčů, borovice a jedle, mimo les vymezit plochy pro šetrné obhospodařování a pro spontánní vývoj, zachovat nebo přiměřeně obnovit přirozený charakter vodních toků a vodní režim
<u>Katastrální území</u>	Jankovice Teplá
<u>Pořadové číslo:</u>	14
<u>Spojnice:</u>	bc 1110 - bc 14
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	doplnit chybějící dřeviny, okraj lesa stabilizovat listnáči a keři, vymezit plochy pro spontánní vývoj
<u>Katastrální území</u>	Jankovice Horní Kramolín
<u>Pořadové číslo:</u>	15
<u>Spojnice:</u>	bc 17 - bk 1047
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	doplnit chybějící dřeviny, vymezit plochy pro spontánní vývoj, posoudit možnost jednoduché úpravy kanálu a zlepšení vodního režimu
<u>Katastrální území</u>	Teplá Jankovice
<u>Pořadové číslo:</u>	16
<u>Spojnice:</u>	bk 13 - bc 21
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	dosadit porosty dřevin různého charakteru včetně dílčích úprav terénu (mez) na základě projektu ÚSES
<u>Katastrální území</u>	Teplá Jankovice

<u>Pořadové číslo:</u>	17
<u>Spojnice:</u>	bc 15 - bc 11
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	vymezit plochy pro šetrné obhospodařování a pro spontánní vývoj, zachovat nebo přiměřeně obnovit přirozený charakter vodního toku a vodní režim, doplnit chybějící dřeviny u polní cesty
<u>Katastrální území,</u>	Hoštěc
<u>Pořadové číslo:</u>	18
<u>Spojnice:</u>	bc 7 - bc 11
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	vymezit plochy pro šetrné obhospodařování a pro spontánní vývoj, zachovat nebo přiměřeně obnovit přirozený charakter vodního toku a vodní režim
<u>Katastrální území</u>	Hoštěc
<u>Pořadové číslo:</u>	19
<u>Spojnice:</u>	bc 6 - bc 7
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	okraje lesa stabilizovat listnáči a keři, jinak ponechat spontánnímu vývoji
<u>Katastrální území</u>	Hoštěc
<u>Pořadové číslo:</u>	20
<u>Spojnice:</u>	bc 3 - bc 6
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	zlepšovat dřevinnou skladbu v lesích ve prospěch listnáčů, doplnit skupinky dřevin v chybějících úsecích, vymezit plochy pro šetrné obhospodařování a pro spontánní vývoj, zachovat nebo přiměřeně obnovit přirozený charakter vodních toků a vodní režim
<u>Katastrální území</u>	Služetín u Poutnova Babice u Poutova
<u>Pořadové číslo:</u>	21
<u>Spojnice:</u>	bc 3 - bc 8
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	zlepšovat dřevinnou skladbu v lesích ve prospěch listnáčů, vymezit plochy pro šetrné obhospodařování a pro spontánní vývoj, zachovat nebo přiměřeně obnovit přirozený charakter vodního toku a vodní režim
<u>Katastrální území</u>	Babice u Poutnova
<u>Pořadové číslo:</u>	23
<u>Spojnice:</u>	bc 1113 - bc 9
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	zlepšovat dřevinnou skladbu ve prospěch listnáčů (hlavně olše)

<u>Katastrální území</u>	Babice u Poutnova Popovice u Poutnova
<u>Pořadové číslo:</u>	24
<u>Spojnice:</u>	bc 9 - bc 10
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	okraj lesa stabilizovat listnáči, jinde dosadit porosty dřevin různého charakteru včetně dílčích úprav terénu (meze) na základě projektu ÚSES
<u>Katastrální území</u>	Babice u Poutnova
<u>Pořadové číslo:</u>	25
<u>Spojnice:</u>	bc 10 - bc 16
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	zlepšovat dřevinnou skladbu ve prospěch listnáčů, zachovat přirozený charakter toku a vodní režim
<u>Katastrální území</u>	Babice u Poutnova
<u>Pořadové číslo:</u>	27
<u>Spojnice:</u>	bc 12 - hranice obce
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	vymezit plochy pro šetrné obhospodařování a pro spontánní vývoj, přiměřeně obnovit přirozený charakter vodního toku a vodní režim
<u>Katastrální území</u>	Bohuslav u Poutnova
<u>Pořadové číslo:</u>	29
<u>Spojnice:</u>	bc 1113 - bk 30
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	doplnit skupinky a linie dřevin, vymezit plošky pro spontánní vývoj
<u>Katastrální území</u>	Rankovice
<u>Pořadové číslo:</u>	30
<u>Spojnice:</u>	bc 18 - bk 1047
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	v lesích chránit olšiny, zlepšovat dřevinnou skladbu ve prospěch listnáčů, borovice a jedle, mimo les vymezit plochy pro šetrné obhospodařování a pro spontánní vývoj, zachovat nebo přiměřeně obnovit přirozený charakter vodních toků a vodní režim
<u>Katastrální území</u>	Rankovice Teplá
<u>Pořadové číslo:</u>	31
<u>Spojnice:</u>	bc 1113 - bk 47
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený

<u>Opatření:</u>	vymezit plochy pro šetrné obhospodařování a pro spontánní vývoj, zachovat nebo přiměřeně obnovit přirozený charakter vodního toku a vodní režim
<u>Katastrální území</u>	Babice u Poutnova Poutnov
<u>Pořadové číslo:</u>	32
<u>Spojnice:</u>	bc 1113 - hranice obce
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	vymezit plochy pro šetrné obhospodařování a pro spontánní vývoj, přiměřeně obnovit přirozený charakter vodního toku a vodní režim
<u>Katastrální území</u>	Poutnov
<u>Pořadové číslo:</u>	33
<u>Spojnice:</u>	bc 1113 - hranice obce
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	vymezit plochy pro šetrné obhospodařování a pro spontánní vývoj, přiměřeně obnovit přirozený charakter vodního toku a vodní režim
<u>Katastrální území</u>	Poutnov
<u>Pořadové číslo:</u>	34
<u>Spojnice:</u>	bc 113 - hranice obce
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	vymezit plochy pro šetrné obhospodařování a pro spontánní vývoj, přiměřeně obnovit přirozený charakter vodního toku a vodní režim, zlepšovat dřevinnou skladbu v lesních porostech ve prospěch listnáčů
<u>Katastrální území</u>	Rankovice
<u>Pořadové číslo:</u>	35
<u>Spojnice:</u>	bk 34 - hranice obce
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	zlepšovat dřevinnou skladbu ve prospěch listnáčů, borovice a jedle
<u>Katastrální území</u>	Rankovice
<u>Pořadové číslo:</u>	36
<u>Spojnice:</u>	bc 18 - bk 66
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	dosadit porosty dřevin různého charakteru včetně dílčích úprav terénu (mez) na základě projektu ÚSES
<u>Katastrální území</u>	Rankovice Teplá
<u>Pořadové číslo:</u>	37
<u>Spojnice:</u>	bc 11 - bk 1047
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený

<u>Opatření:</u>	vymezit plochy pro šetrné obhospodařování a pro spontánní vývoj, zachovat nebo přiměřeně obnovit přirozený charakter vodních toků a vodní režim
<u>Katastrální území</u>	Hoštěč
<u>Pořadové číslo:</u>	38
<u>Spojnice:</u>	bc 10 - bc 1113
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	vymezit plochy pro šetrné obhospodařování a pro spontánní vývoj, zachovat nebo přiměřeně obnovit vodní režim, doplnit občas skupinky dřevin
<u>Katastrální území</u>	Babice u Poutnova
<u>Pořadové číslo:</u>	40
<u>Spojnice:</u>	bc 19 - bc 1110
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	chránit olšiny, zlepšovat dřevinnou skladbu ve prospěch listnáčů, chránit vodní režim
<u>Katastrální území</u>	Teplá Horní Kramolín Mrázov
<u>Pořadové číslo:</u>	41
<u>Spojnice:</u>	bc 19 - bk 1048
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	posoudit možnost revitalizace toku spolu s výsadbou dřevin a vymezením plošek pro spontánní vývoj
<u>Katastrální území</u>	Mrázov Klášter
<u>Pořadové číslo:</u>	42
<u>Spojnice:</u>	bc 20 - bc 21
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	vymezit plochy pro šetrné obhospodařování a pro spontánní vývoj, zachovat nebo přiměřeně obnovit vodní režim
<u>Katastrální území</u>	Teplá Klášter Teplá
<u>Pořadové číslo:</u>	43
<u>Spojnice:</u>	bc 24 - bk 1048
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	posoudit možnost revitalizace toku spolu s výsadbou dřevin a vymezením plošek pro spontánní vývoj
<u>Katastrální území</u>	Mrázov

<u>Pořadové číslo:</u>	44
<u>Spojnice:</u>	bc 24 - bc 25
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	posoudit možnost revitalizace toku spolu s výsadbou dřevin a vymezením plošek pro spontánní vývoj
<u>Katastrální území</u>	Bezvěrov u Teplé
<u>Pořadové číslo:</u>	45
<u>Spojnice:</u>	bc 25 - bc 26
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	vymezit plochy pro šetrné obhospodařování a pro spontánní vývoj, dosadit skupinky dřevin
<u>Katastrální území</u>	Bezvěrov u Teplé
<u>Pořadové číslo:</u>	46
<u>Spojnice:</u>	bc 24 - bc 28
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	vymezit plochy pro šetrné obhospodařování a pro spontánní vývoj, okraje lesů stabilizovat listáči a keři
<u>Katastrální území</u>	Bezvěrov u Teplé Mrázov Heřmanov u Starého Sedla
<u>Pořadové číslo:</u>	47
<u>Spojnice:</u>	bc 26 - bc 28
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	vymezit plochy pro šetrné obhospodařování a pro spontánní vývoj, dosadit skupinky a řady dřevin
<u>Katastrální území</u>	Bezvěrov u Teplé Beranovka Nezdice u Křepkovic
<u>Pořadové číslo:</u>	48
<u>Spojnice:</u>	bc 27 - bc 28
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	posoudit možnost revitalizace toku spolu s výsadbou dřevin a vymezením plošek pro spontánní vývoj
<u>Katastrální území</u>	Beranovka Bezvěrov u Teplé Klášter Teplá Mrázov
<u>Pořadové číslo:</u>	49
<u>Spojnice:</u>	bc 26 - hranice obec
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený

<u>Opatření:</u>	posoudit možnost revitalizace toku spolu s výsadbou dřevin a vymezením plošek pro spontánní vývoj
<u>Katastrální území</u>	Beranovka
<u>Pořadové číslo:</u>	50
<u>Spojnice:</u>	bc 28 - bc 30
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	vymezit plochy pro šetrné obhospodařování a pro spontánní vývoj, zachovat nebo přiměřeně obnovit vodní režim, doplnit občas skupinky dřevin
<u>Katastrální území</u>	Beranovka Bezvěrov u Teplé Pěkovice
<u>Pořadové číslo:</u>	51
<u>Spojnice:</u>	bc 30 - bk 1048
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	postupně zlepšovat dřevinnou skladbu ve prospěch listnáčů, nezalesňovat zbylé plochy
<u>Katastrální území</u>	Klášter Teplá
<u>Pořadové číslo:</u>	52
<u>Spojnice:</u>	bc 30 - bc 31
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	vymezit plochy pro šetrné obhospodařování a pro spontánní vývoj, přiměřeně obnovit vodní režim, doplnit občas skupinky dřevin
<u>Katastrální území</u>	Beranovka Pěkovice
<u>Pořadové číslo:</u>	53
<u>Spojnice:</u>	bc 30 - bc 32
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	vymezit plochy pro šetrné obhospodařování a pro spontánní vývoj, doplnit občas skupinky dřevin, okraj lesa stabilizovat listnáči a keři
<u>Katastrální území</u>	Klášter Teplá Pěkovice Křepkovice
<u>Pořadové číslo:</u>	54
<u>Spojnice:</u>	bc 31 - bk 49
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	vymezit plochy pro šetrné obhospodařování a pro spontánní vývoj, doplnit občas skupinky dřevin
<u>Katastrální území</u>	Pěkovice Beranovka

<u>Pořadové číslo:</u>	55
<u>Spojnice:</u>	bc 31 - bc 32
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	vymezit plochy pro šetrné obhospodařování a pro spontánní vývoj, přiměřeně obnovit vodní režim, doplnit občas skupinky dřevin
<u>Katastrální území</u>	Pěkovice
<u>Pořadové číslo:</u>	57a
<u>Spojnice:</u>	bc 32 - bk 57b
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	vymezit plochy pro šetrné obhospodařování a pro spontánní vývoj, zachovat nebo přiměřeně obnovit charakter toku a vodní režim
<u>Katastrální území</u>	Pěkovice
<u>Pořadové číslo:</u>	58
<u>Spojnice:</u>	bc 25 - bc 28
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	vymezit plochy pro šetrné obhospodařování a pro spontánní vývoj, doplnit občas skupinky dřevin
<u>Katastrální území</u>	Bezvěrov u Teplé
<u>Pořadové číslo:</u>	59
<u>Spojnice:</u>	bc 1111 - bc 33
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	vymezit plochy pro šetrné obhospodařování a pro spontánní vývoj, doplnit občas skupinky dřevin
<u>Katastrální území</u>	Nezdice u Křepkovic Křepkovice Klášteř Teplá
<u>Pořadové číslo:</u>	60
<u>Spojnice:</u>	bc 33 - bc 50
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	vymezit plochy pro šetrné obhospodařování a pro spontánní vývoj, doplnit občas skupinky dřevin, okraj lesa stabilizovat listnáči a keři
<u>Katastrální území</u>	Křepkovice
<u>Pořadové číslo:</u>	61
<u>Spojnice:</u>	bc 50 - bk 57
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	omezovat smrk ve prospěch listnáčů, borovice a jedle
<u>Katastrální území</u>	Křepkovice
<u>Pořadové číslo:</u>	62
<u>Spojnice:</u>	bc 1111 - bk 64
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený

<u>Opatření:</u>	vymezit plochy pro šetrné obhospodařování a pro spontánní vývoj, doplnit občas skupinky dřevin, posoudit vhodnost úpravy vodního režimu
<u>Katastrální území</u>	Beroun u Starého Sedla Nezdice u Křepkovic
<u>Pořadové číslo:</u>	63
<u>Spojnice:</u>	bc 33 - bc 47
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	vymezit plochy pro šetrné obhospodařování a pro spontánní vývoj, doplnit občas skupinky dřevin, chránit vodní režim zejména u minerálního pramene
<u>Katastrální území</u>	Křepkovice Nezdice u Křepkovic
<u>Pořadové číslo:</u>	64
<u>Spojnice:</u>	bc 44 - bc 47
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	vymezit plochy pro šetrné obhospodařování a pro spontánní vývoj, okraje lesa stabilizovat listnáči a keři
<u>Katastrální území</u>	Beroun u Starého Sedla Nezdice u Křepkovic
<u>Pořadové číslo:</u>	65a
<u>Spojnice:</u>	bc 50 - bc 54
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	omezovat smrk ve prospěch listnáčů, borovice a jedle, zachovat olšiny, nezalesňovat zbylé plochy
<u>Katastrální území</u>	Zahrádka u Starého Sedla Křepkovice
<u>Pořadové číslo:</u>	65b
<u>Spojnice:</u>	bc 47 - bc 54
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	omezovat smrk ve prospěch listnáčů, borovice a jedle, zachovat olšiny, nezalesňovat zbylé plochy
<u>Katastrální území</u>	Zahrádka u Starého Sedla
<u>Pořadové číslo:</u>	66
<u>Spojnice:</u>	bk K 47 - bc 34
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	vymezit plochy pro šetrné obhospodařování a pro spontánní vývoj, okraje lesa stabilizovat listnáči a keři, zachovat nebo přiměřeně obnovit vodní režim, chránit pobřeží rybníků
<u>Katastrální území</u>	Beranov Teplá

