Územní plán

NOVÝ KOSTEL

Úprava návrhu před veřejným projednáním

projektant: Ing. arch. A. Kasková datum: duben 2025

I. Textová část

Název:	**Územní plán Nový Kostel**
Stupeň:	Úprava návrhu
Obec:	Nový Kostel Zastoupená starostkou paní Ing. Gabrielou Mlezivovou IČ: 00254126
Obecný úřad:	OÚ Nový Kostel Nový Kostel 27 351 36
Pořizovatel:	OÚ Nový Kostel smluvně zastoupený Bc. Jaromírem Trtíkem Letná 309, 362 21 Nejdek IČ: 76312321
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 tel.č.: 606 187 292
Datum:	duben 2025

Obec Nový Kostel

Č.j. : …….. **V Novém Kostele dne ……..**

Územní plán

Zastupitelstvo obce Nový Kostel, příslušné podle § 27 odst. 1 písm. d) stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění, za použití § 82 a 104 stavebního zákona a přílohy č. 8 ke stavebnímu zákonu, a vyhl. č. 157/2024 Sb, dále § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění,

vydává

Územní plán Nový Kostel.

I. Textová část Územního plánu Nový Kostel:

1.a) Vymezení zastavěného území 4

1.b) Základní koncepce rozvoje území obce 4

1.c) Urbanistická koncepce 4

1.d) Koncepce veřejné infrastruktury 12

1.e) Koncepce uspořádání krajiny 15

1.f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití 26

1.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci 50

1.h) Kompenzační opatření podle zákona o ochran ěpřírody a krajiny 53

2. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU DÁLE OBSAHUJE: 53

2.a) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření 53

1.a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území Nový Kostel (dále jen ZÚ) je vymezena ke dni 15.1.2025. Tato hranice ZÚ je zakreslena na všech výkresech grafické části Územního plánu Nový Kostel (dále jen ÚP) kromě v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb a asanací, M 1:10 000 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

- Na území obce Nový Kostel bude zachována stávající urbanistická struktura území s hustou sítí celkem osmi malých sídel izolovaných v krajině, které nebudou vzájemně propojeny.
- Zaniklá sídla Bor ani Svažeč nebudou obnovována.
- Stávající samoty roztroušené po krajině budou zachovány bez možnosti rozvoje.
- V západní části obce bude část silnice II/212 rekonstruovaná.
- Na území obce nebudou umisťovány další větrné elektrárny (VTE)
- V kulturní krajině je vymezen ÚSES, jsou navrženy vodní plochy s retenční funkcí, je navržena revitalizace vodních toků.
- Využívání krajiny na jihovýchodním okraji území obce bude i nadále determinováno podmínkami ochrany povrchového zdroje pitné vody.

1.c) URBANISTICKÁ KONCEPCE

1.c) 1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

- Centrem území zůstává obec Nový Kostel, která se bude rozvíjet jako polyfunkční obytně obslužné sídlo zajišťující svým obyvatelům přiměřené možnosti sportu, rekreace i pracovní příležitosti.
- V obci Nový Kostel je navržen vyvážený rozvoj jak ploch bydlení, tak i ploch služeb (rozšíření westernového městečka) a výroby. Areál zámku v západní části Nového Kostela a k němu přilehlý zemědělský areál jsou navrženy k přestavbě na agroturistiku a plochy smíšené výroby. Údolní niva Lubinky oddělující obytně obslužnou obec od její západní výrobně obslužné části bude respektována.
- Sídlo Kopanina si zachová svůj klidový rekreačně obytný charakter se zaměřením na služby turistického ruchu.
- Zbývajících 6 izolovaných malých sídel v krajině zůstává zachováno s minimálním rozvojem:
  - V obytně rekreačním sídle Božetín bude dostavěno zastavěné území a to zejména plochou rekreace s důrazem na centrální nový park.
  - Místní část Spálená si ponechá i nadále obytně výrobní charakter s rozšířením zejména výrobních ploch.
  - V sídle Čižebná budou dnešní roztroušené zbytky historické zástavby propojeny novou výrobní, smíšenou obytnou, obytnou i rekreační zástavbou v jedno souvislé kompaktní sídlo.
  - Obytně rekreační sídlo Hrzín se bude rozvíjet pouze na pravém břehu vodního toku Plesná jižně od silnice II/218, levý břeh zůstane vyčleněn pro LBK. Stávající zemědělská farma severně od průjezdné silnice zůstane zachována.
  - Sídlo Lesná bude vyhrazeno zejména pro obytně rekreační funkci.

- Ani navržené rozvojové plochy smíšené obytné v Mlýnku nevytvoří ze sídla jeden kompaktní ucelený celek.
- Stávající historické zemědělské usedlosti v severní části Horky budou vzájemně propojeny zastavitelnými plochami bydlení a plochami smíšenými obytnými. Areál úpravny pitné vody Horka zůstává bez změny zachován.

* **Na území obce se vymezují tyto přírodní hodnoty, které je třeba chránit zachovat jejich celistvost a funkčnost:**
  - přírodní park Leopoldovy Hamry
  - CHOPAV Krušné hory
  - CHOPAV Chebská pánev a Slavkovský les
  - nadregionální biocentrum NRBC.69 Studenec
  - skladebné části lokálního ÚSES
  - interakční prvky
  - VKP ze zákona – les, vodní toky a plochy, údolní nivy
  - výhradní ložiska nerostných surovin:
    - Hluboká – Milhostov – i.č. 32306000 – štěrkopísky
    - Mlýnek – i.č. 3147000 – jíly
    - Děvín – i.č. 32587001 – jíly
    - Nový Kostel – i.č. 32572000 – jíly
    - Chebská pánev – i.č. 30802001 – hnědé uhlí
  - chráněná ložisková území:
    - Nová Ves u Křižovatky – i.č. 19720000
    - Mostek u Křižovatky – i.č. 25870000
    - Nový Kostel – i.č. 25720000
    - Hlubová – i.č. 2306000
  - dobývací prostory:
    - netěžený – Mlýnek – i.č. 60163 – vazné jíly
    - těžený – Hluboká u Milhostova – i.č. 71124 – štěrkopísky
  - nejkvalitnější zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany

* **Na území obce se vymezují tyto kulturní hodnoty, které je třeba chránit:**
  - nemovité kulturní památky:

    Nový Kostel:
    - kostel Povýšení sv. Kříže – r. č. 11852/4-5108
    - socha sv. Jana Nepomuckého – u fary – r. č. 50327/4-5186
    - sloup se sochou P. Marie – r. č. 38986/4-4763
    - venkovský dům č.p. 33 – r. č. 27070/4-5261

    Kopanina:
    - kostel sv. Jiří a sv. Jiljí – r. č. 35784/4-31
    - krucifix – r. č. 31199/4-4264
    - venkovská usedlost, z toho jen špýchar u č. p. 16 a 19 – r. č. 45963/4-32
    - fara č. p. 25 – r. č. 52109/4-5304

    Božetín:
    - tvrz, tvrziště, archeologické stopy – r. č. 41353/4-73

    Lesná – Hrzín:
    - tvrz, tvrziště, archeologické stopy – r. č. 45089/4-74

Mlýnek:
- tvrz, tvrziště, archeologické stopy – r. č. 19437/4-34
- krucifix – r. č. 18553/4-4278
- venkovská usedlost, č. p. 8 – r. č. 38654/4-33
- venkovská usedlost č. p. 12 – r. č. 10347/4-4891

Spálená – dvorec č. p.1 – r. č. 102194

- hustá sídelní síť malých sídel

* **Na území obce se vymezují tyto civilizační hodnoty, které je třeba respektovat a dále zkvalitňovat a rozvíjet:**
  - plochy a zařízení veřejného občanského vybavení včetně sportu
  - plochy veřejné zeleně
  - plochy a zařízení technické infrastruktury
  - provozované výrobní areály jako zdroje pracováních příležitostí
  - plochy a zařízení služeb pro cestovní ruch a rekreaci

1.c) 2 NÁVRH PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

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

*** Bydlení (B)**
- bydlení hromadné - BH
- bydlení individuální - BI
- bydlení venkovské - BV

*** Rekreace (R)**
- rekreace individuální – RI
- rekreace v zahrádkářských osadách – RZ

*** Občanské vybavení (O)**
- občanské vybavení veřejné - OV
- občanské vybavení komerční – specifické – OK.1
- občanské vybavení sport – OS
- občanské vybavení hřbitovy - OH
- občanské vybavení jiné – agroturistika – OX.1
- občanské vybavení jiné – agroturistika – westernové městečko – OX.2
- občanské vybavení jiné – agroturistika – zemědělské zázemí – OX.3

*** Smíšené obytné (S)**
- smíšené obytné venkovské – SV

*** Doprava (D)**
- doprava silniční - DS
- dopravní drážní - DD

*** Technické infrastruktura (T)**
- technická infrastruktura všeobecná - TU

*** Výroby a skladování (V)**
- výroba drobná a služby - VD
- výroba zemědělská a lesnická – VZ
- výroba lehká - VL

*** Smíšené výrobní (H)**

- smíšené výrobní všeobecné - HU

*** Veřejná prostranství (P)**

- veřejná prostranství všeobecná – PU

*** Zeleň**

- zeleň všeobecná - ZU
- zeleň ochranná a izolační – ZO
- zeleň parková a parkově upravená - ZP
- zeleň zahradní a sadová – ZZ
- zeleň krajinná - ZK

*** Vodní a vodohospodářské (W)**

- vodní a vodohospodářské všeobecné – WU

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

* Rozvojové plochy bydlení jsou soustředěny do Nového Kostela a doplňují zastavěné území v sousední Čižebné.
* V řešeném území převládají rozvojové plochy smíšené obytné, které jsou řešeny v Novém Kostele, Spálené, Mlýnku, Kopanině a v Horce.
* Rozvojové plochy rekreace jsou umístěny v sídlech Božetín, Čižebná, Hrzín, Lesná.
* Rozvojové plochy občanského vybavení v Novém Kostele a v Kopanině jsou zaměřeny na agroturistiku a služby pro turistický ruch, zatímco hřiště jako plocha občanského vybavení pro sport je navrženo pouze v Hrzíně. Plochy veřejného občanského vybavení jsou navrženy pouze v Novém Kostele.
* Rozvojové plochy zeleně doplňují zástavbu v Božetíně, Hrzíně a v Kopanině, kde představují nově založené parky v centrálních částech sídel.
* Rozvojové plochy výroby a skladování a rozvojové plochy smíšené výrobní jsou významně soustředěny do Nového Kostela, Spálené a Čižebné ve vazbě na stávající výrobní areály.
* Rozvojová plocha technické infrastruktury je řešena pouze jedna a představuje navrženou místní ČOV na jihu Nového Kostela.
* Nefunkční a opuštěné areály výroby včetně zámku v Novém Kostele jsou navrženy k přestavbě, a to na plochy výroby a skladování, smíšené výrobní nebo občanského vybavení. V Novém Kostele bude využita pro bydlení i lokalita s rozestavěnými domy na západním okraji obce na levém břehu toku Lubinka.
* Zástavba v celém řešeném území si zachová venkovský charakter s max. 3 nadzemními podlažími. Výjimkou je úpravna pitné vody v jihovýchodní části Horky a stávající bytové domy v Novém Kostele.
* Dálkovými dominantami území zůstávají VTE východně u Čižebné.
* Zámek v Novém Kostele, kostel Povýšení Svatého Kříže v Nové Kostele a kostel Svatého Jiří v Kopanině budou respektovány jako lokální hmotové a výškové dominanty území.
* Výstavba nových bytových domů vyšších jak 3 nadzemní podlaží je v území nežádoucí.
* Zástavba smíšená obytná bude realizována zejména jako venkovské usedlosti s hospodářským a technickým zázemím. Stavby pro rodinnou rekreaci nebudou výškově ani hmotově limitovány, naopak je třeba sledovat výstavbu staveb větších jak 80 m^2 zastavěné plochy.
* 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 funkce území nebo plochy nad přípustnou míru a nejsou zde dány důvody pro opatření podle

stavebního zákona, v platném zněn. Stavby a zařízení umisťovat – tzn. 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 ÚP jsou zobrazeny zastavitelné plochy na v.č.1 Výkres základního členění území, M 1:10 000, v.č. 2 Hlavní výkres, M 1:10 000.

ÚP navrhuje na území obce tyto zastavitelné plochy v jedné etapě a to jako dostavbu 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
Z.1	Dostavba bydlení v severovýchodním cípu obce	Nový Kostel	Nový Kostel	Bydlení – BV – 0,23 ha
Z.2	Plocha bydlení v severozápadním cípu obce	Nový Kostel	Nový Kostel	Bydlení – BV – 1,45 ha
Z.3	Plocha bydlení západně od fotbalového hřiště	Nový Kostel	Nový Kostel	Bydlení – BV – 0,20 ha
Z.5	Plocha smíšená obytná v severozápadním cípu obce	Nový Kostel	Nový Kostel	Smíšené obytné – SV - 0,72 ha
Z.6	Dostavba plochy smíšené obytné u silnice II/213 v místní části Spálená	Nový Kostel	Nový Kostel	Smíšené obytné – SV – 0,19 ha
Z.7	Plocha smíšená výrobní u silnice II/213 v místní části Spálená	Nový Kostel	Nový Kostel	Smíšené výrobní – HU – 0,87 ha
Z.11	Plocha zeleně - park v centrální části sídla	Božetín	Božetín	Zeleň - ZP – 0,40 ha
Z.12	Plocha rekreace v jižní části sídla	Božetín	Božetín	Rekreace – RI – 1,35 ha
Z.13	Plocha občanského vybavení jako rozšíření areálu ranče Eldorádo	Čižebná	Čižebná	Občanské vybavení – OX.2 – 1,23 ha
Z.14	Dostavba plochy bydlení na severu a severozápadě sídla	Čižebná	Čižebná	Bydlení – BV – 0,59 ha
Z.15	Dostavba plochy bydlení na západě sídla	Čižebná	Čižebná	Bydlení – BV – 0,18 ha
Z.17	Plocha rekreace na západě sídla	Čižebná	Čižebná	Rekreace – RI – 0,17 ha
Z.19	Rozšíření areálu lehké výroby na východním okraji obce	Čižebná	Čižebná	Výroba a skladování – VL – 1,01 ha
Z.21	Rozšíření zemědělského areálu na jihu sídla	Čižebná	Čižebná	Výroba a skladování – VZ – 1,05 ha
Z.23	Plochy rekreace v centrální části sídla jako doplnění proluk	Lesná u Nového Kostela	Lesná u Nového Kostela	Rekreace – RI – 0,53 ha
Z.24	Plocha občanského vybavení u bytových domů	Hrzín u Nového Kostela	Hrzín u Nového	Občanské vybavení - OS – 0,35 ha

			Kostela	
Z.26	Plocha rekreace v jihovýchodní části historického intravilánu	Hrzín u Nového Kostela	Hrzín u Nového Kostela	Rekreace – RI – 0,70 ha
Z.27	Plocha zeleně - park v jižní části sídla	Hrzín u Nového Kostela	Hrzín u Nového Kostela	Zeleň - ZP – 0,15 ha
Z.28	Dostavba plochy smíšené obytné na severu sídla	Mlýnek	Mlýnek	Smíšené obytné – SV – 0,21 ha
Z.29	Dostavba plochy smíšené obytné na západě sídla	Mlýnek	Mlýnek	Smíšené obytné – SV – 0,87 ha
Z.30	Plochy smíšené obytné na severu sídla	Kopanina	Kopanina	Smíšené obytné – SV – 0,93 ha
Z.31	Plocha občanského vybavení jako rozšíření areálu služeb severozápadním směrem	Kopanina	Kopanina	Občanského vybavení – OK.1 – 1,83 ha
Z.32	Plocha zeleně - park v centrální části sídla	Kopanina	Kopanina	Zeleň - ZP – 0,24 ha
Z.33	Plocha smíšená obytná na jihozápadě sídla	Kopanina	Kopanina	Smíšené obytné – SV – 0,38 ha
Z.34	Plocha smíšená obytná na jihu sídla	Kopanina	Kopanina	Smíšené obytné – SV – 0,75 ha
Z.35	Dostavba plochy bydlení v ZÚ v centrální části sídla	Horka u Milhostova	Horka u Milhostova	Bydlení – BV – 0,37 ha
Z.36	Dostavba plochy smíšené obytné na severozápadě sídla	Horka u Milhostova	Horka u Milhostova	Smíšené obytné – SV – 1,83 ha
Z.37	Místní ČOV Nový Kostel	Nový Kostel	Nový Kostel	Technická infrastruktura – TI – 0,18 ha
Z.38	Zázemí areálu ranče Eldorado pouze pro zemědělské účely	Čižebná	Nový Kostel	Občanské vybavení – OX.3 – 3,09 ha
Z.39	Plocha bydlení v jihovýchodní části obce	Nový Kostel	Nový Kostel	Bydlení – BV – 0,16 ha
Z.40	Plocha bydlení na severozápadě obce	Nový Kostel	Nový Kostel	Bydlení – BV – 0,24 ha
Z.41	Obnova komunikace z Nového Kostela ke stavbám pro rodinnou rekreaci na Oldřiské	Božetín	Nový Kostel	Doprava – DS – 0,73 ha

1.c) 4 TRANSFORMAČNÍ PLOCHY

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

ÚP navrhuje na území obce tyto transformační plochy v jedné etapě a to jako přestavbu nefunkčních opuštěných výrobních areálů, zámku a fary i přestavbu lokality nedostavěných RD v Novém Kostele.

**** Přestavbové plochy***

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
T.2	Přestavba zemědělského areálu na plochu občanského vybavení na severozápadě obce	Nový Kostel	Nový Kostel	Občanské vybavení – OX.1 – 1,64 ha
T.3	Přestavba bývalého zámku na plochu občanského vybavení na severozápadě obce	Nový Kostel	Nový Kostel	Občanského vybavení – OK.1 – 0,97 ha
T.4	Přestavba zemědělského areálu na smíšenou výrobní plochu pod silnicí II/212	Nový Kostel	Nový Kostel	Smíšené výrobní – HU – 3,12 ha
T.5	Přestavba bývalé fary na plochu občanského vybavení v centru obce	Nový Kostel	Nový Kostel	Občanského vybavení – OV – 0,25 ha
T.6	Obnova zemědělské usedlosti v jihovýchodní části sídla na plochu smíšenou obytnou	Hrzín u Nového Kostela	Hrzín u Nového Kostela	Smíšené obytné – SV – 0,60 ha
T.7	Přestavba části zahrádkářské osady na plochu bydlení	Kopanina	Kopanina	Bydlení – BV – 0,31 ha

1.c) 5 NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

- ÚP vymezuje veřejně přístupnou sídelní zeleň (veřejnou zeleň) v zastavěném území a na zastavitelných a transformačních plochách jako součást ploch zeleně. Jsou rozlišovány tyto druhy ploch zeleně: zeleň všeobecná (ZU), zeleň parková a parkově upravená (ZP), zeleň ochranná a izolační (ZO).
- V grafické části ÚP jsou zobrazeny plochy zeleně na v.č.2. Hlavní výkres, M 1:10 000.
- ÚP stabilizuje stávající park v centru obce Nový Kostel u kostela Povýšení Svatého Kříže.
- ÚP navrhuje plochu zeleně parkové a parkově upravené pro nový park v centrální části Božetína (Z.11), Kopaniny (Z.32) a v jižní části Hrzína (Z.27).
- ÚP stabilizuje v zastavěném území vybrané dosud nezastavěné zahrady jako plochy zeleně zahradní a sadové (ZZ), které nejsou určeny k dostavbě.
- ÚP stabilizuje v nezastavené kulturní krajině plochy zeleně krajinné (ZK) a to na vybraných lokalitách s porostem mimolesní zeleně bez legislativní ochrany.
- Vyhrazená areálová zeleň je v ÚP zahrnuta vždy jako součást areálu smíšeného obytného, občanské vybavení, výroby a skladování, smíšené výroby a technické infrastruktury. Vyhrazená zeleň u RD a staveb pro rodinnou rekreaci je zahrnuta do ploch bydlení a rekreace. Pobytová zeleň u bytových domů je řešena jako součást plochy bydlení hromadného.

1.d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

1.d) 1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Na území obce je řešena doprava drážní a silniční.
- V grafické části ÚP jsou zobrazeny zastavitelné plochy dopravní infrastruktury a koridor dopravní infrastruktury na v. č. 5 Výkres veřejné infrastruktury, M 1:10 000.

1.d) 1.1 Drážní doprava

- ÚP zachovává stávající regionální železniční trasu č. 146 beze změny včetně zastávky ve Spálené.

1.d) 1.2 Silniční doprava

- ÚP navazuje na stávající koncepci krajských silnic II. a III. třídy na území obce. Část silnice II/212 v západní části obce bude rekonstruovaná a to v rozsahu navrženého koridoru dopravní infrastruktury nadmístního významu CNZ.D29.
- **Pro tento koridor CNZ.D29 – koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu – VPS D29 dle ZÚR KK navrhuje ÚP regulační podmínky pro rozhodování v jeho území:**
  1. V koridoru CNZ.D29 bude provedena rekonstrukce části silnice II/212 jako stavba hlavní (včetně chodníků, náspů, zářezů, opěrných zdí, doprovodné zeleně) a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz rekonstrukce silnice II/212 a vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor CNZ.D29.
  2. Nové stavby a opatření nesouvisející ani nevyvolané rekonstrukcí silnice II/212 včetně jejího dopravního napojení na stávající komunikace se mohou umisťovat do tohoto koridoru CNZ.D29 do doby zahájení užívání dokončené stavby rekonstrukce silnice II/212 pouze pokud budou

určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.

3. Při využití koridoru CNZ.D29 je třeba zohlednit přírodní, kulturní a další civilizační hodnoty a stávající limity využití území.
4. Po zahájení užívání dokončené rekonstrukce silnice II/212 v koridoru CNZ.D29 bude zpracovaná změna ÚP, která vypustí příslušný koridor CNZ.D29, územně stabilizuje rekonstruovanou silnici II/212 včetně jejího dopravního napojení na stávající komunikace jako zastavěné území s rozdílným způsobem využití DS - doprava silniční a rovněž zapracuje její OP jako stávající limit využití území.

∗ ÚP navrhuje plochu Z.41 (DS) pro obnovu dopravního napojení chatové oblasti Oldřišská z Nového Kostela.

1.d) 2 <u>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</u>

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

1.d) 2.1 Vodní hospodářství

∗ ÚP výrazně mění stávající koncepci zásobování území pitnou vodou z lokálních zdrojů veřejným vodovodem nebo z individuálních zdrojů. Na území obce bude přiveden páteřní vodovod z Plesné do Hrzína a Lubů s odbočkou do Nového Kostela a to v koridoru technické infrastruktury nadmístního významu CNZ.V33. Na tento vodovod bude napojen Nový Kostel a dále Spálená, Čižebná, Hrzín. V ostatních sídlech zůstává zachován stávající způsob zásobování pitnou vodou beze změny.

- **Pro tento koridor CNZ.V33 – koridor technické infrastruktury nadmístního významu – VPS V33 dle ZÚR KK navrhuje ÚP regulační podmínky pro rozhodování v jeho území:**

1. V koridoru CNZ.V33 bude umístěn vodovod Plesná – Hrzín – Nový Kostel - Luby 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 CNZ.V33.
2. Do doby zahájení užívání dokončené stavby vodovodu Plesná – Hrzín – Nový Kostel - Luby bude území koridoru CNZ.V33 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 Plesná – Hrzín – Nový Kostel - Luby se mohou umisťovat do tohoto koridoru CNZ.V33 do doby zahájení užívání dokončeného vodovodu Plesná – Hrzín – Nový Kostel - Luby pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.
3. Při využití koridoru CNZ.V33 je třeba zohlednit přírodní, kulturní a další civilizační hodnoty a stávající limity využití území.
4. Koridor CNZ.V33 včetně jeho podmínek zaniká realizací dokončené stavby při respektování vybudované trasy vodovodu Plesná – Hrzín – Nový Kostel - Luby jako stávajícího limitu využití území včetně podmínek jeho OP.

5. Po dobu výstavby vodovodu Plesná – Hrzín – Nový Kostel - Luby v koridoru CNZ.V33 bude dočasně omezena funkčnost a celistvost lokálního biocentra LBC.2 a lokálních biokoridorů LBK.4, LBK.24, LBK.23. Do doby zahájení užívání stavby vodovodu Plesná – Hrzín – Nový Kostel - Luby v koridoru CNZ.V33 bude dotčené území těchto prvků ÚSES sanováno, rekultivováno a funkčnost a celistvost LBC.2 a LBK.4, LBK.24, LBK.23bude obnovena.

- ÚP navrhuje oddílnou splaškovou kanalizaci s novou lokální ČOV Nový Kostel na jihu obce, na kterou bude napojena i zástavba Čižebné. V ostatních sídlech bude zachován stávající individuální systém likvidace splaškových vod v jímkách nebo domovních čistírnách.
- Dešťové vody ze zastavěného území, zastavitelných ploch a transformačních ploch budou přednostně zasakovány, využity nebo zadrženy v retenčních nádržích na pozemcích staveb.

1.d) 2.2 Zásobování elektrickou energií

- ÚP navazuje na stávající koncepci zásobování území obce elektrickou energií systémem trafostanic a venkovním vedením VN 22kV. ÚP navrhuje osadit stávající trafostanice na plný výkon.
- Na území obce jsou navrženy nové trafostanice a to ve vazbě na rozvojové plochy.
- ÚP nenavrhuje žádné malé vodní elektrárny ani žádné nové VTE. VTE východně nad Čižebnou zůstávají zachovány beze změny.
- ÚP nenavrhuje na území obce žádnou specifickou plochu výroby a skladování určenou výhradně pro umístění fotovoltaické elektrárny.

1.d) 2.3 Zásobování plynem

- ÚP nenavrhuje plynofikaci žádného sídla na území obce Nový Kostel.

1.d) 2.4 Zásobování území teplem

- ÚP nenavrhuje na území obce žádnou centrální soustavu zásobovaní teplem. ÚP zachovává na území obce stávající systém individuálního vytápění s důrazem na ekologicky únosné palivo a obnovitelné zdroje energie.

1.d) 2.5 Vnější sdělovací prostředky

- ÚP zachovává stávající podmínky na území obce k napojení na sdělovací rozvody beze změny.

1.**d) 2.6 Nakládání s odpadem**

- ÚP zachovává dosavadní systém likvidace směsného komunálního odpadu, nebezpečného i nadměrného odpadu z území obce dle obecně závazné vyhlášky obce o nakládání s odpadem.
- Rozvojové plochy pro bydlení, pro občanské vybavení, rekreaci a plochy smíšené obytné budou napojeny na stávající systém likvidace směsného komunálního odpadu v obci.

1.d) 3 <u>VEŘEJNÉ OBČANSKÉ VYBAVENÍ</u>

- Plochy veřejného občanského vybavení jsou doplněny plochou T.5 (OV) pro přestavbu bývalé fary v centru obce.

1.d) 4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

* ÚP stabilizuje veřejná prostranství s místními komunikacemi jako zastavěná území veřejných prostranství všeobecných (PU), které jsou zobrazeny v grafické části vlastního ÚP na v.č.2 Hlavní výkres, M 1:10 000.

1.d) 5 ZELENÁ INFRASTRUKTURA

* Jako součást veřejné infrastruktury jsou stabilizovány plochy zeleně ZU, ZP, ZK, ZO. Plochy zeleně parkové a parkově upravené jsou navrženy v sídlech Božetín, Hrzín a Kopanina.

1.e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

1.e) 1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

* Na nezastavěném území kulturní krajiny a na navržených plochách změn v krajině jsou vymezeny tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

  *** Zeleň (Z)**
  - zeleň krajinná - ZK

  *** Vodní a vodohospodářské (W)**
  - vodní a vodohospodářské všeobecné – WU

  *** Přírodní (N)**
  - přírodní všeobecné - NU

  *** Těžba nerostů (G)**
  - těžba dobývání a úprava – GD

  *** Smíšené krajinné (M)**
  - smíšené krajinné všeobecné – MU

  Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:
  p – přírodní priority
  z – zemědělství extenzivní
  l – lesnictví extenzivní
  s – sportovní využití
  k – kulturně-historické zájmy
  o – ochrana proti ohrožení území
  w – vodohospodářské zájmy
  z1 – zemědělství maloprodukční – ovocnářství
  1 – potenciální těžba nerostných surovin

* Podmínky využití území v těchto plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kap. 1.f).
* V grafické části ÚP je zobrazena koncepce uspořádání krajiny na v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny M 1:10 000.
* Cílové kvality vlastní krajiny Chebská pánev (B.2) jsou zachovány – navržené rozvojové plochy respektují síť kompaktních venkovských sídel středověkého původu s nízkou hladinou zástavby a s příznivým zapojením ploch zeleně do nezastavěné kulturní krajiny. Cílové kvality vlastní krajiny

Krušné hory – západ (A2) jsou zachovány – lesní a okrajově lesozemědělský charakter východní části kulturní krajiny na území obce je i nadále sledován jako přírodní hodnota území.

- ÚP zachovává v maximální možné míře krajinný ráz přírodního parku Leopoldovy Hamry.
- ÚP respektuje vybrané aleje podél komunikací vymezené jako interakční prvky v KoPU v k.ú. Hrzín u Nového Kostela a navrhuje jejich doplnění a celkovou revitalizaci.

- ÚP navrhuje na území obce celkem 15 ploch změn v krajině ozn. K.1 – K.15, z toho jako založení prvků ÚSES ke zvýšení ekologické stability území (K.9 – K.14), jako protierozní opatření a zároveň založení prvků ÚSES (K.7, K.8), nové vodní nádrže s retenční funkcí (K.1 – K.6) a pro založení ovocného sadu (K.15).

Plochy změn v krajině

K.1 – vodní plocha s retenční funkcí u ranče Eldorádo v Čižebné - WU
K.2 – vodní plocha s retenční funkcí na Kopaninském potoku severovýchodně od sídla Kopaniny - WU
K.3 – vodní plochy s retenční funkcí východně od sídla Kopaniny - WU
K.4 – vodní plocha s retenční funkcí jižně od zaniklého sídla Smrčí - WU
K.5 – vodní plocha s retenční funkcí západně od zaniklého sídla Smrčí - WU
K.6 – vodní plocha s retenční funkcí na Svažeckém potoce jihozápadně od zaniklého sídla Svažeč - WU
K.7 – změna orné půdy na TTP jako založení ÚSES s protierozní funkcí západně od sídla Hrzín – NU
K.8 – změna z orné půdy na TTP jako založení ÚSES s protierozní funkcí severozápadně od sídla Hrzín – MU.pwz
K.9 – výsadba nelesní zeleně a otevření části zatrubněného melioračního kanálu jako založení ÚSES západně až jihozápadně od sídla Hrzín – WU, NU
K.10 – výsadba nelesní zeleně jako založení ÚSES západně od obce Nový Kostel - NU
K.11 – výsadba nelesní zeleně se skupinkami dřevin jako založení ÚSES severovýchodně od sídla Čižebná u zaniklého sídla Smrčí - NU
K.12 – výsadba nelesní zeleně se skupinkami dřevin jako založení ÚSES západně od sídla Kopaniny – NU
K.13 – výsadba nelesní zeleně se skupinkami dřevin jako založení ÚSES mezi sídla Bor a Horka – NU
K.14 – výsadba nelesní zeleně se skupinkami dřevin jako založení ÚSES jihozápadně od sídla Horka – NU
K.15 – změna z TTP na ovocný sad na východě sídla Čižebná – MU.z1

1.e) 2 NÁVRH SYSTÉMU ÚSES

- Územní systém ekologické stability (dále ÚSES) vymezuje ÚP v grafické části ÚP ve v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:10 000, v grafické části odůvodnění ÚP ve v.č.1 Koordinační výkres, M 1:10 000.
- Jednotlivé prvky ÚSES jsou v kulturní krajině vymezeny, některé vybrané vymezené dosud nefunkční prvky jsou založeny za účelem zvýšení jejich ekologické stability území.
- ÚP přebírá stávající prvky nadregionálního systému ekologické stability ze ZÚR KK a dále je zpřesňuje do měřítka katastrální mapy.
- ÚP navrhuje prvky lokálního systému ekologické stability. Funkční využití všech ploch biocenter a biokoridorů ÚSES na území obce Nový Kostel musí být v souladu s navrženými opatřeními jednotlivých skladebních částí ÚSES.

- Funkčnost a celistvost LBK.4, LBK.24, LBK.23, LBC.2 bude během výstavby vodovodu Plesná – Hrzín – Nový Kostel – Luby v koridoru CNZ.V33 přerušena. Do doby zprovoznění tohoto vodovodu bude dotčené území výše jmenovaných prvků ÚSES sanováno a rekultivováno. Funkčnost a celistvost LBC.2 a LBK.4, LBK.24, LBK.23 tak bude obnovena.
- Funkčnost a celistvost prvků ÚSES na plochách výhradních ložisek, CHLÚ i DP bude dočasně po dobu těžby pozastavená. V rámci sanace a rekultivace vydobytých prostor bude funkčnost a celistvost ÚSES obnovena.

