



ÚZEMNÍ PLÁN VYSOKÁ PEC

První svazek:

Preambule opatření obecné povahy

I. Textová část územního plánu

II. Grafická část územního plánu – seznam

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY - - ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE (ÚPD)	
Název ÚPD:	ÚP Vysoká Pec
Orgán, který ÚPD vydal:	Zastupitelstvo obce Vysoká Pec
Datum nabytí účinnosti:	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka:	<p>.....</p> <p>Ing. Jindřich Košner, starosta obce Vysoká Pec</p>

ÚZEMNÍ PLÁN VYSOKÁ PEC

Textová část územního plánu

ZPRACOVATELÉ:

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

Projektant:

Ing. arch. Daniela Binderová

Na dílčích tematických kapitolách se jako řešitelé podíleli:

Vodní hospodářství:

Ing. Jiří Ron

Energetika a elektronické komunikace:

Ing. Jan Bayerle

Grafické zpracování v digitální podobě:

Štěpán Klumpar

OBSAH Prvního svazku:

Preambule opatření obecné povahy	4
I. Textová část územního plánu	5
1. Vymezení zastavěného území	5
2. Základní koncepce rozvoje území obce a ochrana a rozvoj hodnot území	5
2.1. Základní koncepce rozvoje území	5
2.2. Ochrana hodnot území.....	6
2.2.1. Ochrana kulturních hodnot	6
2.2.2. Ochrana přírodních hodnot	7
2.3. Plochy dle způsobu využití a dle významu	7
2.3.1. Plochy s rozdílným způsobem využití	7
2.3.2. Plochy dle významu	7
3. Urbanistická koncepce	8
3.1. Základní kompoziční principy.....	8
3.2. Návrh rozvoje území	8
3.3. Zastavitelné plochy a plochy přestavby	9
3.3.1. Plochy bydlení	9
3.3.2. Plochy rekreace.....	10
3.3.3. Plochy občanského vybavení	10
3.3.4. Plochy veřejných prostranství.....	10
3.3.5. Plochy smíšené obytné.....	10
3.3.6. Plochy dopravní infrastruktury	10
3.3.7. Plochy technické infrastruktury	10
3.3.8. Plochy výroby a skladování	10
3.3.9. Plochy smíšené výrobní	10
3.4. Systém sídelní zeleně	11
4. Koncepce veřejné infrastruktury	11
4.1. Dopravní infrastruktura	11
4.1.1. Silniční síť.....	11
4.1.2. Komunikační síť v sídle.....	11
4.1.3. Autobusová doprava	12
4.1.4. Doprava v klidu	12
4.1.5. Cyklistická a cykloturistická doprava	12
4.1.6. Komunikace v krajině a průchodnost krajiny	13
4.1.7. Vleky a běžkařské trasy	13
4.2. Technická infrastruktura.....	13
4.2.1. Vodní plochy a toky.....	13
4.2.2. Zásobování pitnou vodou.....	13
4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod.....	13
4.2.4. Zásobování teplem	14
4.2.5. Zásobování elektrickou energií.....	14
4.2.6. Elektronické komunikace	14

4.2.7. Nakládání s odpady.....	14
4.2.8. Navržená ochranná pásma technické infrastruktury	14
4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury	14
4.4. Veřejná prostranství	15
5. Koncepce uspořádání krajiny.....	15
5.1. Základní kompoziční principy.....	15
5.2. Návrh rozvoje území	15
5.2.1. Zastavitelné plochy v krajině.....	16
5.2.2. Plochy s navrženou změnou využití v krajině	16
5.3. Územní systém ekologické stability.....	16
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	22
6.1. Společná ustanovení.....	22
6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch	24
6.2.1. Bydlení – v bytových domech (BH).....	24
6.2.2. Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	24
6.2.3. Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)	25
6.2.4. Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)	25
6.2.5. Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM).....	26
6.2.6. Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	27
6.2.7. Občanské vybavení – hřbitovy (OH).....	27
6.2.8. Veřejná prostranství (PV).....	28
6.2.9. Veřejná prostranství – se specifickým využitím (PX).....	28
6.2.10. Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV).....	29
6.2.11. Plochy smíšené obytné – venkovské (SV).....	29
6.2.12. Plochy smíšené obytné – rekreační (SR)	30
6.2.13. Dopravní infrastruktura – silniční (DS).....	31
6.2.14. Dopravní infrastruktura – silniční – parkoviště (DS p)	31
6.2.15. Dopravní infrastruktura – železniční (DZ)	32
6.2.16. Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI).....	32
6.2.17. Technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO).....	32
6.2.18. Výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ).....	33
6.2.19. Plochy smíšené výrobní (VS)	33
6.2.20. Vodní a vodohospodářské plochy (W)	34
6.2.21. Plochy lesní (NL).....	34
6.2.22. Plochy přírodní (NP).....	35
6.2.23. Plochy smíšené nezastavěného území (NSp, NSz, NSs, NSx)	35
7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	36
7.1. Záměry, pro které lze vyvlastnit i uplatnit předkupní právo	37
7.1.1. Veřejně prospěšné stavby	37
7.2. Záměry, pro které lze pouze vyvlastnit	37
7.2.1. Veřejně prospěšné stavby	37
7.2.2. Veřejně prospěšná opatření.....	38
8. Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	38
8.1.1. Veřejně prospěšné stavby	38
8.1.2. Veřejně prospěšná opatření.....	39
9. Stanovení kompenzačních opatření.....	39
10. Plochy a koridory územních rezerv.....	39
11. Plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.....	39
12. Rozsah dokumentace	40
II. Grafická část územního plánu	41