<u>Pořadové číslo:</u>	67
<u>Spojnice:</u>	bk 1047 - bk 23
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	vymezit plochy pro šetrné obhospodařování a pro spontánní vývoj, dosadit skupinky dřevin, okraje lesa stabilizovat listnáči a keři
<u>Katastrální území</u>	Teplá
<u>Pořadové číslo:</u>	68
<u>Spojnice:</u>	bc 23 - bc 39
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	vymezit plochy pro šetrné obhospodařování a pro spontánní vývoj, dosadit skupinky dřevin
<u>Katastrální území</u>	Teplá
<u>Pořadové číslo:</u>	69
<u>Spojnice:</u>	bk 1047 - bc 39
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	chránit a doplnit porosty dřevin, zachovat tok
<u>Katastrální území</u>	Teplá
<u>Pořadové číslo:</u>	70
<u>Spojnice:</u>	bc 21 - bc 41
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	vymezit plochy pro šetrné obhospodařování a pro spontánní vývoj, doplnit skupinkami dřevin, posoudit možnost jednoduché revitalizace toku
<u>Katastrální území</u>	Teplá Klášter Teplá
<u>Pořadové číslo:</u>	71
<u>Spojnice:</u>	bk K 47 - bc 34
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	vymezit plochy pro šetrné obhospodařování a pro spontánní vývoj, dosadit skupinky a řady dřevin
<u>Katastrální území</u>	Teplá Beranov
<u>Pořadové číslo:</u>	72
<u>Spojnice:</u>	bc 1112 - bc 39
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	vymezit plochy pro šetrné obhospodařování a pro spontánní vývoj, okraje lesa stabilizovat listnáči a keři
<u>Katastrální území</u>	Teplá

<u>Pořadové číslo:</u>	73
<u>Spojnice:</u>	bk 66 - hranice obce
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	okraje lesa stabilizovat listnáči a keři
<u>Katastrální území</u>	Teplá
<u>Pořadové číslo:</u>	74
<u>Spojnice:</u>	bc 41 - bc 43
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	vymezit plochy pro šetrné obhospodařování a pro spontánní vývoj, dosadit skupinky a řady dřevin
<u>Katastrální území</u>	Klášteř Teplá
<u>Pořadové číslo:</u>	75
<u>Spojnice:</u>	bk 1047 - bc 43
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	posoudit možnost dosadby dřevin
<u>Katastrální území</u>	Klášteř Teplá
<u>Pořadové číslo:</u>	76
<u>Spojnice:</u>	bc 34 - bc 35
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	vymezit plochy pro šetrné obhospodařování a pro spontánní vývoj, dosadit skupinky a řady dřevin, okraj lesa stabilizovat listnáči a keři
<u>Katastrální území</u>	Beranov Kladruby u Beranova
<u>Pořadové číslo:</u>	77
<u>Spojnice:</u>	bc 35 - hranice obce
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	zlepšovat dřevinnou skladbu ve prospěch listnáčů, nezalesňovat zbylé plochy
<u>Katastrální území</u>	Kladruby u Beranova
<u>Pořadové číslo:</u>	78
<u>Spojnice:</u>	bc 1112 - bk 76
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	vymezit plochy pro šetrné obhospodařování a pro spontánní vývoj, dosadit skupinky a řady dřevin, okraj lesa stabilizovat listnáči a keři
<u>Katastrální území</u>	Kladruby u Beranova Beranov
<u>Pořadové číslo:</u>	79
<u>Spojnice:</u>	bc 35 - bc 36
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený

<u>Opatření:</u>	vymezit plochy pro šetrné obhospodařování a pro spontánní vývoj, dosadit skupinky a řady dřevin
<u>Katastrální území</u>	Kladruby u Beranova
<u>Pořadové číslo:</u>	80
<u>Spojnice:</u>	bc 43 -bk 62
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	vymezit plochy pro šetrné obhospodařování a pro spontánní vývoj, dosadit skupinky a řady dřevin, okraj lesa stabilizovat listnáči a keři
<u>Katastrální území</u>	Kláster Teplá Nezdice u Křepkovic
<u>Pořadové číslo:</u>	81
<u>Spojnice:</u>	bc 37 - bc 36
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	vymezit plochy pro šetrné obhospodařování a pro spontánní vývoj, dosadit skupinky a řady dřevin
<u>Katastrální území</u>	Kladruby u Beranova
<u>Pořadové číslo:</u>	82
<u>Spojnice:</u>	bc 38 - hranice obce
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	vymezit plochy pro šetrné obhospodařování a pro spontánní vývoj, okraj lesa stabilizovat listnáči a keři
<u>Katastrální území</u>	Kladruby u Beranova
<u>Pořadové číslo:</u>	83
<u>Spojnice:</u>	bc 36 - hranice obce
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	vymezit plochy pro šetrné obhospodařování a pro spontánní vývoj, chránit nebo přiměřeně obnovit vodní režim, okraj lesa stabilizovat listnáči a keři
<u>Katastrální území</u>	Kladruby u Beranova
<u>Pořadové číslo:</u>	84
<u>Spojnice:</u>	bc 38 - bk 83
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	zlepšovat dřevinnou skladbu ve prospěch listnáčů, borovice a jedle, nezalesňovat zbylé plochy
<u>Katastrální území</u>	Kladruby u Beranova
<u>Pořadové číslo:</u>	85
<u>Spojnice:</u>	bc 40 - bc 42
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	zlepšovat dřevinnou skladbu ve prospěch listnáčů, borovice a jedle
<u>Katastrální území</u>	Kláster Teplá

<u>Pořadové číslo:</u>	86
<u>Spojnice:</u>	bc 42 - hranice obce
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	zlepšovat dřevinnou skladbu ve prospěch listnáčů, borovice a jedle
<u>Katastrální území</u>	Kláster Teplá
<u>Pořadové číslo:</u>	87
<u>Spojnice:</u>	bc 42 - bc 43
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	zlepšovat dřevinnou skladbu ve prospěch listnáčů, borovice a jedle, chránit nebo přiměřeně obnovit vodní režim
<u>Katastrální území</u>	Kláster Teplá
<u>Pořadové číslo:</u>	88
<u>Spojnice:</u>	bc 43 - hranice obce
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	vymezit plochy pro šetrné obhospodařování a pro spontánní vývoj, dosadit skupinky a řady dřevin, posoudit možnost jednoduché revitalizace toku
<u>Katastrální území</u>	Kláster Teplá
<u>Pořadové číslo:</u>	89
<u>Spojnice:</u>	bc 44 - bk 88
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	vymezit plochy pro šetrné obhospodařování a pro spontánní vývoj, dosadit skupinky dřevin, okraj lesa stabilizovat listnáči
<u>Katastrální území</u>	Kláster Teplá Beroun u Starého Sedla Heřmanov u Starého Sedla Nezdice u Křepkovic
<u>Pořadové číslo:</u>	90
<u>Spojnice:</u>	bk 89 - bc 45
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	omezovat smrk ve prospěch listnáčů, borovice a jedle, zachovat olšiny, nezalesňovat zbylé plochy, chránit nebo přiměřeně obnovit vodní režim
<u>Katastrální území</u>	Heřmanov u Starého Sedla Beroun u Starého Sedla
<u>Pořadové číslo:</u>	91
<u>Spojnice:</u>	bez přímého připojení - dle KPÚ Beroun
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	vysadit doprovodnou zeleň polní cesty
<u>Katastrální území</u>	Beroun u Starého Sedla Zahrádka u Starého Sedla

<u>Pořadové číslo:</u>	92
<u>Spojnice:</u>	bez přímého připojení - dle KPÚ Beroun
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	vysadit doprovodnou zeleň polní cesty
<u>Katastrální území</u>	Beroun u Starého Sedla
<u>Pořadové číslo:</u>	93
<u>Spojnice:</u>	bc 45 - bc 46
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	omezovat smrk ve prospěch listnáčů, borovice a jedle, zachovat olšiny
<u>Katastrální území</u>	Heřmanov u Starého Sedla
<u>Pořadové číslo:</u>	95
<u>Spojnice:</u>	bc 46 - hranice obce
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	omezovat smrk ve prospěch listnáčů, borovice a jedle, zachovat olšiny
<u>Katastrální území</u>	Heřmanov u Starého Sedla
<u>Pořadové číslo:</u>	96
<u>Spojnice:</u>	bk 94 - bc 51
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	omezovat smrk ve prospěch listnáčů, borovice a jedle, zachovat olšiny
<u>Katastrální území</u>	Staré Sedlo u Teplé
<u>Pořadové číslo:</u>	101
<u>Spojnice:</u>	bc 49 - hranice obce
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	vymezit plochy pro šetrné obhospodařování a pro spontánní vývoj, dosadit skupinky a řady dřevin
<u>Katastrální území</u>	Staré Sedlo u Teplé
<u>Pořadové číslo:</u>	102
<u>Spojnice:</u>	hranice obce - bk 76
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	vymezit plochy pro šetrné obhospodařování a pro spontánní vývoj, dosadit skupinky a řady dřevin
<u>Katastrální území</u>	Beranov
<u>Pořadové číslo:</u>	103
<u>Spojnice:</u>	bc 52 - bk 65
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navržený
<u>Opatření:</u>	vymezit plochy pro šetrné obhospodařování a pro spontánní vývoj, dosadit skupinky a řady dřevin
<u>Katastrální území</u>	Zahrádka u Starého Sedla

Pořadové číslo:	105
Spojnice:	bc 51- bc 46
Úroveň a funkčnost:	místní navržený
Opatření:	omezovat smrk ve prospěch listnáčů, borovice a jedle, zachovat olšiny
Katastrální území	Beroun u Starého Sedla Heřmanov u Starého Sedla Staré Sedlo u Teplé

Pořadové číslo:	106
Spojnice:	bez přímého připojení - dle KPÚ Beroun
Úroveň a funkčnost:	místní navržený
Opatření:	vysadit doprovodnou zeleň polní cesty
Katastrální území	Beroun u Starého Sedla

1.e) 3 PROSTUPNOST KRAJINY

ÚP obnovuje systém polních cest v krajině. Jsou navrženy cesty mezi jednotlivými sídly, jsou zpřístupněny lesní porosty a vodní toky a plochy, je zapracována trasa „Krajem živých vod“, zpřístupněny navržené rozhledny. Na vybraných polních cestách jsou vymezeny cyklotrasy, některé cesty jsou navrženy jako cyklostezky.

1.e) 4 OPATŘENÍ KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ

ÚP navrhuje v kulturní krajině tato opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení:

- **X1.A. Snižování ohrožení v území způsobené povodněmi a jinými přírodními katastrofami**
 - * X1.A.1. - protierozní opatření - výsadba mimolesní zeleně
 - * X1.A.2. - protierozní opatření - zatravnění orné půdy
 - * X1.A.3. - zvyšování retenčních schopností území – revitalizace
- **X1.B. Snižování ohrožení v území způsobené civilizačními vlivy**
 - * X1.B.1. - mimolesní zeleň s izolační funkcí

Výsadba mimolesní zeleně s keřovým i stromovým patrem v LK č.3 bude plnit zároveň funkci ekologickou stabilizující a krajině ochrannou.

1.e) 5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

ÚP nenavrhuje na území města žádná protipovodňová opatření.

1.e) 6 OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

ÚP navrhuje zpřesnění vymezení všech úrovní prvků ÚSES na území města Teplá do podrobnosti katastrální mapy a zároveň navrhuje úpravy krajiny pro založení vybraných vymezených dnes nefunkčních prvků ÚSES:

➤ **X2. Opatření ke zvyšování ekologické stability území**

- * X2.2. založení vymezených prvků ÚSES

1.e) 7 KONCEPE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

ÚP zvyšuje rekreační potenciál území města Teplá zejména těmito návrhy:

- obnova všech historických zemědělských usedlostí a farem v krajině a jejich přestavba na areály agroturistiky (Smrčí Dvůr, Ovčí Dvůr, Klášterní Ovčín)
- obnova lokality Svatý Vojtěch včetně obnovy duchovního rozměru místa
- obnova a rekonstrukce minerálních pramenů
- návrh systému rozhleden včetně cest k nim
- obnova přírodního koupaliště východně od města včetně jeho kořenové čistírny
- rozšíření golfového hřiště v Klášteře
- propojený a dostatečně hustý systém polních cest, z nichž některé jsou navrženy jako cyklotrasy a cyklostezky
- vymezení plochy smíšené nezastavěného území sportovního charakteru pro sportovní aktivity obyvatel - lyžařský a sáňkařský svah
- přestavba východní části areálu Jitony na pobytově rekreační území se zázemím služeb včetně revitalizace přilehlých rybníků a rozsáhlého parku

1.e) 8 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

ÚP nemění stávající podmínky pro dobývání nerostů na území města Teplá.

1.f) STANOVENÍ PODMÍNEK 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 UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 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 VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Území města Teplá je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto navržené plochy s rozdílným způsobem využití a koridory dopravní infrastruktury pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území města Teplá.

Navržené plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje grafická část vlastního návrhu ÚP na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:10 000.

ÚP Teplá vymezuje tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

*** Plochy bydlení**

- bydlení hromadné – BH
- bydlení hromadné – specifické – BH1
- bydlení individuální městského a příměstského typu - BI
- bydlení individuální venkovského typu - BV

*** Plochy rekreace**

- rekreace individuální pobytová – RI
- plochy rekreace na plochách přírodního charakteru - RN
- rekreace hromadná - RH
- rekreace - zahrádkářské osady - RZ

*** Plochy občanského vybavení**

- občanské vybavení - veřejná infrastruktura - OI
- občanské vybavení - ostatní služby - OV
- občanské vybavení - hřbitov - OH
- občanské vybavení - agroturistika - OA
- občanské vybavení - sport – OS

*** Plochy veřejných prostranství**

- veřejná prostranství - komunikační koridory a shromažďovací plochy - PVk
- veřejná prostranství - veřejná zeleň - PVz
- veřejná prostranství - veřejná zeleň - park - PVz1
- veřejná prostranství - veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň - PVz3

*** Zeleň vyhrazená**

- zeleň vyhrazená – soukromá (zahrady) – ZS
- zeleň vyhrazená – historické zahrady, parky - ZV

*** Plochy smíšené obytné**

- smíšené obytné městského typu - SM
- smíšené obytné venkovského typu – SV
- smíšené obytné se službami - SS

*** Plochy dopravní infrastruktury**

- doprava silniční - DS
- doprava drážní – DD
- doprava letecká – DL

*** Plochy technické infrastruktury**

- technická infrastruktura – TI
- plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady - TO

*** Plochy výroby a skladování**

- výroba - těžký průmysl - VT
- výroba - lehký průmysl – VL
- výroba - lehký průmysl - specifický - VL1

- výroba - lehký průmysl – stáčírna minerálních vod – VL2

- výroba drobná - VD
- výroba zemědělská – VZ

*** Plochy smíšené výrobní**

- plochy smíšené výrobní - VS

*** Plochy vodní a vodohospodářské**

- plochy vodní a vodohospodářské - W

*** Plochy zemědělské**

- plochy zemědělské - NZ

*** Plochy lesní**

- plochy lesní - NL

*** Plochy přírodní**

- plochy přírodní - NP

*** Plochy specifické**

- plochy specifické - NS

*** Plochy smíšené nezastavěného území**

- plochy smíšené nezastavěného území - sportovní - areál golfového hřiště - NSs1

- plochy smíšené nezastavěného území – sportovní areál zimních sportů - NSs2

- plochy smíšené nezastavěného území - NSx

Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:

p - přírodní

z - zemědělská

l – lesnická

t - těžební

v - vodohospodářská

o – ochranná

Na území EVL Prameny Teplé, Podhorní louky, Rankovický triangl, Teplá s přítoky a Otročínský potok, na území Přírodní památky Čertkus a na území cenných biotopů a prvků ÚSES se zakazují stavby a zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, pro technickou a dopravní infrastrukturu, technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek pro účely cestovního ruchu.

Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití staveb a pozemků v nich umístěných a navrhuje základní podmínky prostorového uspořádání území.