NADREGIONÁLNÍ BIOCENTRA FUNKČNÍ

číslo: **NRBC.69**
název: Studenec
opatření: podporovat přirozenou obnovu původních dřevin, vymezit plocha pro spontánní vývoj a pro případné ponechání volných nezalesněných plošek
prvek, úroveň: NADREG BC FUN
katastrální území: Svažec
Smrčí u Nového Kostela

LOKÁLNÍ BIOCENTRA FUNKČNÍ

číslo: **LBC.1**
název: Hrzínský les
opatření: postupně omezovat smrk ve prospěch listnáčů, borovice a jedle, podporovat přirozenou obnovu původních dřevin
prvek, úroveň: LOK BC FUN
katastrální území: Hrzín u Nového Kostela

číslo: **LBC.2**
název: Plesenský potok
opatření: trvalé travní porosty šetrně využívat bez hnojení a vápnění, zachovat porosty dřevin, doplnit keřové patro, zpracovat projekt biocentra s určením způsobu využívání jednotlivých částí
prvek, úroveň: LOK BC FUN
katastrální území: Hrzín u Nového Kostela

číslo: **LBC.4**
název: U bříz
opatření: zachovat porosty dřevin, nenarušovat vodní režim, trvalé travní porosty šetrně využívat
prvek, úroveň: LOK BC FUN
katastrální území: Božetín

číslo: **LBC.8**
název: Nad Novým Kostelem

opatření: podporovat přirozenou obnovu autochtonních dřevin
prvek, úroveň: LOK BC FUN
katastrální území: Čižebná

číslo: **LBC.9**
název: Nový Dvůr
opatření: zachovat porosty dřevin, nenarušovat vodní režim, vymezit plošky pro spontánní vývoj a případně pro šetrné využívání travních porostů
prvek, úroveň: LOK BC FUN
katastrální území: Nový Kostel

číslo: **LBC.10**
název: V soutoku
opatření: nenarušovat vodní režim, vymezit plošky pro spontánní vývoj a případně pro šetrné využívání travních porostů, v lesích postupně omezovat smrk ve prospěch listnáčů, borovice a jedle, podporovat přirozenou obnovu autochtonních dřevin
prvek, úroveň: LOK BC FUN
katastrální území: Čižebná
Smrčí u Nového Kostela

číslo: **LBC.11**
název: Pustý rybník
opatření: chránit pobřeží rybníků, v přírodě blízkých porostech vymezit části pro spontánní vývoj, podporovat přirozenou obnovu, nenarušovat vodní režim
prvek, úroveň: LOK BC FUN
katastrální území: Kopanina

číslo: **LBC.12**
název: U kaple
opatření: nejlépe ponechat spontánnímu vývoji
prvek, úroveň: LOK BC FUN
katastrální území.: Kopanina

číslo: **LBC.13**
název: Pod Lesnou
opatření: vymezit plochy pro spontánní vývoj a šetrné využívání trvalých travních porostů a porostů dřevin, nezalesňovat a neodvodňovat
prvek, úroveň: LOK BC FUN
katastrální území: Lesná u Nového Kostela

číslo: **LBC.14**
název: Pod Borem
opatření: vymezit plocha pro spontánní vývoj a případné šetrné využívání travních porostů, chránit porosty dřevin a jejich přirozenou obnovu

prvek, úroveň: LOK BC FUN
katastrální území: Bor u Kopaniny
Božetín

číslo: **LBC.16**
název: Mlýnek
opatření: ponechat spontánnímu vývoji, nenarušovat vodní režim
prvek, úroveň: LOK BC FUN
katastrální území: Mlýnek

číslo: **LBC.17**
název: U kaple
opatření: vymezit plochy pro spontánní vývoj a případné šetrné využívání trvalých travních porostů, zachovat dřevinné porosty
prvek, úroveň: LOK BC FUN
katastrální území: Kopanina
Lesná u Nového Kostela

LOKÁLNÍ BIOCENTRA NEFUNKČNÍ

číslo: **LBC.3**
název: Mezi lesy
opatření: vytvořit plochu trvalých travních porostů se sítí remízů a s porosty místních ovocných dřevin, v lese podporovat přirozenou obnovu původních dřevin
prvek, úroveň: LOK BC NEFUN
katastrální území: Hrzín u Nového Kostela

číslo: **LBC.5**
název: Na Opatovském potoce
opatření: zachovat nezalesněné plošky, nenarušovat vodní režim, postupně omezovat smrk ve prospěch listnáčů, borovice a jedle, podporovat přirozenou obnovu autochtonních dřevin, vymezit plošky pro spontánní vývoj
prvek, úroveň: LOK BC NEFUN
katastrální území: Božetín

číslo: **LBC.6**
Název: U křížku
Biogeografický význam: místní BC
Návrh opatření: postupně omezovat smrk ve prospěch listnáčů, borovice a jedle, podporovat přirozenou obnovu autochtonních dřevin
prvek, úroveň: LOK BC NEFUN
katastrální území: Božetín

číslo:	**LBC.7**
název:	Stará Medná
opatření:	postupně omezovat smrk ve prospěch listnáčů, borovice a jedle, podporovat přirozenou obnovu autochtonních dřevin
prvek, úroveň:	LOK BC NEFUN
katastrální území:	Svažec

číslo:	**LBC.15**
název:	U mostku
opatření:	vymezit plochy pro spontánní vývoj a šetrné využívání trvalých travních porostů, postupně omezovat smrk ve prospěch listnáčů, borovice a jedle, podporovat přirozenou obnovu autochtonních dřevin
prvek, úroveň:	LOK BC NEFUN
katastrální území:	Bor u Kopaniny Božetín

LOKÁLNÍ BIOKORIDORY FUNKČNÍ

číslo:	**LBK.5**
název:	LBC.4 – LBC.9
opatření:	zachovat přírodě bližší úseky toku, podporovat přirozenou obnovu původních dřevin, vymezit plošky pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání trvalých travních porostů, nenarušovat vodní režim
prvek, úroveň:	LOK BK FUN
katastrální území:	Božetín

číslo:	**LBK.6**
název:	LBC.9 – LBC.13
opatření:	zachovat přírodě bližší úseky toku, podporovat přirozenou obnovu původních dřevin, vymezit plošky pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání trvalých travních porostů, nenarušovat vodní režim
prvek, úroveň:	LOK BK FUN
katastrální území:	Lesná u Nového Kostela Nový Kostel

číslo:	**LBK.8**
název:	LBC.5 – LBC.9
opatření:	zachovat přírodě bližší úseky toku, podporovat přirozenou obnovu původních dřevin, vymezit plošky pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání trvalých travních porostů, nenarušovat vodní režim
prvek, úroveň:	LOK BK FUN
katastrální území:	Božetín

číslo:	**LBK.9**
název:	hranice obce – NRBC.69

opatření: zachovat stávající stav
prvek, úroveň: LOK BK FUN
katastrální území: Svažec

číslo: **LBK.17**
název: LBC.10 – LBC.17
opatření: zachovat přírodě bližší úseky toku, podporovat přirozenou obnovu původních dřevin, vymezit plošky pro spontánní vývoj a pro případné šetrné využívání trvalých travních porostů, nenarušovat vodní režim
prvek, úroveň: LOK BK FUN
katastrální území: Čižebná
Kopanina
Lesná u Nového Kostela

číslo: **LBK.18**
název: LBC.11 – LBC.12
opatření: podporovat přirozenou obnovu původních dřevin, vymezit plošky pro spontánní vývoj, nenarušovat vodní režim, omezovat smrk ve prospěch listnáčů
prvek, úroveň: LOK BK FUN
katastrální území: Kopanina

číslo: **LBK.23**
název: LBC.1 – LBC.2
opatření: zachovat přírodě blízké úseky toku, podporovat přirozenou obnovu autochtonních dřevin, vymezit plochy pro spontánní vývoj a případné šetrné využívání travních porostů, nenarušovat vodní režim
prvek, úroveň: LOK BK FUN
katastrální území: Hrzín u Nového Kostela
Nový Kostel

číslo: **LBK.24**
název: LBC.2 – LBC.16
opatření: zachovat přírodě blízké úseky toku, podporovat přirozenou obnovu autochtonních dřevin, vymezit plochy pro spontánní vývoj a případné šetrné využívání travních porostů, nenarušovat vodní režim
prvek, úroveň: LOK BK FUN
katastrální území: Hrzín u Nového Kostela
Lesná u Nového Kostela
Mlýnek

číslo: **LBK.25**
název: LBC16. – hranice obce
opatření: zachovat přírodě blízké úseky toku, podporovat přirozenou obnovu autochtonních dřevin, vymezit plochy pro spontánní vývoj a případné šetrné využívání travních porostů, nenarušovat vodní režim

prvek, úroveň: LOK BK FUN
katastrální území: Mlýnek
Bor u Kopaniny

číslo: **LBK.26**
název: hranice obce – hranice obce
opatření: zachovat přírodě blízké úseky toku, podporovat přirozenou obnovu autochtonních dřevin, vymezit plochy pro spontánní vývoj a případné šetrné využívání travních porostů, nenarušovat vodní režim
prvek, úroveň: LOK BK FUN
katastrální území: Horka u Milhostova

LOKÁLNÍ BIOKORIDORY NEFUNKČNÍ

číslo: **LBK.1**
název: LBC.2 – LBC.3
opatření: zřídit v trase pás trvalých travních porostů se sítí remízů
prvek, úroveň: LOK BK NEFUN
katastrální území: Hrzín u Nového Kostela

číslo: **LBK.2**
název: LBC.3 – LBK.3
opatření: vysadit nepravidelné porosty dřevin dle projektu ÚSES, otevřít zatrubněnou část melioračního kanálu, vymezit plošky pro spontánní vývoj
prvek, úroveň: LOK BK NEFUN
katastrální území.: Hrzín u Nového Kostela

číslo: **LBK.3**
název: hranice obce
opatření: vymezit plochy pro spontánní vývoj a případné šetrné obhospodařování trvalých travních porostů, zachovat porosty dřevin
prvek, úroveň: LOK BK NEFUN
katastrální území: Hrzín u Nového Kostela
Mlýnek

číslo: **LBK.4**
název: LBK.23 – LBK.5
opatření: vysadit nepravidelné porosty dřevin dle projektu ÚSES, chránit stávající dřeviny
prvek, úroveň: LOK BK NEFUN
katastrální území: Božetín
Nový Kostel

číslo:	**LBK.10**
název:	LBC.7 – NRBC.69
opatření:	chránit porosty původních dřevin a podporovat jejich obnovu, postupně omezovat smrk ve prospěch listnáčů, borovice a jedle
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území:	Svažec

číslo:	**LBK.11**
název:	LBC.7 – LBC.8
opatření:	chránit porosty původních dřevin a podporovat jejich obnovu, postupně omezovat smrk ve prospěch listnáčů, borovice a jedle
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území:	Božetín Svažeč

číslo:	**LBK.12**
název:	LBC.8 – LBC.9
opatření:	chránit porosty původních dřevin a podporovat jejich obnovu, vymezit plošky pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání trvalých travních porostů, nenarušovat vodní režim
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území:	Božetín Čižebná Nový Kostel

číslo:	**LBK.13**
název:	LBC.6 – LBC.11
opatření:	chránit porosty původních dřevin a podporovat jejich obnovu, postupně omezovat smrk ve prospěch listnáčů, borovice a jedle
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území:	Božetín

číslo:	**LBK.14**
název:	LBC.8 – LBC.10
opatření:	okraje lesa stabilizovat listnáči a keřovým patrem, omezovat smrk, podporovat přirozenou obnovu původních dřevin
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území:	Svažec Čižebná

číslo:	**LBK.15**
název:	LBC.10 – NRBC.69
opatření:	vysadit skupinky dřevin dle projektu ÚSES, v lesních porostech omezovat smrk ve prospěch listnáčů
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území:	Smrčí u Nového Kostela

číslo:	**LBK.16**
název:	LBC.10 – LBC.11
opatření:	chránit porosty původních dřevin a podporovat jejich obnovu, postupně omezovat smrk ve prospěch listnáčů, borovice a jedle
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území:	Smrčí u Nového Kostela Čižebná Kopanina

číslo:	**LBK.19**
název:	LBC.17 – LBK.24
opatření:	podporovat přirozenou obnovu původních dřevin, vymezit plošky pro spontánní vývoj a pro případné šetrné využívání trvalých travních porostů
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území:	Lesná u Nového Kostela Mlýnek

číslo:	**LBK.20**
název:	LBC.12 – LBC.16
opatření:	podporovat přirozenou obnovu původních dřevin, vymezit plošky pro spontánní vývoj a pro případné šetrné využívání trvalých travních porostů, doplnit nepravidelnými výsadbami dřevin dle projektu ÚSES
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území:	Kopanina Mlýnek

číslo:	**LBK.21**
název:	LBC.15 – LBK.20
opatření:	doplnit výsadbou dřevin dle projektu ÚSES, vymezit plochy pro spontánní vývoj, zachovat stávající dřeviny
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území:	Horka u Milhostova Kopanina

číslo:	**LBK.22**
název:	LBK.21 – LBK.26
opatření:	doplnit výsadbou dřevin dle projektu ÚSES, vymezit plochy pro spontánní vývoj, zachovat stávající dřeviny
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území:	Horka u Milhostova

číslo:	**LBK.27**
název:	hranice obce – LBC.3
opatření:	vysadit nepravidelné porosty dřevin dle projektu ÚSES, vymezit plošky pro spontánní vývoj

prvek, úroveň: LOK BK NEFUN
katastrální území: Hrzín u Nového Kostela

1.e) 3 PROSTUPNOST KRAJINY

- ÚP navrhuje k obnově historickou místní komunikaci z Nového Kostela k chatám na Oldřišské v údolní nivě Opatovského potoka v kulturní krajině.
- V západní části obce bude část silnice II/212 rekonstruována v koridoru dopravní infrastruktury CNZ.D29.

1.e) 4 OPATŘENÍ KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ

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

- zvýšení retenčních schopností území

VN.1 – vodní plocha s retenční funkcí u ranče Eldorado v Čižebné – plocha změn v krajině K.1
VN.2 – vodní plocha s retenční funkcí v Kopaninském potoku severovýchodně od sídla Kopaniny – plocha změn v krajině K.2
VN.3 – vodní plochy s retenční funkcí východně od sídla Kopaniny – plocha změn v krajině K.3
VN.4 – vodní plocha s retenční funkcí jižně od zaniklého sídla Smrčí – plocha změn v krajině K.4
VN.5 – vodní plocha s retenční funkcí západně od zaniklého sídla Smrčí – plocha změn v krajině K.5
VN.6 – vodní plocha s retenční funkcí na Svažeckém potoce jihozápadně od zaniklého sídla Svažeč – plocha změn v krajině K.6

1.e) 5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

ÚP nenavrhuje v kulturní krajině žádná protipovodňová opatření v krajině.

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

ÚP navrhuje zpřesnění vymezení prvků ÚSES na území obce Nový Kostel do podrobnosti katastrální mapy a zároveň navrhuje opatření v krajině pro založení vybraných vymezených dnes nefunkčních prvků ÚSES:

- **Územní systém ekologické stability**
  - vytváření prvků ÚSES

VU.1 – založení lokálního biocentra č. 3 – plocha změn v krajině K.7
VU.2 – založení lokálního biokoridoru č. 1 – plocha změn v krajině K.8
VU.3 – založení lokálního biokoridoru č. 2 – plocha změn v krajině K.9
VU.4 – založení lokálního biokoridoru č. 4 – plocha změn v krajině K.10
VU.5 – založení lokálního biokoridoru č. 15 – plocha změn v krajině K.11
VU.6 – založení lokálního biokoridoru č. 20 – plocha změn v krajině K.12
VU.7 – založení lokálního biokoridoru č. 21 – plocha změn v krajině K.13
VU.8 – založení lokálního biokoridoru č. 22 – plocha změn v krajině K.14

1.e) 7 OPATŘENÍ K OCHRANĚ NEBO ROZVOJI PŘÍRODNÍHO A KULTURNÍHO DĚDICTVÍ

* ÚP navrhuje jako opatření k ochraně přírodního dědictví dosadbu a obnovu stávajících stromořadí podél polních účelových komunikací v k.ú. Hrzín u Nového Kostela.

1.e) 8 KONCPECE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

* ÚP rozšiřuje rekreační využívání krajiny těmito aktivitami:
  - v sídlech Božetín, Hrzín a Kopanina jsou navrženy plochy zeleně pro parky
  - v Hrzíně je řešeno víceúčelové hřiště u bytových domů
  - část zemědělského areálu v západní části Nového Kostela je navržena na přestavbu pro areál agroturistiky
  - areál služeb pro turistický ruch Hotel U Špejcharu v Kopanině je navržen k významnému rozšíření
  - westernový ranč Eldorado v Novém Kostele je navržen k rozšíření a doplněn další plochou pro zemědělské účely
  - v sídlech Božetín, Hrzín a Čižebná jsou navrženy zastavitelné plochy rekreace pro stavby pro rodinnou rekreaci
  - v kulturní krajině jsou navrženy víceúčelové vodní plochy s retenční a krajinotvornou funkcí s možností chovu ryb a vodní drůbeže

1.e) 9 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

* ÚP nemění stávající koncepci ochrany nerostného bohatství. Dobývací prostory Mlýnek a Horka u Milhostova jsou řešeny jako plochy kulturní krajiny vyhrazené pro těžbu nerostných surovin GD - těžba dobývání a úprava.

1.f) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

* Území obce Nový Kostel je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto navržené plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území obce Nový Kostel.
* Navržené plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje grafická část ÚP na v.č.2 Hlavní výkres, M 1:10 000.

* ÚP vymezuje tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

  *** Bydlení (B)**

  - bydlení hromadné - BH
  - bydlení individuální - BI
  - bydlení venkovské - BV

  *** Rekreace (R)**

  - rekreace individuální – RI

- rekreace v zahrádkářských osadách – RZ

*** Občanské vybavení (O)**

- občanské vybavení veřejné - OV
- občanské vybavení komerční – specifické – OK.1
- občanské vybavení sport – OS
- občanské vybavení hřbitovy - OH
- občanské vybavení jiné – agroturistika – OX.1
- občanské vybavení jiné – agroturistika – westernové městečko – OX.2
- občanské vybavení jiné – agroturistika – zemědělské zázemí – OX.3

*** Smíšené obytné (S)**

- smíšené obytné venkovské – SV

*** Doprava (D)**

- doprava silniční - DS
- dopravní drážní - DD

*** Technické infrastruktura (T)**

- technická infrastruktura všeobecná - TU

*** Výroby a skladování (V)**

- výroba drobná a služby - VD
- výroba zemědělská a lesnická – VZ
- výroba lehká - VL

*** Smíšené výrobní (H)**

- smíšené výrobní všeobecné - HU

*** Veřejná prostranství (P)**

- veřejná prostranství všeobecná – PU

*** Zeleň**

- zeleň všeobecná - ZU
- zeleň ochranná a izolační – ZO
- zeleň parková a parkově upravená - ZP
- zeleň zahradní a sadová – ZZ
- zeleň krajinná - ZK

*** Vodní a vodohospodářské (W)**

- vodní a vodohospodářské všeobecné – WU

*** Přírodní (N)**

- přírodní všeobecné - NU

*** Těžba nerostů (G)**

- těžba dobývání a úprava – GD

*** Smíšené krajinné (M)**

- smíšené krajinné všeobecné – MU

Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:

p – přírodní priority
z – zemědělství extenzivní
l – lesnictví extenzivní
s – sportovní využití
k – kulturně-historické zájmy
o – ochrana proti ohrožení území

w – vodohospodářské zájmy
z1 – zemědělství maloprodukční – ovocnářství
1 – potenciální těžba nerostných surovin

Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP hlavní, přípustné, nepřípustné využití staveb a pozemků v nich umístěných a navrhuje základní podmínky prostorového uspořádání území. Pro vybrané druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP rovněž podmínečně přípustné využití.
Pro umisťování staveb, zařízení a jiných opatření dle § 122, odst.3 stavebního zákona, v platném znění, se stanovují tyto omezující podmínky:

- na plochách vymezených pro ÚSES lze umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- záměry pro zemědělství lze umisťovat pouze na plochách smíšených krajinných zemědělství extenzivní a to pouze do výšky 5 m,
- záměry pro lesnictví lze umisťovat pouze na plochách smíšených krajinných lesnictví extenzivní

1.f) 1 <u>BYDLENÍ (B)</u>

<u>* Bydlení hromadné - BH</u>

A. Hlavní využití
bydlení v bytových domech

B. Přípustné využití
1. bydlení v polyfunkčních 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 1.000m^2 zastavěné plochy
4. vestavěná zařízení kulturní, služby církevní, zdravotnická a zařízené školská
5. vestavěná sportovní zařízení
6. garáže sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí
7. provozy nerušících služeb v bytovém domě pro uspokojení potřeb obyvatel v území vymezeném danou funkcí
8. pozemky související dopravní infrastruktury
9. pozemky související technické infrastruktury
10. veřejná prostranství, zeleň, vodní plochy a toky
11. hřiště

C. Podmínečně přípustné využití
1. ubytovací zařízení pouze do 50 lůžek
2. zahrádky obyvatel bytových domů pouze bez staveb a v těsné blízkosti domů
3. veřejné stravování do 50 míst

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 KZP = 60
2. maximální podlažnost 4 NP, nová výstavba pouze do 2 NP + podkroví
3. minimální % ozelenění 35

*** Bydlení individuální - BI**

A. Hlavní využití

bydlení rodinných domech

B. Přípustné využití

1. rodinné domy městského a předměstského charakteru
2. nízkopodlažní bytové domy do 2 NP se zázemím obytné zeleně
3. veřejné stravování a ostatní služby pro obsluhu tohoto území
4. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 600m^2 zastavěné plochy
5. samostatné nezastavěné produkční i rekreační zahrady v zástavbě
6. pozemky související dopravní infrastruktury
7. pozemky související technické infrastruktury
8. veřejná prostranství, zeleň, vodní plochy a toky
9. hřiště
10. garáže sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí

C. Podmínečně přípustné využití

1. ubytování pouze do kapacity 20 lůžek v 1 objektu
2. vestavěné řemeslné provozovny pouze do 40% součtu podlahové plochy objektu
3. stavby pro rodinnou rekreaci pouze jako změna užívání stávajících 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 jako novostavby
4. čerpací stanice pohonných hmot

E. Podmínky prostorového uspořádání

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

*** Bydlení venkovské - 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 domy 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 provozovny sloužící pro obsluhu tohoto území
4. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.000m^2 zastavěné plochy
5. stavby pro rodinnou rekreaci
6. vestavěná zařízení kulturní, sociální, školské, zdravotnická a sportovní
7. zařízení nerušících výrobních a nevýrobních služeb
8. samostatné nezastavěné produkční i rekreační zahrady v zástavbě
9. pozemky související dopravní infrastruktury
10. pozemky související technické infrastruktury
11. veřejná prostranství, zeleň vodní plochy a toky
12. hřiště
13. garáže sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí

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 KZP = 30
2. maximální podlažnost 2 NP + podkroví
3. minimální % ozelenění 60

1.f) 2 <u>REKREACE (R)</u>

<u>* Rekreace individuální - RI</u>

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 kolonie s možností výstavby zahrádkářských chatek jako limitovaných staveb pro rodinou rekreaci
6. produkční a rekreační 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, zeleň, vodní plochy a toky
12. hřiště

C. Podmínečně přípustné využití

1. objekty ubytování do kapacity 12 lůžek

D. Nepřípustné využití

1. objekty řemeslných provozoven
2. výroba všeho druhu a sklady
3. bytové domy
4. čerpací stanice pohonných hmot

E. Podmínky prostorového uspořádání

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

*** Rekreace v zahrádkářských osadách - RZ**

A. Hlavní využití

zahrady sdružené do zahrádkářských osad

B. Přípustné využití

1. zahrádkářská osada bez možnosti výstavby jakýchkoliv staveb pro rodinou rekreaci a jiných provozních objektů
2. sady, zahrady sloužící k samozásobitelské produkci zemědělských plodin
3. plochy parkovišť sloužící pro potřebu zahrádkářské osady
4. pozemky související dopravní infrastruktury
5. pozemky související technické infrastruktury
6. veřejná prostranství, zeleň, vodní plochy a toky

C. Podmínečně přípustné využití

1. skleníky do 25m^2
2. bazény do 40m^2

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv trvalé stavby

E. Podmínky prostorového uspořádání

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

1.f) 3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ (O)

*** Občanské vybavení veřejné - OV**

A. Hlavní využití

plochy veřejného občanského vybavení 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 a údržby provozů
3. pozemky související dopravní infrastruktury
4. pozemky související technické infrastruktury
5. veřejná prostranství, zeleň, vodní plochy a toky

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě do součtu 20% podlahové plochy v objektu
2. bytové a rodinné domy pouze se sociálním typem bydlení v chráněných bytech

D. Nepřípustné využití

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

E. Podmínky prostorového uspořádání

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

*** Občanské vybavení komerční – specifické – OK.1**

A. Hlavní využití

plochy občanského vybavení obslužného charakteru zejména místního významu

B. Přípustné využití

1. areály maloprodeje do 300m^2 prodejní plochy v objektu
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 20% vestavěných nevýrobních služeb
7. kynologické areály
8. zařízení zábavy
9. pozemky související dopravní infrastruktury
10. pozemky související technické infrastruktury
11. veřejná prostranství, zeleň, vodní plochy a toky

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě do součtu 20% podlahové plochy v objektu

D. Nepřípustné využití

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

E. Podmínky prostorového uspořádání

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

*** 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 jízdáren, jezdeckých areálů a jejich kluboven
5. ostatní sportoviště v samostatných objektech
6. zařízení pro ubytování a stravování sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí
7. pozemky související dopravní infrastruktury
8. pozemky související technické infrastruktury
9. veřejná prostranství, zeleň, vodní plochy a toky

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě do součtu 20% podlahové plochy v objektu

D. Nepřípustné využití

1. rodinné a 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
6. golfové hřiště včetně cvičných odpalových stanovišť

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území KZP = 50
2. maximální podlažnost 2 NP + podkroví, max. výška halové stavby 8m
3. minimální % ozelenění 30

*** Občanské vybavení hřbitovy - 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, kamenictví
6. vodní plochy

7. krematoria se smuteční síní
8. márnice, kaple, kostely
9. pozemky související technické infrastruktury
10. pozemky související dopravní infrastruktury
11. veřejná prostranství, zeleň, vodní plochy a toky

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě pouze do 30% podlahové plochy
2. parkoviště sloužící pouze pro obsluhu území vymezeného danou funkcí

D. Nepřípustné využití

1.jakákoliv jiná zařízení nesouvisející s funkcí plochy

E. Podmínky prostorového uspořádání

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

*** Občanské vybavení jiné - agroturistika – OX.1**

A. Hlavní využití

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

B. Přípustné využití

1. rodinné a rekreační bydlení s odpovídajícím zázemím hospodářských objektů pro chov dobytka drůbeže a ryb
2. zařízení ubytování a stravování, nevýrobní služby
3. parkoviště, garáže
4. sportovní areály, hřiště včetně sociálního a technického zázemí
5. jízdárny a jezdecké areály
6. zařízení drobné výroby zaměřené na zpracování, skladování a prodej produktů zemědělské prvovýroby
7. nerušící zařízení řemeslných provozoven místních tradic
8. hospodářské objekty pro ustájení dobytka a drůbeže
9. sádky
10. provozní zázemí areálů agroturistiky - dílny, mechanizační provozy, opravárenská zařízení, silážní žlaby, seníky
11. pozemky související dopravní infrastruktury
12. pozemky související technické infrastruktury
13. veřejná prostranství, zeleň, vodní plochy a toky
14. související výrobní aktivity - chov hospodářských zvířat a drůbeže, chov ryb, zpracování místních produktů zemědělské činnosti

C. Nepřípustné využití

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

D. Podmínky prostorového uspořádání

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

*** Občanské vybavení jiné – agroturistika - westernové městečko – OX.2**

A. Hlavní využití

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

B. Přípustné využití

1. rekreační bydlení s odpovídajícím zázemím hospodářských objektů pro chov koní
2. zařízení ubytování a stravování, nevýrobní služby
3. parkoviště, garáže
4. sportovní areály, hřiště včetně sociálního a technického zázemí
5. jízdárny a jezdecké areály
6. zařízení řemeslných provozoven místních tradic
7. hospodářské objekty pro ustájení koní
8. provozní zázemí - dílny, mechanizační provozy, opravárenská zařízení, kovárna silážní žlaby, seníky
9. pozemky související dopravní infrastruktury
10. pozemky související technické infrastruktury
11. veřejná prostranství, zeleň, vodní plochy a toky

C. Nepřípustné využití

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

D. Podmínky prostorového uspořádání

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

*** Občanské vybavení jiné - agroturistika - zemědělské zázemí – OX.3**

A. Hlavní využití

zařízení zemědělské prvovýroby bezprostředně související se zájmy obslužné části areálu agroturistiky

B. Přípustné využití

1. výběhy, pastviny
2. sklady rostlinné výroby, stáje pro hospodářská zvířata, kůlny, stodoly, seníky
3. skleníky
4. provozní zázemí zemědělských areálů – dílny, mechanizační areály
5. silážní žlaby
6. sádky, areály rybářství a včelařství
7. jízdárny a jezdecké areály

8. pozemky související dopravní infrastruktury
9. pozemky související technické infrastruktury
10. veřejná prostranství, zeleň, vodní plochy a toky

C. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné stavby nesouvisející se zemědělskou činností

D. Podmínky prostorového uspořádání

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

1.f) 4 SMÍŠENÉ OBYTNÉ (S)

*** Smíšené obytné venkovské - SV**

A. Hlavní využití

bydlení v rodinných domech ve venkovských sídlech a v příměstských oblastech s hospodářským zázemím, obslužná sféra a nerušící výrobní činnosti

B. Přípustné využití

1. řemeslné provozy s bydlením
2. bydlení ve spojení s nerušícím zařízením drobné výroby a služeb
3. zemědělská a lesnická zařízení včetně k nim náležejících bytů
4. rodinné bydlení s užitkovými zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva, včetně záhumenkového hospodářství
5. bytové domy
6. rodinné domy se zázemím okrasných a rekreačně pobytových zahrad
7. nerušící zařízení drobné výroby
8. zařízení místní správy a církve
9. kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení
10. areály a provozy nerušících výrobních a nevýrobních služeb
11. pozemky související dopravní infrastruktury
12. pozemky související technické infrastruktury
13. veřejná prostranství, zeleň, vodní plochy a toky

C. Podmínečně přípustné využití

1. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1500m^2 zastavěné plochy
2. objekty ubytování do 100 lůžek
3. nerušící zařízení dopravy

D. Nepřípustné využití

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

E. Podmínky prostorového uspořádání

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

1.f) 5 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (D)

* Doprava silniční - DS

A. Hlavní využití

plochy pozemních komunikací a pozemky staveb dopravního vybavení

B. Přípustné využití

1. pozemky silnic II. a III. třídy, pozemky místních komunikací sběrných
2. pozemky místních komunikací obslužných v krajině, polní účelové cesty v krajině (Pozn. lesní cesty do 3 m součást PUPFL)
3. pozemky náspů, zářezů, dopravní a izolační zeleně podél komunikací
4. pozemky mostů a opěrných zdí komunikací
5. plochy automobilové dopravy (autobusová nádraží, 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, cyklotrasy
12. pozemky související technické infrastruktury
13. zeleň

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytových domech do součtu 20% podlahové plochy v objektu
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 stanic
7. vedení technické infrastruktury
8. překladiště a jiná doprovodná zařízení související s provozem dráhy
9. zařízení drážních dep, opraven, vozoven
10. pozemky související technické infrastruktury
11. zeleň

C. Podmínečně přípustné využití

1. ostatní liniová dopravní infrastruktura
2. byty pouze v nebytovém domě do součtu 20 % podlahové plochy v objektu
3. ostatní stavby pouze se souhlasem drážního úřadu

D. Nepřípustné využití

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

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území KZP = 20
2. maximální podlažnost 1 NP + podkroví

f) 6 TECHNICKÝ INFRASTRUKTURA (T)

*** Technická infrastruktura – inženýrské sítě - TI**

A. Hlavní využití

pozemky vedení, staveb a 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. pozemky související dopravní infrastruktury
11. zeleň, vodní plochy a toky

C. Nepřípustné využití

1. objekty pro bydlení a rodinnou rekreaci
2. byty v nebytových domech
3. VTE, FVE

D. Podmínky prostorového uspořádání

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

1.f) 7 VÝROBA A SKLADOVÁNÍ (V)

*** Výroba drobná a služby - VD**

A. Hlavní využití

zařízení drobné výroby všeho druhu

B. Přípustné využití

1. sklady a garáže v areálech
2. obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení
3. čerpací stanice pohonných hmot
4. řemeslné provozy všeho druhu
5. stavební dvory, garáže
6. vědecká a výzkumná pracoviště
7. zařízení zemědělské výroby s výjimkou staveb pro hospodářské zvířectvo
8. výrobní a nevýrobní služby všeho druhu
9. areály fotovoltaických elektráren
10. požární nádrže
11. pozemky související dopravní infrastruktury
12. pozemky související technické infrastruktury
13. veřejná prostranství, zeleň, vodní plochy a toky

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty pouze v nebytových domech do součtu 20% podlahové plochy v objektu
2. nákupní centra do 2 000 m^2 prodejní plochy

D. Nepřípustné využití

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

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území KZP = 80
2. maximální podlažnost 2 NP

*** Výroba zemědělská a lesnická - VZ**

A. Hlavní využití

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

B. Přípustné využití

1. sklady rostlinné výroby, odchovny dobytka a drůbeže
2. skleníky
3. provozní zázemí zemědělských a lesnických areálů – dílny, mechanizační areály, sociální a správní zázemí, silážní žlaby, seníky
4. sádky, areály rybářství
5. areály fotovoltaických elektráren
6. pozemky související dopravní infrastruktury
7. pozemky související technické infrastruktury
8. veřejná prostranství, zeleň