1.f) 1 Plochy bydlení

*** Bydlení hromadné - BH**

A. Hlavní využití

bydlení v bytových domech

B. Přípustné využití

1. bydlení ve vícepodlažních bytových domech s podílem činností zajišťujících potřeby obyvatel se zázemím obytné zeleně

2. bydlení v nízkopodlažních bytových domech se zázemím obytné zeleně

3. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.000m²

4. veřejné stravování do 20 míst

5. vestavěná zařízení kulturní, služby církevní, zdravotnická a zařízení školská

6. vestavěná sportovní zařízení

7. garáže sloužící pro obsluhu území

8. provozu nerušících služeb v bytovém domě pro uspokojení potřeb obyvatel v území vymezeném danou funkcí

9. pozemky související dopravní infrastruktury
10. pozemky související technické infrastruktury
11. veřejná prostranství
12. dětská vybavená hřiště

C. Podmínečně přípustné využití

1. ubytovací zařízení pouze do 20 lůžek
2. víceúčelová hřiště pouze travnatá

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv provozy s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí
2. čerpací stanice pohonných hmot

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území 60
2. maximální podlažnost 6 NP + podkroví
3. minimální % ozelenění 35
4. výstavba nových bytových domů nad 4 NP je nežádoucí

*** Bydlení hromadné – specifické – BH1**

A. Hlavní využití

bydlení v bytových domech

B. Přípustné využití

1. bydlení ve vícepodlažních bytových domech s podílem činností zajišťujících potřeby obyvatel se zázemím obytné zeleně
2. bydlení v nízkopodlažních bytových domech se zázemím obytné zeleně
3. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.000m²
4. veřejné stravování do 20 míst
5. vestavěná zařízení kulturní, služby církevní, zdravotnická a zařízení školská
6. vestavěná sportovní zařízení
7. garáže sloužící pro obsluhu území
8. provozy nerušících služeb v bytovém domě pro uspokojení potřeb obyvatel v území vymezeném danou funkcí
9. pozemky související dopravní infrastruktury
10. pozemky související technické infrastruktury
11. veřejná prostranství
12. dětská vybavená hřiště

C. Podmínečně přípustné využití

1. ubytovací zařízení pouze do 20 lůžek
2. víceúčelová hřiště pouze travnatá

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv provozy s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí
2. čerpací stanice pohonných hmot

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území 60
2. maximální podlažnost 2 NP + podkroví

3. minimální % ozelenění 35

* **Bydlení individuální městského a příměstského typu- BI**

A. Hlavní využití

bydlení rodinných domech

B. Přípustné využití

1. nízkopodlažní rodinné domy městského a předměstského charakteru
2. nízkopodlažní bytové domy do 2 NP se zázemím obytné zeleně
3. řadové rodinné domy do 2 NP s podkrovím bez předzahrádky s vybavením v I. N.P. na hlavních ulicích sídel
4. izolované domy a dvojdomy do 2 NP s podkrovím v zahradách
5. veřejné stravování a ostatní služby pro obsluhu tohoto území
6. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.000m²
7. pozemky související dopravní infrastruktury
8. pozemky související technické infrastruktury
9. veřejná prostranství
10. dětská vybavená hřiště

C. Podmínečně přípustné využití

1. ubytování pouze do kapacity 50 lůžek v 1 objektu
2. vestavěné řemeslné provozovny pouze do 40% podlahové plochy objektu
3. objekty k individuální rekreaci pouze jako změna užívání dřívějších zemědělských usedlostí a rodinných domů
4. víceúčelová hřiště pouze travnatá

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv provozy s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí nad míru přípustnou právními předpisy
2. výroba všeho druhu
3. stavby pro rodinnou rekreaci do 80m² zastavěné plochy
4. čerpací stanice pohonných hmot

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území 40
2. maximální podlažnost 2 NP + podkroví
3. minimální % ozelenění 40

* **Bydlení individuální venkovského typu - BV**

A. Hlavní využití

bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

B. Přípustné využití

1. rodinné a rekreační bydlení s odpovídajícím zázemím hospodářských objektů pro chov drobného hospodářského zvířectva a zázemím užitkových zahrad
2. rodinné domy se zázemím okrasných nebo rekreačně pobytových zahrad

3. veřejné stravování a nerušící řemeslné provozy sloužící pro obsluhu tohoto území
4. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.000m²
5. stavby pro rodinnou rekreaci
6. vestavěná zařízení kulturní, sociální, školské, zdravotnická a sportovní
7. zařízení výrobních a nevýrobních služeb
8. pozemky související dopravní infrastruktury
9. pozemky související technické infrastruktury
10. veřejná prostranství s veřejnou zelení i s komunikačními koridory
11. dětská vybavená hřiště

C. Podmínečně přípustné využití

1. ubytování pouze do kapacity 50 lůžek v 1 objektu
2. víceúčelová hřiště pouze travnatá

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv provozy s negativní účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí
2. čerpací stanice pohonných hmot

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území 20
2. maximální podlažnost 2 NP + podkroví
3. minimální % ozelenění 60

1.f) 2 Plochy rekreace

*** Rekreace individuální pobytová - RI**

A. Hlavní využití

plochy staveb pro rodinnou rekreaci

B. Přípustné využití

1. stavby pro rodinnou rekreaci v zahradách
2. rodinné domy venkovského typu s užitkovými zahradami a chovem domácího zvířectva
3. rodinné domy se zázemím okrasných nebo rekreačně pobytových zahrad
4. objekty stravování a maloobchodu sloužící dané lokalitě
5. zahrádkářské osady s možností výstavby zahrádkářských chat
6. produkční zahrady
7. byty v nebytových domech
8. objekty a plochy sportu sloužící dané lokalitě
9. pozemky související dopravní infrastruktury
10. pozemky související technické infrastruktury
11. veřejná prostranství
12. dětská vybavená hřiště

C. Podmínečně přípustné využití

1. objekty ubytování do kapacity 20 lůžek

D. Nepřípustné využití

1. objekty řemeslných služeb a garáží
2. výroba všeho druhu a sklady

3. bytové domy
4. čerpací stanice pohonných hmot

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území 15
2. maximální podlažnost 2 NP + podkroví
3. minimální % ozelenění 70

*** Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru - RN**

A. Hlavní využití

plochy sezónně využívané krajiny k pobytové hromadné rekreaci s omezeným zázemím služeb

B. Přípustné využití

1. veřejná koupaliště
2. kempy, tábořiště, autokempy, areály sezónního ubytovacího zařízení
3. rekreační areály a střediska - lokality soustředěných ubytovacích chatků včetně doprovodné vybavenosti pro rekreaci, relaxaci a sportovní vyžití návštěvníků
4. rekreačně pobytové louky, travnatá hřiště
5. infocentra, sociální zázemí
6. cyklostezky, hipostezky, naučné stezky
7. areály zdraví, robonzádní hřiště pro děti a mládež
8. pozemky související dopravní infrastruktury
9. pozemky související technické infrastruktury

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty pouze do 20% podlahové plochy nebytového objektu

D. Nepřípustné využití

1. obytné a rodinné domy
2. stavby pro rodinnou rekreaci
3. výroba všeho druhu
4. aktivity snižující kvalitu prostředí a neslučitelné s rekreačním využíváním území

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území 25
2. maximální podlažnost 2 NP
3. minimální % ozelenění 65

*** Rekreace hromadná - RH**

A. Hlavní využití

plochy areálů soustředěných ubytovacích zařízení včetně doprovodné vybavenosti pro rekreaci, relaxaci a sportovní vyžití návštěvníků

B. Přípustné využití

1. rekreační areály a střediska s vybavením
2. kempy, tábořiště, autocampy
3. veřejná koupaliště, aquaparky

4. nekrytá sportoviště
5. zábavní centra pro činnosti s aktivní nebo pasivní regeneraci lidského organismu
6. infocentra
7. pozemky související dopravní infrastruktury
8. pozemky související technické infrastruktury
9. veřejná prostranství
10. technická zázemí areálu a středisek

C. Podmínečně přípustné využití

1. sociální zázemí pouze jako součást areálu
2. byty pouze do 20% podlahové plochy nebytového objektu
3. parkoviště pouze pro kapacitu areálu

D. Nepřípustné využití

1. obytné domy, rodinné domy
2. objekty k individuální rekreaci
3. výroba všeho druhu

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území 70
2. maximální podlažnost 2 NP + podkroví
3. minimální % ozelenění 15

*** Rekreace - zahrádkářské osady - RZ**

A. Hlavní využití

plochy staveb pro rodinnou rekreaci, sdružené do zahrádkářských osad

B. Přípustné využití

1. zahrádkářská osada s možností výstavby regulovaných staveb pro rodinnou rekreaci do 35m² zastavěné plochy
2. sady, zahrady sloužící k samozásobitelské produkci zemědělských plodin
3. objekty společného sociálního, kulturního a technického zázemí zahrádkářské osady
4. nezbytně nutné objekty technické obsluhy
5. plochy parkovišť sloužící pro potřebu zahrádkářské osady
6. nevybavená víceúčelová hřiště
7. bazény do 40 m² zastavěné plochy
8. pozemky související dopravní infrastruktury
9. pozemky související technické infrastruktury
10. veřejná prostranství

C. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby mimo výše uvedených

D. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území 10
2. maximální podlažnost 1 NP
3. minimální % ozelenění 70

1.f) 3 Plochy občanského vybavení*** Občanské vybavení - veřejná infrastruktura - OI****A. Hlavní využití**

plochy občanského vybavení veřejného prospěšného charakteru spadající do veřejné infrastruktury

B. Přípustné využití

1. stavby, plochy a zařízení sloužící pro:
 - a) vzdělávání a výchovu
 - b) sociální služby a péče o rodinu
 - c) zdravotní služby
 - d) kulturu
 - e) veřejnou správu
 - f) ochranu obyvatelstva
 - g) lázeňství
2. součástí areálů jsou garáže, zařízení technické infrastruktury
3. pozemky související dopravní infrastruktury
4. pozemky související technické infrastruktury
5. veřejná prostranství

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě do 20% podlahové plochy
2. bytové domy a rodinné domy pouze se sociálním typem bydlení v chráněných bytech
3. historické zahrady pouze v původním plošném rozsahu

D. Nepřípustné využití

1. bytové domy
2. rodinné domy
3. provozy výroby všeho druhu
4. stavby pro rodinnou rekreaci
5. čerpací stanice pohonných hmot

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území 60
2. maximální podlažnost 3 NP
3. minimální % ozelenění 25

*** Občanské vybavení - ostatní služby - OV****A. Hlavní využití**

plochy občanského vybavení obslužného charakteru místního významu

B. Přípustné využití

1. areály maloprodeje do 300m² prodejní plochy
2. zařízení pro ubytování, stravování
3. zařízení pro nevýrobní služby
4. zařízení pro vědu a výzkum
5. zařízení cestovního ruchu
6. nízkopodlažní bytové domy s podílem 30% vestavěných nevýrobních služeb
7. kynologické areály

8. zařízení zábavy
9. pozemky související dopravní infrastruktury
10. pozemky související technické infrastruktury
11. veřejná prostranství
12. sportovní zařízení

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě do 20% podlahové plochy

D. Nepřípustné využití

1. provozy výroby všeho druhu
2. rodinné domy
3. stavby pro rodinnou rekreaci

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území 60
2. maximální podlažnost 3 NP
3. minimální % ozelenění 25

*** Občanské vybavení - hřbitov - OH**

A. Hlavní využití

plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť s vybavením

B. Přípustné využití

1. hřbitovy
2. rozptylová loučka
3. urnový háj
4. administrativní budova s technickým a sociálním zázemím
5. doprovodné služby - prodej květin
6. vodní plochy
7. krematoria se smuteční síní

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě pouze do 30% podlahové plochy
2. parkoviště pouze pro potřeby dané funkce a lokality

D. Nepřípustné využití

1. jakákoliv jiná zařízení nesouvisející s funkcí plochy

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území 15
2. maximální podlažnost 1 NP + podkroví
3. minimální % ozelenění 75

*** Občanské vybavení - agroturistika - OA**

A. Hlavní využití

plochy občanského vybavení obslužného charakteru se zaměřením na pobytově rekreační, sportovní a poznávací turistický ruch

B. Přípustné využití

1. sportovní areály, hřiště včetně sociálního a technického zázemí
2. jízďárny a jezdecké areály
3. zařízení drobné výroby zaměřené na zpracování, skladování a prodej produktů zemědělské prvovýroby
4. zařízení řemeslných provozů místních tradic
5. hospodářské objekty pro ustájení dobytka a drůbeže
6. sádky, vinné sklepy
7. provozní zázemí areálů agroturistiky - dílny, mechanizační provozy, opravárenská zařízení, silážní žlaby, seníky
8. pozemky související dopravní infrastruktury
9. pozemky související technické infrastruktury
10. veřejná prostranství
11. související výrobní aktivity - chov hospodářských zvířat a drůbeže, chov ryb, zpracování místních produktů zemědělské činnosti

C. Nepřípustné

1. provozy těžké a lehké výroby
2. bytové domy
3. stavby pro rodinnou rekreaci

D. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území 50
2. maximální podlažnost 2 NP + podkroví
3. minimální % ozelenění 30

*** Občanské vybavení - sport - OS**

A. Hlavní využití

plochy pro tělovýchovu a sport

B. Přípustné využití

1. sportovní areály
2. sportovní haly
3. nezastřešená sportovní hřiště a zimní kluziště včetně sociálního a technického zázemí
4. zastavěné pozemky jízďáren, jezdeckých areálů a jejich kluboven
5. zastavěné pozemky zázemí golfových hřišť
6. ostatní sportoviště v samostatných objektech
7. doprovodná zařízení pro ubytování a stravování pro potřeby dané lokality
8. pozemky související dopravní infrastruktury
9. pozemky související technické infrastruktury
10. veřejná prostranství

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě do 30% podlažní plochy

D. Nepřípustné využití

1. rodinné domy, bytové domy

2. stavby pro rodinnou rekreaci
3. provozy výroby všeho druhu
4. čerpací stanice pohonných hmot
5. areály střelnic s technickým a sociálním vybavením, s možností ubytovacího a stravovacího zařízení

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území 50
2. maximální podlažnost 2 NP + podkroví
3. minimální % ozelenění 30

1.f) 4 Plochy veřejných prostranství

*** Veřejná prostranství - komunikační koridory a shromažďovací plochy - PVk**

A. Hlavní využití

veřejně přístupné plochy v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby s obslužnou místní komunikací nebo s obytnou zónou a se sjezdy k nemovitostem

B. Přípustné využití

1. náměstí, náves
2. tržiště
3. nábřeží
4. pěší a obchodní ulice
5. místní komunikace sběrné a obslužné v sídlech
6. součástí veřejných prostranství je:
 - a) vybavení drobným mobiliářem
 - b) doprovodná zeleň, trávničky
 - c) mimolesní zeleň
 - d) květinové záhony
 - e) vodní toky a plochy, odvodňovací otevřené strouhy
 - f) chodníky
7. součástí tržišť jsou prodejní stánky jako dočasné stavby nebo mobilní zařízení
8. pozemky související dopravní infrastruktury
9. pozemky související technické infrastruktury
10. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy – kaple, boží muka, pomníky a památníky

C. Podmínečně přípustné využití

1. ostatní trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu
2. parkoviště v kapacitě pouze pro obsluhu daného území

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území 5
2. maximální podlažnost 1 NP

* **Veřejná prostranství - veřejná zeleň - PVz****A. Hlavní využití**

veřejně přístupné plochy v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby s veřejnou zelení

B. Přípustné využití

1. souvislé plochy mimolesní autochtonní zeleně (stromy s keřovým podrostem) s ochrannou funkcí
2. udržovaná doprovodná zeleň podél komunikací
3. udržovaná doprovodná zeleň charakteru trávníků
4. součástí veřejných prostranství je:
 - a) mimolesní zeleň
 - b) vodní toky a plochy
 - c) odvodňovací otevřené strouhy
 - d) pěší chodníky, cyklostezky
5. travnatá víceúčelová hřiště bez vybavení
6. pozemky související dopravní infrastruktury
7. pozemky související technické infrastruktury
8. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy – kaple, boží muka, pomníky a památníky

C. Podmínečně přípustné využití

1. ostatní trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu
2. parkoviště pouze podél komunikací při zajištění bezpečnosti silničního provozu
3. vybavená a zpevněná dětská víceúčelová hřiště pouze pro předškolní a školní mládež

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území 5
2. maximální podlažnost 1 NP

* **Veřejná prostranství - veřejná zeleň - park - PVz1****A. Hlavní využití**

veřejně přístupné plochy v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby s veřejnou zelení charakteru parku

B. Přípustné využití

1. součástí parku jsou:
 - a) vybavení drobným mobiliářem
 - b) nevybavená travnatá víceúčelová hřiště, pobytové loučky
 - c) altány
 - d) vodní toky a plochy
 - e) udržovaný trávník
 - f) květinové záhony
 - g) mimolesní zeleň solitérní a skupinová
 - h) pěší chodník, cyklostezky, in-line dráhy, hipostezky
 - i) odvodňovací otevřené strouhy
 - j) souvislé porosty keřů s funkcí živých plotů

k) solitery jednotlivých stromů

2. pozemky související dopravní infrastruktury
3. pozemky související technické infrastruktury
4. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy – kaple, boží muka, pomníky a památníky

C. Podmínečně přípustné využití

1. ostatní trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu
2. místní komunikace pouze obytné zóny se smíšeným provozem
3. vybavená a zpevněná dětská víceúčelová hřiště pouze pro předškolní a školní mládež
4. v památkově chráněných územích je využití plochy PVz1 regulováno dle kap. 3.2.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby
2. parkoviště

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území 5
2. maximální podlažnost 1 NP

*** Veřejná prostranství - veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň - PVz3**

A. Hlavní využití

veřejně přístupné plochy v zastavěném území a zastavitelných plochách sídel s veřejnou zelení s ochrannou funkcí

B. Přípustné využití

1. souvislé plochy mimolesní autochtonní zeleně (stromy s keřovým podrostem)
2. individuální cílená skladba druhů mimolesní zeleně dle charakteru její ochranné funkce
3. pozemky související dopravní infrastruktury
4. pozemky související technické infrastruktury
5. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy – kaple, boží muka, pomníky a památníky

C. Podmínečně přípustné využití

1. ostatní trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území 5
2. maximální podlažnost 1 NP

1.f) 5 Zeleň vyhrazená

*** Zeleň vyhrazená - soukromá (zahrady) - ZS**

A. Hlavní využití

vyhrazená zeleň v zastavěném území a na zastavitelných plochách nezahrnutá do jiných zastavěných a zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití (zeleň v rámci areálu)

B. Přípustné využití

1. zahrady a sady – výsadby ovocných dřevin, okrasné a užitkové zahrady

2. samostatné větší zahrady, zahrady sdružené do větších celků
3. záhumenky pro samozásobitelskou činnost
4. účelové cesty
5. pozemky související dopravní infrastruktury
6. pozemky související technické infrastruktury

C. Podmínečně přípustné využití

1. skleníky do 25 m² zastavěné plochy
2. bazény do 40m² zastavěné plochy
3. altány do 25 m² zastavěné plochy

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území 5
2. maximální podlažnost 1 NP
3. minimální % ozelenění plochy 85

*** Zeleň vyhrazená - historické zahrady, parky - ZV**

A. Hlavní využití

vyhrazená zeleň v zastavěném území nezahrnutá do jiných zastavěných území a zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití (zeleň v rámci areálu)

B. Přípustné využití

1. plochy historických zahrad - zámecké parky a zahrady s parkovou vybaveností (mobiliář, drobná architektura)
2. omezeně přístupné (ohrazené, obvykle s návštěvními hodinami), patřící k zastavěnému území sídel (buď zcela uvnitř sídel nebo přecházející do okolní volné krajiny)
3. hradní příkopy
4. umělé vodní bazény, vodní toky, kašny, vodní kanály
5. obnova historického mobiliáře zahrady
6. lesní pozemky – les zvláštního určení
7. mimoletní zeleň charakteru lesoparku
8. pozemky související dopravní infrastruktury
9. pozemky související technické infrastruktury
10. pohřebiště

C. Podmínečně přípustné využití

1. skleníky a oranžerie bez omezení pouze jako stávající objekty nebo obnova zaniklých historických objektů
2. sezónní letní amfiteátr pouze jako dočasná stavba
3. hospodářské a technické objekty bez omezení pouze jako stávající objekty nebo obnova zaniklých historických objektů
4. nové objekty technické obsluhy a zahradní hospodářské objekty v rozsahu nezbytně nutném sloužící pouze zájmům historických zahrad

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv provozy s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí nad míru přípustnou právními předpisy
2. parkoviště osobních aut návštěvníků

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území 20
2. maximální podlažnost 2 NP
3. minimální % ozelenění 80

1.f) 6 Plochy smíšené obytné*** Smíšené obytné městského typu - SM****A. Hlavní využití**

bydlení v bytových domech ve městech a příměstských oblastech s obslužnou sférou

B. Přípustné využití

1. bydlení v bytových nízkopodlažních domech
2. administrativa, stravování
3. nevýrobní služby
4. zázemí turistického ruchu
5. rodinné bydlení v rodinném domě s užitkovými zahradami
6. rodinné bydlení v rodinném domě se zázemím okrasných a rekreačně pobytových zahrad
7. řemeslné provozy rodinného charakteru s bydlením
8. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.500m²
9. kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení
10. zařízení místní správy a církve
11. nerušící zařízení drobné výroby místního významu
12. pozemky související dopravní infrastruktury
13. pozemky související technické infrastruktury
14. veřejná prostranství

C. Podmínečně přípustné využití

1. pozemky pro budovy obchodního prodeje nad 1.500m² pouze v případě, že nezvýší výrazně dopravní zátěž území
2. objekty ubytování do 100 lůžek
3. nerušící zařízení dopravy, čerpací stanice pohonných hmot pouze v případě, že nezvýší výrazně dopravní zátěž území
4. v památkově chráněném území v Teplé je využití plochy SM regulováno dle kap. 3.2.

D. Nepřípustné využití

1. provozy těžké a lehké výroby a skladů
2. zábavní střediska
3. stavby pro rodinnou rekreaci

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území 50
2. maximální podlažnost 2 NP + podkroví
3. minimální % ozelenění 40

* **Smíšené obytné venkovského typu - SV****A. Hlavní využití**

bydlení v rodinných domech ve venkovských sídlech a v příměstských oblastech s hospodářským zázemím, s obslužnou sférou a nerušící výrobní činností

B. Přípustné využití

1. řemeslné provozy rodinného charakteru s bydlením
2. bydlení ve spojení s podstatně nerušícím zařízením drobné výroby a služeb
3. zařízení pro zásobování řemeslných provozů obyvatel
4. zemědělská a lesnická zařízení včetně k nim náležejících bytů
5. rodinné domy s užitkovými zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva, včetně záhumného hospodářství
6. bytové domy
7. rodinné domy se zázemím okrasných a rekreačně pobytových zahrad
8. nerušící zařízení drobné výroby
9. zařízení místní správy a církve
10. kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení
11. areály a provozy výrobních a nevýrobních služeb
12. pozemky související dopravní infrastruktury
13. pozemky související technické infrastruktury
14. veřejná prostranství s veřejnou zelení i s komunikačními koridory

C. Podmínečně přípustné využití

1. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.500m²
2. objekty ubytování do 100 lůžek
3. nerušící zařízení dopravy,
4. čerpací stanice pohonných hmot pouze v případě, že nezvýší výrazně dopravní zátěž území
5. v památkově chráněném území v Popovicích je využití plochy SV regulováno dle kap. 3.2.

D. Nepřípustné využití

1. provozy těžké výroby a skladů
2. zábavní střediska
3. stavby pro rodinnou rekreaci

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území 60
2. maximální podlažnost 2 NP + podkroví
3. minimální % ozelenění 25

* **Smíšené obytné se službami - SS****A. Hlavní využití**

bydlení s podílem nevýrobních i výrobních služeb místního charakteru

B. Přípustné využití

1. areály velkoplošného maloobchodu nad 350 m² prodejní plochy
2. provozovny místních nevýrobních i výrobních služeb
3. řemeslné provozovny rodinného charakteru s bydlením
4. areály nerušící drobné výroby

5. polyfunkční objekty s podílem 30% podlažní plochy pro bydlení
6. stavební dvory
7. zařízení pro zásobování řemeslných provozů
8. areály skladů, lehké výroby a dopravní areály, které svým provozem nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího okolního území
9. rodinné domy s užitkovými zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva, včetně záhumního hospodářství
10. pozemky související dopravní infrastruktury
11. pozemky související technické infrastruktury
12. veřejná prostranství

C. Podmínečně přípustné využití

1. rodinné domy se zázeminím okrasných a rekreačně pobytových zahrad pouze při zajištění předepsané kvality prostředí
2. čerpací stanice pohonných hmot pouze v případě, že nezvýší výrazně dopravní zátěž území

D. Nepřípustné využití

1. bytové domy
2. areály těžké výroby
3. areály lehké výroby, areály skladů a dopravní areály, které svým provozováním a technickým zařízeními narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího okolního území

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území 70
2. maximální podlažnost 2 NP + podkroví
3. minimální % ozelenění 20

1.f) 7 Plochy dopravní infrastruktury

*** Doprava silniční - DS**

A. Hlavní využití

plochy pozemních komunikací a pozemky staveb dopravního vybavení

B. Přípustné využití

1. pozemky silnic I., II. a III. třídy, pozemky místních komunikací obslužných
2. pozemky místních komunikací obslužných v krajině, polní účelové cesty v krajině (Pozn. lesní cesty do 3m součást LPF)
3. pozemky naspů, zářezů, dopravní a izolační zeleně podél komunikací
4. pozemky mostů a opěrných zdí komunikací
5. plochy automobilové dopravy (autobusová nádraží, zařízení MHD, terminály)
6. parkoviště, odstavná stání
7. hromadné a řadové garáže
8. mycí rampy, čerpací stanice pohonných hmot
9. areály údržby pozemních komunikací
10. doprovodná zařízení čerpací stanice pohonných hmot - stravování, ubytování
11. cyklostezky, in-line stezky, hipostezky v krajině

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytových domech do 20% podlažní plochy
2. polní a lesní cesty širší než 3 m

D. Nepřípustné využití

1. bytové domy
2. rodinné domy
3. stavby pro rodinnou rekreaci

*** Doprava drážní - DD**

A. Hlavní využití

plochy drah a pozemky zařízení sloužící drážní dopravě

B. Přípustné využití

1. plochy drah a staveb na dráze včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů kolejišť a doprovodné zeleně
2. nádraží, stanice, železniční zastávky, nástupiště a přístupové cesty
3. drážní telekomunikační zařízení
4. sklady a výrobní objekty pro potřeby provozu dráhy
5. správní budovy
6. vestavěná zařízení stravování, obchodu v provozních budovách nádraží
7. zařízení drážních dep, opraven, vozoven

C. Podmínečně přípustné využití

1. ostatní liniová technická infrastruktura
2. byty pouze v nebytovém domě do 20 % podlažní plochy
3. překladiště a jiná doprovodná zařízení související s provozem dráhy
4. cyklostezka pouze v doprovodu navržené železniční tratě Bezručice – Teplá

D. Nepřípustné využití

1. rodinné domy, bytové domy
2. objekty k individuální rekreaci

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území 20
2. maximální podlažnost 1 NP

*** Doprava letecká - DL**

A. Hlavní využití

pozemky letišť a zařízení sloužící letecké dopravě

B. Přípustné využití

1. pozemky letišť
2. vzletové a přistávací dráhy
3. obslužné komunikace, garáže
4. parkoviště a odstavná stání
5. vestavěná zařízení stravování, ubytování a služeb v provozních budovách letišť
6. hangáry pro letadla

7. nerušící drobná výroba, sklady
8. řemeslné objekty pro obsluhu daného území (letiště provozuje hospodářskou činnost za účelem získání fin. prostředků pro svou činnost)
9. vzletové a přistávací dráhy sloužící pro zemědělské práce

C. Podmínečně přípustné využití

1. bydlení v obslužných domech do 30% podlahové plochy

D. Nepřípustné využití

1. bytové domy
2. rodinné domy

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území 20
2. maximální podlažnost 1 NP

1.f) 8 Plochy technické infrastruktury

*** Technická infrastruktura - TI**

A. Hlavní využití

pozemky vedení, staveb a s nimi související zařízení technického vybavení

B. Přípustné využití

1. zařízení pro zásobování elektrickou energií
2. zařízení pro zásobování plynem
3. zařízení pro zásobování teplem
4. zařízení ostatních produktovodů
5. zařízení spojová
6. zařízení pro zásobování vodou
7. zařízení pro čištění odpadních vod
8. zařízení pro zpracování, třídění a likvidaci odpadu
9. manipulační plochy
10. přístupové komunikace
11. malé vodní elektrárny
12. pozemky související dopravní infrastruktury
13. veřejná prostranství

C. Nepřípustné využití

1. objekty pro bydlení a rodinnou rekreaci
2. byty v nebytových domech

D. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území 60
2. maximální podlažnost 1 NP + podkroví
3. minimální % ozelenění 25

*** Plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady - TO**

A. Hlavní využití

areál technických služeb

B. Přípustné využití

1. plochy pro sběr a krátkodobé skladování biologického odpadu lokálního původu
2. sběrný dvůr včetně nádob pro sběr kovů lokálního původu
3. garáže
4. stavby a zařízení nerušících služeb, zejména kanceláře, dílny
5. pozemky související dopravní infrastruktury včetně manipulační plochy a zastřešených stání,
6. pozemky související technické infrastruktury,
7. pozemky související veřejných prostranství.
8. ochranná a izolační zeleň

C. Nepřípustné využití

1. stavby a zařízení pro bydlení, rekreaci

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území 60 %
2. maximální podlažnost 1 NP + podkroví
3. minimální % ozelenění 20

1.f) 9 Plochy výroby a skladování

*** Výroba – těžký průmysl - VT**

A. Přípustné využití

areály závodů těžby surovin

B. Nepřípustné využití

1. zařízení těžké výroby a těžby
2. odkaliště v rámci areálu
3. plochy závodů těžby
4. úpravny surovin
5. provozně technické zázemí závodů těžby
6. dopravní plochy jako obsluha těžby území
7. výzkumná pracoviště
8. pozemky související dopravní infrastruktury
9. pozemky související technické infrastruktury

C. Podmínečně přípustné využití

1. administrativní, obslužné a sociální zázemí pouze jako součást výrobního areálu

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv formy bydlení, ubytování i rekreace
2. umísťování aktivit nesouvisející s těžbou, zpracováním surovin a s těžkou výrobou

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území 70
2. maximální podlažnost 3 NP

*** Výroba - lehký průmysl - VL**

A. Hlavní využití

zařízení pro výrobu, třídění a skladování předmětů, která mají podstatně rušivé účinky na okolí

B. Přípustné využití

1. zpracovatelský průmysl - strojírenská výroba, která má podstatně rušivé účinky na okolí
2. opravárenská a údržbářská zařízení
3. strojírenská výroba, výroba dopravních prostředků, elektrotechnická výroba, dřevozpracující a papírenská výroba, výroba textilní, potravinářská výroba a tabáková výroba
4. vědecká a výzkumná pracoviště jako součást areálu
5. správní budovy jako součást areálu
6. zařízení stravování v areálu
7. čerpací stanice pohonných hmot
8. ubytování jako součást areálu
9. pozemky související dopravní infrastruktury
10. pozemky související technické infrastruktury
11. veřejná prostranství

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě do 20% podlahové plochy

D. Nepřípustné využití

1. rodinné domy
2. bytové domy
3. stavby pro rodinnou rekreaci

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území 70
2. maximální podlažnost 2 NP
3. minimální % ozelenění 15

*** Výroba - lehký průmysl - specifický - VL1**

A. Hlavní využití

areály fotovoltaických elektráren jako dočasné stavby

B. Přípustné využití

1. zpevněné cesty
2. nezbytná zařízení technické infrastruktury
3. dřevěné hospodářské objekty pro ustájení dobytka spásajícího zemědělskou půdu v areálu
4. vodní toky a plochy

C. Nepřípustné využití

1. trvalé stavby

D. Podmínky prostorového uspořádání

1. maximální výška horní hrany fotovoltaického panelu – 4 m

*** Výroba - lehký průmysl – stáčírna minerálních vod – VL2**

A. Hlavní využití

areál stáčírny minerálních vod včetně terénních a vegetačních úprav doplněné dalším ozeleněním jako opatření ke zmírnění negativního dopadu na krajinný ráz

B. Přípustné využití

- 1. zařízení pro lahvování výtěžku přírodního léčivého zdroje minerální vody a přírodních minerálních vod stolních**
- 2. parkovací a manipulační plochy**
- 3. pozemky a zařízení související technické infrastruktury**
- 4. pozemky a zařízení související dopravní infrastruktury**
- 5. veřejná prostranství**
- 6. zeleň**
- 7. vodní plochy**

C. Nepřípustné využití

- 1. jakákoliv jiná stavba**
- 2. bydlení a ubytování v rámci areálu**

D. Podmínky prostorového uspořádání

- 1. koeficient míry využití území 65 % - součástí 65 % zastavitelné části plochy Čí/Z-V1 budou kromě vlastní stavby haly a související dopravní a technické infrastruktury i terénní a vegetační úpravy, které budou doplněny o dalších 35 % ozelenění**
- 2. maximální výška zástavby 8 m nad úroveň komunikace za nezbytné podmínky realizace krycí výsadby zeleně (keřové a stromové patro) podél jižní, východní a severní hranice plochy Čí/Z-V1**
- 3. minimální % ozelenění 35**

E. Podmínky nezbytné pro realizaci záměru

- 1. pro plochu Čí/Z-V1 se stanovuje podmínka v navazujícím řízení předložit samostatné vyhodnocení vlivu navrženého záměru na krajinný ráz s doložením zákresů – vizualizace do aktuálních snímků krajiny**
- 2. pro krycí výsadbu využít stanoviště odpovídající druhově i tvarově rozmanité dřeviny**