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty pouze v nebytových domech do součtu 20% podlahové plochy v objektu
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 KZP = 70
2. maximální podlažnost 2 NP
3. minimální % ozelenění 15

*** Výroba lehká - 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. areály fotovoltaických elektráren
10. pozemky související dopravní infrastruktury
11. pozemky související technické infrastruktury
12. veřejná prostranství, zeleň
13. požární nádrže

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě do součtu 20% podlahové plochy v objektu
2. větrné elektrárny pouze stávající

D. Nepřípustné využití

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

E. Podmínky prostorového uspořádání

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

1.f) 8 SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (H)

* Smíšené výrobní všeobecné - HU

A. Hlavní využití

zařízení pro drobnou výrobu, sklady, výrobu lehkou a výrobu zemědělskou i lesnickou, která mají negativní 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 a lesnické výroby
9. sádky
10. zařízení zemědělské a lesnické prvovýroby, převážně těch, která nemohou být umístěna v jiných územích
11. sklady rostlinné výroby, odchovny dobytka
12. skleníky
13. provozní zázemí zemědělských a lesnických areálů – dílny, mechanizační areály, sociální a správní zázemí
14. provozy lehké výroby
15. výrobní a nevýrobní služby všeho druhu
16. areály fotovoltaických elektráren
17. pozemky související dopravní infrastruktury
18. pozemky související technické infrastruktury
19. veřejná prostranství, zeleň

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty pouze v nebytových domech do součtu 20% podlahové plochy v objektu
2. nákupní centra do 2.000m^2 prodejní plochy
3. větrné elektrárny pouze stávající

D. Nepřípustné využití

1. rodinné domy
2. obytné domy
3. stavby pro rodinnou rekreaci
4. provozy těžké zpracovatelské výroby
5. provozy určené ke zpracování, třídění, likvidaci a recyklaci odpadu

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území KZP = 70
2. maximální podlažnost 2 NP
3. stávající větrné elektrárny jako lokální dominanty pouze do výšky dříku 45 m

f) 9 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (P)

*** Veřejná prostranství všeobecná - PU**

A. Hlavní využití

veřejně přístupné plochy v zastavěném území a na zastavitelných a transformačních plochách s místní komunikací 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, trávníky
    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. trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu
2. parkoviště pouze sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby

1.f) 10 ZELEŇ

*** Zeleň všeobecná - ZU**

A. Hlavní využití

veřejně přístupné plochy v zastavěném území a na zastavitelných a transformačních plochách s veřejnou sídelní zelení

B. Přípustné využití

1. souvislé plochy mimolesní autochtonní zeleně (stromy s keřovým podrostem)
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, cyklotrasy

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. 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

*** Zeleň ochranná a izolační - ZO**

A. Hlavní využití

veřejně přístupné plochy v zastavěném území a na zastavitelných a transformačních plochách obce s veřejnou sídelní zelení s ochrannou a izolační 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. trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby

*** Zleň parková a parkově upravená - ZP**

A. Hlavní využití

veřejně přístupné plochy v zastavěném území a na zastavitelných a transformačních plochách s veřejnou sídelní zelení charakteru parku

B. Přípustné využití

1. součástí parku jsou zejména:
    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, cyklotrasy
    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. trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu
2. místní komunikace pouze zklidněné se smíšeným provozem
3. vybavená a zpevněná dětská víceúčelová hřiště pouze pro předškolní a školní mládež

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby
2. parkoviště

*** Zeleň zahradní a sadová - ZZ**

A. Hlavní využití

vyhrazená zeleň v zastavěném území a zastavitelných plochách obce nezahrnutá do jiných zastavěných a zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití (zeleň v rámci areálu), která není určena k zastavění trvalými stavbami

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. pozemky související dopravní infrastruktury
5. pozemky související technické infrastruktury

C. Podmínečně přípustné využití

1. altány do 25 m^2 zastavěné plochy

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby

*** Zeleň krajinná - ZK**

A. Hlavní využití

veřejně přístupné plochy zeleně v nezastavěné krajinné bez požadavku zvláštní ochrany přírody

B. Přípustné využití

1. mimolesní zeleň solitérní a skupinová přírodě blízkého charakteru
2. vodní plochy a toky
3. turistické, cyklistické trasy a naučné stezky
4. výjimečně pozemky související technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu

C. Nepřípustné využití

1. účely využití, které ohrozí celistvost a ekologickou stabilitu krajinné zeleně

E. Podmínky prostorového uspořádání

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

3. maximální % ozelenění plochy 90

1.f) 11 VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)

*** Vodní a vodohospodářské všeobecné - WU**

A. Hlavní využití

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem hospodaření s vodou, zejména pozemky vodních ploch, koryt vodních toků v území, útvary povrchové vody přirozené, ovlivněné a umělé, řeky a potoky, mokřady a mokřiny, dočasné vodní plochy, plavební kanály a stoky, jezera, rybníky (kromě rybníků určených výhradně k intenzivnímu chovu ryb a vodní drůbeže), otevřené meliorační kanály, jiné prohlubeniny naplněné vodou, ochranná pásma podzemních a povrchových zdrojů vod I. stupně

B. Přípustné využití

1. obecné užívání vodních útvarů k funkcím, ke kterým jsou podle vodního zákona určeny
2. výstavba vodních děl
3. výstavba zařízení pro umožnění migrace ryb o ostatních vodních organismů
4. umisťovat hydrogeologické vrty

C. Podmínečně přípustné využití

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

D. Nepřípustné využití

1. umisťování staveb, kromě vodních děl, pokud nejsou odsouhlaseny vodoprávním úřadem

1.f) 12 PŘÍRODNÍ (N)

*** Přírodní všeobecné - NU**

A. Hlavní využití

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny, zejména plochy, na kterých převažují zájmy ochrany přírody nad zájmy ostatními, produkční funkce je potlačena, zvláště chráněná maloplošná území, zvláště chráněná území velkoplošná – pouze I. a II. zóna, památné stromy s ochranným pásmem, biocentra nadregionálního, regionálního a lokálního významu, biokoridory nadregionálního, regionálního a lokálního významu pokud se vyskytují na ostatních plochách, registrované významné krajinné prvky, rozptýlená zeleň s rozlohou větší jak 100m^2 na ostatních plochách, plochy se smluvní ochranou, plochy evropsky významných lokalit

B. Přípustné využití

1. vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras a naučných stezek po komunikacích
2. stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
3. výstavba pouze liniových staveb pro technickou a dopravní infrastrukturu pro zajištění dopravní prostupnosti krajiny
4. výstavba doplňkových vybavení
5. pozemky nezbytné dopravní a technické infrastruktury

C. Podmínečně přípustné využití

1. výstavba vodních děl na vodních tocích, pokud jsou veřejným zájmem a jsou v souladu s ochranou přírody
2. výstavba nezbytného zařízení technické infrastruktury pouze jsou-li veřejným zájmem, při těchto stavbách se upřednostňují ekologické formy

D. Nepřípustné využití

1. provádět terénní úpravy podléhající povolení stavebního úřadu, odvodňování pozemků
2. těžba nerostných surovin, rašeliny, stěrku a písku

1.f) 13 TĚŽBA NEROSTŮ (G)

*** Těžba dobývání a úprava - GD**

A. Hlavní využití

území krajiny určené k hospodárnému využívání nerostů, k těžební činnosti a k úpravě nerostů

B. Přípustné využití

1. pozemky, které jsou, byly nebo budou využity pro těžbu surovin (doly, lomy, pískovny), zejména v DP
2. pozemky, na kterých se vyskytují mobilní technologická zařízení pro těžbu a zpracování nerostů,
3. dopravní a technická infrastruktura související s těžbou nebo zpracováním či manipulací nerostných surovin
4. vnitřní výsypky lomu

C. Nepřípustné využití

1. na plochách, na kterých se v současnosti těží nebo se bude těžit, není přípustné umisťování jakýchkoliv trvalých staveb
2. přes plochy, na kterých se v současnosti těží nebo bude těžit, není přípustné 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

1.f) 14 SMÍŠENÉ KRAJINNÉ (M)

*** Smíšené krajinné všeobecné - MU**

A. Hlavní využití

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

Plochy smíšené nezastavěného území se rozlišují na:

a) smíšené krajinné – zemědělství extenzivní – MU.z
b) smíšené krajinné – lesnictví extenzivní – MU.l
c) smíšené krajinné přírodní priority – MU.p
d) smíšené krajinné – vodohospodářské zájmy – MU.w
e) smíšené krajinné – kulturně-historické zájmy – MU.k
f) smíšené krajinné – sportovní využití – MU.s
g) smíšené krajinné – ochrana proti ohrožení území – MU.o
h) smíšené krajinné – zemědělství maloprodukční – ovocnářství – MU.z1

i) smíšené krajinné – potenciální těžba nerostných surovin – MU.1

B. Přípustné využití

1. 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
2. Jednotlivé funkce a činnosti zastoupené ve smíšené zóně jsou ve vzájemně rovnocenném, kompromisním postavení.
3. přírodní ekosystémy, které se v území vyskytují, jsou (a z hlediska kritérií vyplývajících z ochrany přírody a krajiny mohou být) využívány kompromisně.
4. výstavba doplňkových vybavení
5. pozemky související technické a dopravní infrastruktury

C. Nepřípustné využití

1.umisťovat jiné stavby než vyjmenované mimo hranice historického intravilánu k 1. 9. 1966
3.negativně ovlivňovat vodní režim pozemků, rozšiřovat rozsah melioračních prací
4.provádět terénní úpravy podléhající povolení stavebního úřadu

*** Smíšené krajinné přírodní priority – MU.p**

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. vedení cyklistických, turistických a lyžařských tras a naučných stezek po stávajících komunikacích

C. Podmínečně přípustné využití

1. výstavba cyklistických, turistických, naučných stezek včetně informačních tabulí, rozcestníků a odpočinkových míst pouze dle podmínek orgánů ochrany přírody
2. zařízení související dopravní nebo technické infrastruktury v rozsahu, který i nadále umožní plnění přírodních funkcí
3. výstavba doplňkových vybavení

D. Nepřípustné využití

1. - velkoplošné odvodňování pozemků

*** Smíšené krajinné – zemědělství extenzivní – MU.z**

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. výstavba doplňkových vybavení
2. výstavba staveb pro související technickou a dopravní infrastrukturu

3. 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

C. Podmínečně přípustné využití

1. výstavba nových polních, lesních, pěších, cyklistických a lyžařských cest pouze v případě, že to není v rozporu s ochranou území
2. zakládání opatření v krajině a výstavba staveb ke snižování ohroženosti území, které jsou ve veřejném zájmu, přičemž je nutné upřednostnit biologické formy
3. nezbytná technická opatření a stavby pro účely cestovního ruchu - ekologická a informační centra, hygienická zařízení

*** Smíšené krajinné – lesnictví extenzivní – MU.l**

A. Hlavní využití

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

B. Přípustné využití

1. výstavba doplňkových vybavení
2. výstavba staveb pro související technickou a dopravní infrastrukturu
3. 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

C. Podmínečně přípustné využití

1. výstavba a údržba lesní dopravní sítě pouze na základě dodržení podmínek orgánu ochrany přírody a krajiny, vodoprávních úřadů a ostatních dotčených orgánů
2. vedení turistických, cyklistických a běžkařských tras na nezpevněných i zpevněných lesních cestách a umisťování rozcestníků s tím souvisejících, umisťování jednoduchých staveb k vykonávání práva myslivosti pouze dle podmínek orgánů ochrany přírody a krajiny a vodoprávních úřadů
3. nová výstavba pouze objektů přímo souvisejících s lesní výrobou, s ochranou přírody a krajiny nebo s vodním hospodářstvím, pokud jsou nezbytně nutné
4. umisťování dopravních liniových staveb a staveb technické infrastruktury, vedení tras nadzemního a podzemního vedení nadmístního významu pouze se souhlasem orgánů ochrany přírody a krajiny a vodoprávních orgánů

D. Nepřípustné využití

1. umisťování nových jiných staveb než vyjmenované nebo rozšiřování stávajících staveb
2. umisťovat jiné stavby než vyjmenované

*** Smíšené krajinné – sportovní využití – MU.s**

A. Přípustné využití

- sportovně využívané plochy a areály v kulturní krajině bez trvalých staveb

B. Podmínečně přípustné využití

1. altány a odpočinkové přístřešky pouze dřevěné jako dočasné stavby
2. lyžařské svahy s vleky, vodní nádrže jako zdroje umělého sněhu
3. jezdecké areály
4. areály zdraví, piknikové a relaxační pobytové louky
5. turistické, cyklistické a naučné stezky
6. zařízení související dopravní nebo technické infrastruktury

C. Nepřípustné využití

1. terénní úpravy
2. trvalé stavby

*** Smíšené krajinné – kulturně-historické zájmy – MU.k**

A. Hlavní využití

funkčně nevyhrazené plochy kulturní krajiny

B. Přípustné využití

1. rekonstrukce stávajících objektů v duchu harmonické krajiny
2. revitalizace vodních toků, rybníků, alejí, remízků a jiné nelesní zeleně
3. lesní půda, pozemky k plnění funkcí lesa, zemědělský půdní fond, vodní toky a plochy a ostatní pozemky včetně staveb, které spoluvytvářejí harmonickou krajinu, jejíž kulturní, historická nebo přírodní hodnota je chráněna ve formě přírodního parku

C. Podmínečně přípustné

1. výstavba účelových komunikací, které jsou nezbytné pro lesní a zemědělské hospodaření nebo pro přístup k obytným objektům a zároveň zvýší prostupnost krajiny a budou dotvářet krajinný ráz a budou odsouhlaseny orgány ochrany přírody
2. související technická infrastruktura v nezbytně nutné míře a se souhlasem orgánu ochrany přírody

D. Nepřípustné využití

1. nová výstavba na ostatních místech, pokud není navrženo jinak tímto územním plánem
2. zakládání skládek
3. ostatní činnosti narušující krajinný ráz

*** Smíšené krajinné – ochrana proti ohrožení území – MU.o**

A. Hlavní využití

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny

B. Přípustné využití

1. ochranná funkce této zóny není určující, ale měla by být respektována
2. vyplňuje prostor mezi plochami rozdílného funkčního využití území
3. doplnění této zóny prvky, které budou zvyšovat její ochrannou funkci a ekologickou stabilitu na rozdíl od okolních pozemků (např. zalesnění), zejména interakční prvky
4. výstavba doplňkových vybavení
5. výstavba staveb pro související technickou a dopravní infrastrukturu

C. Podmínečně přípustné využití

1. územím mohou procházet např. turistické trasy, cyklostezky a cyklotrasy bez trvalých staveb o půdorysu nad 25 m^2
2. výstavba vodní nádrže pouze do 1ha

*** Smíšené krajinné – vodohospodářské zájmy – MU.w**

A. Hlavní využití

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny

B. Přípustné využití

1. výstavba doplňkových vybavení
2. výstavba staveb pro související technickou a dopravní infrastrukturu
3. plochy, 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 rozlivům povodní, v ostatních územích, kde ochrana vod zamezuje intenzivnímu hospodaření

C. Nepřípustné využití

1. umisťovat zařízení pro těžbu nerostů a zemin, pokud není udělena výjimka vodoprávním úřadem nebo vládním nařízením
2. umisťování staveb včetně staveb dočasných a oplocení, kromě vodního díla v záplavovém území, v aktivní zóně potoků a řek
3. rozšiřování meliorací, pokud není stanovena výjimka vodoprávním úřadem nebo vládním nařízením

*** Smíšené krajinné – zemědělství maloprodukční – ovocnářství – MU.z1**

A. Hlavní využití

část kulturní nezastavěné krajiny se zemědělskou půdou a s nezemědělskou půdou nezbytnou k provádění extenzivní zemědělské činnosti, která je využívána jako ovocný sad

B. Přípustné využití

1. dřeviny původního genofondu západního Krušnohoří
2. možnost doplnění výsadbou stanovištně vhodných druhů dřevin a bylin
3. oplocení areálu jako ochrana před zvěří
4. účelové komunikace
5. pozemky a zařízení související technické infrastruktury,
6. doplňková účelová dočasná stavba v nejmenším možném rozsahu výhradně pro uložení zahradní techniky

C. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné využití
2. trvalé stavby, zejména hřiště, parkoviště, sakrální stavby, vyhlídky, altány, bazény
3. pobytové relaxační louky, sportovní posilovací prvky, areály zdraví
3. zpevněné komunikace
4. zakládání skládek
5. rozšiřování geograficky nepůvodních druhů dřevin a bylin
6. odvodňování pozemků, rozsáhlé terénní úpravy a poškozování půdního povrchu
7. zalesňování

*** Smíšené krajinné - potenciální těžba nerostných surovin – MU.1**

A. Hlavní využití

plocha kulturní krajiny v CHLÚ s možností potenciální těžby nerostných surovin v hranicích v budoucnu stanovených dobývacích prostorů.

B. Přípustné využití

1. těžba nerostných surovin, pro které byla tato těžební plocha předurčena pouze v rozsahu DP – doly, lomy, pískovny, výsypky, odvaly, odkaliště,
2. sanace a rekultivace plochy po ukončení těžby dle plánu sanace a rekultivace,
3. zřizování dočasných staveb souvisejících přímo s těžbou,
4. pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití

1. přeložky nadmístních inženýrských sítí a potoků z důvodu uvolnění území pro těžbu nerostů lze umisťovat v území pouze ve vymezených koridorech
2. funkčnost prvků ÚSES vymezených na plochách výhradních ložisek nerostných surovin a v CHLÚ bude dočasně po dobu těžby pozastavena, v rámci sanace a rekultivace vydobytých prostor bude funkce ÚSES obnovena.

D. 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

- ÚP vymezuje na území obce Nový Kostel veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, v grafické části ÚP ve v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:10 000.
- ÚP vymezuje na území obce tyto VPS a VPO pouze s možností vyvlastnění:

VPS dopravní infrastruktury

VD.1 –II/212 Nový Kostel, přestavba, VPS D29 ZÚR KK

VD.2 – obnova komunikace z Nového Kostela ke stavbám pro rodinnou rekreaci na Oldřišské – rozv. pl. Z.41

VPS technické infrastruktury

VT.1 – místní ČOV Nový Kostel – rozv. pl. Z.37

VZ.2 – vodovod Plesná – Hrzín – Nový Kostel – Luby – VPS V33 ZÚR KK

VPS technické infrastruktury vyjádřené linií (inženýrské sítě)

VT.1E – venkovní vedení 22kV Nový Kostel - sever

VT.2E – venkovní vedení 22kV Nový Kostel - severozápad

VT.3E – venkovní vedení 22kV Kopaniny

VT.4VK – vodovod, kanalizace Nový Kostel - severozápad

VT.5VK – vodovod, kanalizace, výtlačná kanalizace Nový Kostel - západ

VT.6K –kanalizace, výtlačná kanalizace Nový Kostel - západ

VT.7K –kanalizace Nový Kostel – západ
VT.8V – vodovod Nový Kostel - sever
VT.9K – kanalizace, výtlačná kanalizace Nový Kostel - sever
VT.10K – kanalizace Nový Kostel – jih, větev do nové ČOV
VT.11V – vodovod Nový Kostel – jih
VT.12K – kanalizace, výtlačná kanalizace Nový Kostel – jih
VT.13VK - vodovod, kanalizace Nový Kostel - Čižebná
VT.14VK - vodovod, kanalizace Čižebná – sever
VT.15VK - vodovod, kanalizace, výtlačná kanalizace Čižebná
VT.16V – vodovod Hrzín
VT.17V – vodovod Spálená

VPS občanského vybavení
VO.1 – přestavba bývalé fary na plochu občanského vybavení v centru obce – rozv. pl. T.5

VPO sloužící pro snižování nebezpečí v území
VN.1 – vodní plocha s retenční funkcí u ranče Eldorado v Čižebné – plocha změn v krajině K.1
VN.2 – vodní plocha s retenční funkcí v Kopaninském potoku severovýchodně od sídla Kopaniny – plocha změn v krajině K.2
VN.3 – vodní plochy s retenční funkcí východně od sídla Kopaniny – plocha změn v krajině K.3
VN.4 – vodní plocha s retenční funkcí jižně od zaniklého sídla Smrčí – plocha změn v krajině K.4
VN.5 – vodní plocha s retenční funkcí západně od zaniklého sídla Smrčí – plocha změn v krajině K.5
VN.6 – vodní plocha s retenční funkcí na Svažeckém potoce jihozápadně od zaniklého sídla Svažeč – plocha změn v krajině K.6

VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability
VU.1 – založení lokálního biocentra č. 3 – plocha změn v krajině K.7
VU.2 – založení lokálního biokoridoru č. 1 – plocha změn v krajině K.8
VU.3 – založení lokálního biokoridoru č. 2 – plocha změn v krajině K.9
VU.4 – založení lokálního biokoridoru č. 4 – plocha změn v krajině K.10
VU.5 – založení lokálního biokoridoru č. 15 – plocha změn v krajině K.11
VU.6 – založení lokálního biokoridoru č. 20 – plocha změn v krajině K.12
VU.7 – založení lokálního biokoridoru č. 21 – plocha změn v krajině K.13
VU.8 – založení lokálního biokoridoru č. 22 – plocha změn v krajině K.14

VPS zelené infrastruktury
VZ.1 – plocha zeleně - park v jižní části Hrzína – rozv. pl. Z.27
VZ.2 – plocha zeleně - park v centrální části Kopaniny – rozv.pl.Z.32

∗ ***ÚP vymezuje tuto plochu asanace určenou k celkové revitalizaci území:***
Plocha asanace
VA.1 – asanace nedostavěných řadových domů na západě obce Nový Kostel

1.h) KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRAN ĚPŘÍRODY A KRAJINY

ÚP nestanovuje žádná kompenzační opatření.

2. 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 na území obce Nový Kostel tuto územní rezervu, která předurčuje kulturní krajinu k výhledovému využití k zástavbě.

Územní rezervy:

R.2 – územní rezerva pro výrobu a skladování na východním okraji Nového Kostela - VL

Územní rezerva R.2 bude zapracována do ÚP jako zastavitelná plocha výroby a skladování změnou ÚP a to až po prokázání využití k zástavbě sousední zastavitelné plochy Z.19 (VL).

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Územního plánu Nový Kostel je vypracována v rozsahu 53 stran textu včetně titulní strany a obsahu i včetně vložených tabulek

II. Grafická část Územního plánu Nový Kostel

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

ODŮVODNĚNÍ

I. Textová část odůvodnění Územního plánu Nový Kostel:

a) Stručný popis postupu pořízení územního plánu 55
b) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona 55
c) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů 55
d) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací 55
e) Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny 60
f) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti 62
g) Ssdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území 62
h) Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí .. 63
i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 63
i) 1 Koncepce rozvoje obce, plochy s rozdílným způsobem využití 63
i) 2 Limity využití území 71
i) 3 Koncepce dopravní infrastruktury 74
i) 4 Koncepce technické infrastruktury 75
i) 5 Koncepce občanského vybavení 84
i) 6 Koncepce veřejných prostranství 84
i) 7 Koncepce zeleně 85
i) 8 Koncepce veřejné prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření 85
i) 9 Koncepce ochrany krajiny, civilizačních a kulturních hodnot území 85
i) 10 Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění 97
i) 11 Koncepce řešení požadavků civilní ochrany 99
i) 12 Koncepce ochrany životního prostředí 100
j) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územních rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení 101
k) Vyhodnocení účelného využití zastaveného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 101
l) Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení 105
m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa 105
m) 1 Důsledky navrhovaného řešení na zábor ZPF 105
m) 2 Důsledky navrhovaného řešení na PUPFL 121
n) Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění 121

a) STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Doplní pořizovatel.

b) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA

ÚP je zpracován v souladu s § 38 a § 39 zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění:

- je stanoveno funkční využití území na celém správním území, pro plochy RZV jsou navrženy regulační podmínky plošného a prostorového uspořádání
- pro posílení vyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel jsou navrženy zastavitelné plochy bydlení 3,42 ha, smíšeného bydlení 5,87 ha, občanského vybavení 6,5 ha, výroby 2,92 ha a zeleně 0,79 ha, celkem je navrženo 23,2 ha zastavitelných ploch a 6,89 ha transformačních ploch
- rozvojové plochy jsou řešeny zejména pro rozšíření stávajících a plně funkčních areálů v území – zemědělská výroba, agroturistika, charakter území je tak respektován
- jsou navrženy záměry pro zvýšení kvality vystavěného prostředí – rozvojové plochy zeleně, veřejného občanského vybavení, dopravy, nový vodovod a centrální odkanalizování v obci
- rozvojové plochy jsou řešeny zejména jako dostavba ZÚ s minimálním dopadem na nezastavěnou krajinu
- jsou stanoveny přírodní, kulturní i civilizační hodnoty v území, které je třeba chránit
- změny v území jsou odůvodněny
- jsou navrženy transformační plochy v ZÚ
- rozvoj bydlení a rekreace s cestovním ruchem je navržen zejména ve vazbě na vymezenou specifickou oblast SOB6 Krušné hory, ve které se projevují problémy z hlediska URU
- jsou vymezeny VPS a VPO
- v krajině jsou navrženy plochy změn v krajině pro založení ÚSES a pro nové vodní plochy s retenční funkcí, což přispěje k adaptaci krajiny na změny klimatu
- jsou zapracovány ložiska surovin, CHLÚ i DP, území DP je vymezeno jako území těžby GD
- limity využití území pro ochranu zájmů bezpečnosti státu jsou zapracovány

➢ **ÚP je řešen v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle zákona č. 283/2021 Sb.**

c) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Doplní pořizovatel.

d) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

➢ **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 (dále jen PÚR ČR), 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. 46/2023 a ve znění Změny č.9 schválené vládou ČR dne 29.1.2025 usnesením č. 64/2025 (dále jen PÚR ČR)

- Území obce leží ve Specifické oblasti SOB6 Krušné hory, ve které se projevují dlouhodobé problémy z hlediska URU.
- PÚR ČR stanovuje úkoly pro tuto oblast – zejména vytvářet podmínky pro ekonomický rozvoj (lesnictví, ekologické zemědělství), rekreaci a cestovní ruch, regulovat výstavbu větrných elektráren
- ÚP na tyto skutečnosti reaguje a navrhuje zastavitelné plochy agroturistiky včetně rozšíření ranče Eldorado, plochu pro sad a nové komunikace. Zároveň je dle požadavku obce zamezeno dalšímu rozvoji VTE, stávající VTE jsou stabilizovány

- Změna č.9 PÚR ČR vymezuje na území obce Specifickou oblast SOB10, která vymezuje 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.

- Změna č.9 PÚR ČR vymezuje na území obce Specifickou oblast SOB11, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do r. 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

- PÚR ČR stanovuje republikové priority územního plánování, z nichž ÚP podporuje pouze tyto:

(14): ÚP stanovuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, které je třeba chránit, zachovává strukturu osídlení, minimalizuje rozvojové plochy se záborem kulturní krajiny, navrhuje plochy pro záměry turistického ruchu, posílena je i funkce bydlení a smíšeného bydlení.

(14a): Je vymezen ÚSES včetně zapracování koncepce ÚSES dle ZÚR KK, rozvoj sídel je v maximální míře řešen dostavbou proluk a dalších nevyužívaných ploch v ZÚ, v krajině jsou navrženy plochy změn pro založení ÚSES a pro nové vodní plchy s retenční funkcí, je navržena plocha pro ovocný sad. Kvalitní ZPF je zabírána v rozsahu 5,43 ha z toho 2,14 ha v ZÚ, zemědělské areály jsou zachovány a dále rozšířeny.

(16): Pro zlepšení kvality sociální soudržnosti obyvatel na území obce jsou navrženy parky, koridor dopravní infrastruktury pro rekonstrukci části silnice II/212 na západním okraji obce, koridor technické infrastruktury pro vodovod Plesná – Hrzín – Nový Kostel – Luby a hřiště

(17): Pro nové zdroje pracovních příležitostí jsou navrženy rozvojové plochy výroby lehké, výroby zemědělské a lesnické a plochy smíšené výrobní všeobecné. Jsou navrženy plochy pro agroturistiku.

(19): Je řešeno 6 transformačních ploch.

(20): Jsou navrženy plochy změn v krajině pro založení ÚSES a pro vodní plochy s retenční funkcí včetně VPO. Jsou zapracovány koridory dle ZÚR KK pro rekonstrukci části silnice II/212 a pro vodovod Plesná – Hrzín – Nový Koste – Luby včetně VPS.

(21): Migrační propustnost krajiny je zachována, rozvojové plochy jsou zaměřeny zejména na dostavbu ZÚ.

(22): Je výrazně rozšířena agroturistika se zaměřením na chov koní.

(23), (24): Jsou zapracovány záměry pro zkvalitnění silnic a místních komunikací, pro stabilizaci a zkvalitnění dodávek pitné vody. V obce je řešena centrální likvidace splaškových vod.

(25), (26): Jsou navrženy vodní plochy s retenční funkcí, v záplavovém území Q_{100} vodní nádrže Horka nejsou navrhovány žádné rozvojové plochy.

(27), (29), (30): Je zapracována koncepce rozvoje dopravní a technické infrastruktury dle ZÚR KK – koridory CNZ.D29, CNZ.V33

- **ÚP Nový Kostel je zcela v souladu s PÚR ČR.**
- .**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)

- Návrh ÚP Nový Kostel pro společné jednání (prosinec 2010) byl vypracován v souladu se ZÚR KK, které na území obce vymezily:
  - nadregionální biocentrum 69 Studenec
  - nadregionální biokoridor K1 Božídarské rašeliniště – Studenec
  - regionální biocentrum 1166 Horka
  - regionální biokoridor 990
  - VPS pro vodovod V33
  - VPS pro dopravu D29
  - územní rezervu pro výhledovou vodní nádrž Horka č. 107
  - specifickou oblast zemědělství SZ3 Chebsko
- Aktualizace č.1 ZÚR KK na území obce vymezuje:
  - VPS pro dopravu D29 v nové poloze:
    - ÚP upřesnil koridor dopravní infrastruktury D29 pro přestavbu silnice II/212 Nový Kostel jako koridor CNZ.D29 v upřesněné šířce 40 m, jedná se pouze o rekonstrukci zejména v ZÚ, kde jsou značně omezené prostorové podmínky okolní zástavbou, z toho důvodu byl rovněž aplikován „průhledný“ koridor dopravní infrastruktury, nikoliv koridor plný, tím se chrání stávající nemovitosti podél silnice II/212, zároveň byla navržena VPS ozn. VD.1 v rozsahu tohoto koridoru, původní zastavitelná plocha Z8 pro přeložku silnice II/212 v prostoru Nového Kostela dle ZÚR KK, která byla navržena v návrhu ÚP prosinec 2010, byla zrušena včetně VPS
  - VPS pro technickou infrastrukturu V33 – vodovod Plesná – Hrzín – Nový Kostel – Luby:
    - ÚP vymezil koridor technické infrastruktury V33 pro nový vodovod jako koridor CNZ.V33 v šířce 200 m, zároveň je vymezena i VPS VT.2 v rozsahu tohoto koridoru CNZ.V33
  - nadregionální biocentrum NC 69:
    - ÚP toto biocentrum upravilo dle aktualizace č.1 ZÚR KK
    - nadregionální biokoridor K1 – dle aktualizace č.1 ZÚR KK byl NK K1 zrušen a převeden na LBK
  - regionální biocentrum RC 1166:

    - dle aktualizace č.1 ZÚR KK bylo toto RC zrušeno a převedeno na LBC
- regionální biokoridor RK 990:
    - dle aktualizace č.1 ZÚR KK byl tento RK zrušen a převeden na LBK
    - ÚP původně vymezený regionální biokoridor č.24 úplně zrušil a převedl ho na LBK
- vlastní krajina Krušné hory – západ (A.2)
    - charakter lesní a lesozemědělské kulturní krajiny je zachován, v této části území obce je vymezeno minimum zastavitelných ploch
- vlastní krajina Chebská pánev (B.2)
    - síť kompaktních venkovských sídel s nízkou hladinou zástavby je zachována

- ÚP dle aktualizace č.1 ZÚR KK ruší územní rezervu pro výhledovou vodní nádrž Horka č.107 vymezenou jako R1 v návrhu ÚP (prosinec 2010).
- ÚP dle aktualizace č.1 ZÚR KK ruší specifickou oblast zemědělství SZ3 Chebsko vymezenou v návrhu ÚP (prosinec 2010).

- **ZÚR KK stanovují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, z nichž ÚP podporuje vybrané:**

  (3) Jsou vymezeny rozvojové plochy v ZÚ.

  (4) Je navrženo 3,42 ha zastavitelných ploch bydlení a 5,87 ha zastavitelných ploch smíšeného bydlení, je rozvíjena veřejná infrastruktura – doprava, technická infrastruktura, zeleň.

  (6) Je navrženo 2,92 ha zastavitelných ploch výroby a skladování a smíšených výrobních pro nové pracovní příležitosti.

  (8), (14) Je navrženo 5,96 ha zastavitelných ploch pro agroturistiku jako významnou složku záměrů rozvoje daného regionu.

  (9) Jsou zohledněny CHLÚ, DP i ložiska surovin jako nezvratná přírodní hodnota území, je řešeno území těžby v rozsahu DP.

  (10), (12) Je navržen koridor dopravní infrastruktury CNZ-D29 nadmístního významu pro D29 – II/212 Nový Kostel - přestavba dle ZÚR KK.

  (17) Je aktualizováno nakládání s dešťovými vodami v zastavěném území a rozvojových plochách.

  (19) Jsou zapracovány aktualizované limity využití území pro ochranu krajiny a přírody, koncepce ÚSES je plně upravena dle ZÚR KK.

  (20) Jsou navrženy vodní plochy pro zadržování vody v krajině.

- **ZÚR KK stanovují pro vymezené plochy a koridory dopravní infrastruktury požadavky a úkoly, z nichž ÚP podporuje tyto:**
    - je navržen upřesněný koridor dopravní infrastruktury CNZ-D29 pro rekonstrukci silnice II/212 v západní části Nového Kostel (D29 v ZÚR KK) včetně regulačních podmínek pro realizaci rekonstrukce silnice II/212

- **ZÚR KK vymezují plochy a koridory ÚSES nadregionální a regionální úrovně a stanovují požadavky a úkoly, z nichž ÚP podporuje tyto:**
    - je zapracován NRBC.1166 v aktualizovaném rozsahu dle ZÚR KK

- koncepce ÚSES dle ÚP byla plně aktualizována dle ZÚR KK, u nových prvků ÚSES bylo rovněž změněno funkční využití území
- pro vybrané prvky ÚSES je navrženo VPO pro jejich založení
- v rámci ÚP byly změněny zkratky pro používání jednotlivých prvků ÚSES a to dle ZÚR KK: dříve NRC – nyní NRBC.

- **ZÚR KK stanovují úkoly pro upřesnění podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot Karlovarského kraje, z nichž ÚP podporuje tyto:**
  - ÚP respektuje přírodní park Leopoldovy Hamry, nadregionální ÚSES, CHLÚ i DP
  - je aktualizována problematika nakládání s dešťovými vodami
  - je plně respektovaná lesní půda
  - ÚP zabírá 0,0086 ha ZPF I. třídy ochrany
  - ÚP zabírá 5,42 ha II. třídy ochrany
  - ÚP respektuje CHOPAV Krušné hory, CHOPAV Chebská pánev a Slavkovský les
  - ÚP nemá negativní vliv na cílové kvality vlastní krajiny A2, B2

- **ZÚR KK stanovují úkoly pro upřesnění územních podmínek koncepce ochrany kulturních hodnot území Karlovarského kraje, z nichž ÚP podporuje tyto:**
  - okolí památkově chráněných areálů a staveb není dotčeno

- **ZÚR KK stanovují úkoly pro upřesnění územních podmínek koncepce ochrany civilizačních hodnot území Karlovarského kraje, z nichž ÚP podporuje tyto:**
  - jsou respektovány funkční systémy zaměřené na těžbu a zpracování surovin
  - jsou respektovány silnice II. a III. třídy, je zapracován koridor pro rekonstrukci silnice II/212 Nový Kostel dle ZÚR KK
  - je přiměřeně rozvíjena obytná a výrobní funkce v území s doplněním veřejné zeleně
  - jsou zapracovány stávající VTE
  - je navrženo rozšíření systému zásobování pitnou vodou dle ZÚR KK

- **ZÚR KK stanovují podmínky pro zachování cílových kvalit krajiny v ÚPD obcí, z nichž ÚP podporuje vybrané:**
  - je zapracován koridor dopravní infrastruktury pro rekonstrukci silnice II/212 Nový Kostel dle ZÚR KK a koridor technické infrastruktury pro vodovod
  - je zapracována koncepce ÚSES dle ZÚR KK
  - výšková hladina na nových rozvojových plochách je řešena dle regulačních podmínek funkčních ploch ÚP
  - nejsou vytvářeny samoty v krajině
  - jsou navrženy vodní plochy pro retenci vody v krajině
  - je zachován charakter sídel zaměřený zejména na obytně rekreační funkci při zachování a přiměřeném rozvoji výrobních ploch

- **Na území obce vymezují ZÚR KK oblast vlastních krajin Krušnohoří (A), vlastní krajinu Krušné hory – západ (A.2):**

  ZÚR KK nestanovuje pro tuto vlastní krajinu A.2 žádné specifické podmínky. ÚP zachovává lesní masivy na východě řešeného území.

- **Na území obce vymezují ZÚR KK oblast vlastních krajin Podkrušnohoří a Chebska (B), vlastní krajinu Chebská pánev (B.2):**
  ZÚR KK stanovují pro tuto vlastní krajinu B.2 specifické podmínky, které ÚP podporuje:
  - V zemědělské krajině jsou navrženy plochy změn v krajině pro nové vodní plochy a pro založení prvků ÚSES, tím se rozčlení zemědělská půda

- **Na území obce vymezují ZÚR KK veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury:**
  D29 – II/212 Nový Kostel, přestavba
  - ÚP upřesňuje tuto VPS jako VPS s možností pouze vyvlastnění ve prospěch Karlovarského kraje VD.1 – II/212 Nový Kostel, přestavba – VPS D29 dle ZÚR KK, tato VPS VD.1 je řešena v rozsahu koridoru dopravní infrastruktury CNZ-D29 bez pozemků v majetku Karlovarského kraje.

- **Na území obce vymezují ZÚR KK veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury:**
  V33 – vodovod Plesná – Hrzín – Nový Kostel - Luby
  - ÚP upřesňuje tuto VPS jako VPS s možností vyvlastnění oz. VT.2 – vodovod Plesná – Hrzín – Nový Kostel – Luby, VPS V33 ZÚR KK, tato VPS VT.2 je řešena v rozsahu koridoru technické infrastruktury CNZ.V33

- **ÚP není v rozporu se ZÚR KK.**

- **ÚP je zpracován v souladu se ZÚR KK. Řešené změny v území jsou malého rozsahu.**

e) VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY

- **Na základě schváleného upraveného zadání ÚP Nový Kostel byly do návrhu ÚP pro společné jednání (12/2010) zapracovány tyto skutečnosti:**
  - vodní nádrže s retenční funkcí
  - rozšíření ranče Eldorado
  - plocha bydlení v kulturní krajině u VTE východně od Čižebné
  - napojení sídel Čižebná, Hrzín, Nový Kostel a Spálená na nový vodovod Plesná – Nový Kostel – Hrzín – Luby
  - výhledová vodní nádrž Hrzín dle SVP – rezerva R1

- **Na základě ZÚR KK nejsou do ÚP zapracovány další nové VTE dle požadavku investorů.**

- **Na základě Pokynů pro úpravu návrhu ÚP Nový Kostel pro veřejné projednání ze dne 31.7.2024 část III. Pokyny pořizovatele bylo provedeno:**
  1. hranice ZÚ byla aktualizována k 15.1.2025, byly zohledněny nové stavby zapsané do KN
  2. byla použita nová katastrální mapa
  3. byl vyhodnocen soulad s PÚR ČR ve znění aktualizace č. 1 – 7 a změny č.9, byl zohledněn územní rozvojový plán, byl vyhodnocen soulad se ZÚR KK ve znění aktualizace č.1, zejména plocha Z8 byla zrušena a nahrazena koridorem dopravní infrastruktury CNZ.D29 a nově byl vymezen koridor technické infrastruktury CNZ.V33, byl aktualizován nadregionální ÚSES, nebyla vyhodnocena aktualizace č.2 ZÚR KK – dosud rozpracovaná ÚPD
  4. návrh ÚP je převeden do jednotného standardu ÚPD dle vyhlášky č. 157/2024 Sb.

5. byly zapracovány změny v rozsahu rozvojových ploch dle podkladu Koordinačního výkresu z 9.10.2023

6. označení rozvojových ploch bylo upraveno dle standardu při zachování původních číselných řad, které nyní nejsou souvislé

7., 19. vyhodnocení ztrát ZPF je doplněno dle zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění

8. vodní nádrže (K.1 – K.6), jsou předmětem bilance odnětí ze ZPF – rybníky pro chov vodní drůbeže a ryb

9. do seznamu zkratek byla doplněna zkratka PLZ LM

10. do kap. 1.b) a 1.e) návrhu ÚP byla doplněna ložiska nerostů

11. koncepce ÚSES byla upravena dle ZÚR KK a dle nové metodiky ÚSES

13. pro navržený ÚSES na výhradních ložiscích, CHLÚ a CP je doplněna podmínka, že ÚSES nebude bránit využití ložiska

14. plochy RZV NU byly navrženy dle vyhl. č. 157/2024 Sb. – pouze s ochranou přírody a krajiny, v ostatních případech plochy RZV ZK

18. do textové části odůvodnění m)1 byla doplněna informace o rozvojových plochách bez záboru ZPF, územní rezerva R1 pro výhledovou vodní nádrž byla dle ZÚR KK vypuštěna, poznámka nezapracována

* **Dále bylo v jednotlivých sídlech upraveno:**

- **Božetín**
  - plocha Z10 bylo zrušena
  - plocha Z.12 byla ponechána a odůvodněna
  - plocha NP včetně p.p.č. 820/1 k.ú. Božetín byla změněna na MU.pl
  - plocha NP mezi rybníky u Nového Kostela byla změněna na MU.z
- **Čižebná**
  - plochy Z16 a Z18 byly zrušeny a nahrazeny plochou K.15 (MU.z1)
  - plocha Z20 byla zrušena
  - plocha Z.21 byla ponechána pro VZ bez záboru ZPF
- **Horka**
  - plocha NP jižně pod Horkou byla změněna na MU.l
- **Hrzín**
  - plocha Z25 byla zrušena, plocha Z.26 byla zmenšena
- **Kopanina**
  - plocha Z.30 byla změněna pouze v rozsahu aktualizovaného ZÚ, část mimo ZÚ byla zrušena
  - plocha Z.31 byla rozšířena a odůvodněna
  - plocha Z.34 byla zachována při aktualizaci hranice ZÚ
- **Lesná**
  - plocha Z22 byla zrušena
- **Nový Kostel**
  - část plochy Z.3 na ZPF s odvodněním byla vypuštěna
  - plocha Z4 byla zrušena
  - plocha Z13 bylo rozdělena: Z.13 (OX.2) – zábor ZPF, Z.14 (OX.3) – součást ZPF
  - plocha Z.19 byla zmenšena a odůvodněna, jižní zrušená část byla řešena jako územní rezerva pro výrobu R.2
  - p.p.č. 266/1 k.ú. Nový Kostel je řešen jako součást MŠ – plocha SV-stav
  - ke zmenšené ploše Z.19 bylo zrušeno navržené elektrické vedení
  - p.p.č. 556/4, 556/6 byly zahrnuty do zastavitelných ploch bydlení

  - p.p.č. 192/6 byla navržena jako nová plocha Z.39 – plocha bydlení v jihovýchodní části obce - BV
- **Oldřišská**
  - plocha Z9 byla zrušena a nahrazena novou plochou Z.41 v aktuální poloze

- **Na základě Pokynů pro úpravu ÚP Nový Kostel pro veřejné projednání ze dne 31.7.2024 část III. Pokyny pořizovatele nebylo provedeno a to ve vazbě na aktuální stav legislativy včetně metodik MMR, neboť uvedené pokyny pořizovatele vyhodnocují stanoviska dotčených orgánů a připomínky z března 2011:**
  12. prvky místního ÚSES jsou vymezeny dle metodiky ÚSES provedené RNDr. J. Křivancem (viz. kap. i)10) jako funkční i navržené
  15., 16., 17 do textové části odůvodnění ÚP nebyly aktualizovány ani uvedeny velikosti OP zařízení elektrizační soustavy – toto není předmětem ÚP, jednotlivá OP jsou stanovena v platné legislativě a pro ÚP jsou předávána jako ÚAPO
  19. problematika ochrany ZPF je zpracována dle platné legislativy nikoliv dle společné metodiky MMR a MŽP
- **Úprava návrhu ÚP pro veřejné projednání, která navazuje na společné projednání z února 2011, je řešena v souladu s platnou legislativou a s částí III. Pokyny pořizovatele ze dne 31.7.2024.**

f) ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

- Na území obce se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.
- ÚP navrhuje na území zejména plochy bydlení a smíšeného bydlení. Navrhovány jsou rovněž plochy občanské vybavenosti, výroby a dopravní infrastruktury.
- Podkladem pro tento Návrh ÚP bylo Zadání ÚPO Nový Kostel z listopadu 2002, zpracovaný podle vyhl. č. 135/2001 Sb. a dle zákona č. 50/1976 Sb. stavební zákon v platném znění.
- V rámci projednání Zadání ÚPO Nový Kostel neuplatnil dotčený orgán požadavek na vyhodnocení vlivu Návrhu ÚPO na životní prostředí ani na plochy Natura 2000. DO neuplatnil požadavek na zpracování variantního řešení návrhu ÚP.
- Na základě podmínek nového stavebního zákona nebylo zpracováno pro Návrh ÚP Nový Kostel Vyhodnocení vlivu návrhu ÚP Nový Kostel na udržitelný rozvoj území.
- Návrh ÚP byl proto zpracován bez variant s vyloučením etapy koncept ÚP.

g) SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Doplní pořizovatel.

h) STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODST. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Doplní pořizovatel.

i) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODST. 3

- Úprava návrhu ÚP Nový Kostel před veřejným projednáním navazuje na návrh ÚP Nový Kostel z prosince 2010, který byl zpracován dle zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek č. 150/2006 Sb. a č. 151/2006 Sb.
- Úprava návrhu ÚP před veřejným projednáním je zpracovaná dle nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění, a vyhlášky č. 157/2024 Sb. Úprava ÚP je tedy převedena do jednotného standardu ÚPD. Zároveň jsou zapracovány Pokyny pro úpravu návrhu ÚP Nový Kostel před veřejným projednáním z 31.7.2024 část III. Pokyny pořizovatele – viz. kap. e) tohoto odůvodnění ÚP.
- V rámci dohody s DO ochrany ZPF byla v dubnu 2012 provedena pracovaní verze úpravy návrhu ÚP pro získání souhlasu se záborem ZPF. V rámci této pracovní úpravy byla aktualizovaná hranice ZÚ v sídle Kopanina k 15.12.2011.
- Rozvoj obce je řešen v jedné etapě bez udání časového horizontu. Na zpracování variantního řešení ÚP Nový Kostel Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství požadavek neuplatnil.

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

- Dlouhodobě je osídlení řešeného území významně polycentrické s relativně hustou sítí velmi malých sídel rekreačního nebo obytně zemědělského charakteru s výrazným obslužným centrem vlastní obce Nový Kostel. Území obce je zaměřeno na zemědělskou výrobu, na ochranu nerostného bohatství a na ochranu vodního povrchového zdroje pitné vody regionálního významu.
- ÚP zachovává stávající urbanistickou strukturu území. K rozvoji jsou využita především zbytková území ve vymezeném zastavěném území. Rozvoj území je maximálně soustředěn do vlastní obce Nový Kostel, která si i nadále zachová polyfunkční obytně – obslužný charakter s významným podílem výrobních aktivit. Rozvoj všech ostatních sídel je zaměřen především na smíšené bydlení, služby turistického ruchu a rekreaci. Výrobní zemědělské areály v Mlýnku, Hrzíně, Spálené, Čižebné a část areálu v Novém Kostele jsou funkční a plně respektovány. Zemědělský areál v Čižebné je navržen k rozšíření. Podstatná část zemědělského areálu v Novém Kostele je navržena k přestavbě na výrobu smíšenou nebo agroturistiku. V sídlech Božetín, Čižebná a Hrzín jsou řešeny rozhodující plochy individuální rekreace.
- V kulturní krajině jsou respektovány stávající samoty. Navržená zástavba je řešena výhradně ve stávajících sídlech. Zaniklá sídla Bor ani Světce nejsou obnovována.
- Kulturní krajina je určena především pro zemědělskou výrobu při respektování podmínek ochrany povrchových a minerálních vod.

- V rámci úpravy návrhu ÚP před veřejným projednáním byla prověřena a aktualizována hranice ZÚ k novému datu 15.1.2025 a to ve shodném rozsahu jako v r. 2011 při pracovní verzi úpravy návrhu ÚP.
- Do ÚP jsou zapracovány 2 koridory dle ZÚR KK: CNZ.V33 pro vodovod Plesná – Hrzín – Nový Kostel – Luby (v návrhu ÚP řešeno pouze formou navržené trasy vodovodu) a CNZ.D29 pro rekonstrukci části silnice II/212 západně u Nového Kostela (v návrhu ÚP řešena plocha Z8 pro obchvat Nového Kostela). V ÚP jsou dále zrušeny plochy XS1 a XS2, pro které stanovoval návrh ÚP povinnost prověřit podmínky v území zpracováním územní studie. Jednalo se o studii územní nivy potoka s vymezeným regionálním biokoridorem č. 24 s vloženými lokálními biocentry. Důvodem je vymezení biokoridoru po potoku jako zcela funkčního prvku ÚSES.

- Na území obce jsou navrženy tyto plochy RZV (funkční plochy) území dle vyhl. 157/2024 Sb.:

*** Bydlení (B)**
- bydlení hromadné - BH
- bydlení individuální - BI
- bydlení venkovské - BV

*** Rekreace (R)**
- rekreace individuální – RI
- rekreace v zahrádkářských osadách – RZ

*** Občanské vybavení (O)**
- občanské vybavení veřejné - OV
- občanské vybavení komerční – specifické – OK.1
- občanské vybavení sport – OS
- občanské vybavení hřbitovy - OH
- občanské vybavení jiné – agroturistika – OX.1
- občanské vybavení jiné – agroturistika – westernové městečko – OX.2
- občanské vybavení jiné – agroturistika – zemědělské zázemí – OX.3

*** Smíšené obytné (S)**
- smíšené obytné venkovské – SV

*** Doprava (D)**
- doprava silniční - DS
- dopravní drážní - DD

*** Technické infrastruktura (T)**
- technická infrastruktura všeobecná - TU

*** Výroby a skladování (V)**
- výroba drobná a služby - VD
- výroba zemědělská a lesnická – VZ
- výroba lehká - VL

*** Smíšené výrobní (H)**
- smíšené výrobní všeobecné - HU

*** Veřejná prostranství (P)**
- veřejná prostranství všeobecná – PU

*** Zeleň**
- zeleň všeobecná - ZU
- zeleň ochranná a izolační – ZO
- zeleň parková a parkově upravená - ZP

- zeleň zahradní a sadová – ZZ
- zeleň krajinná - ZK

*** Vodní a vodohospodářské (W)**

- vodní a vodohospodářské všeobecné – WU

*** Přírodní (N)**

- přírodní všeobecné - NU

*** Těžba nerostů (G)**

- těžba dobývání a úprava – GD

*** Smíšené krajinné (M)**

- smíšené krajinné všeobecné – MU

Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:

p – přírodní priority
z – zemědělství extenzivní
l – lesnictví extenzivní
s – sportovní využití
k – kulturně-historické zájmy
o – ochrana proti ohrožení území
w – vodohospodářské zájmy
z1 – zemědělství maloprodukční – ovocnářství
1 – potenciální těžba nerostných surovin

- Zcela nově byla do úpravy návrhu ÚP zařazena plocha RZV OX.3 občanské vybavení jiné – agroturistika – zemědělské zázemí, která je určena pro novou severní část ranče Eldorado v Novém Kostele výhradně pro výběhy a další záměry zemědělské výroby spojené s chovem koní. Plocha RZV MU.z1 pro zemědělství maloprodukční – ovocnářství je vymezena pro plochu K.15 – sad.
- ÚP je zpracován bez variant v jedné etapě rozvoje.
- ÚP neošetřuje problematiku dle §122 stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění, neboť v návrhu ÚP nebyla tato problematika řešena a nebyla zároveň obsažena v pokynech pro úpravu návrhu ÚP. V kap. b) výroku ÚP je i nadále stabilizovaná věta: „Na území obce nebudou umisťovány další větrné elektrárny (VTE).“ a v kap. d)2.2 Zásobování elektrickou energií je stále uveden text: „ÚP nenavrhuje žádné malé vodní elektrárny ani žádné nové VTE.“ VTE na východě nad Čižebnou zůstávají zachovány beze změny. ÚP nenavrhuje na území obce žádnou plochu výroby určenou výhradně pro umístění fotovoltaické elektrárny.

i) 1.1 Přehled navržených rozvojových ploch

ÚP navrhuje na území obce Nový Kostel zastavitelné plochy nebo transformační plochy. Toto základní členění rozvojových ploch na zastavitelné a transformační řeší grafická část:

*** ÚP:**

v. č. 1 Výkres základního členění území, M 1:10 000, v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:10 000

*** část odůvodnění ÚP:**

- řešení zastavitelných a transformačních ploch je prezentováno na: v. č.1 Koordinační výkres, M 1:10 000

Rozvoj obce je řešen pouze v jedné etapě bez udání časového horizontu.
Rozvojové plochy jsou označeny symbolem, pod kterým jsou dále prezentovány na všech dalších výkresech územního plánu kromě v.č.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací M 1:10 000, v.č.2 Širší vztahy M 1:50.000.

Označení rozvojových ploch je povinně převzato dle jednotného standardu ÚPD.:
Z. - zastavitelné plochy, T. – transformační plochy, K. – plochy změn v krajině, číslování jednotlivých ploch Z., T. i K. zůstalo shodné s návrhem ÚP (12/2010). Číselná řada ploch Z. a T. není tedy souvislá – vyřazené plochy dle pokynů k úpravě.

ÚP NOVÝ KOSTEL NAVRHUJE TYTO ZASTAVITELNÉ A TRANSFORMAČNÍ PLOCHY:

Obec Nový Kostel

∗ Zastavitelné plochy

Z.1 - dostavba bydlení v severovýchodním cípu obce - BV
Z.2 - plocha bydlení v severozápadním cípu obce - BV
Z.3 - plocha bydlení západně od fotbalového hřiště - BV
Z.5 - plocha smíšená obytná v severozápadním cípu obce - SV
Z.6 - dostavba plochy smíšené obytné u silnice II/213 v místní části Spálená - SV
Z.7 - plocha smíšená výrobní u silnice II/213 v místní části Spálená – HU
Z.13 – plocha občanského vybavení jako rozšíření areálu ranče Eldorado – OX.2
Z.19 – rozšíření areálu lehké výroby na východním okraji obce – VL
Z.37 – místní ČOV Nový Kostel – TU
Z.38 – zázemí areálu ranče Eldorado pouze pro zemědělské účely – OX.3
Z.39 – plocha bydlení v jihovýchodní části obce – BV
Z.40 – plocha bydlení na severozápadě obce – BV
Z.41 – obnova komunikace z Nového Kostela ke stavbám pro rodinnou rekreaci na Oldřišské - DS

∗ Transformační plochy

T.2 - přestavba zemědělského areálu na plochu občanského vybavení na severozápadě obce – OX.1
T.3 - přestavba bývalého zámku na plochu občanského vybavení na severozápadě obce – OK.1
T.4 - přestavba zemědělského areálu na smíšenou výrobní plochu pod silnicí II/212 - HU
T.5 - přestavba bývalé fary na plochu občanského vybavení v centru obce - OV

Sídlo Božetín

∗ Zastavitelné plochy

Z.11 - plocha zeleně - park v centrální části sídla - ZP
Z.12 - plocha rekreace v jižní části sídla – RI

Sídlo Čižebná

∗ Zastavitelné plochy

Z.14 - dostavba plochy bydlení na severu a severozápadě sídla - BV
Z.15 - dostavba plochy bydlení na západě sídla - BV
Z.17 - plocha rekreace na západě sídla - RI

Z.21 - rozšíření zemědělského areálu na jihu sídla - VZ

Sídlo Lesná

∗ Zastavitelné plochy

Z.23 - plochy rekreace v centrální části sídla jako doplnění proluk – RI

Sídlo Hrzín

∗ Zastavitelné plochy

Z.24 - plocha občanského vybavení u bytových domů - OS

Z.26 - plocha rekreace v jihovýchodní části historického intravilánu - RI

Z.27 - plocha zeleně - park v jižní části sídla - ZP

∗ Transformační plochy

T.6 - obnova zemědělské usedlosti v jihovýchodní části sídla na plochu smíšenou obytnou - SV

Sídlo Mlýnek

∗ Zastavitelné plochy

Z2.8 - dostavba plochy smíšené obytné na severu sídla - SV

Z.29 - dostavba plochy smíšené obytné na západě sídla - SV

Sídlo Kopanina

∗ Zastavitelné plochy

Z.30 - plochy smíšené obytné na severu sídla - SV

Z.31 - plocha občanského vybavení jako rozšíření areálu služeb severozápadním směrem – OK.1

Z.32 - plocha zeleně - park v centrální části sídla - ZP

Z.33 - plocha smíšená obytná na jihozápadě sídla - SV

Z.34 - plocha smíšená obytná na jihu sídla – SV

∗ Transformační plochy

T.7 - přestavba části zahrádkářské osady na plochu bydlení - BV

Sídlo Horka

∗ Zastavitelné plochy

Z.35 - dostavba plochy bydlení v ZÚ v centrální části sídla - BV

Z.36 - dostavba plochy smíšené obytné na severozápadě sídla - SV

Poznámka:

Přehled navržených ploch změn v krajině jako další rozvojové plochy – viz. kap. i)10.

i) 1.2 Přehled navržených územních rezerv

ÚP ruší původní územní rezervu R1 (W) určenou pro výhledovou vodní nádrž Horka pro akumulaci povrchových vod a to dle aktualizace č. 1 ZÚR KK. ÚP nově navrhuje územní rezervu R.2 (VL) pro plochu výroby a skladování na východním okraji Nového Kostela a to dle pokynů k úpravě návrhu ÚP.

i) 1.3 Plochy bydlení a plochy smíšené obytné

Stávající obytná zástavba je stabilizována jako plochy bydlení venkovské (BV), plochy bydlení individuální (BI), plochy smíšené obytné venkovské (SV) a plochy bydlení hromadné (BH).

ÚP navrhuje zastavitelné a transformační plochy bydlení BV a SV. Plochy bydlení a smíšené obytné nezasahují výrazně do kulturní krajiny, ale soustřeďují se zejména na nevyužité území v hranicích ZÚ všech sídel v území.

ÚP nenavrhuje nové plochy pro bytové domy.

Jako plochy smíšené obytné venkovské jsou stabilizovány převážně historické zemědělské usedlosti se zázemím hospodářských budov ve všech sídlech. Na území obce je zachován velký počet historicky i architektonicky cenných zemědělských usedlostí typu franckého dvorce, které jsou respektovány a zapracovány jako plochy smíšené obytné venkovské. Nová obytná výstavba v sídlech kromě Nového Kostela je navržena především jako plochy smíšené obytné venkovské, kde se předpokládá výstavba RD se zázemím dalších hospodářských budov a to ve vazbě na dosud zachovalou historickou zástavbu z důvodu ochrany těchto kulturních hodnot území.

ÚP navrhuje:

∗ Plochy bydlení zastavitelné:	3,42 ha
∗ Plochy bydlení transformační:	0,31 ha
∗ Plochy smíšené obytné zastavitelné:	5,87 ha
∗ Plochy smíšené obytné transformační:	0,6 ha
……	
Celkem plochy pro bydlení a plochy smíšené obytné	**10,2 ha**

Plochy bydlení a smíšené obytné plochy byly sníženy z 16,44 ha na 10,2 ha z toho 9,29 ha zastavitelných ploch. Na navržených zastavitelných plochách bydlení a smíšených obytných plochách dle ÚP v rozsahu 9,29 ha budou vytvořeny podmínky pro bydlení 160 nových obyvatel, což odpovídá 29 % stávajícího počtu obyvatel.

i) 1.4 Plochy občanského vybavení

V současné době jsou v obci přiměřené plochy zejména veřejného občanského vybavení (OÚ, sdružená ZŠ, MŠ, hřbitov, sportovní areál, kulturní dům, obchod, penziony, kostel, ranč Eldorádo, opuštěný zámek).

ÚP stávající plochy a areály občanského vybavení respektuje. Stávající hřbitov v obci je stabilizován jako plocha občanského vybavení hřbitovy. Specifickou plochou občanského vybavení je agroturistika, která umožňuje jak bydlení, ubytování a stravování hostů, sportovní aktivity, tak i aktivity zemědělské výroby a přidružené výroby jako zpracování produktů zemědělské výroby.

∗ ÚP významně rozvíjí funkci agroturistiky:

- rozšíření ranče Eldorado v Novém Kostele – dva druhy ploch RZV OX.2, OX.3
- přestavba části zemědělského areálu v Novém Kostele

∗ ÚP navrhuje nové plochy veřejného občanského vybavení:

- přestavba fary v Novém Kostele

∗ ÚP navrhuje nové sportoviště v Hrzíně

∗ ÚP navrhuje rozšíření areálu služeb v Kopanině, přestavbu zámku v Novém Kostele

ÚP navrhuje:

∗ Plochy občanského vybavení zastavitelné:	6,50 ha
∗ Plochy občanského vybavení transformační:	2,86 ha
Celkem ploch pro občanské vybavení	**9,36 ha**

i) 1.5 Plochy rekreace

ÚP na území obce stabilizuje minimum stávajících ploch rekreace. Historické venkovské usedlosti a zejména zbytky franckých dvorců, které jsou v současné době užívány jako chalupy, řeší ÚP v plochách bydlení nebo smíšeného bydlení. Plochy rekreace pro stavby sloužící rodinné rekreaci jsou navrženy pouze v sídlech Čižebná, Božetín, Hrzín, Lesná. Stávající zahrádkářské osady jsou stabilizovány pouze v Novém Kostele (pro obyvatele bytových domů v Novém Kostele) a částečně v Kopanině. Část zahrádkářské osady v Kopanině při silnici je navržena k přestavbě na plochu bydlení (P.7).

ÚP navrhuje:

∗ Plochy rekreace zastavitelné:	2,75 ha
∗ Plochy rekreace transformační:	0 ha
Celkem ploch pro rekreaci	**2,75 ha**

Plochy rekreace byly sníženy z 5,4 ha na 2,75 ha.

i) 1.6 Plochy veřejných prostranství

Plochy veřejných prostranství jsou dle standardu ÚPD vyčleněny pro místní komunikace a shromažďovací plochy s nepatrným podílem zeleně. Původní plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení jsou řešeny nyní jako plochy zeleně – viz. text dále.

Veřejná prostranství s místními komunikacemi jsou stabilizována v minimálních rozsahu, neboť jsou součástí funkčních ploch bydlení, rekreace, občanského vybavení, smíšených obytných ploch, ploch výroby a skladování. Tato prostranství (PU) nejsou v ÚP nově navrhována.

i) 1.7 Plochy dopravní infrastruktury

ÚP jako plochy silniční dopravy řeší stávající silnice II. třídy a silnice III. třídy a místní komunikace v kulturní krajině mimo zastavěné území, zastavitelné a transformační plochy. Pro rekonstrukci části silnice II/212 na západním okraji Nového Kostela je navržen koridor dopravní infrastruktury CNZ.D29 dle ZÚR KK – viz. dále kap. i)3.

ÚP navrhuje obnovu místní komunikace z Nového Kostela severním směrem k roztroušeným chalupám v oblasti Oldřišská. ÚP stabilizuje parkoviště v Novém Kostele u hřbitova před rančem Eldorádo. ÚP nenavrhuje žádné jiné aktivity dopravy.

ÚP navrhuje:

∗ Plochy dopravní infrastruktury zastavitelné:	0,73 ha
∗ Plochy dopravní infrastruktury transformační:	0 ha

Celkem plochy dopravní infrastruktury: 0,73 ha

Plochy dopravní infrastruktury byly sníženy z 11 ha na 0,73 ha a to zrušením původní plochy Z.8 (DS).

i) 1.8 Plochy technické infrastruktury

ÚP stabilizuje jako plochy technické infrastruktury stávající úpravnu pitné vody v sídle Horka. ÚP navrhuje jedinou plochu technické infrastruktury pro novou lokální ČOV v Novém Kostele jižně pod obcí.

ÚP navrhuje:

∗ Plochy technické infrastruktury zastavitelné: 0,18 ha
∗ Plochy technické infrastruktury transformační: 0 ha

……..

Celkem plochy technické infrastruktury: 0,18 ha

i) 1.9 Plochy výroby a skladování a plochy smíšené výrobní

Zemědělské areály jako výrobní plochy se v řešeném území nacházejí ve Spálené, v Čižebné, v Novém Kostele, v Hrzíně, v Mlýnku.

V současné době jsou tyto areály v Novém Kostele opuštěné, a tak ÚP většinu jejich plochy navrhuje k přestavbě na smíšené výrobní plochy a agroturistiku. Zemědělská farma v Čižebné je navržena k rozšíření. Část zemědělského areálu v Novém Kostele zůstává zachována. Areál lehké výroby na východním okraji obce je respektován, je dále rozšířen směrem k Čižebné, včetně navržené územní rezervy pro výhledové další rozšíření. Navržená plocha smíšená výrobní doplňuje ve Spálené zemědělský areál. V ostatních sídlech se výrobní plochy nenacházejí a ÚP v nich nenavrhuje žádné nové výrobní plochy.

ÚP navrhuje:

∗ Plochy výroby a skladování zastavitelné: 2,06 ha
∗ Plochy smíšené výrobní zastavitelné: 0,86 ha
∗ Smíšené výrobní transformační: 3,12 ha

……

Celkem plochy výroby: 6,04 ha

Plochy výroby a skladování a plochy smíšené výrobní byly sníženy z 8,87 ha na 6,04 ha.

i) 10 Plochy zeleně

Plochy zeleně jako samostatný druh ploch RZV dle standardu jsou na území obce sledovány jako zeleň všeobecná (ZU), zeleň parková a parkově upravená (ZP), zeleň zahradní a sadová (ZZ), zeleň ochranná (ZO), zeleň krajinná (ZK). Plochy zeleně ZU, ZZ, ZO jsou na území obce pouze stabilizovány a to ve velmi malém rozsahu ve vazbě na minimalisticky stanovenou hranici zastavěného území jednotlivých sídel. Navrženy jsou pouze park v Božetíně, park v Hrzíně, park v Kopanině a to jako zastavitelné plochy.