*** Výroba drobná - VD**

A. Hlavní využití

1. zařízení drobné výroby všeho druhu

B. Přípustné využití

1. sklady v areálech, veřejné provozy
2. obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení
3. čerpací stanice pohonných hmot
4. řemeslné provozy všeho druhu
5. stavební dvory
6. vědecká a výzkumná pracoviště
7. zařízení zemědělské výroby s výjimkou staveb pro zvířectva
8. výrobní a nevýrobní služby všeho druhu
9. pozemky související dopravní infrastruktury
10. pozemky související technické infrastruktury
11. veřejná prostranství

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty pouze v nebytových domech do 20% podlahové plochy

2. nákupní centra do 2.000m² prodejní plochy

D. Nepřípustné využití

1. rodinné domy
2. obytné domy
3. objekty k individuální rekreaci

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území 60
2. maximální podlažnost 2 NP
3. minimální % ozelenění 20

*** Výroba zemědělská - VZ**

A. Hlavní využití

zařízení zemědělské prvovýroby, převážně těch, která nemohou být umístěna v jiných územích

B. Přípustné využití

2. sklady rostlinné výroby odchovy hospodářských zvířat
3. skleníky
4. provozní zázemí zemědělských areálů – dílny, mechanizační areály, sociální a správní zázemí, silážní žlaby, seníky
5. sádky, areály rybářství
6. vinné sklepy
7. pozemky související dopravní infrastruktury
8. pozemky související technické infrastruktury
9. veřejná prostranství

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě do 20% podlahové plochy
2. správní budova, sociální zázemí a zařízení stravování pouze jako součást areálu

D. Nepřípustné využití

1. rodinné domy
2. bytové domy
3. stavby pro rodinnou rekreaci

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území 70
2. maximální podlažnost 2 NP
3. minimální % ozelenění 15

1.f) 10 Plochy smíšené výrobní

*** Smíšené výrobní plochy - VS**

A. Hlavní využití

zařízení pro drobnou výrobu, sklady, výrobu lehkou a výrobu zemědělskou, která nemají vliv na své okolí

B. Přípustné využití

1. zařízení drobné výroby všeho druhu
2. areály skladů a dopravní areály
3. obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení jako součást výrobního areálu
4. čerpací stanice pohonných hmot
5. řemeslné provozy všeho druhu
6. stavební dvory
7. vědecká a výzkumná pracoviště
8. zařízení zemědělské výroby
9. sádky
10. zařízení zemědělské prvovýroby, převážně těch, která nemohou být umístěna v jiných územích
11. sklady rostlinné výroby, odchovny hospodářských zvířat
12. skleníky
13. provozní zázemí zemědělských areálů – dílny, mechanizační areály, sociální a správní zázemí
14. provozy lehké výroby
15. výrobní a nevýrobní služby všeho druhu
16. pozemky související dopravní infrastruktury
17. pozemky související technické infrastruktury
18. veřejná prostranství

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty pouze v nebytových domech do 20% podlahové plochy
2. nákupní centra do 2.000m² prodejní plochy
3. v památkově chráněném území v Beranově je využití plochy VS regulováno dle kap. 3.2.

D. Nepřípustné využití

1. rodinné domy
2. obytné domy
3. objekty k individuální rekreaci
4. provozy těžké zpracovatelské výroby

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území 70
2. maximální podlažnost 2 NP

1.f) 11 Plochy vodní a vodohospodářské - W*** Plochy vodní a vodohospodářské - W****A. Hlavní využití**

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem hospodaření s vodou

B. Přípustné využití

1. obecné užívání vodních útvarů k funkcím, ke kterým jsou podle vodního zákona určeny
2. výstavby vodních děl
3. zakládání a údržba břehových porostů
4. odstraňování překážek plynulého odtoku
5. ochrana nadzemních a podzemních zdrojů vod
6. výstavba zařízení pro umožnění migrace ryb o ostatních vodních organismů

7. umisťovat hydrogeologické vrty
8. pozemky vodních ploch, koryt vodních toků v území
9. útvary povrchové vody přirozené, ovlivněné a umělé, tzn.:
 - a) řeky a potoky
 - b) mokřady a mokřiny
 - c) dočasné vodní plochy
 - d) plavební kanály a stoky
 - e) jezera
 - f) rybníky (kromě rybníků určených výhradně k intenzivním chovům ryb a vodní drůbeže)
 - g) přehrady
 - h) jiné prohlubeniny naplněné vodou
 - ch) otevřené meliorační kanály
10. ochranná pásma podzemních a povrchových zdrojů vod I.stupně

C. Podmínečně přípustné využití

1. odstraňování nánosů z vodního toku a odbahňování vodních ploch, pokud nejsou v rozporu s ostatními funkcemi v území
2. těžba písku, štěrku a bahna pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů, odkrytí vrstvy podzemní vody a výraznému snížení stupně ekologické stability
3. odstranění jednotlivých stromů nebo části břehového porostu, který může v blízké budoucnosti vlivem přírodních procesů vytvořit překážku plynulého odtoku
4. zasypávání odstavených ramen vodních toků pokud je to veřejným zájmem

D. Nepřípustné využití

1. umisťování dálkových produktovodů
2. vytváření bariér
3. zakládání skládek
4. snižování kvality a kvantity vod
5. změna charakteru ploch v ochranném pásmu I.stupně
6. umisťování staveb, kromě vodních děl
7. odstraňování dřevin z břehových porostů, které stabilizují koryto vodního toku či vodní plochy

1.f) 12 Plochy zemědělské - NZ

*** Plochy zemědělské - NZ**

A. Hlavní využití

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zemědělské produkce

B. Přípustné využití

1. zemědělská půda dočasně zemědělsky neobdělávaná
2. nezemědělská půda, která je nezbytná k zajišťování zemědělské produkce
3. zemědělské hospodaření, kterým se rozumí využívání zemědělských pozemků dle stanoveného druhu pozemku a způsobu využití pozemku
4. hospodaření na rybnících s chovem ryb a vodní drůbeže
5. plochy zemědělské účelové výstavby (areály živočišné a rostlinné výroby), pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (stohy, seníky, meliorace, zemědělské komunikace, přístřešky pro dobytek, silážní žlaby atd.)

6. výsadba doprovodné zeleně kolem komunikací, vodních toků a otevřených odvodňovacích kanálů
7. pěstování bylin a dřevin k energetickému využití
8. jednoduché stavby potřebné k vykonávání práva myslivosti
9. vedení turistických, cyklistických a lyžařských tras včetně informačních tabulí a rozcestníků po stávajících komunikacích
10. zakládání technických a přírodních prvků ke snižování ohroženosti území a opatření ke zvyšování ekologické stability krajiny
11. zemědělská půda obhospodařovaná
12. vodní plochy určené pro intenzivní chov ryb a vodní drůbeže
13. pozemky související dopravní infrastruktury
14. pozemky související technické infrastruktury

C. Podmínečně přípustné využití

1. zařízení technické a dopravní infrastruktury umisťované tak, aby umožňovaly racionální zemědělské obhospodařování území
2. nová výstavba pouze a výhradně objektů zemědělské prvovýroby určených pro racionální obhospodařování zemědělských pozemků jejich vlastníkem či uživatelem
3. změna kultury zemědělské půdy z důvodu ochrany životního prostředí

D. Nepřípustné využití

1. trvalá změna trvalých travních porostů na ornou půdu
2. scelování ploch orné půdy
3. rušení mezí, remízků, liniové zeleně a jiných stávajících přírodních prvků v území

1.f) 13 Plochy lesní - NL

*** Plochy lesní - NL**

A. Hlavní využití

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem lesní produkce

B. Přípustné využití

1. hospodaření dle oblastních plánů rozvoje lesů, lesních hospodářských plánů, nebo lesních hospodářských osnov
2. výstavba a údržba lesní dopravní sítě
3. půdoochrana a vodohospodářská biologická či technická opatření
4. vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras na nezpevněných i zpevněných lesních cestách a umisťování rozcestníků s tím souvisejících
5. jednoduché stavby využívané k vykonávání práva myslivosti
6. vymezení ploch místního ÚSES
7. plochy hospodářských lesů – lesní porosty a plochy dočasně bez lesních porostů (obnovní porosty), lesní průseky a pozemky k plnění těchto funkcí lesa – zpevněné a nezpevněné lesní cesty, drobné vodní toky a ostatní plochy, které přímo souvisí nebo slouží lesnímu hospodářství

C. Podmínečně přípustné využití

1. umisťování drobného turistického vybavení (lavičky, altánky . . .) a to pouze na plochách, které jsou přirozeně bez dřevinné vegetace
2. umisťování staveb nebo rozšiřování stávajících výstavby pouze přímo související s lesní výrobou

3. vedení tras nadzemního a podzemního vedení nadmístního významu tak, aby nedošlo k nelogickému dělení lesních pozemků
4. umísťování dopravních liniových staveb a staveb technické infrastruktury v případě, že neexistuje jiné řešení staveb tak, aby došlo co k nejmenšímu trvalému i dočasnému záboru lesních pozemků

D. Nepřípustné využití

1. využívání území k zastavění mimo stavby přímo související s lesní výrobou nebo rozšiřování stávajících staveb pokud to není navrženo tímto územním plánem
2. odnětí pozemků k plnění funkcí lesa pro jiné funkční využití kromě těch, které jsou vymezeny tímto územním plánem

1.f) 14 Plochy přírodní - NP

*** Plochy přírodní - NP**

A. Hlavní využití

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny

B. Přípustné využití

1. plochy, na kterých převažují zájmy ochrany přírody nad zájmy ostatními, produkční funkce je potlačena
2. zvláště chráněná maloplošná území
3. zvláště chráněná území velkoplošná – pouze I. a II.zóna
4. památné stromy
5. biocentra nadregionálního, regionálního a lokálního významu
6. biokoridory nadregionálního, regionálního a lokálního významu pokud se vyskytují na ostatních plochách
7. registrované významné krajinné prvky
8. rozptýlená zeleň s rozlohou větší jak 100m² na ostatních plochách
9. plochy se smluvní ochranou
10. plochy evropsky významných lokalit
11. hospodaření dle zpracovaných plánů péče o zvláště chráněná území, dle projektů a opatření v procesu ÚSES, činností uvedených v podmínkách předběžné ochrany území
12. vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras po stávajících komunikacích
13. změna kultury v prvcích ÚSES
14. výsadba nebo doplnění geograficky původních a stanovištně vhodných dřevin
15. likvidace invazních a nemocných druhů
16. stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof

C. Podmínečně přípustné využití

1. rekreační využití kulturní krajiny pouze v případě, že nedojde k poškození stávajících přírodních hodnot v území
2. výstavba pouze liniových staveb pro technickou infrastrukturu a dopravní infrastrukturu pro zajištění dopravní propustnosti krajiny
3. výstavba vodních děl na vodních tocích, pokud jsou veřejným zájmem a jsou v souladu s ochranou přírody
4. výstavba zařízení technické infrastruktury pouze jsou-li veřejným zájmem, při těchto stavbách se upřednostňují ekologické formy

5. oplocování pozemků pouze za účelem zajišťování kultury dřevin

D. Nepřípustné využití

1. hospodaření na lesních a zemědělských pozemcích vyžadující intenzivní formy
2. zakládání skládek
3. rozšiřování geograficky nepůvodních druhů
4. umisťování nových staveb
5. těžba nerostných surovin, rašeliny, kamene, šterku a písku
6. provádět činnosti, které mohou způsobit výrazné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů
7. odvodňování pozemků, rozsáhlé terénní úpravy a poškozování půdního povrchu

1.f) 15 Plochy specifické

*** Plochy specifické - NS**

A. Hlavní využití

plochy, které z důvodu specifických podmínek nebylo možno zařadit do jiných ploch využití území vymezených na území města.

B. Přípustné využití

1. vzletová a přistávací plocha letiště – zpevněná i zatravněná jako součást ZPF
2. související dopravní a technická infrastruktura

C. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné využití území

1.f) 16 Plochy smíšené nezastavěného území - NSx

*** Plochy smíšené nezastavěného území sportovní - areál golfového hřiště - NSs1:**

A. Hlavní využití

sportovně využívané a pobytově relaxační plochy a areály v kulturní krajině bez trvalých staveb

B. Přípustné využití

1. golfové hřiště

C. Podmínečně přípustné využití

1. cvičné plochy
2. vodní plochy a toky
3. cesty
4. mimolesní zeleň

D. Nepřípustné využití

1. parkoviště, garáže
2. sociální a obslužné zázemí
3. terénní úpravy
4. trvalé stavby
5. zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu

* **Plochy smíšené nezastavěného území sportovní - areál zimních sportů - NSs2:**

A. Hlavní využití

sportovně využívané a nepobytové relaxační plochy a areály v kulturní krajině bez trvalých staveb využívané sezónně

B. Přípustné využití

1. lyžařské svahy s vleky, vodní nádrže jako zdroje umělého sněhu
2. areály zdraví, piknikové a relaxační pobytové louky
3. turistické, cyklistické a naučné stezky, in-line stezky

C. Podmínečně přípustné využití

1. altány a odpočinkové přístřešky pouze dřevěné jako dočasné stavby

D. Nepřípustné využití

1. terénní úpravy
2. trvalé stavby

* **Plochy smíšené nezastavěného území - NSx**

A. Hlavní využití

Plochy smíšené jsou nezastavěná území kulturní krajiny vymezená za účelem polyfunkčního využívání krajiny

Plochy smíšené nezastavěného území se rozlišují na:

- a) plochy smíšené nezastavěného území přírodní - NSp
- b) plochy smíšené nezastavěného území zemědělské - NSz
- c) plochy smíšené nezastavěného území lesnické - NSl
- d) plochy smíšené nezastavěného území těžební - NST
- e) plochy smíšené nezastavěného území vodohospodářské – NSv
- f) plochy smíšené nezastavěného území ochranné - NSo

B. Přípustné využití

1. lesní půdní fond, zemědělský půdní fond, vodní plochy a koryta vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití,
2. extenzivní způsoby zemědělského a lesního hospodaření dle plánů péče o zvláště chráněná území, vládních nařízení a projektů a opatření v procesu ÚSES, podmínek předběžné ochrany území, podmínek vodoprávních úřadů, akčních programů a podmínek ochrany krajinného rázu,
3. jednotlivé funkce a činnosti zastoupené ve smíšené zóně jsou ve vzájemně rovnocenném, kompromisním postavení,
4. přírodní ekosystémy, které se v území vyskytují, jsou(a z hlediska kritérií vyplývajících z ochrany přírody a krajiny mohou být) využívány kompromisně,
5. pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

C. Nepřípustné využití

1. umisťovat jiné stavby než vyjmenované mimo hranice vymezeného ZÚ,
2. negativně ovlivňovat vodní režim pozemků, rozšiřovat rozsah melioračních prací.

* **Plochy smíšené nezastavěného území přírodní - NSp:**

A. Hlavní využití

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny, zejména ptačí oblasti, velkoplošná zvláště chráněná území – pouze III. a IV. zóna, plochy biokoridorů na zemědělské nebo lesní půdě, nivy vodních toků na ostatní půdě.

B. Přípustné využití

1. opatření zvyšující ekologickou stabilitu, zlepšující odtokové poměry a snižující ohroženost území,
2. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
3. výstavba doplňkových vybavení

C. Nepřípustné využití

1. velkoplošné odvodňování pozemků
2. ostatní účely využití

* **Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské - NSz**

A. Hlavní využití

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny, zejména zemědělská půda obhospodařovaná, dočasně neobhospodařovaná a nezemědělská půda, která je nezbytná k provádění zemědělské činnosti, u nichž není vhodné používat intenzivní technologie hospodaření,

B. Přípustné využití

1. jedná se o zemědělskou půdu zejména v prvcích biokoridorů, v přírodních parcích, v záplavových územích nebo aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v evropsky chráněných ptačích oblastech, v ochranných pásmech zvláště chráněných území, v II. a IV. zónách velkoplošně chráněných území, jiné pozemky u kterých není z jiných důvodů vhodné používat intenzivní technologie.
2. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
3. výstavba doplňkových vybavení,
4. zakládání opatření v krajině a výstavba staveb ke snižování ohrožení území, které jsou ve veřejném zájmu, přičemž je nutné upřednostnit biologické formy.

C. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití

* **Plochy smíšené nezastavěného území lesnické - NSl**

A. Hlavní využití

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny, zejména lesní půda a pozemky k plnění funkcí lesa s upřednostněním mimoprodukčních funkcí (půdoochranné, vodochranné, ekologické, rekreační aj.),

B. Přípustné využití

1. jedná se o lesní půdu v: v prvcích biokoridorů, v přírodních parcích, v záplavových územích nebo aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v evropsky chráněných ptačích oblastech, v ochranných pásmech zvláště chráněných území, v II. a IV. zónách velkoplošně chráněných území, ostatní pozemky u kterých není z jiných důvodů vhodné používat intenzivní technologie.
2. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
3. výstavba doplňkových vybavení.

C. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití.

* **Plochy smíšené nezastavěného území těžební - NSt:****A. Hlavní využití**

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

B. Přípustné využití

1. využití ploch pro těžbu nebo k rekultivačním zásahům po ukončení těžby,
2. plochy současné, minulé nebo budoucí těžby v krajině, které svou existencí ovlivňují hospodaření na těchto plochách.

C. Podmínečně přípustné

1. zřizování jednoduchých dočasných staveb v případě, že přímo souvisí s těžbou,
2. výstavba technické infrastruktury, která bude sloužit výhradně k provádění činností přímo souvisejících k těžbě surovin a zabezpečující přístupnost k těžební ploše pro obsluhu.
3. funkce prvků vymezeného ÚSES bude dočasně po dobu těžby přerušena, následně při sanaci a rekultivaci bude funkce jednotlivých prvků ÚSES v území opět obnovena.

D. Nepřípustné využití

1. na plochách, na kterých se v současnosti těží nebo bude těžit není přípustné umísťování jakýchkoliv trvalých staveb,
2. přes plochy, na kterých se v současnosti těží nebo bude těžit, vést jakékoliv inženýrské sítě a budovat nové komunikace,
3. provádět takové činnosti a používat takové technologie při těžbě, které ovlivní kvalitu a množství podzemních vod.

* **Plochy smíšené nezastavěného území vodohospodářské - NSv****A. Hlavní využití**

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny, u kterých je jejich využití ovlivněno ochranou povrchových nebo podzemních vod, zejména v ochranném pásmu II.stupně povrchových a podzemních zdrojů vod, v záplavových územích a aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v územích určených k rozlívům povodní, v ostatních územích, kde ochrana vod zamezuje intenzivnímu hospodaření.

B. Přípustné využití

1. výstavba doplňkových vybavení,
2. výstavba staveb pro technickou a dopravní infrastrukturu.

C. Nepřípustné využití

1. umísťovat zařízení pro těžbu nerostů a zemin.
2. umísťování staveb včetně staveb dočasných a oplocení, kromě vodního díla v záplavovém území, v aktivní zóně potoků a řek,
3. rozšiřování meliorací.

* **Plochy smíšené nezastavěného území ochranné - NSo:****A. Hlavní využití**

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

B. Přípustné využití

1. vyplňuje prostor mezi plochami rozdílného funkčního využití území
2. doplnění této zóny prvky, které budou zvyšovat její ochrannou funkci a ekologickou stabilitu na rozdíl od okolních pozemků (např. zalesnění), zejména interakční prvky
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
4. výstavba doplňkových vybavení.

C. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití.

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

ÚP vymezuje na území města Teplá veřejně prospěšné stavby a koridory, veřejně prospěšná opatření a plochy pro asanace, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, v grafické části vlastního návrhu ÚP ve v.č.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:10 000.

**1.g) 1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ
NA TYTO PLOCHY SE VZTAHUJE I PŘEDKUPNÍ PRÁVO PODLE**

*** Vybrané veřejně prospěšné stavby**

➤ **Dopravní infrastruktura**

- D2** - technické zázemí vzletové a přistávací plochy – rozv.pl. Te/Z-D2
- D3** - cyklostezka z Teplé podél silnice III/21011 – rozv.pl. Te/Z-D3
- D6** - obnova cesty údolím řeky Teplé jako spojnice Máchovy a Havlíčkovy ulice – rozv.pl. Te/P-D1
- D7** - obnova cesty ke koupališti – rozv.pl. Te/P-D2
- D8** - obnova cesty jako propojení ulice ČSA s cestou ke koupališti – rozv.pl. Te/P-D3
- D9** - obnova cesty z ulice ČSA k řece – rozv.pl. Te/P-D4
- D10** - obnova cesty z Pivovarské ulice k řece – rozv.pl. Te/P-D5
- D11** - obnova cesty z Teplé do Jankovic – rozv.pl. Te/P-D6
- D16** - obnova cesty z Teplé do Jankovic – rozv.pl. Ja/P-D1
- D17** - parkoviště u navrženého hřiště – rozv.pl. Kl/Z-D1
- D20** - komunikace k lokální ČOV Babice – rozv.pl. Ba/Z-D1
- D21** - parkoviště u kempu – rozv.pl. Bm/Z-D1
- D22** - parkoviště v centrální části sídla – rozv.pl. SS/Z-D1

➤ **Technická infrastruktura**

- T1** - místní ČOV Beranov – rozv.pl. Bv/Z-T1
- T2** - lokální ČOV Heřmanov – rozv.pl. He/Z-T1
- T3** - lokální ČOV Kladruby – rozv.pl. Kl/Z-T1
- T4** - lokální ČOV Babice – rozv.pl. Ba/Z-T1
- T5** - lokální ČOV Mrázov – rozv.pl. Mr/Z-T1
- T6** - místní ČOV Betlém – rozv.pl. Bm/Z-T1

T7 - lokální ČOV Číhaná – rozv.pl. Čí/Z-T1

- TS trafostanice
- ČOV – čistírna odpadních vod
- ČSoV – čerpací stanice odpadních vod
- tlaková stanice vody

1.g) 2 PLOCHY A KORIDORY POUZE S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ **PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ POUZE VYVLASTNĚNÍ**

*** Vybrané veřejně prospěšné stavby**

➤ Dopravní infrastruktura

- VD1 – přeložka II/198, Horní Kramolín
- VD2 – severní obchvat II/198, Teplá
- VD3 – přeložka II/198, Beranov
- VD4 – přeložka II/198, Prachomety
- VD5 – propojení tratí č. 149 a č. 175, Teplá - Bezručice

➤ Technická infrastruktura

VT1 – vodovod (SV Žlutice) Teplá – Pěkovice – Křepkovice – Beranovka – hranice kraje (SV Tachov)

Technická infrastruktura

Navržené plochy pro stavby v území:

- STL plynovod
- venkovní vedení VN 22 kV
- vodovod pitný
- vodovod pitný – alternativní řešení
- kanalizace jednotná
- výtlačný řad kanalizace
- kanalizace dešťová
- kanalizace splašková

*** Vybraná veřejně prospěšná opatření**

➤ X1.A Snižování ohrožení v území způsobené povodněmi a jinými přírodními katastrofami

*** X1.A.1. - protierozní opatření - výsadba mimolesní zeleně**

- X1.A.1. - protierozní opatření - výsadba mimolesní zeleně
- X1.A.1.1. – jižně u hranice ZÚ Číhané
- X1.A.1.2. – mezi Jankovicemi a Teplou
- X1.A.1.3. – severně nad Beranovkou
- X1.A.1.4. – severně nad Jankovicemi
- X1.A.1.5. – mezi Horním Kramolínem a Jankovicemi
- X1.A.1.6. – severovýchodně od Číhané u hranice řešeného území
- X1.A.1.7. – severozápadně od Číhané
- X1.A.1.8. – západně od Číhané

- X1.A.1.9. – východně od Číhané
- X1.A.1.10. – jižně pod Číhanou
- X1.A.1.11. – jižně pod Jankovicemi
- X1.A.1.12. – jihovýchodně mezi Jankovicemi a Teplou
- X1.A.1.13. – severovýchodně od Hošťce
- X1.A.1.16. – severozápadně od Hošťce
- X1.A.1.17. – severovýchodně od Služetína
- X1.A.1.18. – severně nad Služetínem
- X1.A.1.19. – mezi Služetínem a Babicemi
- X1.A.1.21. – severovýchodně nad Babicemi
- X1.A.1.22. – jihozápadně od Jankovic
- X1.A.1.23. – severně nad Poutnovem
- X1.A.1.25. – jihozápadně pod Bezděrovem
- X1.A.1.26. – mezi Mrázovem a Bezděrovem
- X1.A.1.27. – severně nad Bezděrovem
- X1.A.1.28. – severně u hranic ZÚ Bezděrova
- X1.A.1.29. – jihovýchodně pod Svatým Vojtěchem
- X1.A.1.30. – severovýchodně od Beranovky
- X1.A.1.32. – východně od Pěkovic
- X1.A.1.33. – mezi Nezdicemi a Heřmanovem
- X1.A.1.34. – severně nad Nezdicemi
- X1.A.1.35. – jižně pod Nezdicemi
- X1.A.1.36. – severovýchodně od Beranova
- X1.A.1.37. – jižně pod Šafářskými Domky
- X1.A.1.38. – východně od Beranova
- X1.A.1.39. – mezi Kladruby a Klášterním Ovčínem
- X1.A.1.40. – jižně pod Kladruby
- X1.A.1.41. – severovýchodně od Ovčího Dvora
- X1.A.1.42. – severně nad Heřmanovým
- X1.A.1.43. – západně od Heřmanova
- X1.A.1.44. – jižně pod Berounem
- X1.A.1.45. – jihozápadně od Berouna
- X1.A.1.46. – jižně pod Zahrádkou
- X1.A.1.47. – jižně pod Starém Sedle
- X1.A.1.48. – severně nad Beranovem
- X1.A.1.49. – severně nad Hošťcem
- X1.A.1.52. – jižně pod Teplou
- X1.A.1.53. – severně nad Teplou
- X1.A.1.54. – západně od Starého Sedla
- X1.A.1.55. – západně od Číhané v cípu katastrálního území
- X1.A.1.56. – jižně od Číhané
- X1.A.1.57. – na severozápadě od Služetína
- X1.A.1.59. – východně od Berouna
- X1.A.1.60. – mezi Klášterem a Ovčím Dvorem
- X1.A.1.61. – mezi Zahrádkou a Berounem
- X1.A.1.62. – severně nad Číhanou

- X1.A.1.63. – mezi Číhanou a Babicemi
- X1.A.1.64. – severozápadně od Poutnova
- X1.A.1.65. – jižně pod Poutnovem
- X1.A.1.66. – severně nad Rankovicemi
- X1.A.1.69. – severovýchodně od Teplé
- X1.A.1.70. – západně od Beranova
- X1.A.1.71. – mezi Mrázovem a Betlémem
- X1.A.1.72. – mezi Bezvěrovem a Beranovkou
- X1.A.1.73. – západně od Číhané
- X1.A.1.74. – jihovýchodně od Rankovic
- X1.A.1.75. – jihozápadně od Služetína
- X1.A.1.78. – jižně pod Heřmanovem
- X1.A.1.79. – jihovýchodně od Křepkovic
- X1.A.1.80. – severovýchodně od Pěkovic
- X1.A.1.81. – mezi Pěkovicemi a Křepkovicemi
- X1.A.1.82. – jižně od Beranovky u hranice řešeného území
- X1.A.1.83. – západně u hranic ZÚ Berouna
- X1.A.1.84. – jižně pod Beranovkou
- X1.A.1.86. – jižně pod Křepkovicemi
- X1.A.1.87. – východně u hranic ZÚ Starého Sedla
- X1.A.1.88. – severozápadně od Zahrádky

X1.A.2. - protierozní opatření - zatravnění orné půdy

- X1.A.2.2. – východně od Poutnova
- X1.A.2.3. – severovýchodně od Rankovic
- X1.A.2.4. – mezi Poutnovem a Rankovicemi
- X1.A.2.6. – západně u Smrčího Dvora
- X1.A.2.10. – jihozápadně od Teplé
- X1.A.2.11. – jižně pod Teplou
- X1.A.2.14. – východně od Teplé
- ~~X1.A.2.15. – severně nad Číhanou~~
- X1.A.2.16. – mezi Jankovicemi a Teplou
- X1.A.2.17. – jižně pod Křepkovicemi
- X1.A.2.21. – západně od Beranova
- X1.A.2.22. – severně od Beranova
- X1.A.2.23. – východně od Beranova
- X1.A.2.24. – jihovýchodně od Babic

X1.A.3. - zvyšování retenčních schopností území – revitalizace

- X1.A.3.2. – západně od Služetína
- X1.A.3.3. – jižně pod Služetínem
- X1.A.3.4. – mezi Služetínem a Hoštčcem
- X1.A.3.6. – východně u Mrázova
- X1.A.3.7. – okolo sídla Pěkovice
- X1.A.3.8. – jižně pod Šafářskými Domy
- X1.A.3.9. – mezi Betlémem a Bezvěrovem
- X1.A.3.10. – severně nad Ovčím Dvorem
- X1.A.3.11. – východně od Teplé

- X1.A.3.12. – mezi Teplou a Klášterem
- X1.A.3.13. – jižně mezi Pěkoviciemi a Křepkovicemi
- X1.A.3.14. – jihozápadně od Beranovky
- X1.A.3.15. – mezi Mrázovem a Betlémem
- X1.A.3.16. – jihozápadně od Teplé
- X1.A.3.17. – severozápadně od Bezvěrova
- X1.A.3.18. – západně od Číhané
- X1.A.3.19. – jižně u Mrázova

➤ **X. 2. Opatření ke zvyšování ekologické stability území**

*** X2.2. – založení vymezených ÚSES**

- X2.2.2. – část místního biokoridoru nefunkčního – 1
- X2.2.3. – část místního biokoridoru funkčního – 10
- X2.2.4. – část místního biokoridoru nefunkčního – 101
- X2.2.5. – část místního biokoridoru nefunkčního – 102
- X2.2.6. – místní biokoridor nefunkční – 103
- X2.2.8. – část místního biokoridoru nefunkčního – 106
- X2.2.9. – část místního biokoridoru nefunkčního – 11
- X2.2.10. – část regionálního biocentra funkčního – 1111
- X2.2.11. – část regionálního biocentra funkčního – 1113
- X2.2.13. – část místního biokoridoru nefunkční – 13
- X2.2.17. – místní biokoridor nefunkční – 15
- X2.2.18. – místní biokoridor nefunkční – 16
- X2.2.19. – část místního biokoridoru nefunkčního – 17
- X2.2.20. – část místního biokoridoru nefunkčního – 18
- X2.2.21. – místní biokoridor nefunkční – 2
- X2.2.22. – část místního biocentra nefunkčního – 20
- X2.2.23. – část místního biokoridoru nefunkčního – 20
- X2.2.25. – místní biokoridor nefunkční – 24
- X2.2.28. – část místního biocentra funkčního – 27
- X2.2.29. – část místního biokoridoru nefunkčního – 29
- X2.2.30. – část místního biokoridoru nefunkčního – 3
- X2.2.31. – část lokálního biocentra nefunkčního – 31
- X2.2.32. – část místního biokoridoru nefunkčního – 32
- X2.2.33. – část místního biocentra nefunkčního – 32
- X2.2.36. – část místního biocentra funkčního – 39
- X2.2.37. – část místního biocentra funkčního – 4
- X2.2.38. – část místního biokoridoru nefunkčního – 4
- X2.2.39. – část místního biokoridoru nefunkčního – 42
- X2.2.40. – část místního biocentra nefunkčního – 43
- X2.2.41. – část místního biokoridoru nefunkčního – 43
- X2.2.42. – místní biokoridor nefunkční – 44
- X2.2.43. – místní biokoridor nefunkční – 45
- X2.2.44. – část místního biokoridoru nefunkčního – 46
- X2.2.45. – místní biokoridor nefunkční – 47
- X2.2.46. – část místního biocentra nefunkčního – 47
- X2.2.47. – část místního biokoridoru nefunkčního – 48

- X2.2.48. – část místního biokoridoru nefunkčního – 49
- X2.2.49. – část místního biocentra funkčního – 5
- X2.2.50. – část místního biokoridoru nefunkčního – 50
- X2.2.51. – část místního biokoridoru nefunkčního – 52
- X2.2.52. – část místního biokoridoru nefunkčního – 53
- X2.2.53. – část místního biokoridoru nefunkčního – 54
- X2.2.54. – část místního biokoridoru nefunkčního – 55
- X2.2.55. – místní biokoridor nefunkční – 57a
- X2.2.56. – část místního biokoridoru nefunkčního – 58
- X2.2.59. – část místního biocentra nefunkčního – 6
- X2.2.60. – část místního biokoridoru nefunkčního – 60
- X2.2.61. – část místního biokoridoru nefunkčního – 62
- X2.2.62. – část místního biokoridoru nefunkčního – 63
- X2.2.63. – část místního biokoridoru nefunkčního – 66
- X2.2.67. – místní biokoridor nefunkční – 70
- X2.2.68. – část místního biokoridoru nefunkčního – 71
- X2.2.69. – místní biokoridor nefunkční – 74
- X2.2.70. – část místního biokoridoru nefunkčního – 76
- X2.2.71. – část místního biokoridoru nefunkčního – 78
- X2.2.72. – část místního biokoridoru nefunkčního – 79
- X2.2.73. – část místního biokoridoru nefunkčního – 8
- X2.2.75. – část místního biokoridoru nefunkčního – 80
- X2.2.76. – část místního biokoridoru nefunkčního – 81
- X2.2.77. – část místního biokoridoru nefunkčního – 88
- X2.2.78. – část místního biokoridoru nefunkčního – 89
- X2.2.79. – část místního biokoridoru nefunkčního – 9
- X2.2.80. – část místního biokoridoru nefunkčního – 91
- X2.2.81. – část místního biokoridoru nefunkčního – 92
- X2.2.82. – část místního biokoridoru nefunkčního – 96
- X2.2.83. – část místního biokoridoru nefunkčního – 97
- X2.2.84. – část nadregionálního biokoridoru - K47
- X2.2.85 – část místního biocentra funkčního - 44B
- X2.2.86 – část místního biocentra funkčního - 44A

*** Asanace**

VA2 – asanace a přestavba teletníku v Lidické ulici – rozv.pl.Te/P-B1

VA5 – asanace a přestavba části areálu Jitony na ubytovací chatky jižně u Pivovarského rybníka – rozv.pl. KT/P-R1

VA6 – asanace a přestavba části areálu Jitony na obslužné zázemí turistického ruchu – rozv.pl.KT/P-O1

VA7 – asanace a přestavba sádek u Kláštera na plochu služeb – rozv.pl. KT/P-O2

VA8 – asanace a revitalizace části areálu Jitony jižně pod Pivovarským rybníkem na veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku – rozv.pl.KT/P-P1

VA20 – asanace a přestavba části zemědělské farmy ve východní části sídla – rozv.pl.Pu/P-S1

VA29 – asanace a přestavba východní části zemědělské farmy na plochu bydlení – rozv.pl.SD/P-B1

VA30 – asanace a přestavba západní části zemědělské farmy na sportoviště s vybavením – rozv.pl.SD/P-O1

1.h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, 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

ÚP vymezuje na území města Teplá veřejně prospěšné stavby, veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, v grafické části vlastního návrhu ÚP ve v.č.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:10 000.