ÚP navrhuje:

∗ Plochy zeleně zastavitelné: 0,79 ha
∗ Plochy zeleně transformační: 0,00 ha

……

Celkem plochy výroby: 0,79 ha

- **Upravený ÚP před veřejným projednáním navrhuje celkem 23,16 ha zastavitelných ploch, 6,89 ha transformačních ploch, celkem 30,05 ha rozvojových ploch. Zastavitelné a transformační plochy byly sníženy z původních 51,01 ha řešených v návrhu ÚP (12/2010).**

i) 2 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Na území obce se nacházejí zejména tyto limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí:

Vymezení území:
- hranice okresů Cheb a Sokolov
- hranice řešeného území
- hranice katastrálního území
- hranice zastavěného území k 15.01.2025

Ochrana přírody a krajiny:
územní systém ekologické stability – obecná ochrana
- nadregionální biokoridor - ochranné pásmo
- nadregionální biocentrum funkční – č. 69 Studenec
- lokální biocentrum funkční
- lokální biocentrum nefunkční
- lokální biokoridor funkční
- lokální biokoridor nefunkční
- interakční prvek

Obecná ochrana:
- PUPFL - VKP za zákona
- vodní toky a plochy - VKP ze zákona
- mokřady - VKP ze zákona

Zvláštní ochrana:
- přírodní park Leopoldovy Hamry
- národní přírodní památka Kamenné vrchy
- památný strom, skupina stromů, stromořadí

Ochrana lesa
- pozemky do vzdálenosti 50 m od okraje lesa

Ochrana nerostných surovin
- chráněné ložiskové území:
Nová Ves u Křižovatky – identifikační číslo 19720000
Mostek u Křižovatky – identifikační číslo 25870000

Nový Kostel – identifikační číslo 25720000
Hluboká – identifikační číslo 23060000
- dobývací prostor:
netěžený – Mlýnek – i.č. 60163 – vazné jíly
těžený – Hluboká u Milhostova – i.č. 71124 - štěrkopísky
- výhradní ložisko nerostných surovin a zdrojů:
- Chebská pánev – i.č. 30802001 – hnědé uhlí
- Hluboká – Milhostov – i.č. 32306000 – štěrkopísky
- Mlýnek – i.č. 3147000 – jíly
- Děvín – i.č. 32587001 – jíly
- Nový Kostel – i.č. 32572000 – jíly

Ochrana přírodních léčivých zdrojů, zdrojů přírodních minerálních vod a přírodních léčebných lázní:
- OP II.stupně IIB PLZ LM Františkovy Lázně

Ochrana podzemních a povrchových vod:
- CHOPAV Krušné hory, CHOPAV Chebská pánev a Slavkovský les
- ochranné pásmo vodního zdroje I. stupně
- ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně
- ochranné pásmo vodní nádrže I. stupně
- ochranné pásmo vodní nádrže II. stupně

Ochrana před záplavami:
- záplavové území Q_{100} vodních toků – Libocký potok, Lubinka, Plesná
- aktivní zóna Q_{100} vodních toků – Libocký potok, Lubinka, Plesná
- územně zvláštní povodně pod vodním dílem

Ochrana staveb:
- ochranné pásmo ČOV OP = 50m

Ochrana památek:

- nemovitá kulturní památka
∗ Nový Kostel:
- kostel Povýšení sv. Kříže – r.č. 11852/4-5108
- socha sv. Jana Nepomuckého – u fary – r.č. 50327/4-5186
- sloup se sochou P. Marie – r.č. 38986/4-4763
- venkovský dům č.p. 33 – r.č. 27070/4-5261
∗ Kopanina:
- kostel sv. Jiří a sv. Jiljí – r.č. 35784/4-31
- krucifix – r.č. 31199/4-4264
- venkovská usedlost, z toho jen špýchar u č.p. 16 a 19 – r.č. 45963/4-32
- fara č.p. 25 – r.č. 52109/4-5304
∗ Božetín:
- tvrz, tvrziště, archeologické stopy – r.č. 41353/4-73
∗ Lesná – Hrzín:

- tvrz, tvrziště, archeologické stopy – r.č. 45089/4-74
∗ Mlýnek:
- tvrz, tvrziště, archeologické stopy – r.č. 19437/4-34
- krucifix – r.č. 18553/4-4278
- venkovská usedlost, č.p. 8 – r.č. 38654/4-33
- venkovská usedlost č.p. 12 – r.č. 10347/4-4891
∗ Spálená – dvorec č.p.1 – r.č. 102194

Ochrana technické infrastruktury:
- vodojem
- pozorovací hluboké vrty ČHMÚ včetně OP
- zdroj povrchové vody
- zdroj podzemní vody
- úpravna vody Horka
- pramen a zdroj vod
- čistírna odpadních vod
- venkovní vedení VN 22kV
- trafostanice
- větrná elektrárna
- dálkový sdělovací kabel
- páteřní radiový směrový spoj
- telekomunikační vedení
- zájmová území elektronických komunikací

Ochrana dopravní infrastruktury:
- silnice II. třídy číslo II/212, II/213
- silnice III. třídy číslo III/2132, III/21240, III/21239, III/21237, III/21238, III/21240
- železniční regionální trať č. 146
- ochranné pásmo letecké stavby

Limity využití území vyplývající z vlastností území:
- poddolované území:
∗ plocha:
- Čižebná – hnědé uhlí – systém
- Smrčí 2 – měděná ruda - ojedinělý rozsah
- Leopoldovy Hamry 2 – měděná ruda – ojedinělý rozsah
∗ bod:
- Smrčí 1 – železná ruda – ojedinělý rozsah
- Kopanina – polymetalická ruda – systém
- Kopanina – Horka – polymetalická ruda – systém
- území s archeologickými nálezy – 1. a 2. kategorie
- migračně významné území
- kritický bod – přívalové srážky
- rizikové území při extrémních přívalových srážkách
- meliorace – odvodňovaná plocha

Celé správní území:
- je zájmovým území MO ČR z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb
- leží v regionu ohrožení suchem
- leží v území s archeologickými nálezy – 3. kategorie
- leží v národním geoparku EGERIA – geopark UNESCO

i) 3 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Doprava drážní

Přes severozápadní cíp území obce těsně podél západního okraje Spálené vede regionální železniční trať č. 146 z Chebu přes Skalnou do Lubů s železniční zastávkou ve Spálené. ÚP tyto skutečnosti zapracovává beze změny.

Silniční doprava

Obec je dopravně napojena na silniční síť ČR silnicí II/212 v trase: křižovatka se silnicí I/6 – Kynšperk nad Ohří – Nový Kostel – Luby – hranice ČR/ SRN; silnicí II/213 v trase: křižovatka se silnicí I/64 – Skalná – Křižovatka – Hrzín – křižovatka se silnicí II/212; silnicí III/2132 v trase: křižovatka se silnicí II/213 Hrzín – Mlýnek – křižovatka se silnicí III/21217; silnicí III/21237 v trase: Bor křižovatka se silnicí III/2132 – křižovatka se silnicí II/212; silnicí III/21238 v trase: Čižebná – Nový Kostel; silnicí III/21239 v trase: Božetín – Nový Kostel; silnicí III/21 240 v trase: křižovatka se silnicí II/212 Spálená – Plesná – hranice ČR/SRN.

Problematika úpravy části silnice II/212 západně u Nového Kostela je řešena nyní dle aktualizace č.1 ZÚR KK:
- původní plocha Z8 (DS) pro obchvat obce přeložkou silnice II/212 dle původní ZÚR KK z r. 2010 byla zrušena
- nově je navržen koridor dopravní infrastruktury CNZ.D29 pro rekonstrukci silnice II/212 dle VPS D29 ZÚR KK. Jedná se o úsek silnice č. 212 v západní části obce Nový Kostel mezi obcí a budovou zámku se zemědělským areálem Koridor DNZ.D29 je veden v ose stávající silnice v š. 40 m jako průhledný se zachováním stávajících ploch RZV v něm. Při rekonstrukci tohoto úseku silnice budou doplněny chodníky, zachovány sjezdy k sousedícím nemovitostem. Pro koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu CNZ.D29 – VPS D29 dle ZÚR KK stanovuje ÚP regulační podmínky.

* **Pro tento koridor CNZ.D29 – koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu – VPS D29 dle ZÚR KK navrhuje ÚP regulační podmínky pro rozhodování v jeho území:**
  1. V koridoru CNZ.D29 bude provedena rekonstrukce části silnice II/212 jako stavba hlavní (včetně chodníků, náspů, zářezů, opěrných zdí, doprovodné zeleně) a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz rekonstrukce silnice II/212 a vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor CNZ.D29.
  2. Nové stavby a opatření nesouvisející ani nevyvolané rekonstrukcí silnice II/212 včetně jejího dopravního napojení na stávající komunikace se mohou umisťovat do tohoto koridoru CNZ.D29 do doby zahájení užívání dokončené stavby rekonstrukce silnice II/212 pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.

3. Při využití koridoru CNZ.D29 je třeba zohlednit přírodní, kulturní a další civilizační hodnoty a stávající limity využití území.
4. Po zahájení užívání dokončené rekonstrukce silnice II/212 v koridoru CNZ.D29 bude zpracovaná změna ÚP, která vypustí příslušný koridor CNZ.D29, územně stabilizuje rekonstruovanou silnici II/212 včetně jejího dopravního napojení na stávající komunikace jako zastavěné území s rozdílným způsobem využití DS - doprava silniční a rovněž zapracuje její OP jako stávající limit využití území.

Na silnici č. 213 je stabilizován stávající úrovňový železniční přejezd na regionální železniční trati č. 146.
Na území obce je velmi hustá síť sídel, které jsou vzájemně propojeny silnicemi III. třídy. Tyto silnice III. třídy jsou stabilizovány beze změny.
Hustota osídlení v některých sídlech je tak malá, že tyto silnice III. třídy jsou jedinou komunikací v sídle (Spálená, Lesná). Místní komunikace v sídlech jsou většinou nezpevněné, často charakteru polních účelových cest v roztroušené zástavbě Čižebné, Božetína, Mlýnka. Místní komunikace zpevněné vyhovujících parametrů jsou pouze v Novém Kostele, Kopanině a ve východní části Horky u úpravny vody.
Tyto standardní místní komunikace jsou dvoupruhové bez chodníků, zklidněné. Na území obce jsou v současné době parkoviště pouze v Novém Kostele – u hřbitova před westernovým městečkem a před obecním úřadem. Řadové garáže jsou rovněž pouze v Novém Kostele u bytových domů.
ÚP nenavrhuje na území obce žádné nové parkoviště ani řadové garáže. Tyto aktivity je možno umístit na zastavěné území, zastavitelné a transformační plochy bydlení, rekreace, plochy smíšené obytné, občanského vybavení, výroby i smíšené výrobní.
ÚP navrhuje pouze jednu novou místní komunikaci z Nového Kostela severním směrem k samotám v lokalitě Oldřišská. ÚP nenavrhuje v území žádnou místní komunikaci v rozvojových zastavitelných ani transformačních plochách. Tyto místní komunikace navážou na stávající systém místních komunikací v sídlech. Odstavování osobních automobilů v plochách bydlení, rekreace a smíšené obytné bude vždy na pozemku nemovitosti.
ÚP zachovává na území systém veřejné autobusové dopravy včetně zastávek beze změny.
ÚP stabilizuje cyklotrasu č. 2132 Luby – Horní Luby – hraniční přechod Wenitzgrün. Žádná nová cyklotrasa není řešena.

i) 4 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

i) 4.1 Vodní hospodářství

Obec Nový Kostel (466-494 m n. m.) je v současné době zásobena pitnou vodou z veřejného vodovodu.
Obecní vodovod má dva zdroje vody. Jde o prameniště Nový Kostel $Q_{prům}$ = 0,24 $l.s^{-1}$, Q_{max} = 0,4 $l.s^{-1}$ a studnu ST1 $Q_{prům}$ = 0,18 $l.s^{-1}$, Q_{max} = 0,26 $l.s^{-1}$. Voda je akumulována ve vodojemu Nový Kostel o objemu 30 m^3 cca 515,0 m n. m. Voda je k odběratelům přiváděna gravitačně.

Rozvoj počítá se zásobením vodou všech stávajících objektů a objektů v rozvojových plochách. Z tohoto důvodu se navrhuje zvětšení objemu vodojemu. Pro krytí potřeb všech obyvatel Nového Kostela je potřeba celkový objem vody ve vodojemu 95 m^3. Pro krytí potřeb požáru a případných havárií dalších 130 m^3. Vodojem bude postaven v místě stávajícího, jihovýchodně od obce.

Předpokládá se, že vodovodní systém bude rozšířen do celé obce Nový Kostel a zároveň do Čižebné, která se nachází na východ od Nového Kostela.
Jako konečné cílové řešení koncepce rozvoje zásobování obce pitnou vodou je výstavba nového páteřního přívodního vodovodu z Plesné do Hrzína s odbočkou do Nového Kostela, Spálené a dále s odbočkou na Luby. Tento vodovod bude položen v trase navrženého koridoru technické infrastruktury nadmístního významu CNZ.V33, který je řešen dle ZÚR KK v š. 200m.

- **Pro tento koridor CNZ.V33 – koridor technické infrastruktury nadmístního významu – VPS V33 dle ZÚR KK navrhuje ÚP regulační podmínky pro rozhodování v jeho území:**
  1. V koridoru CNZ.V33 bude umístěn vodovod Plesná – Hrzín – Nový Kostel - Luby 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 CNZ.V33.
  2. Do doby zahájení užívání dokončené stavby vodovodu Plesná – Hrzín – Nový Kostel - Luby bude území koridoru CNZ.V33 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 Plesná – Hrzín – Nový Kostel - Luby se mohou umisťovat do tohoto koridoru CNZ.V33 do doby zahájení užívání dokončeného vodovodu Plesná – Hrzín – Nový Kostel - Luby pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.
  3. Při využití koridoru CNZ.V33 je třeba zohlednit přírodní, kulturní a další civilizační hodnoty a stávající limity využití území.
  4. Koridor CNZ.V33 včetně jeho podmínek zaniká realizací dokončené stavby při respektování vybudované trasy vodovodu Plesná – Hrzín – Nový Kostel - Luby jako stávajícího limitu využití území včetně podmínek jeho OP.
  5. Po dobu výstavby vodovodu Plesná – Hrzín – Nový Kostel - Luby v koridoru CNZ.V33 bude dočasně omezena funkčnost a celistvost lokálního biocentra LBC.2 a lokálních biokoridorů LBK.4, LBK.24, LBK.23. Do doby zahájení užívání stavby vodovodu Plesná – Hrzín – Nový Kostel - Luby v koridoru CNZ.V33 bude dotčené území těchto prvků ÚSES sanováno, rekultivováno a funkčnost a celistvost LBC.2 a LBK.4, LBK.24, LBK.23 bude obnovena.

Tento přívodní vodovod zajistí pro sídla Nový Kostel, Spálená, Čižebná, Hrzín kvalitní stabilní a dostatečně vydatný zdroj pitné vody.
Ve všech ostatních sídlech zůstává i nadále zachován stávající způsob zásobování pitnou vodou:
lokální zdroj pitné vody s veřejným vodovodem: Kopanina
skupinový vodovod Horka: východní část sídla Horky
individuální zdroje pitné vody: Mlýnek, Božetín, Lesná

Zásobování rozvojových ploch
Obec Nový Kostel
**** Zastavitelné plochy***
Z.1 – dostavba bydlení v severovýchodním cípu obce – BV
Napojena na stávající vodovod vedený v přilehlé komunikaci.

Z.2 – plocha bydlení v severozápadním cípu obce – BV
Rozvojová plocha bude napojena na nový vodovod.

Z.3 – plocha bydlení západně od fotbalového hřiště – BV
Rozvojová plocha musí respektovat pásmo hygienické ochrany vodního zdroje Nový Kostel.
Napojena na stávající vodovod vedený v přilehlé komunikaci.

Z.5 - plocha smíšená obytná v severozápadním cípu obce - SV
Rozvojová plocha bude napojena na nový vodovod vedený ze střední části obce, zároveň bude vodovod zásobovat přestavbové plochy T.2, T.3 a T.4.

Z.6 - dostavba plochy smíšené obytné u silnice II/213 v místní části Spálená - SV
Zásobování vodou z individuálních zdrojů.

Z.7 – plocha smíšená výrobní u silnice II/213 v místní části Spálená – HU
Zásobování vodou z individuálních zdrojů.

Z.13 – plocha občanského vybavení jako rozšíření areálu ranče Eldorado – OX.2
Plocha se nachází v blízkosti centra obce Nový Kostel. Bude zásobena z nového vodovodu po zvýšení tlaku ve vodovodní síti.

Z.19 – rozšíření areálu lehké výroby na východním okraji obce – VL
Plocha se nachází v blízkosti centra obce Nový Kostel. Bude zásobena z nového vodovodu po zvýšení tlaku ve vodovodní síti.

Z.37 – místní ČOV Nový Kostel – TU
Z.38 – zázemí areálu ranče Eldorado pouze pro zemědělské účely – OX.3
Plocha nebude zásobena vodou.

Z.39 – plocha bydlení v jihovýchodní části obce – BV
Plocha bude napojena na nový vodovod.

Z.40 – plocha bydlení na severozápadě obce – BV
Plocha bude napojena na nový vodovod.

Z.41 – komunikace z Božetína ke stavbám pro rodinnou rekreaci na Oldřišské - DS
Plocha nebude zásobena vodou.

**** Transformační plochy***
T.2 – přestavba zemědělského areálu na plochu občanského vybavení na severozápadě obce – OX.1
Rozvojová plocha bude zásobena novým vodovodem přivedeným z centra obce.

T.3 – přestavba bývalého zámku na plochu občanského vybavení na severozápadě obce – OK.1
Rozvojová plocha bude zásobena novým vodovodem přivedeným z centra obce.

T.4 – přestavba zemědělského areálu na smíšenou výrobní plochu pod silnicí II/212 – HU
Rozvojová plocha bude zásobena novým vodovodem přivedeným z centra obce.

T.5 - přestavba bývalé fary na plochu občanského vybavení v centru obce - OV
Rozvojová plocha bude zásobena novým vodovodem přivedeným z centra obce.

Sídlo Božetín
**** Zastavitelné plochy***
Z.11 - plocha zeleně - park v centrální části sídla - ZP
Rozvojová plocha nebude zásobena vodou.

Z12 – plocha rekreace v jižní části sídla – RI
Rozvojová plocha bude zásobena vodou z individuálních zdrojů.

Sídlo Čižebná
Pro sídlo Čižebná se navrhuje napojení na vodovod obce Nový Kostel. Důvodem je blízkost obou sídel a koncentrovaná zástavba sídla Čižebná. Čižebná se nachází v takové výškové úrovni, kam nelze vodu z vodojemu Nový Kostel dopravit gravitačně. Z toho důvodu bude v centru obce Nový Kostel postavena tlaková stanice do doby přivedení pitné vody vodovodem z Plesné.

**** Zastavitelné plochy***
Z.14 – dostavba plochy bydlení na severu a severozápadě sídla – BV
Plocha bude zásobena vodou z nového vodovodu přivedeného z obce Nový Kostel.

Z.15 – dostavba plochy bydlení na západě sídla – BV
Plocha bude zásobena vodou z nového vodovodu přivedeného z obce Nový Kostel.

Z.17 – plocha rekreace na západě sídla – RI
Plocha bude zásobena vodou z nového vodovodu přivedeného z obce Nový Kostel.

Z.21 – rozšíření zemědělského areálu na jihu sídla – VZ
Plocha bude zásobena vodou z nového vodovodu přivedeného z obce Nový Kostel.

Sídlo Lesná
**** Zastavitelné plochy***
Z.23 – plochy rekreace v centrální části sídla jako doplnění proluk – RI
Zastavitelné plochy budou zásobeny vodou z individuálních zdrojů.

Sídlo Hrzín
**** Zastavitelné plochy***

Z.24 - plocha občanského vybavení u bytových domů - OS
Z26 – plocha rekreace v jihovýchodní části historického intravilánu – RI
Z.27 - plocha zeleně - park v jižní části sídla - ZP

**** Transformační plochy***
T.6 - obnova zemědělské usedlosti v jihovýchodní části sídla na plochu smíšenou obytnou – SV

Část objektů obce je zásobena vodou z veřejného vodovodu. Zdroj není dostatečně vydatný pro zásobování dalších objektů. Z tohoto důvodu nebude vodovod rozšiřován do doby přivedení pitné vody vodovodem z Plesné.

Sídlo Mlýnek
**** Zastavitelné plochy***
Z.28 – dostavba plochy smíšené obytné na severu sídla – SV
Zastavitelná plocha bude zásobena vodou z individuálního zdroje.

Z.29 – dostavba plochy smíšené obytné na západě sídla – SV
Zastavitelná plocha bude zásobena vodou z individuálního zdroje.

Sídlo Kopanina

**** Zastavitelné plochy***

Z.30 - plochy smíšené obytné na severu sídla - SV
Zastavitelné plochy budou zásobeny vodou z individuálního zdroje.

Z.31 – plocha občanského vybavení jako rozšíření areálu služeb severozápadním směrem – OK.1
Zastavitelná plocha bude zásobena vodou z individuálního zdroje nebo veřejným vodovodem.

Z.32 - plocha zeleně - park v centrální části sídla – ZP
Plocha nebude zásobena vodou.

Z.33 - plocha smíšená obytná na jihozápadě sídla - SV
Zastavitelná plocha bude zásobena vodou z individuálního zdroje.

Z.34 - plocha smíšená obytná na jihu sídla – SV
Zastavitelná plocha bude zásobena vodou z individuálního zdroje.

**** Transformační plochy***

T.7 – přestavba části zahrádkářské osady na plochu bydlení – BV
Transformační plocha bude zásobena vodou z individuálního zdroje nebo veřejným vodovodem

Sídlo Horka

**** Zastavitelné plochy***

Z.35 – dostavba plochy bydlení v ZÚ v centrální části sídla – BV
Nová zastavitelná plocha bude zásobena vodou ze stávajících vodovodních rozvodů.

Z.36 - dostavba plochy smíšené obytné na severozápadě sídla - SV
Nová zastavitelná plocha bude zásobena vodou ze stávajících vodovodních rozvodů.

KANALIZACE

Stav:

Obec Nový Kostel je částečně odkanalizovaná. Jde o jednotnou kanalizaci v severní části obce. Splaškové vody jsou svedeny do mechanické čistírny odpadních vod. Po přečištění je voda vypuštěna do koryta Lubinky. Kanalizační systém je nevyhovující a je na něj napojeno jen několik nemovitostí v severní části obce Nový Kostel.

Návrh:

Řešení odkanalizování obce předpokládá realizaci nového kanalizačního systému jako oddílnou splaškovou kanalizaci pro obec Nový Kostel a sídlo Čižebná, která bude osazena čerpacími stanicemi odpadních vod (ČSOV) a jednou mechanicko-biologickou čistírnou odpadních vod (ČOV), která bude umístěna na jižním okraji obce Nový Kostel, na levém břehu Lubinky pod stávající zástavbou.

Kanalizace je navrhována jako gravitační se systémem ČSOV a výtlaků.

Návrh ČSOV:

1. ČSOV Nový Kostel – Sever (místo stávající mechanické čistírny)
2. ČSOV Nový Kostel – Západ
3. ČSOV Nový Kostel – Jih
4. ČSOV Čižebná

Na nově navrženou kanalizaci budou postupně napojeny nemovitosti v Novém Kostele a Čižebné včetně rozvojových ploch.

Zbývající rozvojové, zastavitelné a transformační plochy sídel na správním území Nový Kostel budou řešit likvidaci splaškových vod žumpami, nepropustnými jímkami nebo domovními čistírnami odpadních vod.
Dešťové vody ze zastavěného území, ze zastavitelných a transformačních ploch budou přednostně zasakovány, využity nebo zadrženy v retenčních nádržích na pozemcích staveb. V krajině je rovněž navrženo 6 vodních ploch (K.1 – K.6) s retenční funkcí – viz. kap. i)10.

i) 4.2 Zásobování elektrickou energií

Průzkum zájmového území konstatuje, že jím prochází venkovní vedení rozvodů VN 22 kV pro napájení distribučních a cizích trafostanic 22/0,4 kV.
Do jižní části předmětného území vstupuje od Habartova páteřní vzdušná VN linka 22 kV, která prochází přes celé zájmové území směrem na sever, kde ho opouští a pokračuje dále na Luby.
Z jihu vstupují do předmětného území ještě dvě vzdušné VN linky 22 kV od Kaceřova, které končí na trafostanicích ÚV Horka.
Při jihovýchodní hranici zájmového území je vedena vzdušná linka VN 22 kV ve směru severozápad - jihovýchod od Křižovatky na Novou Ves.
Z páteřní linky jsou provedeny vzdušné VN přípojky pro distribuční trafostanice.
Ve VN rozvodech 22 kV je pro zásobování zájmového území umístěno 19 trafostanic, jejichž základní technické údaje jsou sestaveny do následující tabulky:

označ.	**název**	**trafo**	**stání**	**konstrukce**	**uživat.**
TS1	Božetín	100 kVA	400 kVA	příhradová	ČEZ
TS2	Spálená	250 kVA	400 kVA	příhradová	ČEZ
TS3	Čižebná	?	?	minaret	ČEZ
TS4	Čižebná - větrné el.	?	?	kiosková	cizí
TS5	Nový Kostel	250 kVA	630 kVA	čtyřsloupová betonová	ČEZ
TS6	Nový Kostel	?	?	kiosková	cizí
TS7	Nový Kostel	?	?	minaret	ČEZ
TS8	Nový Kostel	100 kVA	630 kVA	dvousloupová betonová	ČEZ
TS9	Hrzín	160 kVA	400 kVA	příhradová	ČEZ
TS10	Lesná	50 kVA	400 kVA	příhradová	ČEZ
TS11	Kopanina	160 kVA	400 kVA	příhradová	ČEZ
TS12	Kopanina	?	?	minaret	ČEZ
TS13	Mlýnek	160 kVA	630 kVA	dvousloupová betonová	ČEZ
TS14	Horka	250 kVA	630 kVA	dvousloupová betonová	cizí
TS15	Horka	400 kVA	400 kVA	příhradová	cizí
TS16	Horka	100 kVA	400 kVA	příhradová	ČEZ
TS17	Horka	250 kVA	630 kVA	dvousloupová betonová	cizí
TS18	Horka	?	?	vestavěná	cizí
TS19	Nová Ves	160 kVA	630 kVA	dvousloupová betonová	cizí

Z jihu vstupují do předmětného území dvě vzdušné VN linky 22 kV od Kaceřova, které končí na trafostanicích TS17 a TS18.

Z páteřní vzdušné linky je jihozápadně od Horky provedena krátká vzdušná přípojka na východ pro napájení trafostanice TS16. Západně od Horky odbočuje z páteřního vedení východním směrem vzdušná linka, která se u VD Horka rozdvojuje a končí na trafostanicích TS14 a TS15. Ze stejného místa vede západním směrem trasa se sloupy, ze kterých je odstraněno vedení.
Západně od zastavěného území Kopaniny odbočuje na východ vzdušná VN přípojka pro napájení trafostanice TS12. Z tohoto místa je směrem na západ provedena také odbočka pro připojení trafostanice TS13. Na severozápadě Kopaniny je provedena z páteřní linky vzdušná přípojka východním směrem pro připojení trafostanice TS11.
Východně od Lesné je západním směrem provedeno vzdušné odbočení pro napájení trafostanice TS10.
Jižně od Nového Kostela odchází z páteřní linky západním směrem vzdušná přípojka pro trafostanici TS9. V Novém Kostele jsou z páteřní vzdušné linky provedeny vzdušné přípojky pro napojení trafostanic TS8, TS7 a TS5. Trafostanice TS6 a TS4 jsou připojeny zemními kabely, jejichž trasa není známa. Severně od Nového Kostela je směrem na východ realizovaná vzdušná přípojka pro připojení trafostanice TS3.
Na jihu Božetína jsou z jednoho místa z páteřní linky provedeny dvě odbočky. Jedna východním směrem pro připojení trafostanice TS1 a druhá jihozápadním směrem pro napájení trafostanice TS2.
Trafostanice TS19 je napojena vzdušnou přípojkou z VN vedení Křižovatka - Nová Ves.

Všechna výše zmíněná vedení jsou řešena potahy AlFe na betonových a ocelových příhradových stožárech.
Celková využitelná rezerva neosazeného výkonu v trafostanicích v majetku fy ČEZ distribuce a.s. je odhadovaná na 2960 kVA.
Východně nad Čižebnou jsou v kulturní krajině umístěné 3 VTE s krátkými dříky v = 45 m.

Návrh:

Nový Kostel
V návrhu rozvoje obce je počítáno s realizací ploch pro bydlení, ploch smíšených obytných a ploch výroby a smíšené výroby. Dále je plánovaná v rámci přestavby realizace ploch občanského vybavení a plochy smíšené výroby.
Soudobý příkon 1 RD nebo bytu za předpokladu topení, ohřevu užitkové vody a vaření pomocí elektrické energie je Ps=15 kW s tím, že některé domácnosti tohoto soudobého příkonu nedosáhnou.
Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

plochy bydlení	Ps=450 kVA
plochy smíšené obytné	Ps=100 kVA
plochy smíšené výrobní, výroby a skladování	Ps=240 kVA
plochy občanského vybavení	Ps=200 kVA

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárust výkonu o cca 990 kVA.
Aby bylo možno tento nárust spotřeby elektrické energie pokrýt, bude nutné stávající trafostanici TS5 osadit na plný příkon 630 kVA a v severní a centrální části obce vybudovat nové trafostanice TS22 a TS21 s příkony po 400 kVA.

Božetín

V návrhu rozvoje sídla je počítáno s realizací ploch smíšených obytných a plochy rekreace.
Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

plochy rekreace	Ps=100 kVA

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárust výkonu o cca 100 kVA.
Aby bylo možno tento nárust spotřeby elektrické energie pokrýt, bude nutné stávající trafostanici TS1 osadit na plný příkon 400 kVA.

Čižebná

V návrhu rozvoje sídla je počítáno s realizací ploch pro bydlení, ploch občanského vybavení, ploch rekreace, rozšíření zemědělského areálu.
Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

plochy bydlení	Ps=150 kVA
plochy občanského vybavení	Ps=30 kVA
plochy rekreace	Ps=90 kVA
zemědělský areál	Ps=50 kVA

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárust výkonu o cca 320 kVA.
Aby bylo možno tento nárust spotřeby elektrické energie pokrýt, bude nutné stávající trafostanici TS8 osadit na vyšší příkon 400kVA.

Lesná

V návrhu rozvoje sídla je počítáno s realizací ploch rekreace.
Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

plochy rekreace	Ps=100 kVA

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárust výkonu o cca 100 kVA.
Aby bylo možno tento nárust spotřeby elektrické energie pokrýt, bude nutné stávající trafostanici TS10 osadit na vyšší příkon 160 kVA.

Hrzín

V návrhu rozvoje sídla je plánovaná realizace plochy občanského vybavení a plochy rekreace. Dále je plánovaná přestavba ploch smíšených obytných.
Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

plochy občanského vybavení	Ps=40 kVA
plochy rekreace	Ps=50 kVA
plochy smíšené obytné	Ps=60 kVA

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárust výkonu o cca 150 kVA.
Aby bylo možno tento nárust spotřeby elektrické energie pokrýt, bude nutné stávající trafostanici TS9 osadit na plný příkon 400 kVA.

Mlýnek
V návrhu rozvoje sídla je plánovaná realizace ploch smíšených obytných.
Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

plochy smíšené obytné Ps=100 kVA

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárust výkonu o cca 100 kVA.
Aby bylo možno tento nárust spotřeby elektrické energie pokrýt, bude nutné stávající trafostanici TS13 osadit na vyšší příkon 400 kVA.

Kopanina
V návrhu rozvoje sídla je plánovaná realizace ploch smíšených obytných a ploch občanského vybavení. Dále je plánovaná přestavba plochy pro bydlení.
Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

plochy bydlení	Ps=45 kVA
plochy smíšené obytné	Ps=300 kVA
plochy občanského vybavení	Ps=90 kVA

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárust výkonu o cca 430 kVA.
Aby bylo možno tento nárust spotřeby elektrické energie pokrýt, bude nutné stávající trafostanici TS11 osadit na plný příkon 400 kVA a v jižní části sídla vybudovat novou trafostanici TS23 s příkonem 250 kVA.

Horka
V návrhu rozvoje sídla je počítáno s realizací plochy pro bydlení a ploch smíšených obytných.
Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

plochy bydlení	Ps=60 kVA
plochy smíšené obytné	Ps=180 kVA

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárust výkonu o cca 240 kVA.
Aby bylo možno tento nárust spotřeby elektrické energie pokrýt, bude nutné stávající trafostanici TS16 osadit na plný příkon 400 kVA.

Zároveň s úpravami primárního vedení budou v předmětném uzemí budovány i sekundární nn sítě a rozvody VO. Všechny nově budované sekundární sítě budou řešeny zemními kabely.

i) 4.3 Zásobování plynem
Zásobování sídel správního území obce Nový Kostel není navrženo. Důvodem je malá ekonomická efektivita investice a velká vzdálenost topného média od Nového Kostela.

l) 4.4 Zásobování teplem
Na území obce se nevyskytuje soustava centrálního zásobování teplem. ÚP takovou soustavu nenavrhuje.

Stávající výstavba na území obce je vytápěna individuálně lokálními kotli na tekutá paliva vždy pro 1 objekt.
ÚP předpokládá zachování individuálního systému vytápění pro veškerou navrhovanou výstavbu. Zdroj tepla bude tuhé palivo, elektrický proud, dřevo a další ekologické zdroje (solární panely, výměníky tepla). Jako ekologické palivo je třeba chápat plyn, dřevo, dřevěný odpad včetně peletů, sluneční energie získaná z kolektorů a tepelná čerpadla. Je třeba vzít v úvahu vhodnou kombinaci více druhů energie v objektech pro vytápění, vaření i ohřev TUV.

I) 4.5 Vnější sdělovací rozvody

Obec Nový Kostel spadá do Karlovarského telefonního obvodu č.35, do okresu Cheb. Místní telefonní síť je položena v zemi. Napříč územím prochází její trasy dálkových kabelů. Kapacita telefonní sítě je dostačující i pro další rozvoj území. ÚP zachovává podmínky pro připojení zástavby na telefonní sítě.

I) 4.6 Nakládání s odpadem

ÚP zachovává dosavadní způsob likvidace směsného komunálního odpadu z území centrálně mimo správní území obce. ÚP nenavrhuje na území obce žádnou skládku odpadu. ÚP řeší likvidaci odpadu z území v souladu s příslušnou obecně závaznou vyhláškou obce. Rozvojové plochy pro bydlení, plochy smíšené obytné, občanskou vybavenost i rekreaci budou napojeny na stávající systém likvidace směsného komunálního odpadu v obce.
V zástavbě obce jsou umístěna stanoviště tříděného odpadu (papír, plasty, sklo). Na území obce není situován žádný sběrný dvůr pro třídění nadměrného odpadu. Obyvatelé využívají služeb sousedních obcí. Nadměrný a nebezpečný odpad je z území obce centrálně odvážen odbornou firmou 2x ročně. Na území obce není provozována žádná řízená skládka. Historická skládka u Hrzína byla již sanována, rekultivována a zapojena do kulturní krajiny. ÚP žádný sběrný dvůr ani skládku na území obce nenavrhuje.

i) 5 KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy a zařízení občanského vybavení na území obce jsou zachovány a dále rozvíjeny:

- stávající areály agroturistiky v Novém Kostele, v Mlýnku, Kopanině, Božetíně jsou zachovány
- ranč Eldorado v Novém Kostele je navržen k rozšíření
- zemědělský areál a bývalý zámek na západním okraji Nového Kostela jsou navrženy k přestavbě na areál agroturistiky
- bývalá fara v centru obce je navržena k přestavbě na veřejné občanské vybavení
- v Hrzíně je navrženo hřiště

i) 6 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Veřejná prostranství (PU) jsou stabilizována v minimálním rozsahu pro vybrané místní komunikace v zastavěném území. ÚP nenavrhuje žádnou rozvojovou plochu PU. Veřejná prostranství s místními komunikacemi jsou součástí každé rozvojové plochy bydlení, občanského vybavení, rekreace, ploch smíšených obytných, výroby a skladování i ploch smíšených výrobních.

i) 7 KONCEPCE ZELENĚ

Na území obce je vymezeno minimum ploch zeleně a to i stávajících. Příčinu je patrně možno vysledovat v historii osídlení tohoto regionu v pohraničí, kdy mnohá sídla ztratila významnou část své historické zástavby a to včetně nezastavěných ploch veřejné zeleně. Hranice ZÚ pak byla v r. 1966 vymezena striktně pouze v rozsahu dochované zástavby bez vazby na jakoukoliv kontinuitu osídlené oblasti. Vybraná sídla na území obce, zejména Božetín, Čižebná, Spálena, Mlýnek nevytvářejí dostatečně kompaktní zástavbu tradičního sídla s vymezeným centrálním prostorem veřejné zeleně. V zastavěném území jsou tak stabilizovány plochy veřejně přístupné zeleně všeobecné (ZU), zeleně parkové a parkově upravené (ZP), zeleně ochranné a izolační (ZO).
Jako zastavitelné plochy ZP jsou navrženy nové parčíky v Božetíně, Hrzíně a Kopanině. V zastavěném území jsou stabilizovány zahrady, které nejsou určeny k zastavění, jako plochy vyhrazené soukromé zeleně (ZZ). V kulturní nezastavěné krajně jsou stabilizovány plochy veřejně přístupné krajinné zeleně a to zejména v místech porostů mimolesní zeleně, na mezích a remízkách, které nemají právní ochranu. Porosty mimolesní zeleně s právní ochranou (např. součást BC, BK) jsou řešeny jako plochy NU přírodní všeobecné, MU.p smíšené krajinné – přírodní priority.

i) 8 KONCEPCE VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ

Koncepce VPS a VPO je oproti návrhu ÚP (12/2010) významně aktualizována a to ve vztahu k novému stavebnímu zákonu č. 283/2021 Sb., v platném znění, a k jednotnému standardu. Možnost předkupního práva je zrušena, veškeré VPS a VPO jsou navrženy pouze s možností vyvlastnění. Součástí veřejné infrastruktury a tedy i součástí VPS jsou plochy navržené zeleně. VPS dopravní infrastruktury VD.1 pro rekonstrukci části silnice II/212 je navržena v rozsahu koridoru CNZ.D29. VPS technické infrastruktury VT.2 pro vodovod Plesná – Hrzín – Nový Kostel – Luby je navržena v rozsahu koridoru CNZ.V33.

i) 9 KONCEPCE OCHRANY KRAJINY, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

V rámci projednání Návrhu zadání ÚPO Nový Kostel v r. 2003 neuplatnil dotčený orgán požadavek na vyhodnocení vlivu Návrhu ÚPO na plochy EVL a ptačí oblasti. Součástí návrhu ÚP Nový Kostel (12/2010) proto nebylo zpracováno vyhodnocení Natura 2000

Na území obce se nachází tato chráněná území kulturní krajiny:

- přírodní park Leopoldovy Hamry
- národní přírodní památka Kamenné vrchy
- památný strom, stromořadí
- významný krajinný prvek ze zákona:
  PUPFL
  vodní plochy a toky
  údolní nivy

Koncepce ÚSES na území obce byla dle části III. pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP aktualizována dle nové metodiky. Aktualizaci ÚSES provedl autorizovaný projektant ÚSES RNDr. J. Křivanec, č. autorizace ČKA 03263:

A) Aktualizace ve vztahu k metodickým pravidlům dle Metodiky vymezování územního systému ekologické stability (MŽP, březen 2017)

Zkontrolováno:

Obvyklá hustota sítě (žádný bod v území není vzdálen více než 2 km od jakéhokoliv prvku ÚSES
- vyhovuje pro celé území

Biocentra - plocha celkem, funkčně spojitá plocha reprezentativních ekosystémů, tvar
- vyhovují všechna biocentra

Biokoridory - šířka, délka, funkční vazby ekosystémů
- nevyhovují:
- LBK.16 (slepý biokoridor z důvodu posunu RBC.1166 mimo území obce dle nadřazené dokumentace)

Lze řešit: ano.

Návrh řešení: biokoridor bude připojen k LBC.11, což vyžaduje jen dílčí úpravu trasy
- vyhovují všechny ostatní biokoridory

B) Aktualizace vyvolaná vymezením ÚSES dle Aktualizace č. 1 ZÚR Karlovarského kraje

Po Aktualizaci č. 1 je regionální biocentrum č. 1166 Horka vymezeno východně od vodní nádrže Horka na území obcí Krajková, Habartov a Milhostov. Původní část na území Nového Kostela je zrušena, i když v tabulkové části je obec Nový Kostel stále, tedy chybně, uvedena. Stejně tak regionální biokoridor č. 990 je posunut východně od údolí Libockého potoka na území obce Milhostov. Úsek v Novém Kostele je v původním rozsahu převeden na lokální úroveň. Původně regionální biokoridor č. 24 byl z nadřazené dokumentace vyřazen, jeho část na území Nového Kostela se převádí v původním rozsahu na lokální úroveň.

C) Aktualizace vyvolaná návaznostmi na sousední obce

Lokální biokoridor LBK.7 sledující tok Opatovského potoka severně od LBC.5 nemá dle platné dokumentace pokračování v Lubech, bude proto zrušen bez náhrady. Na území obce Křižovatka je vymezen nový lokální biokoridor směřující do Nového Kostela, který bude podél hranice obce přiveden k LBC.3.

D) Požadavek vymezit všechny prvky ÚSES jako navržené

Tento požadavek je v rozporu se závaznými metodickými pravidly, dle nichž se vyžaduje charakterizovat prvky ÚSES dle aktuálního stavu krajiny (princip zohlednění aktuálního stavu krajiny). Proto je rozdělení prvků ÚSES dle funkčnosti ponecháno v původní podobě.

Úprava tabulek:

- provedeny úpravy číselného označení, vloženy tabulky pro nové prvky a vypuštěny tabulky pro zrušené prvky; z metodických důvodů není úprava tabulek potřebná.

NADREGIONÁLNÍ BIOCENTRA FUNKČNÍ

číslo:	**NRBC.69**
název:	Studenec

opatření: podporovat přirozenou obnovu původních dřevin, vymezit plocha pro spontánní vývoj a pro případné ponechání volných nezalesněných plošek
prvek, úroveň: NADREG BC FUN
katastrální území: Svažec
Smrčí u Nového Kostela

LOKÁLNÍ BIOCENTRA FUNKČNÍ

číslo: **LBC.1**
název: Hrzínský les
opatření: postupně omezovat smrk ve prospěch listnáčů, borovice a jedle, podporovat přirozenou obnovu původních dřevin
prvek, úroveň: LOK BC FUN
katastrální území: Hrzín u Nového Kostela

číslo: **LBC.2**
název: Plesenský potok
opatření: trvalé travní porosty šetrně využívat bez hnojení a vápnění, zachovat porosty dřevin, doplnit keřové patro, zpracovat projekt biocentra s určením způsobu využívání jednotlivých částí
prvek, úroveň: LOK BC FUN
katastrální území: Hrzín u Nového Kostela

číslo: **LBC.4**
název: U bříz
opatření: zachovat porosty dřevin, nenarušovat vodní režim, trvalé travní porosty šetrně využívat
prvek, úroveň: LOK BC FUN
katastrální území: Božetín

číslo: **LBC.8**
název: Nad Novým Kostelem
opatření: podporovat přirozenou obnovu autochtonních dřevin
prvek, úroveň: LOK BC FUN
katastrální území: Čižebná

číslo: **LBC.9**
název: Nový Dvůr
opatření: zachovat porosty dřevin, nenarušovat vodní režim, vymezit plošky pro spontánní vývoj a případně pro šetrné využívání travních porostů
prvek, úroveň: LOK BC FUN
katastrální území: Nový Kostel

číslo:	**LBC.10**
název:	V soutoku
opatření:	nenarušovat vodní režim, vymezit plošky pro spontánní vývoj a případně pro šetrné využívání travních porostů, v lesích postupně omezovat smrk ve prospěch listnáčů, borovice a jedle, podporovat přirozenou obnovu autochtonních dřevin
prvek, úroveň:	LOK BC FUN
katastrální území:	Čižebná Smrčí u Nového Kostela

číslo:	**LBC.11**
název:	Pustý rybník
opatření:	chránit pobřeží rybníků, v přírodě blízkých porostech vymezit části pro spontánní vývoj, podporovat přirozenou obnovu, nenarušovat vodní režim
prvek, úroveň:	LOK BC FUN
katastrální území:	Kopanina

číslo:	**LBC.12**
název:	U kaple
opatření:	nejlépe ponechat spontánnímu vývoji
prvek, úroveň:	LOK BC FUN
katastrální území.:	Kopanina

číslo:	**LBC.13**
název:	Pod Lesnou
opatření:	vymezit plochy pro spontánní vývoj a šetrné využívání trvalých travních porostů a porostů dřevin, nezalesňovat a neodvodňovat
prvek, úroveň:	LOK BC FUN
katastrální území:	Lesná u Nového Kostela

číslo:	**LBC.14**
název:	Pod Borem
opatření:	vymezit plochy pro spontánní vývoj a případné šetrné využívání travních porostů, chránit porosty dřevin a jejich přirozenou obnovu
prvek, úroveň:	LOK BC FUN
katastrální území:	Bor u Kopaniny Božetín

číslo:	**LBC.16**
název:	Mlýnek
opatření:	ponechat spontánnímu vývoji, nenarušovat vodní režim
prvek, úroveň:	LOK BC FUN
katastrální území:	Mlýnek

číslo: **LBC.17**
název: U kaple
opatření: vymezit plochy pro spontánní vývoj a případné šetrné využívání trvalých travních porostů, zachovat dřevinné porosty
prvek, úroveň: LOK BC FUN
katastrální území: Kopanina
Lesná u Nového Kostela

LOKÁLNÍ BIOCENTRA NEFUNKČNÍ

číslo: **LBC.3**
název: Mezi lesy
opatření: vytvořit plochu trvalých travních porostů se sítí remízů a s porosty místních ovocných dřevin, v lese podporovat přirozenou obnovu původních dřevin
prvek, úroveň: LOK BC NEFUN
katastrální území: Hrzín u Nového Kostela

číslo: **LBC.5**
název: Na Opatovském potoce
opatření: zachovat nezalesněné plošky, nenarušovat vodní režim, postupně omezovat smrk ve prospěch listnáčů, borovice a jedle, podporovat přirozenou obnovu autochtonních dřevin, vymezit plošky pro spontánní vývoj
prvek, úroveň: LOK BC NEFUN
katastrální území: Božetín

číslo: **LBC.6**
Název: U křížku
Biogeografický význam: místní BC
Návrh opatření: postupně omezovat smrk ve prospěch listnáčů, borovice a jedle, podporovat přirozenou obnovu autochtonních dřevin
prvek, úroveň: LOK BC NEFUN
katastrální území: Božetín

číslo: **LBC.7**
název: Stará Medná
opatření: postupně omezovat smrk ve prospěch listnáčů, borovice a jedle, podporovat přirozenou obnovu autochtonních dřevin
prvek, úroveň: LOK BC NEFUN
katastrální území: Svažec

číslo: **LBC.15**
název: U mostku

opatření: vymezit plochy pro spontánní vývoj a šetrné využívání trvalých travních porostů, postupně omezovat smrk ve prospěch listnáčů, borovice a jedle, podporovat přirozenou obnovu autochtonních dřevin
prvek, úroveň: LOK BC NEFUN
katastrální území: Bor u Kopaniny
Božetín

LOKÁLNÍ BIOKORIDORY FUNKČNÍ

číslo: **LBK.5**
název: LBC.4 – LBC.9
opatření: zachovat přírodě bližší úseky toku, podporovat přirozenou obnovu původních dřevin, vymezit plošky pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání trvalých travních porostů, nenarušovat vodní režim
prvek, úroveň: LOK BK FUN
katastrální území: Božetín

číslo: **LBK.6**
název: LBC.9 – LBC.13
opatření: zachovat přírodě bližší úseky toku, podporovat přirozenou obnovu původních dřevin, vymezit plošky pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání trvalých travních porostů, nenarušovat vodní režim
prvek, úroveň: LOK BK FUN
katastrální území: Lesná u Nového Kostela
Nový Kostel

číslo: **LBK.8**
název: LBC.5 – LBC.9
opatření: zachovat přírodě bližší úseky toku, podporovat přirozenou obnovu původních dřevin, vymezit plošky pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání trvalých travních porostů, nenarušovat vodní režim
prvek, úroveň: LOK BK FUN
katastrální území: Božetín

číslo: **LBK.9**
název: hranice obce – NRBC.69
opatření: zachovat stávající stav
prvek, úroveň: LOK BK FUN
katastrální území: Svažec

číslo: **LBK.17**
název: LBC.10 – LBC.17
opatření: zachovat přírodě bližší úseky toku, podporovat přirozenou obnovu původních dřevin, vymezit plošky pro spontánní vývoj a pro případné šetrné využívání trvalých travních porostů, nenarušovat vodní režim

prvek, úroveň: LOK BK FUN
katastrální území: Čižebná
Kopanina
Lesná u Nového Kostela

číslo: **LBK.18**
název: LBC.11 – LBC.12
opatření: podporovat přirozenou obnovu původních dřevin, vymezit plošky pro spontánní vývoj, nenarušovat vodní režim, omezovat smrk ve prospěch listnáčů
prvek, úroveň: LOK BK FUN
katastrální území: Kopanina

číslo: **LBK.23**
název: LBC.1 – LBC.2
opatření: zachovat přírodě blízké úseky toku, podporovat přirozenou obnovu autochtonních dřevin, vymezit plochy pro spontánní vývoj a případné šetrné využívání travních porostů, nenarušovat vodní režim
prvek, úroveň: LOK BK FUN
katastrální území: Hrzín u Nového Kostel
Nový Kostel

číslo: **LBK.24**
název: LBC.2 – LBC.16
opatření: zachovat přírodě blízké úseky toku, podporovat přirozenou obnovu autochtonních dřevin, vymezit plochy pro spontánní vývoj a případné šetrné využívání travních porostů, nenarušovat vodní režim
prvek, úroveň: LOK BK FUN
katastrální území: Hrzín u Nového Kostela
Lesná u Nového Kostela
Mlýnek

číslo: **LBK.25**
název: LBC16. – hranice obce
opatření: zachovat přírodě blízké úseky toku, podporovat přirozenou obnovu autochtonních dřevin, vymezit plochy pro spontánní vývoj a případné šetrné využívání travních porostů, nenarušovat vodní režim
prvek, úroveň: LOK BK FUN
katastrální území: Mlýnek
Bor u Kopaniny

číslo: **LBK.26**
název: hranice obce – hranice obce
opatření: zachovat přírodě blízké úseky toku, podporovat přirozenou obnovu autochtonních dřevin, vymezit plochy pro spontánní vývoj a případné šetrné využívání travních porostů, nenarušovat vodní režim

prvek, úroveň: LOK BK FUN
katastrální území: Horka u Milhostova

LOKÁLNÍ BIOKORIDORY NEFUNKČNÍ

číslo: **LBK.1**
název: LBC.2 – LBC.3
opatření: zřídit v trase pás trvalých travních porostů se sítí remízů
prvek, úroveň: LOK BK NEFUN
katastrální území: Hrzín u Nového Kostela

číslo: **LBK.2**
název: LBC.3 – LBK.3
opatření: vysadit nepravidelné porosty dřevin dle projektu ÚSES, otevřít zatrubněnou část melioračního kanálu, vymezit plošky pro spontánní vývoj
prvek, úroveň: LOK BK NEFUN
katastrální území.: Hrzín u Nového Kostela

číslo: **LBK.3**
název: hranice obce
opatření: vymezit plochy pro spontánní vývoj a případné šetrné obhospodařování trvalých travních porostů, zachovat porosty dřevin
prvek, úroveň: LOK BK NEFUN
katastrální území: Hrzín u Nového Kostela
Mlýnek

číslo: **LBK.4**
název: LBK.23 – LBK.5
opatření: vysadit nepravidelné porosty dřevin dle projektu ÚSES, chránit stávající dřeviny
prvek, úroveň: LOK BK NEFUN
katastrální území: Božetín
Nový Kostel

číslo: **LBK.10**
název: LBC.7 – NRBC.69
opatření: chránit porosty původních dřevin a podporovat jejich obnovu, postupně omezovat smrk ve prospěch listnáčů, borovice a jedle
prvek, úroveň: LOK BK NEFUN
katastrální území: Svažec

číslo: **LBK.11**
název: LBC.7 – LBC.8

opatření: chránit porosty původních dřevin a podporovat jejich obnovu, postupně omezovat smrk ve prospěch listnáčů, borovice a jedle
prvek, úroveň: LOK BK NEFUN
katastrální území: Božetín
Svažeč

číslo: **LBK.12**
název: LBC.8 – LBC.9
opatření: chránit porosty původních dřevin a podporovat jejich obnovu, vymezit plošky pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání trvalých travních porostů, nenarušovat vodní režim
prvek, úroveň: LOK BK NEFUN
katastrální území: Božetín
Čižebná
Nový Kostel

číslo: **LBK.13**
název: LBC.6 – LBC.11
opatření: chránit porosty původních dřevin a podporovat jejich obnovu, postupně omezovat smrk ve prospěch listnáčů, borovice a jedle
prvek, úroveň: LOK BK NEFUN
katastrální území: Božetín

číslo: **LBK.14**
název: LBC.8 – LBC.10
opatření: okraje lesa stabilizovat listnáči a keřovým patrem, omezovat smrk, podporovat přirozenou obnovu původních dřevin
prvek, úroveň: LOK BK NEFUN
katastrální území: Svažec
Čižebná

číslo: **LBK.15**
název: LBC.10 – NRBC.69
opatření: vysadit skupinky dřevin dle projektu ÚSES, v lesních porostech omezovat smrk ve prospěch listnáčů
prvek, úroveň: LOK BK NEFUN
katastrální území: Smrčí u Nového Kostela

číslo: **LBK.16**
název: LBC.10 – LBC.11
opatření: chránit porosty původních dřevin a podporovat jejich obnovu, postupně omezovat smrk ve prospěch listnáčů, borovice a jedle
prvek, úroveň: LOK BK NEFUN
katastrální území: Smrčí u Nového Kostela
Čižebná
Kopanina

číslo:	**LBK.19**
název:	LBC.17 – LBK.24
opatření:	podporovat přirozenou obnovu původních dřevin, vymezit plošky pro spontánní vývoj a pro případné šetrné využívání trvalých travních porostů
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území:	Lesná u Nového Kostela Mlýnek

číslo:	**LBK.20**
název:	LBC.12 – LBC.16
opatření:	podporovat přirozenou obnovu původních dřevin, vymezit plošky pro spontánní vývoj a pro případné šetrné využívání trvalých travních porostů, doplnit nepravidelnými výsadbami dřevin dle projektu ÚSES
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území:	Kopanina Mlýnek

číslo:	**LBK.21**
název:	LBC.15 – LBK.20
opatření:	doplnit výsadbou dřevin dle projektu ÚSES, vymezit plochy pro spontánní vývoj, zachovat stávající dřeviny
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území:	Horka u Milhostova Kopanina

číslo:	**LBK.22**
název:	LBK.21 – LBK.26
opatření:	doplnit výsadbou dřevin dle projektu ÚSES, vymezit plochy pro spontánní vývoj, zachovat stávající dřeviny
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území:	Horka u Milhostova

číslo:	**LBK.27**
název:	hranice obce – LBC.3
opatření:	vysadit nepravidelné porosty dřevin dle projektu ÚSES, vymezit plošky pro spontánní vývoj
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území:	Hrzín u Nového Kostela

Jednotlivé prvky ÚSES jsou vymezeny do katastrální mapy, vybrané vymezené prvky ÚSES jsou navrženy k založení tzn. je zde navržena změna struktury v krajině, která významně přispěje ke zvýšení ekologické stability území a zvýšení retence vody v krajině.

Velká část území obce leží v ochranném pásmu II. stupně IIB PLZ LM Františkovi Lázně.

Osídlení na území obce je rozdrobené do husté sítě malých rekreačně obytných sídel, ve kterých žije velmi malý počet obyvatel. Východní část území je vyčleněna pro ochranu povrchových vod s vodní nádrží Horka a jejími ochrannými pásmy. Celé řešení území leží buď v CHOPAV Krušné hory (východ) nebo v CHOPAV Chebská pánev a Slavkovský les (západ). Zemědělská půda ne řešeném území je scelena do velkých bloků a především na západní části území je intenzivně zemědělsky využívaná.
Funkční zemědělské areály jsou stabilizovány ve Spálené, Hrzíně, Mlýnku, Čižebné a Novém Kostele. Zemědělská farma v Čižebné je navržena k rozšíření. Část zemědělské farmy v Novém Kostele je navržena k přestavbě na agroturistiku. Stávající ranč Eldorádo na východním okraji Nového Kostela, který je rov něž zaměřen na chov koní, je navržen k rozšíření.

Kulturní krajina v řešeném území je potkána vodními toky tekoucími od severu k jihu.
ZÚR KK vymezila na území obce NRBC.69 Studenec a ochrannou zónu NRBK.
Východní část území spadá do přírodního parku Leopoldovy Hamry. V celém řešeném území se nachází velké množství nemovitých kulturních památek. Na území jsou další cenné kulturněhistorické stavby především jako zbytky historické zástavby německé hrázděné architektury nebo franckého dvorce.

ÚP v kulturní krajině řeší:

- struktura osídlení je zachována, žádná 2 sídla nejsou vzájemně propojena, zaniklá sídla Bor ani Světce nejsou obnovovány
- nejsou rozšiřovány další VTE, stávající 3 VTE východně od Čižebné jsou stabilizovány
- navrhované rozvojové plochy vytvářejí kompaktní sídla (Nový Kostel, Božetín, Kopanina, Horka), nebo pouze doplňují roztroušenou zástavbu Lesná, Mlýnek, Čižebná, Hrzín.
- stávající roztroušená zástavba severozápadně od Božetína a v údolních nivách je zachována
- pouze plocha Z.37 (TU) pro ČOV Nový Kostel je řešena mimo kontakt se sídly
- v rámci úpravy návrhu ÚP (4/2025) pro veřejné projednání byly výrazně zmenšeny nebo zrušeny vybrané rozvojové plochy
- je navržena územní rezerva R.2 (VL) pro budoucí rozšíření výrobního areálu na východně obce
- dle ZÚR KK jsou navrženy koridory:
    - CNZ.D29 pro rekonstrukci části silnice II/212 mezi Novým Kostelem a lokalitou s bývalým zámkem
    - CNZ.V33 pro vodovod Plesná – Hrzín – Nový Kostel – Luby
- jsou zapracovány aktualizované limity využití území zejména pro ochranu přírodních a kulturních hodnot
- mezi Novým Kostelem a roztroušenou zástavbou u Opatovského potoka v oblasti Oldřišská je navržena k obnově komunikace
- jsou respektovány zájmy ochrany podzemních, povrchových a minerálních vod na území obce
- je respektován, zapracován a dále zpřesněn nadregionální ÚSES
- je navržen lokální ÚSES a zpřesněn do katastrální mapy
- jsou respektovány stávající aleje podél komunikací vymezené jako interakční prvky, vybrané aleje jsou navrženy k doplnění a celkové revitalizaci
- jsou respektovány údolní nivy toků jako nezastavěné území kulturní krajiny

- ÚP navrhuje v kulturní krajině opatření nestavební povahy za účelem zvýšení retenčních schopností území
- ÚP navrhuje opatření nestavební povahy jako založení dosud nefunkčních ÚSES

Navržená opatření v kulturní krajině jsou řešena jako plochy změn v krajině K. a mění strukturu krajiny:

označení plochy změny	**navržené využití**	**název opatření**	**umístění**	**podmínky využití**
K.1	WU	zvýšení retenčních schopností území	na východě obce Nový Kostel u ranče Eldorado	vodní plocha pro zvýšení retenčních schopností území
K.2	WU	zvýšení retenčních schopností území	severovýchodně od sídla Kopaniny na Kopaninském potoce	vodní plocha pro zvýšení retenčních schopností území
K.3	WU	zvýšení retenčních schopností území	východně od sídla Kopaniny	vodní plochy pro zvýšení retenčních schopností území
K.4	WU	zvýšení retenčních schopností území	jižně od zaniklého sídla Smrčí	vodní plocha pro zvýšení retenčních schopností území
K.5	WU	zvýšení retenčních schopností území	západně od zaniklého sídla Smrčí	vodní plocha pro zvýšení retenčních schopností území
K.6	WU	zvýšení retenčních schopností území	na Svažeckém potoce jihozápadně od zaniklého sídla Svažec	vodní plocha pro zvýšení retenčních schopností území
K.7	NU	LBC č. 3	západně od sídla Hrzín	založení lokálního biocentra č. 3, změna z orné půdy na TTP jako protierozní opatření
K.8	MU.pwz	LBK č. 1	severozápadně od sídla Hrzín	částečné založení lokálního biokoridoru č. 1, změna z orné půdy na TTP jako protierozní opatření
K.9	WU NU	LBK č. 2	západně až jihozápadně od sídla Hrzín	založení lokálního biokoridoru č. 2, výsadba nelesní zeleně a otevření části zatrubněného melioračního kanálu, vynětí ze ZPF

označení plochy změny	navržené využití	název opatření	umístění	podmínky využití
K.10	NU	LBK č. 4	západně od obce Nový Kostel	založení lokálního biokoridoru č. 4, výsadba nelesní zeleně, vynětí ze ZPF
K.11	NU	LBK č. 15	severovýchodně od sídla Čižebná u zaniklého sídla Smrčí	částečné založení lokálního biokoridoru č. 15, výsadba nelesní zeleně se skupinkami dřevin, vynětí ze ZPF
K.12	NU	LBK č. 20	západně od sídla Kopaniny	založení lokálního biokoridoru č. 20, výsadba nelesní zeleně se skupinkami dřevin, vynětí ze ZPF
K.13	NU	LBK č. 21	mezi sídly Bor a Horka	založení lokálního biokoridoru č. 21, výsadba nelesní zeleně se skupinkami dřevin, vynětí ze ZPF
K.14	NU	LBK č. 22	jihozápadně od sídla Horka	částečné založení lokálního biokoridoru č. 22, výsadba nelesní zeleně se skupinkami dřevin, vynětí ze ZPF
K.15	MU.z1		na východě sídla Čižebná	změna z TTP na ovocný sad

Vysvětlivky:

WU …plochy vodní a vodohospodářské všeobecné

NU …plochy přírodní všeobecné

MU.pwz …plochy smíšené krajinné s přírodními prioritami, vodohospodářskými zájmy a extenzivním zemědělstvím - ovocnářství

- oba DP jsou stabilizovány v ÚP jako plochy těžby určené pro těžbu nerostných surovin
- je respektováno a zapracováno záplavové území Q_{100} vodních toků – Libocký potok, Libina, Plesná včetně aktivní zóny

Zástavba na území obce si zachová venkovský charakter s objekty zejména do 2 NP. Na území obce nebudou rozšiřovány počty VTE, nebudou vytvářeny nové lokální místní hmotové ani výškové dominanty. Charakter venkovské zemědělské krajiny tak zůstává zachován.

i) 10 VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ

* Na území obce se nacházejí tato výhradní ložiska nerostných surovin:
- Hluboká – Milhostov – i.č. 32306000 – štěrkopísky
- Mlýnek – i. č. 3147000 – jíly

- Děvín – i. č. 32587001 – jíly
- Nový Kostel – i. č. 32572000 – jíly
- Chebská pánev – i. č. 30802001 – hnědé uhlí

ÚP ložiska jílů a štěrkopísků respektuje. ÚP navrhuje na výhradním ložisku nerostných surovin Chebská pánev (charakter ložiska předpokládá pouze hlubinnou těžbu hnědého uhlí) tyto rozvojové plochy:
zastavitelné plochy: Z.1, Z.19, Z.21, Z.23, Z.24, Z.26, Z.27, Z.28, Z.29, Z.3, Z.37, Z.5, Z.6, Z.7
transformační plochy: T.2, T.3, T.4, T.5, T.6
plochy změn v krajině: K.10, K.12, K.13, K.14, K.7, K.8, K.9
Vymezení těchto rozvojových ploch na výhradním ložisku nerostných surovin Chebská pánev tak nebude omezovat možnosti v budoucnu vydobýt zásoby uhlí hlubinnou těžbou na tomto ložisku.

* Na území obce se nacházejí tato chráněná ložisková území:
- Nová Ves u Křižovatky – i .č. 19720000
- Mostek u Křižovatky – i. č. 25870000
- Nový Kostel – i. č. 25720000
- Hluboká – i. č. 23060000

ÚP tato CHLÚ respektuje a nenavrhuje na nich žádné rozvojové plochy.

* Na území obce se nacházejí tyto dobývací prostory:
- netěžený – Mlýnek – i. č. 60163 – vazné jíly
- těžený – Hluboká u Milhostova – i. č. 71124 – štěrkopísky

ÚP tato DP respektuje a nenavrhuje na nich žádné rozvojové plochy.

* Území obce není ohrožováno sesuvy.
* Území obce je poddolováno, vyskytují se zde tato poddolovaná území:
* plocha:
- Čižebná – hnědé uhlí – systém
- Smrčí 2 – měděná ruda – ojedinělý rozsah
- Leopoldovy Hamry 2 – měděná ruda – ojedinělý rozsah
* bod:
- Smrčí 1 – železná ruda – ojedinělý rozsah
- Kopanina – polymetalická ruda – systém
- Kopanina – Horka – polymetalická ruda - systém

Na poddolovaných územích lze zřizovat stavby pouze po provedení speciálního geologického průzkumu, který určí soubor technických opatření nutných pro zakládání staveb v těchto oblastech. Podrobnější informace podá na vyžádání Česká geologická služba – Geofond ČR Praha. Na poddolovaných územích lze zřizovat stavby v souladu s ust. § 13 zák. č. 62/1988 Sb. o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu, ve znění pozdějších předpisů, pouze se souhlasem Ministerstva životního prostředí, odboru výkonu státní správy IV, pracoviště Ústí nad Labem, a za jím stanovených podmínek. Pro projektování staveb do území zasaženého těžbou nerostných surovin platí ČSN 73 00 39 Navrhování objektů na poddolovaném území, která musí být dodržena.