*** Veřejně prospěšné stavby**

➤ **Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury**

PO1 – přestavba části pivovaru na muzeum se zázemím – rozv.pl. Te/P-O2

➤ **Veřejná prostranství**

Veřejná prostranství – komunikační koridory a shromažďovací plochy

PPK2 - veřejné prostranství s místní komunikací jako propojení ulice ČSA a Dřevohryzké ulice – rozv.pl. Te/Z-P8

PPK3 - veřejné prostranství s místní komunikací jako propojení Fučíkovy a Dřevohryzké ulice – rozv.pl. Te/Z-P9

PPK4 - veřejné prostranství s místní komunikací u pivovaru – rozv.pl. Te/Z-P10

PPK5 - veřejné prostranství s místní komunikací jako vjezd do navržené plochy smíšené výroby – rozv.pl. Te/Z-P11

PPK6 - veřejné prostranství s místní komunikací severovýchodně nad Seklovými Domy – rozv.pl. KT/Z-P5

PPK7 - rekonstrukce jižní záhumenkové cesty jako veřejné prostranství s místní komunikací – rozv.pl. Pě/P-P3

PPK8 - rekonstrukce severní záhumenkové cesty jako veřejné prostranství s místní komunikací – rozv.pl. Pě/P-P4

PPK10 - veřejné prostranství s místní komunikací jako obnova záhumenkové cesty – rozv.pl. Ne/Z-P1

PPK11 - rekonstrukce záhumenkové cesty jako veřejné prostranství s komunikačním koridorem – rozv.pl. Ba/P-P1

PPK13 - veřejné prostranství s místní páteřní komunikací na východním okraji sídla – rozv.pl. Mr/Z-P3

PPK14 - veřejné prostranství s komunikačním koridorem v severovýchodní části sídla – rozv.pl. Kř/Z-P1

Veřejná prostranství s veřejnou zelení

PPZ1 - veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochranou a izolační funkcí v Máchově ulici v zátopovém území řeky Teplé – rozv.pl. Te/Z-P1

PPZ2 - veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochranou a izolační funkcí severně nad hrází Sladovského rybníka – rozv.pl. Te/Z-P2

PPZ3 - veřejné zeleň charakteru parku s víceúčelovým hřištěm východně u Sladovského rybníka – rozv.pl. Te/Z-P3

- PPZ4** - veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochranou a izolační funkcí větrolamu v Toužimské ulici – rozv.pl. Te/Z-P5
- PPZ5** - veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochranou a izolační funkcí u hřbitova mezi Toužimskou a Havlíčkovou ulicí - rozv.pl. Te/Z-P6
- PPZ6** - veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí u ČOV Teplá – rozv.pl. Te/Z-P7
- PPZ7** - veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku mezi Klášterem a Seklovými Domky jižně pod silnicí III/1989 – rozv.pl. KT/Z-P1
- PPZ8** - veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku západně před Klášterem severně nad silnicí III/19829 – rozv.pl. KT/Z-P2
- PPZ9** - veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku severně nad Pivovarským rybníkem – rozv.pl. KT/Z-P3
- PPZ10** - veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí podél železničního koridoru – rozv.pl. KT/Z-P4
- PPZ11** - sanace a revitalizace části areálu Jitony jižně pod Pivovarským rybníkem na veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku – rozv.pl. KT/P-P1
- PPZ12** - revitalizace stávajícího parku u bývalé školy jako veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku – rozv.pl. KT/P-P2
- PPZ13** - veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku na jihu sídla s víceúčelovým hřištěm – rozv.pl. Bv/Z-P1
- PPZ14** - veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochranou funkcí mezi sídlem a západní částí výrobní zóny Beranov – rozv.pl. Bv/Z-P2
- PPZ15** - veřejné prostranství s veřejnou zelení charakterem parku s víceúčelovým hřištěm u stávající skupiny staveb pro rodinnou rekreaci – rozv.pl. Za/Z-P1
- PPZ16** - veřejné prostranství s veřejnou zelení charakterem parku s víceúčelovým hřištěm na východní okraji sídla – rozv.pl. Pě/Z-P1
- PPZ17** - revitalizace veřejné zeleně u rybníka jižně pod silnicí III/19834 jako veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku – rozv.pl. Pě/P-P1
- PPZ18** - revitalizace veřejné zeleně u rybníka severně nad silnicí III/19834 jako veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku – rozv.pl. Pě/P-P2
- PPZ19** - revitalizace návesního parku s víceúčelovým hřištěm jako veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku – rozv.pl. Ho/P-P1
- PPZ20** - revitalizace veřejné zeleně s ochrannou funkcí jako veřejné prostranství s veřejnou zelení – rozv.pl. Ho/P-P2
- PPZ21** - veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku jako návesní centrální park – rozv.pl. He/Z-P2
- PPZ23** - veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku v jižním cípu návsi – rozv.pl. Ra/Z-P2
- PPZ24** - veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku s víceúčelovým hřištěm na jižním cípu návsi – rozv.pl. Bn/Z-P1
- PPZ25** - revitalizace návesního parku s víceúčelovým hřištěm jako veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku – rozv.pl. Br/P-PV1
- PPZ26** - veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí na západním okraji sídla – rozv.pl. Bo/Z-P1
- PPZ27** - revitalizace návesního parku s víceúčelovým hřištěm jako veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku – rozv.pl. Bo/P-P1

PPZ28 - revitalizace veřejné zeleně s ochrannou funkcí jako veřejné prostranství s veřejnou zelení na východním okraji sídla – rozv.pl. Bo/P-P2

PPZ29 - veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku s víceúčelovým hřištěm – rozv.pl. Ja/Z-P1

PPZ30 - veřejné prostranství s veřejnou zelení s izolační funkcí – rozv.pl. Kl/Z-P1

PPZ31 - veřejné prostranství s veřejnou zelení charakterem parku s víceúčelovým hřištěm u staveb pro rodinnou rekreaci – rozv.pl. Ne/Z-P2

PPZ32 - revitalizace návesního parku s víceúčelovým hřištěm jako veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku – rozv.pl. Pu/P-P1

PPZ33 - veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku s víceúčelovým hřištěm u bytových domů – rozv.pl. DP/Z-P1

PPZ34 - revitalizace návesního parku s víceúčelovým hřištěm jako veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku – rozv.pl. Ba/P-P2

PPZ35 - revitalizace veřejné zeleně jako veřejné prostranství s veřejnou zelení – rozv.pl. Ba/P-P3

PPZ37 - veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku s víceúčelovým hřištěm na severu sídla u areálu agroturistiky – rozv.pl. Mr/Z-P1

PPZ38 - veřejné prostranství s veřejnou zelení oboustranně podél vodního toku – rozv.pl. Mr/Z-P2

PPZ39 - veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí podél místní komunikace – rozv.pl. Bm/Z-P1

PPZ40 - veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku s víceúčelovým hřištěm na západním okraji sídla – rozv.pl. SS/Z-P1

PPZ41 - veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku s víceúčelovým hřištěm v jižní části sídla – rozv.pl. Kř/Z-P2

PPZ42 - revitalizace veřejné zeleně s vodní plochou v severní části sídla jako veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku – rozv.pl. Kř/P-P1

PPZ43 - obnova parku u poutního kostela Svatý Vojtěch jako veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku – rozv.pl. SV/P-P1

PPZ44 – sanace a revitalizace části areálu Jitony podél železničních tras na veřejném prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí – rozv.pl.KT/P-P3

PPZ45 – plocha rozšiřující rozvojovou plochu Te/Z-P6 na severu Teplé – rozv.pl. Te/Z-P12

*** Vybrané veřejně prospěšné stavby****➤ Dopravní infrastruktura**

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právní osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
D2	rozv.pl.Te/Z-D2, technické zázemí vzletové a přistávací plochy	Teplá	1086/6,	Město Teplá
D3	rozv.pl.Te/Z-D3, cyklostezka z Teplé podél silnice III/21011	Teplá	559/13, 559/12, 559/10, 559/15, 559/1, 484/1, 484/2, 486/1, 702/3, 2882/4, 2888/4, 695, 208	Město Teplá
D6	rozv.pl.Te/P-D1, obnova cesty údolím řeky Teplé jako spojnice Máchovy a Havlíčkovy ulice	Teplá	2357/1, 2190/1, 2943/2, 1998/1, 2094/1, 2190/2, 2190/3, 3010/1, 2190/5, 2357/5, 2357/1, 2190/7, 2950/2, 2190/6, 2190/9, 2969/1, 2190/4, 2356/3, 446	Město Teplá
D7	rozv.pl.Te/P-D2, obnova cesty ke koupališti	Teplá	561/4, 561/7, 1049/1, 561/1, 561/5, 561/6, 622, 619/1, 561/1, 1049/2, 1049/1, 1049/4, 561/1, 623/1, 1049/3	Město Teplá
D8	rozv.pl.Te/P-D3, obnova cesty jako propojení ulice ČSA s cestou ke koupališti	Teplá	392/4, 375/2, 381/1, 392/1, 559/13, 561/5, 383/1, 375/2, 327/6, 327/33, 327/6	Město Teplá
D9	rozv.pl.Te/P-D4, obnova cesty z ulice ČSA k řece	Teplá	409/4, 2836/23, 409/4, 409/2, 404/1, 2820/2	Město Teplá
D10	rozv.pl.Te/P-D5, obnova cesty z Pivovarské ulice k řece	Teplá	2814/1, 2993/6, 2993/1, 2814/1, 2993/1, 2781/1, 2781/3, 2814/1	Město Teplá
D11	rozv.pl.Te/P-D6, obnova cesty z Teplé do Jankovic	Teplá	2950/2, 2012/2, 2012/1, 3010/1, 2094/1, 2012/2	Město Teplá
D16	rozv.pl.Ja/P-D1, obnova cesty z Teplé do Jankovic	Jankovice	676, 677, 670/3, 671	Město Teplá

D17	rozv.pl.KI/Z-D1, parkoviště u navrženého hřiště	Kladruby u Beranova	348/2, 348/1	Město Teplá
D20	rozv.pl.Ba/Z-D1, komunikace k lokální ČOV Babice	Babice u Poutnova	415	Město Teplá
D21	rozv.pl.Bm/Z-D1, parkoviště u kempu	Klášter Teplá	293, 480/35, 480/27, 480/40	Město Teplá
D22	rozv.pl.SS/Z-D1, parkoviště v centrální části sídla	Staré Sedlo u Teplé	19/1	Město Teplá

➤ **Technická infrastruktura**

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
T1	rozv.pl.Bv/Z-T1, místní ČOV Beranov	Beranov	175/9, 110/15	Město Teplá
T2	rozv.pl.He/Z-T1, místní ČOV Heřmanov	Heřmanov u Starého Sedla	547, 554	Město Teplá
T3	rozv.pl.Kl/Z-T1, místní ČOV Kladruby	Kladruby u Beranova	15/1	Město Teplá
T4	rozv.pl.Ba/Z-T1, místní ČOV Babice	Babice u Poutnova	37	Město Teplá
T5	rozv.pl.Mr/Z-T1, místní ČOV Mrázov	Mrázov	935, 1054	Město Teplá
T6	rozv.pl.Bm/Z-T1, místní ČOV Betlém	Klášter Teplá	501/1, 480/7	Město Teplá
T7	rozv.pl.Čí/Z-T1, místní ČOV Číhaná	Číhaná u Poutnová	261/1	Město Teplá
	Tlaková stanice vody	Teplá	1543, 2714/2	Město Teplá
	Tlaková stanice vody	Pěkovice	46	Město Teplá
	Čerpací stanice odpadních vod	Teplá	1834/8, 1821/4, 2060/3, 2820/4	Město Teplá
	Čerpací stanice odpadních vod	Staré Sedlo u Teplé	86/10	Město Teplá
	Čerpací stanice odpadních vod	Mrázov	548/8	Město Teplá
	Čerpací stanice odpadních vod	Klášter Teplá	416/5, 404/1, 384/1	Město Teplá

	Čerpací stanice odpadních vod	Kladruby u Beranova	1050	Město Teplá
	Čerpací stanice odpadních vod	Heřmanov u Starého Sedla	1108/39	Město Teplá
	Čerpací stanice odpadních vod	Beranov	1126/3	Město Teplá
	Čerpací stanice odpadních vod	Rankovice	32/4	Město Teplá
	Čerpací stanice odpadních vod	Horní Kramolín	25/1	Město Teplá
	Čistírna odpadních vod	Klášteř Teplá	512/1, 316	Město Teplá
	Čistírna odpadních vod	Křepkovice	435/7	Město Teplá
	Čistírna odpadních vod	Mrázov	592/11	Město Teplá
	Čistírna odpadních vod	Pěkovice	55/1	Město Teplá
	Čistírna odpadních vod	Staré Sedlo u Teplé	86/5	Město Teplá
	Čistírna odpadních vod	Kladruby u Beranova	15/1	Město Teplá
	Čistírna odpadních vod	Beroun u Starého Sedla	591, 547	Město Teplá
	Čistírna odpadních vod	Beranov	175/9, 110/15	Město Teplá
	Čistírna odpadních vod	Služetina u Poutnova	67/1	Město Teplá
	Čistírna odpadních vod	Rankovice	151/1	Město Teplá
	Čistírna odpadních vod	Poutnov	412/2	Město Teplá

	Čistírna odpadních vod	Hoštěc	46	Město Teplá
	Čistírna odpadních vod	Horní Kramolín	206/1	Město Teplá
	Čistírna odpadních vod	Číhaná u Poutnova	261/1	Město Teplá
	Trafostanice	Teplá	1821/4, 1243/2, 1011/1, 2170/1, 559/13, 2382/28, 2813, 2382/17	Město Teplá
	Trafostanice	Staré Sedlo u Teplé	1/2	Město Teplá
	Trafostanice	Křepkovice	435/10	Město Teplá
	Trafostanice	Klášteř Teplá	431/12, 430/1	Město Teplá
	Trafostanice	Kladruby u Beranova	1049, 385	Město Teplá
	Trafostanice	Bezvěrov u Teplé	426	Město Teplá
	Trafostanice	Beroun u Starého Sedla	616	Město Teplá
	Trafostanice	Beranov	110/19	Město Teplá
	Trafostanice	Služetín u Poutnova	510	Město Teplá
	Trafostanice	Poutnov	23/1	Město Teplá
	Trafostanice	Číhaná u Poutnova	247/1	Město Teplá
	Trafostanice	Babice u Poutnova	2	Město Teplá