Vymezení prvků na plochách výhradních ložisek, CHLÚ nebo DP nebude bránit případnému využití ložiska. Celistvost a funkčnost takových prvků ÚSES bude dočasně po dobu těžby pozastavena. V rámci sanace a rekultivace vydobytých prostor bude funkčnost a celistvost dotčených prvků ÚSES obnovena.

i) 11 KONCEPCE ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

∗ **Zájmy obrany státu**

Celé správní území obce je zájmovým územím MO ČR z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

∗ **Zájmy civilní ochrany**

Obec Nový Kostel má zpracovaný plán ukrytí obyvatel a osazenstva objektů, dle kterého je zajištěno ukrytí plného počtu obyvatel, žáků i osazenstva objektů v území v improvizovaných úkrytech. Plán ukrytí musí zabezpečit ukrytí 100 % obyvatel, 100 % žáků a 100 % nejsilnější směny zaměstnanců v objektech. V řešeném území není žádný tlakově odolný úkryt, který by sloužil v případě mimořádných událostí k ukrytí stálých obyvatel.

Na rozvojových plochách řešených v ÚP pro bydlení, smíšených obytných, občanské vybavení a výrobu bude řešeno ukrytí obyvatelstva a osazenstva objektů v improvizovaných úkrytech, a to vždy v jednotlivých objektech na potřebnou kapacitu objektů.

Na rozvojových plochách rekreace, dopravy, veřejných prostranství i na ploše sportu se neuvažuje s trvalým pobytem osob. Z toho důvodu na těchto plochách nebudou zřizovány improvizované úkryty.

Jako zdroje požární vody na území obce slouží požární a vodní nádrže:
Nový Kostel – Červený rybník, k. ú. Božetín, p. p. č. 1187
– nádrž k. ú. Nový Kostel, p. p. č. 975/2
Kopanina: rybník v centru sídla k.ú. Kopanina, p. p. č. 28/1
Horka: vodní nádrž Horka
Mlýnek: požární nádrž, k. ú. Mlýnek, p. p. č. 102/1
Spálená: požární nádrž, k. ú. Božetín, p. p. č. 111/1
Božetín: požární nádrž, k. ú. Božetín, p. p. č. 52/2

Sídla Lesná a Hrzín nemají zdroj požární vody. Hrzínem protéká Lubinka, Lesnou protéká Opatovický potok.
Hydrant je umístěn pouze v 1 ulici u bytových domů v Novém Kostele.
Na budově obecního úřadu je umístěna siréna, kterou obec varuje obyvatele před příchodem mimořádné události.
V Novém Kostele pracuje místní organizace dobrovolných hasičů. Zdrojem mimořádných událostí na území obce Nový Kostel je průjezdná doprava na stávajících silnicích č. II/216, II/212 a na silnicích III. třídy. Mimořádné události řeší základní i ostatní složky integrovaného záchranného systému Karlovarského kraje. Na území obce vyjíždí hasiči z Plesné.
Prostředky individuální ochrany pro děti do 18 let, včetně doprovodu, jsou pro stav ohrožení, uloženy ve skladech HZS mimo území obce a připraveny k výdeji. K individuální ochraně obyvatelstva před účinky nebezpečných škodlivin při mimořádné události se využívají prostředky improvizované ochrany dýchacích cest, očí a povrchu těla, které si občané připravují svépomocí z dostupných prostředků.

V případě nouze může být v prostorách OÚ zřízena stanice humanitární pomoci s výdejem pomůcek CO, šatstva, balené pitné vody, hygienických pomůcek a nejnutnějších potravin. Provoz této humanitární stanice bude řízen OÚ Nový Kostel a složkami integrovaného záchranného systému dle aktuální potřeby. Pro objekt OÚ bude zajištěn náhradní zdroj elektrické energie.

ÚP navrhuje na území obce opatření v krajině, která zvýší retenční schopnosti krajiny, zejména nové vodní nádrže, revitalizaci vodních toků, výsadbu mimolesní zeleně.

Na území obce je stanoveno záplavové území Q_{100} Libického potoka, Lubinky a Plesné včetně aktivní zóny. ÚP nenavrhuje žádná protipovodňová opatření.

Na území Nového Kostela je 1 objekt (sdružené ZŠ a MŠ), který může poskytnout nouzovou ubytovací kapacitu. Na území obce Nový Kostel není objekt o dostatečné stravovací kapacitě pro účely nouzového stravování. Na území obce je hřbitov.

Na území obce Nový Kostel jsou provozovány zemědělské areály. Mimořádná karanténní opatření řeší krajská veterinární správa.

Na území obce nejsou skladovány žádné nebezpečné látky. V případě kontaminace lokálních zdrojů pitné vody budou do obce přistavěny mobilní cisterny s pitnou vodou, případně bude centrálně rozdávána balená voda.

V obci není ordinace praktického lékaře, která by v případě potřeby mohla poskytnout postiženým obyvatelům zdravotní ošetření. Nejbližší ordinace praktického lékaře je v sousední obci Velká Hleďsebe. Nejbližší nemocnice je v Chebu vzdáleném cca 20 km. Na území obce Nový Kostel není stanovena zóna havarijního plánování, území obce není určeno jako cílové území evakuovaných obyvatel z jiných lokalit ani není určeno k hromadné evakuaci obyvatel v případě mimořádné události.

Menší množství látek stavebního a demoličního materiálu získaného při záchranných, likvidačních a obnovovacích pracích je možno přechodně uložit na fotbalovém hřišti v majetku obce. Pokud bude třeba uskladnit větší množství materiálu vzniklého při likvidaci mimořádné události, určí krizový štáb při OÚ Nový Kostel vhodnou lokalitu na území obce ve volné krajině s dobrou přístupností a bez možnosti kontaminace lokálních zdrojů pitné vody. OÚ Nový Kostel nepředpokládá trvalé skladování sanačních materiálů v řešeném území.

i) 12 KONCEPCE OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

V rámci projednání Návrhu zadání ÚPO Nový Kostel v r. 2003 neuplatnil dotčený orgán požadavek na vyhodnocení vlivu návrhu ÚPO na životní prostředí. Součástí návrhu ÚP (12/2010) proto nebylo zpracováno vyhodnocení SEA.

ÚP Nový Kostel navrhuje kroky, které povedou ke stabilizaci životního prostředí na území obce:

ÚP řeší:

- zlepšuje dopravní situaci v území – řeší dílčí rekonstrukci části silnice II/212 na západním okraji Nového Kostela, řeší obnovu komunikace mezi stávající zástavbou Nového Kostela a samot východně od něho v lokalitě Oldřišská
- zlepšuje zásobování pitnou vodou – zapracovává páteřní vodovod dle ZÚR KK: Plesná – Hrzín – Nový Kostel – Luby, na tento páteřní vodovod budou napojeny Nový Kostel, Spálená, Hrzín, Čižebná
- zlepšuje likvidaci odpadních vod – obec Nový Kostel a sídlo Čižebná budou napojeny na oddílnou kanalizaci s novou lokální ČOV Nový Kostel na jihu obce

- navrhuje transformační území, která zhodnocují dnešní opuštěné nevyužité areály
- hlavní důraz je kladen na rozvoj ploch bydlení, ploch smíšených obytných, rekreace a občanského vybavení
- přiměřeně k rozvoji území řeší ÚP inženýrské sítě

ÚP vymezuje ÚSES na celém území obce a přispívá tak k zachování přírodních hodnot krajiny

- ÚP nerozšiřuje meliorační opatření
- ÚP respektuje PUPFL jako nezastavěné území kulturní krajiny
    - ÚP navrhuje areály agroturistiky jako přírodě šetrného způsobu podnikání
    - ÚP respektuje stávající cyklotrasy
- v kulturní krajině jsou navrženy vodní plochy, které zachytí dešťovou vodu
- v kulturní krajině jsou navržena opatření k vytváření prvků ÚSES, která zvýší ekologickou stabilitu území a zároveň zadrží vodu v krajině
- ÚP respektuje podmínky stanoveného ochranného pásma II. stupně IIB přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Františkovy Lázně. OP je zakresleno na v.č. 1 Koordinační výkres, M 1:10 000, v grafické části odůvodnění ÚP

Vybrané zemědělské areály jsou stabilizovány, zemědělská farma v Čižebné je navržena k rozšíření. Na území se nenachází žádná plocha těžké zpracovatelské výroby, ÚP takové plochy nenavrhuje. Na území obce 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 imisním limitům. Územní plán nevytváří předpoklady k jejich zhoršení nad přípustnou míru. Emise ze zdrojů znečišťování ovzduší, včetně dopravy a dopravních staveb, nesmí způsobit překročení krajských emisních stropů a imisních limitů.

j) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍCH ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

- ÚP na území obce nevymezuje žádné záměry nadmístního významu, které by nebyly obsaženy v ZÚR KK ve znění aktualizace č.1.

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

- **Vyhodnocení účelného využití zastavěného území:**

  ÚP přispívá k většímu využití stávajícího zastavěného území, jehož hranice je vymezena k 15.1.2025. Tato hranice byla aktualizována dle pokynů pořizovatele v obci a v sídle Kopanina. Dostavbu dosud nevyužitých ploch a proluk v hranicích ZÚ řeší i tyto zastavitelné plochy: Z.11 (ZP), Z.5 (SV), Z.1 (BV), Z.14 (BV), Z.15 (BV), Z.24 (OS), Z.27 (ZP), Z.28 (SV), Z.29 (SV), Z.31 (OK.1), Z.32 (ZP), Z.36 (SV), Z.35 (BV), Z.6 (SV), Z.7 (HU).

  Tímto řešením jsou vybraná sídla rozvíjena pouze v hranicích zastavěného území: Spálená, Mlýnek, Horka.

  Transformační plochy rovněž v hranicích ZÚ jsou navíc vymezeny v obci Hrzín, a Kopanina: T.2 (OX.1), T.3 (OK.1), T.4 (HU), T.5 (OV), T.6 (SV), T.7 (BV).

Veškeré tyto vyjmenované zastavitelné a transformační plochy navržené v hranicích ZÚ jsou zejména malého rozsahu do cca 2.000 m^2 a odpovídají rozdrobené sídelní struktuře stávající zástavby na území obce.

- **Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch:**
  - V rámci úpravy návrhu ÚP před veřejným projednáním byly zastavitelné plochy výrazně zmenšeny a to dle pokynů pořizovatele: z původních 43,3 ha na 23,16 ha. Významně byly sníženy zastavitelné plochy dopravní infrastruktury (z 11,0 ha na 0,73 ha – zrušená plocha Z8 (DS) pro přeložku silnice II/212,nahrazeno koridorem CNZ.D29), rekreace (z 5,4 ha na 2,75 ha).
  - Při posouzení vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch je třeba vzít v úvahu, že PÚR ČR vymezila na území obce specifickou oblast SOB6 Krušné hory, ve které se dlouhodobě projevují problémy z hlediska vyváženosti URU, a proto je potřeba odstranit sociální a ekonomické následky strukturálního postižení hospodářství řídce osídleného a málo zalidněného území. V tomto území je dle PÚR ČR třeba vytvářet podmínky pro ekologické zemědělství, rekreaci a cestovní ruch.
  - Hlavní zásady uplatněné pro vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch:
    - plochy veřejné infrastruktury ve veřejném zájmu (OV, zeleň, OS, DS, PU, TU) plně respektovat
    - zastavitelné plochy v ZÚ respektovat, neboť obnovují urbanistickou strukturu jednotlivých sídel a jsou navrženy v souladu s § 4 zákona č. 334/1994 Sb., v platném znění
    - zastavitelné plochy agroturistiky (OX.1, OX.2, OX.3) respektovat, neboť rozvíjí ekologické formy zemědělství v souladu s úkoly oblasti SOB6 Krušné hory dle PÚR ČR, navíc byly tyto plochy zmenšeny
    - zastavitelné plochy výroby a skladování (VL, VD) a smíšené výrobní (HU) respektovat, neboť budou zdrojem nových pracovních příležitostí, které v oblasti SOB6 chybí, navíc byly tyto plochy zmenšeny
    - doporučeno aktualizovat regulační podmínky plochy RZV RI – rekreace individuální, neboť v současném znění se jedná o skryté rozvojové plochy bydlení individuální (viz. regulační podmínky B.2, B.3)

- **Potřeba zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení:**

  Počet obyvatel obce za posledních 10 let mírně klesá (úbytek 15 obyvatel) a to i když obec provozuje relativně dobrý rozsah veřejné infrastruktury. Jedná se o regresivní obec, kde počet seniorů převyšuje počet dětí. Území obce je vnímáno jako příznivé území rekreace se zaměřením na agroturistiku, chov koní, kulturně sportovní programy na ranči Eldorado a nepobytovou poznávací rekreaci se zaměřením a cykloturistiku a pěší turistiku. V území je nedostačující situace technické infrastruktury, chybí veřejné vodovody, kanalizace, plynofikace.

- **Vnitřní potřeba bytů:**

  pokrývající úbytek obyvatelstva: 15 obyv. = 7 bytů
  pravděpodobný odpad bytů: rekreace: 2 RD
  demolice: 1 RD
  celkem: 10 bytů

- **Vnitřní poptávka po bytech:**

  nevyhovující struktura bytového fondu: 1 byt
  snižování obsazenosti bytů: 1 byt
  celkem: 2 byty

- **Vnější poptávka po bytech:**
  migrace: 5 obyv. = 3 byty
  celkem: 3 byty
- **Celková potřeba nových bytů:**
  vnitřní potřeba: 10 bytů
  vnitřní poptávka: 2 byty
  vnější poptávka: 3 byty
  celkem: 15 bytů
  z toho: 5 RD á 1.200 m^2 = 0,6 ha + 0,25 % veřejná prostranství + zeleň = 0,75 ha
  10 RD á 2.200 m^2 = 2,2 ha + 0,25 % veřejná prostranství + zeleň = 2,75 ha
- **celkem potřeba 0,75 ha zastavitelných ploch bydlení**
- **celkem potřeba 2,75 ha zastavitelných ploch smíšených obytných**

  * ÚP navrhuje 3,42 ha zastavitelných ploch bydlení (BV), z toho Z.1, Z.14, Z.15, Z.35 o celkové rozloze 1,37 ha leží v zastavěném území. Již tyto navržené zastavitelné plochy bydlení v ZÚ plně pokrývají potřebu nových zastavitelných ploch bydlení na území obce. Plochy Z.2, Z.3, Z.39, Z.40 o celkové rozloze 2,05 ha leží mimo ZÚ. Doporučují se proto tyto úpravy:
    - zmenšení plochy Z.2 (BV) v obci z původních 1,45 ha
    - zmenšení plochy Z.3 (BV), Z.39 (BV) v obci o rozloze 0,2 ha, 0,16 ha
  * ÚP navrhuje 5,87 ha zastavitelných ploch smíšených obytných (SV), z toho Z.5, Z.6, Z.28, Z.29, Z.30, Z.36 o celkové rozloze 4,74 ha leží v zastavěném území Již tyto navržené zastavitelné plochy smíšené obytné v ZÚ plně pokrývají potřebu nových zastavitelných ploch smíšených obytných na území obce. Plochy Z.33, Z.34 o celkové rozloze 1,13 ha leží mimo ZÚ. Doporučují se proto tyto úpravy:
    - zmenšení ploch Z.33 (SV) a Z.34 (SV) v Kopanině o celkové rozloze 1,13 ha.
    - zmenšení plochy Z.36 (SV) v Horce v ZÚ o rozloze 1,82 ha, zbývající část území v ZÚ stabilizovat pouze jako zahrady

- **Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch občanského vybavení:**
  * ÚP navrhuje v ZÚ zastavitelnou plochu pro sport Z.24 (OS) o celkové rozloze 0,35 ha – dle nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění, jsou plochy sportu součástí veřejného občanského vybavení řešené ve veřejném zájmu, sportoviště je navrženo v Hrzíně, kde chybí.
  * ÚP navrhuje v ZÚ zastavitelnou plochu komerčního občanského vybavení Z.31 (OK.1) o rozloze 1,83 ha pro rozšíření vyhlášeného penzionu v Kopanině, který poskytuje ubytovací, stravovací, sportovně rekreační služby hromadné rekreace a to v souladu s úkoly oblasti SOB6 Krušné hory.
  * ÚP navrhuje mimo ZÚ další zastavitelné plochy občanského vybavení pro rozšíření areálu agroturistiky a ranče Eldorado s chovem koní Z.13 (OX.2) a Z.38 (OX.3) o celkové rozloze 4,32 ha. Tyto plochy opět rozvíjí zavedené fungující služby hromadné rekreace v souladu s úkoly oblasti SOB6 Krušné hory. Dle pokynu pořizovatele byla původní velká plocha Z.13 (OX.2)o rozloze 4,32 ha výrazně zmenšena na 1,23 ha a zbývající severní část v kontaktu s krajinou je nyní určena výhradně pro zemědělské účely chovu koní stávajícího areálu ranče Eldorado obslužného charakteru. Z tohoto pohledu je třeba vnímat rozšíření služeb areálu ranče pouze na zmenšené ploše Z.13 (OX.2). Navržené zastavitelné plochy občanského vybavení pak jsou tedy přiměřené potřebám obce i širšího regionu.

- **Vyhodnocení potřeb zastavitelných ploch rekreace:**
  ÚP navrhuje celkem 2,75 ha zastavitelných ploch rekreace individuální (RI), vše mimo hranice ZÚ a to na plochách Z.12 (1,35 ha), v Božetíně, Z.17 (0,17 ha) v Čižebné, Z.23 (0,53 ha) v Lesné a Z.26 (0,7 ha) v Hrzíně. Vzhledem k tomu, že tyto plochy jsou prioritně určeny pro stavby pro rodinnou rekreaci, kde se předpokládají menší pozemky jednotlivých staveb než u RD, navržené plochy rekreace o celkovém rozsahu 2,75 ha představují min. 30 individuálních rekreačních staveb a to zejména v sídlech s chybějícím vodovodem i kanalizací. Taková sídla bez veřejné technické infrastruktury i bez dalšího zázemí služeb již dnes nesplňují očekávaný standard vybavení území pro výstavbu rodinné chaty. I když území obce Nový Kostel leží ve specifické oblasti SOB6 Krušné hory s úkoly rozvoje rekreace a turistického ruchu, nelze vnímat rozvoj individuální výstavby staveb pro rodinnou rekreaci za plně totožné a žádoucí se stanovenými úkoly SOB6 Krušné hory. Tedy z pohledu ÚP Nový Kostel je 2,75 ha zastavitelných ploch RI nadhodnocených a zejména v nesouladu se stávajícími kapacitními možnosti veřejné infrastruktury, kterou ÚP v souladu s požadavky obce v daných sídlech neplánuje posilovat. Navrhuje se proto zmenšení plochy Z.12 (RI) – 1,35 ha v Božetíně. Plochy Z.23 (RI) – 0,53 ha v Lesné se navrhují ke zrušení, neboť přiléhají těsně k vodnímu toku a zamezují tak přístupu k němu pro potřebu údržby toku. Zároveň se doporučuje přehodnotit regulační podmínky plochy RZV, neboť dle bodu „B. Přípustné využití
  2. rodinné domy venkovského typu s užitkovými zahradami a chovem domácího zvířectva
  3. rodinné domy se zázemím okrasných a rekreačně pobytových zahrad“ je možno tyto plochy RI využít i pro nové RD.

- **Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch zeleně:**
  ÚP navrhuje 3 zastavitelné plochy zeleně – park (ZP) jako doplnění veřejně přístupné zeleně v zastavěném území sídla Božetín (Z.11 – 0,4 ha), Hrzín (Z.27 – 0,15 ha) a Kopanina (Z.32 – 0,24 ha). Jedná se o plochy veřejné infrastruktury ve veřejném zájmu, které doplňují chybějící veřejnou infrastrukturu i v malých sídlech a to v souladu se stavebním zákonem č. 283/2021 Sb., v platném znění.

- **Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch výroby a skladování a ploch smíšených výrobních:**
  Plochy výroby a skladování a smíšené výrobní plochy představují spolu s plochami pro agroturistiku (OX.1, OX.2, OX.3) potenciální zdroj pracovních příležitostí v tomto okrajovém území s dlouhodobými problémy z hlediska vyváženosti URU. Proto jsou tyto rozvojové plochy žádoucí.
  ÚP navrhuje v ZÚ zastavitelnou plochu smíšenou výrobní Z.7 (HU) v rozsahu 0,86 ha.
  Mimo hranice ZÚ jsou navrženy plochy výroby a skladování Z.19 (VL) – 1,01 ha a Z.21 (VZ) – 1,05 ha. Obě tyto plochy rozšiřují stávající fungující výrobní areály v obci i v Čižebné. Plocha Z.19 (VL) byla na základě pokynu pořizovatele zmenšena a jižní zrušená část byla převedena do územní rezervy. ÚP vytváří podmínky pro nárůst nových obyvatel o 160, z nichž se předpokládá cca 60 obyvatel v produktivním věku.
  Navržené zastavitelné plochy výroby a skladování a smíšené výrobní plochy v rozsahu 2,92 ha spolu s rozvojovými plochami agroturistiky dostatečně pokryjí potřebu nových pracovních míst.

- **Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch dopravní a technické infrastruktury:**
  ÚP navrhuje tyto zastavitelné plochy dopravní a technické infrastruktury mimo ZÚ: Z.41 (DS) o rozloze 0,73 ha pro obnovu komunikace k rekreační zástavbě v lokalitě Oldřišská a Z.37 (TU) o rozloze 0,18 ha pro novou ČOV Nový Kostel. Obě rozvojové plochy představují veřejnou infrastrukturu ve veřejném zájmu, a jejich řešení je tedy plně oprávněné.

- **ZÁVĚR:**
  Na základě tohoto vyhodnocení je možno konstatovat, že nebyla prokázána potřeba vymezení zastavitelných ploch bydlení, smíšených obytných na území obce Nový Kostel v rozsahu dle úpravy návrhu ÚP pro veřejné projednání.
  Doporučuje se korigovat rozsah zejména zastavitelných ploch bydlení a smíšených obytných mimo ZÚ. Dle stávajícího řešení není ideálních ani i 2,75 ha zastavitelných ploch RI.
  Navržené ostatní zastavitelné plochy reagují na dlouhodobé problémy specifické oblasti SOB6 Krušné hory vymezené v PÚR ČR. Zastavitelné plochy občanského vybavení, výroby a skladování, ploch smíšených výrobních, dopravní a technické infrastruktury a ploch zeleně představují skutečné potřeby rozvoje obce i stávajících výrobních a obslužných areálů v daném území.

I) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

ÚP nenavrhuje pro žádnou část území obce prvky regulačního plánu.

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, ve znění pozdějších předpisů a vyhl. č. 271/2019 Sb.
- Výchozím podkladem pro zpracování zemědělské přílohy byl výkres grafické části upraveného ÚP v. č. 2 Hlavní výkres M 1:10 000.
- Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno ve výkresech grafické části upraveného ÚP v části odůvodnění ÚP: v. č. 3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, M 1:10 000.
- V těchto výkresech je vymezena a zakreslena hranice ZÚ k 15.1.2025 dle stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění. Hranice ZÚ byla převzata z poskytnutých ÚAP ORP Cheb a byla aktualizována na základě zjištěného stavu území.
- Řešené území se nachází na k. ú. Nový Kostel, Bor u Kopaniny, Božetín, Čižebná, Horka u Milhostova, Hrzín u Nového Kostela, Kopanina, Lesná u Nového Kostela, Mlýnek, Smrčí u Nového Kostela, Svažeč. Část území leží v OP II. stupně IIB PLZ LM Františkovy Lázně. Celé území obce leží v CHOPAV Krušné hory (východ) nebo v CHOPAV Chebská pánev a Slavkovský les (západ).

- **Na základě Pokynů k úpravě návrhu ÚP pro veřejné projednání, část III. Pokyny pořizovatele ze dne 31.7.2024 provedl projektant tyto úpravy:**
  - ÚP byl upraven dle jednotného standardu ÚPD – vyhl. č. 157/2024 Sb.
  - byly zcela vypuštěny tyto rozvojové plochy:
    Nový Kostel – Z4
    Božetín: Z9, Z10
    Čižebná: Z16, Z18, Z20
    Lesná: Z22

Hrzín: Z25

- byly zapracovány nové rozvojové plochy:
  Nový Kostel: Z.38 (OX.3), Z.39 (BV), Z.40 (BV), Z.41 (DS)
  Čižebná: Z.38 (OX.3)
  Kopanina: Z.34 (SV)
- bylo doplněno odůvodnění řešení lokalit se záborem ZPF I. a II. třídy ochrany
- byla upravena hranice ZÚ v lokalitě Z.30, Z.34
- lokalita Z.21 v Čižebné pro zemědělskou výrobu nebyla bilancována k odnětí ze ZPF
- byly zmenšeny a upraveny tyto rozvojové plochy:
  Nový Kostel: Z.3 – ponechána pouze severní část podél silnice II/212
  Čižebná: Z.13 pro agroturistiku byla zmenšena pouze na jižní část u ZÚ pro služby a severní zbývající část Z.13 byla řešena jako nová rozvojová plocha Z.38 (OX.3) určená pouze pro zemědělské aktivity bez bilancovaného záboru ZPF
  Čižebná: Z.19 byla zmenšena, zrušená část plochy Z19 byla zapracována pouze jako územní rezerva pro výrobu bez bilancovaného záboru ZPF
  Hrzín: Z.26 – zmenšena podél komunikace
  Kopanina: Z.30 zachována pouze část v ZÚ a zároveň byla aktualizována hranice ZÚ
  Kopanina: Z.31 rozšířena o dopravní plochu
- plochy změn v krajině K.1 – K.6 vodní plochy (rybníky) byly zapracovány do bilance záboru ZPF
- byla zapracována aktualizace č. 1 ZÚR KK
- plocha Z.8 (DS) byla zcela zrušena a byla řešena v rozsahu dle ZÚR KK a to zároveň jako koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu CNZ.D29 pouze pro rekonstrukci části silnice II/212 ve stávající trase na západním okraji obce, zároveň jsou pro tento koridor CNZ.D29 navrženy regulační podmínky, které zamezují výstavbě jiného záměru v uvedeném koridoru než je stavba hlavní = rekonstrukce silnice II/212.

▪ V rámci úpravy návrhu ÚP pro veřejné projednání byly vyhotoveny tyto další úpravy, které nemají vliv na záboru ZPF:

- byla zrušena územní rezerva R.1 pro výhledovou vodní nádrž pro akumulaci povrchových vod Hrzín – dle ZÚR KK
- byl zapracován koridor technické infrastruktury CNZ.V33 pro vodovod Plesná – Hrzín – Nový Kostel – Luby určený pro podzemní trasu vodovodu bez trvalého záboru ZPF
- byl aktualizován ÚSES dle ZÚR KK a dle nové metodiky
- byla zohledněna PÚR ČR ve změní aktualizace č. 1 – 7 a změny č.9
- byla zapracována skutečnost vydaného územního rozvojového plánu

Označení rozvojových ploch je povinné dle jednotného standardu ÚPD: Z. - zastavitelné plochy, T. – transformační plochy, K. - plochy změn v krajině, R. – územní rezervy.

ÚP Nový Kostel navrhuje tyto rozvojové plochy v jedné etapě:

Obec Nový Kostel

∗ Zastavitelné plochy

Z.1 - dostavba bydlení v severovýchodním cípu obce - BV
Z.2 - plocha bydlení v severozápadním cípu obce - BV
Z.3 - plocha bydlení západně od fotbalového hřiště - BV
Z.5 - plocha smíšená obytná v severozápadním cípu obce - SV

Z.6 - dostavba plochy smíšené obytné u silnice II/213 v místní části Spálená - SV
Z.7 - plocha smíšená výrobní u silnice II/213 v místní části Spálená – HU
Z.13 – plocha občanského vybavení jako rozšíření areálu ranče Eldorado – OX.2
Z.19 – rozšíření areálu lehké výroby na východním okraji obce – VL
Z.37 – místní ČOV Nový Kostel – TU
Z.38 – zázemí areálu ranče Eldorado pouze pro zemědělské účely – OX.3
Z.39 – plocha bydlení v jihovýchodní části obce – BV
Z.40 – plocha bydlení na severozápadě obce – BV
Z.41 – obnova komunikace z Nového Kostela ke stavbám pro rodinnou rekreaci na Oldřišské - DS

∗ Transformační plochy

T.2 - přestavba zemědělského areálu na plochu občanského vybavení na severozápadě obce – OX.1
T.3 - přestavba bývalého zámku na plochu občanského vybavení na severozápadě obce – OK.1
T.4 - přestavba zemědělského areálu na smíšenou výrobní plochu pod silnicí II/212 - HU
T.5 - přestavba bývalé fary na plochu občanského vybavení v centru obce - OV

Sídlo Božetín

∗ Zastavitelné plochy

Z.11 - plocha zeleně - park v centrální části sídla - ZP
Z.12 - plocha rekreace v jižní části sídla – RI

Sídlo Čižebná

∗ Zastavitelné plochy

Z.14 - dostavba plochy bydlení na severu a severozápadě sídla - BV
Z.15 - dostavba plochy bydlení na západě sídla - BV
Z.17 - plocha rekreace na západě sídla - RI
Z.21 - rozšíření zemědělského areálu na jihu sídla - VZ

Sídlo Lesná

∗ Zastavitelné plochy

Z.23 - plochy rekreace v centrální části sídla jako doplnění proluk – RI

Sídlo Hrzín

∗ Zastavitelné plochy

Z.24 - plocha občanského vybavení u bytových domů - OS
Z.26 - plocha rekreace v jihovýchodní části historického intravilánu - RI
Z.27 - plocha zeleně - park v jižní části sídla - ZP

∗ Transformační plochy

T.6 - obnova zemědělské usedlosti v jihovýchodní části sídla na plochu smíšenou obytnou - SV

Sídlo Mlýnek

∗ Zastavitelné plochy

Z2.8 - dostavba plochy smíšené obytné na severu sídla - SV

Z.29 - dostavba plochy smíšené obytné na západě sídla - SV

Sídlo Kopanina

∗ Zastavitelné plochy

Z.30 - plochy smíšené obytné na severu sídla - SV
Z.31 - plocha občanského vybavení jako rozšíření areálu služeb severozápadním směrem – OK.1
Z.32 - plocha zeleně - park v centrální části sídla - ZP
Z.33 - plocha smíšená obytná na jihozápadě sídla - SV
Z.34 - plocha smíšená obytná na jihu sídla – SV

∗ Transformační plochy

T.7 - přestavba části zahrádkářské osady na plochu bydlení - BV

Sídlo Horka

∗ Zastavitelné plochy

Z.35 - dostavba plochy bydlení v ZÚ v centrální části sídla - BV
Z.36 - dostavba plochy smíšené obytné na severozápadě sídla - SV

∗ Plochy změn v krajině

K.1 – vodní plocha s retenční funkcí u ranče Eldorádo v Čižebné - WU
K.2 – vodní plocha s retenční funkcí na Kopaninském potoku severovýchodně od sídla Kopaniny - WU
K.3 – vodní plochy s retenční funkcí východně od sídla Kopaniny - WU
K.4 – vodní plocha s retenční funkcí jižně od zaniklého sídla Smrčí - WU
K.5 – vodní plocha s retenční funkcí západně od zaniklého sídla Smrčí - WU
K.6 – vodní plocha s retenční funkcí na Svažeckém potoce jihozápadně od zaniklého sídla Svažeč - WU
K.7 – změna orné půdy na TTP jako založení ÚSES s protierozní funkcí západně od sídla Hrzín – NU
K.8 – změna z orné půdy na TTP jako založení ÚSES s protierozní funkcí severozápadně od sídla Hrzín – MU.pwz
K.9 – výsadba nelesní zeleně a otevření části zatrubněného melioračního kanálu jako založení ÚSES západně až jihozápadně od sídla Hrzín – WU, NU
K.10 – výsadba nelesní zeleně jako založení ÚSES západně od obce Nový Kostel - NU
K.11 – výsadba nelesní zeleně se skupinkami dřevin jako založení ÚSES severovýchodně od sídla Čižebná u zaniklého sídla Smrčí - NU
K.12 – výsadba nelesní zeleně se skupinkami dřevin jako založení ÚSES západně od sídla Kopaniny – NU
K.13 – výsadba nelesní zeleně se skupinkami dřevin jako založení ÚSES mezi sídla Bor a Horka – NU
K.14 – výsadba nelesní zeleně se skupinkami dřevin jako založení ÚSES jihozápadně od sídla Horka – NU
K.15 – změna z TTP na ovocný sad na východě sídla Čižebná – MU.z1

SEZNAM ÚZEMNÍCH REZERV

R.2 – územní rezerva pro plochu výroby západně od sídla Čižebná – VL

- **Vybrané rozvojové plochy leží pouze na ostatních pozemcích, a proto nejsou předmětem bilance záboru ZPF:**
  Z.7 (HU) – dostavba ZÚ v obce
  Z.15 (BV) – dostavba ZÚ v Čižebné
  Z.23 (RI) – plocha v Lesné
  Z.24 (OS) – dostavba ZÚ v Hrzíně
  Z.28 (SV) – dostavba ZÚ v Mlýnku
  T.2 (OX.1) – přestavba ZÚ v obci
  T.3 (OK.1) – přestavba ZÚ v obce
  T.4 (HU) – přestavba ZÚ v obce
- **Další vybrané rozvojové plochy nejsou rovněž předmětem bilance záboru ZPF a to z různých důvodů:**
  - Z.38 (OX.3) – zázemí areálu ranče Eldorado pouze pro zemědělské účely: tato rozvojová specifická plocha o rozloze 3,09 ha ZPF III. třídy ochrany bude sloužit výhradně k zemědělské činnosti ve vztahu k chovu koní u ranče Eldorado, plocha byla vyčleněně z původní plochy Z.13 (OX.2)
  - Z.21 (VZ) – rozšíření zemědělského areálu na jihu sídla: tato rozvojová plocha o rozloze 1,05 ha ZPF z toho 0,68 ha I. třídy ochrany je určena pro rozšíření fungujícího zemědělského areálu v Čižebné
  - plochy změn v krajině pro založení prvků ÚSES K.7 (NU), K.8 (MU.pwz), K.9 (WU, NU), K.10 (NU), K.11 (NU), K.12 (NU), K.13 (NU), K.14 (NU): tyto rozvojové plochy budou trvalou součástí ZPF
  - plocha změn v krajině K.15 (NU.z1): změna z TTP na ovocný sad v rozsahu 1,77 ha ZPF III. třídy ochrany na východě sídla Čižebná: tato rozvojová plocha bude trvalou součástí ZPF určená výhradně pro ovocnářství jako specifický druh zemědělské výroby
  - koridor technické infrastruktury nadmístního významu – VPS V33 dle ZÚR KK – koridor určený pro podzemní trasu vodovodu dle ZÚR KK, pouze dočasný zábor ZPF při výstavbě, trvalá součást ZPF
  - územní rezerva R.2 (VL) – územní rezerva pro plochu výroby západně od sídla Čižebná – VL: územní rezervy nejsou standardní rozvojové plochy, pouze naznačují ve výhledu očekávaný další rozvoj území, do zastavitelných ploch bude tato územní rezerva R.2 převedena změnou ÚP s trvalým záborem ZPF
- **Veškeré ostatní zastavitelné a transformační plochy, plochy změn v krajině jsou předmětem bilance odnětí ZPF. Z nich podstatná část leží alespoň částečně na ostatních pozemcích a zmenšují tak bilancovaný zábor ZPF:** Z.1, Z.2, Z.3, Z.5, Z.7, Z.40, Z.41, T.5, Z.11, Z.12, Z.14, Z.15, Z.23, T.6, Z.29, Z.30, Z.31, Z.32, Z.34, T.7, Z.35, Z.36, K.4, CNZ.D29.

- Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ÚP na ZPF je zpracováno zejména dle vyhl. 271/2019 Sb. Vyhodnoceny jsou veškeré navrhované zábory ZPF a to i v ZÚ. Podstatná část rozvojových ploch je v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., v platném znění, navržena na ostatních pozemcích bez záboru ZPF. Projektant proto vypracovat jednoduchou tabulku, ve které je uveden přehled všech rozvojových ploch a koridorů dle ÚP a jejich vztah k předpokládanému bilancovanému záboru ZPF (lokality záboru 1 - 35). Zároveň jsou v této přehledné tabulce i

uvedena čísla bilancovaných záborů ZPF, která jsou uvedena na v.č.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, v části odůvodnění.

ČÍSLO ROZVOJOVÉ PLOCHY DLE ÚP	**FUNKCE**	**ČÍSLO ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**	**POZNÁMKA:** A) TRANSFORMAČNÍ PLOCHY NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF B) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF C) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF D) ROZVOJOVÁ PLOCHA JAKO TRVALÁ SOUČÁST ZPF – NEVYHODNOCUJE SE
Obec Nový Kostel a místní část Spálená			
Zastavitelné plochy			
Z.1	BV	**1**	C) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z.2	BV	**2**	C) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z.3	BV	**3**	C) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z.5	SV	**4**	C) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z.6	SV	**5**	
Z.7	HU		C) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z.13	OX.2	**6**	
Z.19	VL	**7**	
Z.37	TU	**8**	
Z.38	OX.3		D) ROZVOJOVÁ PLOCHA JAKO TRVALÁ SOUČÁST ZPF – NEVYHODNOCUJE SE
Z.39	BV	**9**	
Z.40	BV	**10**	C) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF

Z.41	DS	**11**	C) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Transformační plochy			
T.2	OX.1		A) TRANSFORMAČNÍ PLOCHY NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
T.3	OK.1		A) TRANSFORMAČNÍ PLOCHY NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
T.4	HU		A) TRANSFORMAČNÍ PLOCHY NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
T.5	OV	**12**	C) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Sídlo Božetín			
Zastavitelné plochy			
Z.11	ZP	**13**	C) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z.12	RI	**14**	C) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Sídlo Čižebná			
Zastavitelné plochy			
Z.14	BV	**15**	C) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z.15	BV		C) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z.17	RI	**16**	
Z.21	VZ		D) ROZVOJOVÁ PLOCHA JAKO TRVALÁ SOUČÁST ZPF – NEVYHODNOCUJE SE
Sídlo Lesná			
Zastavitelné plochy			
Z.23	RI		C) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Sídlo Hrzín			

Zastavitelné plochy			
Z.24	OS		C) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z.26	RI	**17**	
Z.27	ZP	**18**	
Transformační plochy			
T.6	SV	**19**	C) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Sídlo Mlýnek			
Zastavitelné plochy			
Z.28	SV		C) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z.29	SV	**20**	C) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Sídlo Kopanina			
Zastavitelné plochy			
Z.30	SV	**21**	C) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z.31	OK.1	**22**	C) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z.32	ZP	**23**	C) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z.33	SV	**24**	
Z.34	SV	**25**	C) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Transformační plochy			
T.7	BV	**26**	C) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Sídlo Horka			
Zastavitelné plochy			
Z.35	BV	**27**	C) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE –

			BEZ ZÁBORU ZPF
Z.36	SV	**28**	C) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Plochy změn v krajině			
K.1	WU	**29**	
K.2	WU	**30**	
K.3	WU	**31**	
K.4	WU	**32**	C) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
K.5	WU	**33**	
K.6	WU	**34**	
K.7	MU.pwz		B) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K.8	MU.pwz		B) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K.9	WU, NU		B) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K.10	NU		B) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K.11	NU		B) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K.12	NU		B) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K.13	NU		B) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K.14	NU		B) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K.15	MU.z1		B) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
Koridor dopravní infrastruktury			
CNZ.D29		**35**	C) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE –

			BEZ ZÁBORU ZPF
CNZ.V33			D) ROZVOJOVÁ PLOCHA JAKO TRVALÁ SOUČÁST ZPF – NEVYHODNOCUJE SE

- Úprava návrhu ÚP před veřejným projednáním zabírá celkem 18,8 ha ZPF, zábor ZPF byl tedy oproti návrhu ÚP (12/2010) výrazně zmenšen téměř na polovinu z 35,85 ha.
- Z celkového záboru ZPF 18,8 ha je zabíráno 0,0086 ha v I. třídě ochrany, 5,42 ha ve II. třídě ochrany, 8,17 ha ve III. třídě ochrany, 3,98 ha ve IV. třídě ochrany a 1,23 ha v V. nejhorší třídě ochrany.
- Nejkvalitnější ZPF I. třídy 86 m^2 a 2,13 ha ZPF II. třídy ochrany leží v ZÚ, tedy 3,3 ha ZPF II. třídy je zabíráno rozvojovými plochami mimo ZÚ. Z těchto 3,3 ha ZPF II. třídy ochrany je plných 1,86 ha odnímáno pro navržené vodní plochy jako součást veřejné infrastruktury ve veřejném zájmu (lok 29 – K.1, lok. 31 – K.3). Pouze dvě zastavitelné plochy (lok. 6 – Z.13, lok. 7 – Z.19) zabírají ZPF II. třídy ochrany v celkovém rozsahu 1,43 ha. V tabulce zábor ZPF jsou lokality záboru ZPF I. a II. třídy ochrany v ZÚ označeny *. Tento kvalitní ZPF zasahuje v několika sídlech do ZÚ a širokého okolí. Naprostá většina ZPF v území je střední III. třídy ochrany.
- Nedílnou součástí odůvodnění záboru ZPF je i kap. k) tohoto odůvodnění ÚP, která konstatuje nadbytečný rozsah zastavitelných ploch bydlení a ploch smíšených obytných i problémy vymezených zastavitelných ploch RZV RI.
- Na území obce byly v 70. a 80 minulých let provedeny meliorační práce v západní a jižní části území a dále v údolních nivách toků: Lubinka jižně pod Novým Kostelem, Plesná na soutoku s Lubinkou, Kopaninský potok. ÚP byl upraven tak, aby se minimalizoval zábor ZPF s provedenými melioracemi. ÚP navrhuje tyto zastavitelné plochy na pozemcích s provedenými melioracemi: část Z.3 – plocha v Novém Kostele – BV, Z.33 – plocha v Kopanině – SV, Z.37 – ČOV Nový Kostel v údolní nivě Lubinky – TU.
- V minulosti byla zejména západní část území obce velmi intenzivně zemědělsky využívaná. Vesměs malá řídce osídlená sídla položená blízko sebe měla obytně zemědělský charakter. V každém sídle byl provozován zemědělský areál. V současné době jsou funkční zemědělské areály pouze v Čižebné – ÚP navrhuje rozšíření farmy plochou Z.21, ve Spálené, v Hrzíně, část rozsáhlého areálu v Novém Kostele, v Mlýnku. Tyto funkční zemědělské areály ÚP stabilizuje jako plochy výroby zemědělské a lesnické. Nefunkční zemědělské areály nebo jejich části navrhuje ÚP k přestavbě.

  Přestavba ploch zemědělské výroby: Nový Kostel – agroturistika – T.2, smíšená výroba – T.4
- ÚP zachovává polní účelové cesty i ostatní podmínky v území pro zemědělskou výrobu. V Novém Kostele je stabilizován a dále rozšířen areál westernového ranče Eldorádo s chovem koní jako plochy agroturistiky Z.13 a Z.38. Na základě pokynu pořizovatele k úpravě ÚP byla původní rozvojová plocha Z13 pro agroturistiku rozdělena na zmenšenou Z.13 pro obslužnou část agroturistiky (součástí bilance odnětí ZPF) a novou plochu Z.38 určenou výhradně pro zemědělské aktivity (není součástí bilance odnětí ZPF).
- ÚP řeší na území obce ucelený systém revitalizace krajiny. Je navrženo celkem 15 opatření (viz. v.č.4 Výkres koncepce uspořádání krajiny, M 1:10 000 v návrhové části):

- opatření ke zvyšování retenčních schopností území – nové vodní nádrže: K.1 – K.6
- opatření k založení prvků ÚSES: K.7 – K.14
- plocha pro založení ovocného sadu: K.15

Všech 15 ploch změn v krajině je zobrazeno i ve v. č. 3, odůvodnění ÚP. Vodní plochy K.1 – K.6, které budou sloužit jak k chovu ryb a vodní drůbeže, tak budou zadržovat vodu z území, jsou předmětem bilance odnětí ZPF. Ostatní změny v krajině K.7 – K.15 představují zejména opatření pro založení nefunkčního ÚSES, budou i nadále trvalou součástí ZPF a tedy nejsou součástí bilance odnětí ZPF.

- Řešené území má venkovský obytně zemědělský charakter s hustou sítí malých sídel.

- ÚP řeší zejména dostavbu vymezeného ZÚ s využitím ostatních pozemků v místech zaniklé historické zástavby. V kap. k) textové části tohoto odůvodnění bylo provedeno vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. I když byly na základě pokynů pořizovatele zrušeny nebo zmenšeny zastavitelné plochy bydlení, stále je v řešeném území navrženo 3,42 ha zastavitelných ploch bydlení a 5,87 ha smíšených obytných ploch pro cca 160 nových obyvatel. Vybrané rozvojové plochy jsou tedy v kap. k) doporučeny ke korekci.
  Rozvoj území se výrazně soustřeďuje do vlastní obce, která představuje v málo osídlené krajině skutečné obslužné centrum území. ÚP navrhuje přestavbu nefunkčních areálů. Nová zástavba je koncetrována do ZÚ tak, aby se vůči kulturní krajině sídla scelila a zástavba nebyla tak roztroušená, izolovaná.
  Zaniklá sídla Bor, Svažec ani Smrčí nejsou obnovována.

- Podrobné zdůvodnění záborů ZPF na území obce Nový Kostel je rozděleno do několika skupin a to ve vazbě na umístění jednotlivých lokalit záboru ZPF a navržených druhů ploch RZV na nich. Tímto jsou zohledněny podmínky záboru ZPF:
  A. – lokality záboru ZPF v ZÚ
  B. – lokality záboru ZPF pro veřejnou infrastrukturu
  C. – lokality záboru ZPF pro plochy změn v krajině pro malé vodní nádrže - VPO
  D. – lokality záboru ZPF pro plochy bydlení a smíšené obytné plochy mimo ZÚ, kterých je nadbytek
  E. – lokality záboru ZPF pro plochy rekreace mimo ZÚ
  F. – lokality záboru ZPF pro plochy rozšiřující funkční obslužné a výrobní areály

- **A. Lokality záboru ZPF v ZÚ:**
  Rozvojové plochy v ZÚ jako dostavba historického intravilánu, plochy v souladu s § 4 odst. (1) i když zabírají velmi kvalitní půdu I. i II. třídy ochrany, součástí těchto ploch jsou ostatní pozemky v místech historických nyní již zbořených staveb, ZPF v těchto lokalitách již není využíván k zemědělské produkci, navíc je místy rozdrobený ostatními pozemky komunikací a nádvoří bez staveb, tyto rozvojové plochy nezasahují mimo ZÚ a tedy zachovávaní podmínky zemědělské výroby v území.

- **Nový Kostel:**
  lok.1: Z.1 (BV), 780 m^2 ZPF II. třídy ochrany, 120 m^2 ZPF V. třídy ochrany
  lok.4: Z.5 (SV), 0,55 ha ZPF III. třídy ochrany
  lok.12: T.5 (OV), 460 m2 ZPF III. třídy ochrany, zároveň veřejné občanské vybavení ve veřejném zájmu

- **Spálená:**
  lok.5: Z.6 (SV), 0,19 ha ZPF IV. třídy ochrany

- **Božetín:**
  lok.13: Z.11 (ZP), 0,32 ha ZPF III. třídy ochrany, zároveň park - zelená infrastruktura jako součást veřejné infrastruktury ve veřejném zájmu

- **Čižebná:**
  lok.15: Z.14 (BV), 0,33 ha ZPF, z toho 86 m^2 I. třídy ochrany jako zbytkové území podél komunikace a 280 m^2 III. třídy ochrany

- **Hrzín:**
  lok.18: Z.27 (ZP), 0,15 ha ZPF III. třídy ochrany, zároveň park - zelená infrastruktura jako součást veřejné infrastruktury ve veřejném zájmu
  lok.19: T.6 (SV), 0,47 ha ZPF III. a IV. třídy ochrany

- **Mlýnek:**
  lok.20: Z.29 (SV), 0,20 ha ZPF, z toho 680 m^2 II. třídy ochrany na severovýchodním cípu plochy a 0,13 ha V. třídy ochrany, rozsáhlé kvalitní zemědělské půdy II. třídy ochrany zasahují i do ZÚ, plocha zamezuje rozdrobenosti ZPF

- **Horka:**
  lok.27: Z.35 (BV), 0,14 ha ZPF, IV. třídy ochrany
  lok.28: Z.36 (SV), 0,67 ha ZPF, z toho 0,65 ha III. třídy ochrany

- **Kopanina:**
  lok.22: Z.31 (OK.1), 1,58 ha ZPF, vše v II. třídě ochrany v ZÚ, plocha pro rozšíření zázemí stávajícího fungujícího areálu agroturistiky, který v dané lokalitě představuje sezónní pracovní příležitost, plocha v souladu s úkoly specifické oblasti SOB6 Krušné hory vymezené v PÚR ČR
  lok.21: Z.30 (SV), 0,80 ha ZPF, z toho 0,40 ha ve II. třídě ochrany, roztříštění zbytkové plochy ZPF v ZÚ
  lok.23: Z.32 (ZP), 0,04 ha ZPF IV třídy ochrany, zároveň park - zelená infrastruktura jako součást veřejné infrastruktury ve veřejném zájmu
  lok.26: T.7 (BV), 0,11 ha ZPF IV. třídy ochrany

➢ **B. Lokality záboru ZPF pro veřejnou infrastrukturu:**
Rozvojové plochy a koridory mimo ZÚ řešené pro veřejnou infrastrukturu ve veřejném zájmu.

- **Nový Kostel:**
  lok.8: Z.37 (TU), 0,18 ha ZPF III. třídy ochrany, řešeno pro novou ČOV Nový Kostel
  lok.35: koridor CNZ.D29, řešeno dle ZÚR KK pro VPS D29 rekonstrukci silnice II/212, 0,91 ha ZPF III., IV. a V. třídy ochrany
  lok.11: Z.41 (DS), 400 m^2 ZPF IV. třídy ochrany, řešeno pro obnovu přístupové komunikace z Nového Kostela k chatové oblasti Oldřišská

➢ **C. Lokality záboru ZPF pro plochy změn v krajině pro malé vodní nádrže - VPO:**
S retenční funkcí, které budou sloužit zároveň i pro chov ryb a vodní drůbeže, navrženy jako VPO snižující nebezpečí v území.
lok.29: K.1 (WU), 1,65 ha ZPF, z toho 1,25 ha II. třídy ochrany, vodní plocha zachycující přívalovou vodu z přilehlých svahů orné půdy

lok.30: K.2 (WU), 0,67 ha ZPF III. a V. třídy ochrany
lok.31: K.3 (WU), 2 vodní plochy, 1,08 ha ZPF, z toho 0,4 ha II. třídy ochrany
lok.32: K.4 (WU), 0,54 ha ZPF III. a V. třídy ochrany
lok.33: K.5 (WU), 0,60 ha ZPF III. třídy ochrany
lok.34: K.6 (WU), 0,46 ha ZPF III. třídy ochrany

- **D. Lokality záboru ZPF pro plochy bydlení a smíšené obytné plochy mimo ZÚ, kterých je nadbytek:**
  Těchto ploch je dle výsledků kap. k) nadbytek, součástí většiny ploch jsou ostatní pozemky, vybrané plochy leží na odvodněných pozemcích.

- **Nový Kostel:**
  lok.2: Z.2 (BV), 1,31 ha ZPF III. třídy ochrany, již v roce 2010 byla tato plocha „dlouhodobě“ připravována pro výstavbu RD, v současné době stále nijak nepokročila příprava výstavby, plocha pro více RD vyžadující velké vstupní investice pro novou komunikaci a inženýrské sítě, vzhledem k těmto skutečnostem se doporučuje tuto plochu Z.2 zmenšit na východní část s využitím ostatních pozemků, část plochy přidat do lok. 10 (Z.40)
  lok.3: Z.3 (BV), 0,17 ha ZPF III. třídy ochrany, odvodněná zemědělská půda, plocha dobře přístupná na okraji zahrádkářské osady
  lok.9: Z.39 (BV), 0,10 ha ZPF III. třídy ochrany, plocha pro 1 RD na jihovýchodním okraji obce, zbytkové území ZPF
  lok.10: Z.40 (BV), 0,16 ha ZPF III. třídy ochrany, na ploše nedostavěných zchátralých řadových RD, nutná asanace, doporučeno tuto plochu Z.40 naopak zvětšit do jižní části rušené plochy Z.2 pro možnost minimálních zahrad u budoucích RD

- **Kopanina:**
  lok.24: Z.33 (SV), 0,39 ha ZPF IV. třídy ochrany, částečně odvodněná zemědělská půda, doporučeno zmenšit plochu mimo odvodněný pozemek
  lok.25: Z.34 (SV), 0,73 ha ZPF IV. třídy ochrany

- **E. Lokality záboru ZPF pro plochy rekreace mimo ZÚ:**
  Regulační podmínky těchto ploch RZV RI umožňují výstavbu i RD, součástí většiny ploch jsou ostatní pozemky, plochy rekreace v ZÚ nejsou navrhovány.

- **Božetín:**
  lok.14: Z.12 (RI), 1,29 ha ZPF III. třídy ochrany, plocha sceluje zástavbu Božetína a vyplňuje mezeru mezi dvěma hranicemi ZÚ, plocha pro více staveb, která si vyžádá vybudování nejen technické ale i dopravní infrastruktury, z toho důvodu se doporučuje zmenšit tuto plochu pouze na západní část podél stávající komunikace

- **Čižebná:**
  lok.16: Z.17 (RI), 0,17 ha ZPF, III. a IV. třídy ochrany, dostavba mezery podél stávající komunikace mezi dvěma hranicemi ZÚ

- **Hrzín:**
  lok.17: Z.26 (RI), 0,70 ha ZPF III. třídy ochrany, plocha zceluje zástavbu Hrzína a vyplňuje mezeru mezi dvěma hranicemi ZÚ

- **F. Lokality záboru ZPF pro plochy rozšiřující funkční obslužné a výrobní areály:**
  Plochy občanského vybavení a výroby a skladování mimo ZÚ, které jsou navržené v souladu s úkoly specifické oblasti SOB6 Krušné hory vymezené v PÚR ČR, což je oblast s nevyváženými podmínkami URU, se sociálními problémy spojenými s nedostatečnými pracovními příležitostmi. Tyto plochy budou v území zdrojem nových pracovních míst a jednoznačně tak přispějí k vyšší kvalitě vystavěného prostředí pro příští generace. Oba tyto záměry jsou nepřemístitelné, neboť rozšiřují stávající plně funkční a plně využité areály na východním okraji obce, kam zasahuje kvalitní ZPF II. třídy ochrany.

- **Nový Kostel:**
  lok.6: Z.13 (OX.2), 1,23 ha ZPF vše II. třída ochrany mimo ZÚ, plocha byla výrazně zmenšena z původních 4,3 ha pouze na 1,23 ha, plocha určena pro rozšíření oblíbeného westernového ranče spojeného s chovem koní, původní severní část této plochy byla dle pokynů pořizovatele převedena na novou plochu Z.38 (OX.3) pouze pro zemědělské účely spojené s agroturistikou, plocha pro výběhy a zemědělské stavby pro koně, zemědělské půdě II. třídy se nelze v dané lokalitě vyhnout, neboť zasahuje hluboko do zastaveného území severovýchodní části obce Nový Kostel, stávající a plně využitý areál ranče Eldorado je dle podkladů rovněž situován jako dočasné záměry na ZPF II. třídy ochrany. Plocha Z.13 je rozdělena na 2 části:
  - západní část vyplňuje zbytkové území ZPF mezi hranicemi ZÚ, které je obtížně přístupné pro zemědělskou výrobu
  - východní část plochy Z.13 pak doplňuje zástavbu podél stávající komunikace

  Sousedící oddělená plocha Z.38 (OX.3) je ze severu lemována porostem mimolesní zeleně, celý navržený areál pro tuto specifickou formu agroturistiky s důrazem na chov koní a ostatní služby turistického ruchu vytváří vůči nezastavěné zemědělsky využívané krajině ucelený kompaktní areál
  lok.7: Z.19 (VL), 1,01 ha ZPF, z toho 0,21 ha II. třídy ochrany a 0,80 ha IV. třídy ochrany, plocha pro rozšíření stávajícího fungujícího výrobního závodu na východním okraji obce, plocha byla zmenšena na základě pokynů pořizovatele z původních 3 ha pouze na 1,01 ha, jižní oddělená část je řešena pouze jako územní rezerva R.2 (VL) bez bilance záboru ZPF. Kvalitní ZPF II. třídy se v této lokalitě nelze vyhnout, neboť zasahuje hluboko do zastavěného území.

- **Stručné vyhodnocení záborů ZPF po jednotlivých sídlech dle pokynu pořizovatele č.7:**
  - **Obec Nový Kostel a místní část Spálená:**
    lok.1 – Z.1 (BV) – skupina A, plocha v ZÚ
    lok.2 – Z.2 (BV) – skupina D, bydlení mimo ZÚ, navrženo ke zmenšení pouze na východní část
    lok.3 – Z.3 (BV) – skupina D, bydlení mimo ZÚ
    lok.4 – Z.5 (SV) – skupina A, plocha v ZÚ
    lok.5 – Z.6 (SV) – skupina A, plocha v ZÚ
    lok.6 – Z.13 (OX.2) – skupina F, plocha rozšiřující funkční obslužné a výrobní areály
    lok.7 – Z.19 (VL) – skupina F, plocha rozšiřující funkční obslužné a výrobní areály
    lok.8 – Z.37 (TU) – skupina B, veřejná infrastruktura
    lok.9 – Z.39 (BV) – skupina D, bydlení mimo ZÚ
    lok.10 – Z.40 (BV) – skupina D, bydlení mimo ZÚ, doporučeno ke zvětšení do jižní části rušené lok.2 (Z.2 – BV)
    lok.11 – Z.11 (DS) – skupina B, veřejná infrastruktura
    lok.12 – T.5 (OV) – skupina A, plocha v ZÚ, zároveň veřejná infrastruktura
  - **Sídlo Božetín**
    lok.13 – Z.11 (ZP) – skupina A, plocha v ZÚ, zároveň veřejná infrastruktura

lok,14 – Z.12 (RI) – skupina E, plocha rekreace, doporučeno zmenšit
lok.11 – Z.41 (DS) – skupina B, veřejná infrastruktura

- **Sídlo Čižebná**
  lok.15 – Z.14 (BV) – skupina A, plocha v ZÚ
  lok.16 – Z.17 (RI) – skupina E, plocha rekreace
- **Sídlo Hrzín**
  lok.17 – Z.26 (RI) – skupina E, plocha rekreace
  lok.18 – Z.27 (ZP) – skupina A, plocha v ZÚ, zároveň veřejná infrastruktura
  lok.19 – T.6 (SV) – skupina A, plocha v ZÚ
- **Sídlo Mlýnek**
  lok.20 – Z.29 (SV) – skupina A, plocha v ZÚ
- **Sídlo Kopanina**
  lok.21 – Z.30 (SV) – skupina A, plocha v ZÚ
  lok.22 – Z.31 (OK.1) – skupina A, plocha v ZÚ
  lok.23 – Z.32 (ZP) – skupina A, plocha v ZÚ, zároveň veřejná infrastruktura
  lok.24 – Z.33 (SV) – skupina D, bydlení mimo ZÚ, doporučeno zmenšit mimo odvodnění
  lok.25 – Z.34 (SV) – skupina D, bydlení mimo ZÚ
  lok. 26 – T.7 (BV) – skupina A, plocha v ZÚ
- **Sídlo Horka**
  lok.27 – Z.35 (BV) – skupina D, plocha bydlení mimo ZÚ
  lok.28 – Z.36 (SV) – skupina A, plocha v ZÚ
- **Plochy změn v krajině**
  lok.29 – 34 – K.1 – K.6 (WU) – skupina C, malé vodní nádrže
- **Koridor**
  lok.35 – CNZ.D29 – skupina B, veřejná infrastruktura

- **Úprava návrhu ÚP pro veřejné projednání je v souladu s § 4 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění:**
  - jsou navrženy rozvojové plochy mimo ZPF na ostatních pozemcích
  - jsou navrženy transformační plochy pro nové využití opuštěných nebo nefunkčních areálů
  - je navržena plocha asanace a nové využití území
  - jsou navrženy další zastavitelné plochy v ZÚ jako dostavba historického intravilánu, neboť mnohé zemědělské usedlosti v daném území byly zlikvidovány, tyto plochy nezasahují do zemědělsky využívané krajiny, scelují zástavbu a zamezují rozdrobenosti zemědělské půdy
  - je navržena lok.35 pro rekonstrukci části silnice II/212 dle ZÚR KK a to v koridoru CNZ.D29 v š. 40 m, pro koridor jsou stanoveny regulační podmínky
  - z celkového záboru ZPF 18,81 ha je nejvíce zabírána III. třída ochrany 8,20 ha = 43,6 %
  - účelové komunikace jsou respektovány, lok.11 (Z.41 – DS) obnovuje historickou cestu
  - není navržena žádná plocha s dočasným záborem ZPF, nejsou tedy navrženy žádné zemědělské rekultivace
  - retenční ekostabilizační funkce krajiny je posílena návrhem ploch změn v krajině K.1 – K.15 pro nové vodní plochy, pro založení prvků ÚSES a pro sad
  - zábor ZPF I. a II. třídy ochrany je odůvodněný:
    - zábor 86 m^2 I. třídy ochrany a 2,13 ha II. třídy ochrany v ZÚ jako dostavba ZÚ – zbytkové plochy ZPF

- zábor 1,86 ha II. třídy ochrany mimo ZÚ pro lok.29 (K.1 – WU), lok.31 (K.3 – WU) pro malé vodní nádrže s retenční funkcí jako VPO pro zadržení vody v krajině ve veřejném zájmu, který je převyšující zájmu ochrany ZPF II. třídy ochrany
- zábor 1,23 ha ZPF II. třídy ochrany lok.6 – (Z.13 – OX.3) a zábor 0,21 ha ZPF II. třídy ochrany lok. 7 (Z.19 – VL), celkem 1,43 ha ZPF II. třídy ochrany – obě sousední lokality naproti v ulici rozšiřují stávající funkční využité areály – jedná se o nepřemístitelné záměry, pro které nelze nalézt jiná rozvojová území s horší kvalitou ZPF, neboť kvalitní ZPF II. třídy ochrany zasahuje v dané lokalitě i do ZÚ, oba záměry byly v rámci úpravy ÚP zmenšeny, oba jsou v souladu s venkovským obytně zemědělským charakterem území a to na specifické oblasti SOB6 Krušné hory vymezené v PÚR ČR, ve které se dlouhodobě projevují problémy z hlediska URU. V daném území jsou zejména problémy sociální soudržnosti obyvatel vyplývající z nedostatečné nabídky pracovního uplatnění. Oba navržené záměry představují nová pracovní místa a spolu s navrženou dopravní a technickou infrastrukturou významně posílí podmínky soudržnosti obyvatel. Oba záměry tedy v souladu s § 38 stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění, jednoznačně zvyšují kvalitu vystavěného prostředí a zlepšují tak podmínky života příštích generací. Na základě těchto skutečností lze považovat navrhovaný zábor ZPFII. třídy ZPF mimo ZÚ v rozsahu 0,21 ha pro VL a 1,23 ha pro OX.2 za oprávněný a převyšující zájmu ochrany kvalitní ZPF.

- ÚP nenavrhuje žádné rozvojové plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů energie.
- Tato předložená úprava návrhu ÚP dle části III. Pokyny pořizovatele z 31.7.2024 přesto navrhuje značný rozsah rozvojových ploch bydlení a ploch smíšených obytných.

- ***Přiložena tabulka:***
  Zábor zemědělského půdního fondu v Územním plánu Nový Kostel.

m) 2 DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

- ÚP respektuje PUPFL jako kulturní nezastavěnou krajinu a nenavrhuje žádnou rozvojovou plochu ani koridor se záborem lesní půdy. Do vzdálenosti 50 m od okraje lesní půdy je navržena malá vodní nádrž s retenční funkcí – plocha změn v krajině K.4 (WU).
- Na území obce se nevyskytují žádné stavby pro rodinnou rekreaci na PUPFL, žádné plochy rekreace ani sportu na PUPFL. ÚP žádné takové aktivity nenavrhuje.

n) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Doplní pořizovatel.

II. Grafická část - Návrh, část odůvodnění územního plánu Nový Kostel:

v. č. 1 Koordinační výkres	M 1:10 000
v. č. 2 Širší vztahy	M 1:50 000
v. č. 3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	M 1:10 000

Poučení:

Proti Územním plánu Nový Kostel vydaného formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst.2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů).

……..	……..
Ing. Gabriela Mlezivová	……
Starostka obce	Místostarosta obce

SEZNAM ZKRATEK:

BK - biokoridor
BC - biocentrum
BPEJ - bonitované půdně ekologické jednotky
ČOV - čistírna odpadních vod
DO - dotčený orgán
DP - dobývací prostor
FVE – fotovoltaická elektrárna
FUN – funkční
k.ú. - katastrální území
CHLÚ - chráněné ložiskové území
LOK – lokální
NREG - nadregionální
OP - ochranné pásmo
PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1,2,3,4,5,6,7, změny č.9
PUPFL - pozemky určené pro plnění funkce lesa
PLZ LM – přírodní léčivé zdroje lázeňského místa
RD - rodinný dům
REG – regionální
RZV – rozdílný způsob využití
TS - trafostanice
ÚP - územní plán
ÚSES - územní systém ekologické stability
ÚR - územní rozhodnutí
ÚAPO - územně analytické podklady obce
URU - udržitelný rozvoj území
VKP - významný krajinný prvek
VPS - veřejně prospěšná stavba
VPO - veřejně prospěšná opatření
VTE – větrná elektrárna
ZÚ - zastavěné území
ZÚR - zásady územního rozvoje
ZPF - zemědělský půdní fond

DEFINICE POUŽÍVANÝCH POJMŮ V ÚP NOVÝ KOSTEL:

Maloobchod:

Maloobchodem se rozumí obchodní zařízení, objekt, který slouží k obchodu s max.celkovou plochou 300m^2 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.
O objekt drobné výroby zařízení jehož plocha celkem ve všech podlažích nepřesahuje 200m^2.

Služby:

Službami se rozumí stavby a zařízení nevýrobního charakteru, jejichž zastavěná plocha nepřesahuje 200m^2, 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 (KZP = koeficient zastavitelnosti plochy) -udává maximální procentní podíl zastavěné plochy všech nadzemních částí objektů k celkové ploše pozemku nebo pozemků areálu.
2. - maximální podlažnost - udává minimální a 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.)