*** Veřejně prospěšné stavby****Občanské vybavení**

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
PO1	rozv.pl.Te/P-O2, přestavba části pivovaru na muzeum se zázemím	Teplá	2796/8, 350	Město Teplá

➤ Veřejná prostranství s komunikačními koridory a shromažďovacími plochami

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
PPK2	rozv.pl.Te/Z-P8, veřejné prostranství s místní komunikací jako propojení ulice ČSA a Dřevohryzké ulice	Teplá	327/26, 327/9, 375/2, 392/4	Město Teplá
PPK3	rozv.pl.Te/Z-P9, veřejné prostranství s místní komunikací jako propojení Fučíkovy a Dřevohryzké ulice	Teplá	559/7, 559/7, 597/6, 2857/4, 2857/11, 597/7, 335/2, 597/4, 597/1, 597/2, 2857/7, 2857/9	Město Teplá
PPK4	rozv.pl.Te/Z-P10, veřejné prostranství s místní komunikací u pivovaru	Teplá	2792/3, 3176	Město Teplá
PPK5	rozv.pl.Te/Z-P11, veřejné prostranství s místní komunikací jako vjezd do navržené plochy smíšené výroby	Teplá	2382/18, 2382/32, 2382/5, 2382/1	Město Teplá
PPK6	rozv.pl.KT/Z-P5, veřejné prostranství s místní komunikací severovýchodně nad Seklovými Domky	Klášter Teplá	387/8, 389/3, 387/4	Město Teplá
PPK7	rozv.pl.Pě/P-P3, rekonstrukce jižní záhumenkové cesty jako veřejné prostranství s místní komunikací	Pěkovice	765/6, 765/3, 810/3, 802/1, 722, -41, 921, 802/1, -15, 819, 822, 3/2, 810/4, 35, 36/1, 810/1,906	Město Teplá
PPK8	rozv.pl.Pě/P-P4, rekonstrukce severní záhumenkové cesty jako veřejné prostranství s místní komunikací	Pěkovice	873, 872	Město Teplá
PPK10	rozv.pl.Ne/Z-P1, veřejné prostranství s místní komunikací jako obnova záhumenkové cesty	Nezdice u Křepkovic	92, 91, 49, 115/2	Město Teplá

PPK11	rozv.pl.Ba/P-P1, rekonstrukce záhumenkové cesty jako veřejné prostranství s komunikačním koridorem	Babice u Poutnova	401	Město Teplá
PPK13	rozv.pl.Mr/Z-P3, veřejné prostranství s místní páteřní komunikací na východním okraji sídla	Mrázov	844/3, 1018, 1021, 1020, 945, 944, 1021, 935, 1054, 940, 1044	Město Teplá
PPK14	rozv.pl.Kř/Z-P1, veřejné prostranství s komunikačním koridorem v severovýchodní části sídla	Křepkovice	435/16, 435/7, 435/10, 435/18	Město Teplá

➤ **Veřejná prostranství s veřejnou zelení**

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
PPZ1	rozv.pl.Te/Z-P1, veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochranou a izolační funkcí v Máchově ulici v zátopovém území řeky Teplé	Teplá	2356/3, 446	Město Teplá
PPZ2	rozv.pl.Te/Z-P2, veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochranou a izolační funkcí severně nad hrází Sladovského rybníka	Teplá	3176, 2792/3, 2734/1	Město Teplá
PPZ3	rozv.pl.Te/Z-P3, veřejné zeleň charakteru parku s víceúčelovým hřištěm východně u Sladovského rybníka	Teplá	2814/1, 2814/6, 2814/1, 2811/15, 2813, 2993/1	Město Teplá
PPZ4	rozv.pl.Te/Z-P5, veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochranou a izolační funkcí větrolamu v Toužimské ulici	Teplá	1268/4, 1268/32, 1268/33	Město Teplá
PPZ5	rozv.pl.Te/Z-P6, veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochranou a izolační funkcí u hřbitova mezi Toužimskou a Havlíčkovou ulicí	Teplá	1268/1, 1268/23, 1268/7, 1268/18, 1268/22, 1268/4, 1268/8, 1268/7, 1268/11, 1243/1, 1243/2, 1742/5, 2877/1, 1365, 1294/1, 1742/6	Město Teplá
PPZ6	rozv.pl. Te/Z-P7, veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí u ČOV Teplá	Teplá	2182/6, 2182/7, 2180/1, 2180/3	Město Teplá
PPZ7	rozv.pl.KT/Z-P1, veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku mezi	Klášteř Teplá	387/4, 387/8	Město Teplá

	Klášteřem a Seklovými Domky jižně pod silnicí III/1989			
PPZ8	rozv.pl.KT/Z-P2, veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku západně před Klášteřem severně nad silnicí III/19829	Klášteř Teplá	431/2, 389/2, 431/14, 431/12, 431/13, 431/11	Město Teplá
PPZ9	rozv.pl.KT/Z-P3, veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku severně nad Pivovarským rybníkem	Klášteř Teplá	2594/1, 2594/2, 430/1, 421/1, 430/3, 2594/1, 2594/2	Město Teplá
PPZ10	rozv.pl. KT/Z-P4, veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí podél železničního koridoru	Klášteř Teplá	443/4, 439, 443/1, 311, 191, 387/5, 443/1, 387/1, 218, 424, 431/1, 430/2, 430/1	Město Teplá
PPZ11	rozv.pl. KT/P-P1, asanace a revitalizace části areálu Jitony jižně pod Pivovarským rybníkem na veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku	Klášteř Teplá	430/2, 430/1, 83, 80, 217	Město Teplá
PPZ12	rozv.pl.KT/P-P2, revitalizace stávajícího parku u bývalé školy jako veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku –	Klášteř Teplá	387/2	Město Teplá
PPZ13	rozv.pl. Bv/Z-P1, veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku na jihu sídla s víceúčelovým hřištěm	Beranov	110/6, 110/19, 1175, 1126/3, 45/1, 45/8, 1180/10, 1089, 1180/4, 110/1, 1126/1, 110/16, 110/21, 1303, 1293/1	Město Teplá
PPZ14	rozv.pl.Bv/Z-P2, veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochranou funkcí mezi	Beranov	110/15, 175/3	Město Teplá

	sídlem a západní částí výrobní zóny Beranov			
PPZ15	rozv.pl.Za/Z-P1, veřejné prostranství s veřejnou zelení charakterem parku s víceúčelovým hřištěm u stávající skupiny staveb pro rodinnou rekreaci	Zahrádka u Starého Sedla	311/2, 311/3, 31/1, 31/12	Město Teplá
PPZ16	rozv.pl.Pě/Z-P1, veřejné prostranství s veřejnou zelení charakterem parku s víceúčelovým hřištěm na východní okraji sídla	Pěkovice	921	Město Teplá
PPZ17	rozv.pl. Pě/P-P1, revitalizace veřejné zeleně u rybníka jižně pod silnicí III/19834 jako veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku	Pěkovice	746/1	Město Teplá
PPZ18	rozv.pl.Pě/P-P2, revitalizace veřejné zeleně u rybníka severně nad silnicí III/19834 jako veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku	Pěkovice	746/4, 46, 746/8, 746/7, 746/9, 873, 746/6, 806/2	Město Teplá
PPZ19	rozv.pl.Ho/P-P1, revitalizace návesního parku s víceúčelovým hřištěm jako veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku	Hoštěč	12/1, 33, 13, 861/15, 861/1, 32, 12/2	Město Teplá
PPZ20	rozv.pl.Ho/P-P2, revitalizace veřejné zeleně s ochrannou funkcí jako veřejné prostranství s veřejnou zelení	Hoštěč	437/2, 437/1, 437/3	Město Teplá
PPZ21	rozv.pl.He/Z-P2, veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku jako návesní centrální park	Heřmanov u Starého Sedla	1187, 1190	Město Teplá

PPZ23	rozv.pl. Ra/Z-P2, veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku v jižním cípu návsi	Rankovice	47/1, 47/9	Město Teplá
PPZ24	rozv.pl.Bn/Z-P1, veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku s víceúčelovým hřištěm na jižním cípu návsi	Beroun u Starého Sedla	59/2, 59/5, 59/7	Město Teplá
PPZ25	rozv.pl.Br/P-P1, revitalizace návesního parku s víceúčelovým hřištěm jako veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku	Beranovka	1052/3	Město Teplá
PPZ26	rozv.pl.Bo/Z-P1, veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí na západním okraji sídla	Bohuslav u Poutnova	1/5, 3/3, 1/3, 2/1, 284/1, 284/3	Město Teplá
PPZ27	rozv.pl.Bo/P-P1, revitalizace návesního parku s víceúčelovým hřištěm jako veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku	Bohuslav u Poutnova	267/2, 12, 267/1	Město Teplá
PPZ28	rozv.pl.Bo/P-P2, revitalizace veřejné zeleně s ochrannou funkcí jako veřejné prostranství s veřejnou zelení na východním okraji sídla	Bohuslav u Poutnova	243/3, 243/1, 243/2	Město Teplá
PPZ29	rozv.pl.Ja/Z-P1, veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku s víceúčelovým hřištěm	Jankovice	31	Město Teplá
PPZ30	rozv.pl.Kl/Z-P1, veřejné prostranství s veřejnou zelení s izolační funkcí	Kladruby u Beranova	348/4, 33	Město Teplá
PPZ31	rozv.pl.Ne/Z-P2, veřejné prostranství s veřejnou zelení charakterem parku	Nezdice u Křepkovic	349, 350/2, 350/3, 361/1, 554/1, 554/2	Město Teplá

	s víceúčelovým hřištěm u staveb pro rodinnou rekreaci			
PPZ32	rozv.pl.Pu/P-P1, revitalizace návesního parku s víceúčelovým hřištěm jako veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku	Poutnov	529/1, 588, 11, 23/2, 1/1	Město Teplá
PPZ33	rozv.pl. DP/Z-P1, veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku s víceúčelovým hřištěm u bytových domů	Poutnov	311/4, 311/3	Město Teplá
PPZ34	rozv.pl.Ba/P-P2, revitalizace návesního parku s víceúčelovým hřištěm jako veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku	Babice u Poutnova	386/1, 16	Město Teplá
PPZ35	rozv.pl.Ba/P-P3, revitalizace veřejné zeleně jako veřejné prostranství s veřejnou zelení	Babice u Poutnova	434, 418, 23, 5/3, 386/1, 415	Město Teplá
PPZ37	rozv.pl.Mr/Z-P1, veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku s víceúčelovým hřištěm na severu sídla u areálu agroturistiky	Mrázov	516/2, 516/1, 228/2, 891, 869/1	Město Teplá
PPZ38	rozv.pl.Mr/Z-P2, veřejné prostranství s veřejnou zelení oboustranně podél vodního toku	Mrázov	935, 1054, 944, 945, 1018, 1021, 1022, 1054, 933, 32/2	Město Teplá
PPZ39	rozv.pl.Bm/Z-P1, veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí podél místní komunikace	Klášter Teplá	497/1, 497/13	Město Teplá
PPZ40	rozv.pl. SS/Z-P1, veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku	Staré Sedlo u Teplé	86/10, 86/6, 86/5, 19/1, 45	Město Teplá

	s víceúčelovým hřištěm na západním okraji sídla			
PPZ41	rozv.pl.Kř/Z-P2, veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku s víceúčelovým hřištěm v jižní části sídla	Křepkovice	435/10, 435/18, 435/16, 2, 33, 4, 726/1	Město Teplá
PPZ42	rozv.pl.Kř/P-P1, revitalizace veřejné zeleně s vodní plochou v severní části sídla jako veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku	Křepkovice	439/2, 439/1, 435/10. 435/7, 438	Město Teplá
PPZ43	rozv.pl.SV/P-P1, obnova parku u poutního kostela Svatý Vojtěch jako veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku	Bezvěrov u Teplé	48, 50, 413/3, 55, 419/2, 61	Město Teplá
PPZ44	sanace a revitalizace části areálu Jitony podél železničních tras na veřejném prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí – rozv.pl.KT/P-P3	Klášteř Teplá	80, 431/4, 74, 431/16, 430/1	Město Teplá
PPZ45	plocha rozšiřující rozvojovou plochu Te/Z-P6 na severu Teplé – rozv.pl. Te/Z-P12	Teplá	1243/2	Město Teplá

1.I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

ÚP Teplá nestanovuje žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU DÁLE OBSAHUJE:**2.a) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

ÚP navrhuje plochy územní rezervy jako plochy vymezené pro výhledové využití dnešní kulturní krajiny k zástavbě. Plochy územních rezerv jsou řešeny v grafické části vlastního návrhu ÚP ve v. č. 1 Výkres základního členění území, M 1:10 000 a v. č. 2. 1. Hlavní výkres, 1:10 000.

SEZNAM ÚZEMNÍCH REZERV

- R1 – plocha územní rezervy pro smíšené území v Toužimské ulici – SS
- R2 – plocha územní rezervy pro smíšené území za větrolamem – SS
- R3 – plocha územní rezervy pro bydlení v ulici ČSA - BI
- R4 – plocha územní rezervy pro smíšené obytné území venkovského typu na severním okraji sídla Pěkovic - SV
- R5 – plocha územní rezervy pro smíšené území obytné na západním okraji sídla Horního Kramolína - SV
- R6 – plocha územní rezervy pro bydlení individuální venkovského typu na severním okraji sídla Poutnov - BV
- R7 – plocha územní rezervy pro bydlení jižně pod Dřevohryzkou ulicí – BI
- R8 – plocha územní rezervy pro občanské vybavení v Máchově ulici naproti ČSPHM – OV
- R9 – plocha územní rezervy pro občanské vybavení v Máchově ulici naproti ČSPHM – OV
- R10 – plocha územní rezervy pro vodní nádrž (LAPV) Poutnov, v ZÚR KK ozn. VNR3 - W

Územní rezervy budou do plnohodnotné zastavitelné plochy navržené funkce převedeny řádnou změnou ÚP, a to pouze v případě prokázání využití všech dosud vymezených zastavitelných ploch příslušné funkce k zástavbě v Teplé nebo v daném sídle.

Územní rezerva R10 bude převedena do plnohodnotné zastavitelné plochy navržené funkce řádnou změnou ÚP na základě požadavku nadřazené územně plánovací dokumentace.

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

Textová část Územního plánu Teplá je vypracována v rozsahu 125 stran textu včetně titulní strany a obsahu i včetně vložených tabulek.

II. Grafická část odůvodnění změny č.1 ÚP Teplá – pouze výseky výkresů:

v.č.1	Koordinační výkres	M 1:12 300
v.č.2	Širší vztahy	M 1:50 000
v.č.3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	M 1:12 300

POUČENÍ:

Proti změně č.1 Územního plánu Teplá vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád), v platném znění.

.....
Karel Hermann
Starosta města

.....
Bc. Martin Klepal
Místostarosta města

SEZNAM ZKRATEK:

BPEJ - bonitované půdně ekologické jednotky
 ČOV - čistírna odpadních vod
 ČSOV - čerpací stanice odpadních vod
 DO - dotčený orgán
 CHKO - chráněná krajinná oblast
 KÚKK - Krajský úřad Karlovarského kraje
 KoPÚ - komplexní pozemkové úpravy
 KN - katastr nemovitostí
 MBC - místní biocentrum
 MBK - místní biokoridor
 NRBK - nadregionální biokoridor
 OP - ochranné pásmo
 PUPFL - pozemky určené pro plnění funkce lesa
 PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1,2,3,4,5,6,7, změny č.9
 RD - rodinný dům
 RBC - regionální biocentrum
 RBK - regionální biokoridor
 RZV – rozdílný způsob využití
 SP - stavební povolení
 SV – skupinový vodovod
 TS – trafostanice
 TTP – trvalý travní porost
 ÚP - územní plán
 ÚR - územní rozhodnutí
 URÚ – udržitelný rozvoj území
 VKP - významný krajinný prvek
 VV URÚ – vyhodnocení změny č.1 na udržitelný rozvoj území
 VTL – vysokotlaký plynovod
 VPS - veřejně prospěšná stavba
 VPO - veřejně prospěšné opatření
 ZÚ - zastavěné území
 ZPF - zemědělský půdní fond
 ZÚR KK – Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje ve znění Aktualizace č. 1