PREAMBULE OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Vysoká Pec, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění,

vydává

jako opatření obecné povahy č.
Územní plán Vysoká Pec,
který obsahuje textovou a grafickou část.

I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V území je vymezena hranice zastavěného území (dále ZÚ). Zastavěné území bylo stanoveno k 1. 8. 2014. V území je vymezeno 225 jednotlivých zastavěných území. Průběh hranice je zobrazen ve výkrese č. A1. Výkres základního členění.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

2.1. Základní koncepce rozvoje území

Rozvoj obce Vysoká Pec je veden následujícími principy:

- rozvoj ve všech funkčních složkách ve vzájemné koordinaci, podpora a rozvoj pilíře sociálního při respektování hlavních hodnot pilíře životního prostředí;
- ochrana stávajícího urbanistického charakteru sídla a krajiny – plochy zástavby ulicového charakteru při hlavní komunikaci s převažující funkcí obytnou, přecházející do rozptýlené zástavby s převažující funkcí sezónně obytnou, příp. rekreační;
- ochrana historických staveb;
- rozvoj převážně obytné funkce v dobře dostupných lokalitách (zvláště v zimním období), a to ve stávajících objektech, dále v prolukách v zastavěném území a mezi jednotlivými zastavěnými územími a na plochách po zaniklé historické venkovské zástavbě;
- rozvoj ploch bydlení celoročního charakteru – plochy budou umístovány do blízkosti hlavní páteřní komunikace tak, aby rozsah veřejných prostranství pro obsluhu trvale obydlených ploch byl co nejmenší (minimalizace nákladů na veřejnou liniovou infrastrukturu a úklid sněhu);
- rozvoj ploch bydlení sezónního charakteru – v méně dostupných lokalitách, zahrnuje též ochranu stávající rozptýlené zástavby před zánikem, obnova historických staveb na zbořeništích; upřednostnění staveb obytných před rekreačními, třebaže nebudou celoročně využívány;
- přiměřený rozvoj individuální rekreace na zbořeništích historické zástavby na plochách s konkrétním záměrem;
- doplnění občanské vybavenosti veřejného charakteru (domov pro seniory);
- doplnění občanské vybavenosti komerčního charakteru jako zázemí pro lyžařské areály;
- doplnění občanské vybavenosti sportovního charakteru v návaznosti na rybník u kostela;
- umožnění nabídky služeb v souvislosti s turistickým ruchem (ubytování, stravování) v rámci obytné zástavby;
- zatraktivnění obce pro návštěvníky, a to návrhem ploch pro podporu turistického ruchu letního charakteru (rozhledna, záhytné parkoviště) a pro kulturní akce (v souvislosti s areálem westernového městečka, nárazově užívané parkoviště);
- podpora extenzivního turistického ruchu (rozvoj pěší a cyklistické turistiky v krajině) při respektování a vyzdvižení krajinného potenciálu přírodního parku a ploch Natura 2000, rozšíření tras naučné stezky;
- umožnění obnovy rudenského vodního kanálu a jeho využití pro turistický ruch;
- podpora turistického ruchu zimního charakteru (vleky a sjezdové plochy);
- doplnění systému veřejných prostranství ve třech typech (s převahou komunikací, s převahou zeleně a shromažďovacího charakteru); doplnění místních komunikací;
- podpora rozvoje zaměstnanosti vymezením ploch pro smíšené výrobní plochy – podnikání, služby; rozšíření možnosti soukromého podnikání (řešící stávající

- nedostatek ploch pro drobné soukromé podnikání);
- podpora rozvoje ploch pro zemědělskou výrobu – pastva dobytka a pro moderní formy kombinující bydlení, zemědělskou výrobu a turistický ruch (agroturistika);
- v souvislosti s navrženými změnami v území doplnění dopravní a technické infrastruktury.

Rozvoj ve volné krajině a plochy změn v krajině

Ve volné krajině budou podporovány tyto aktivity:

- zemědělská výroba, agroturistika, pastva dobytka;
- rozvoj sportů v krajině (zimní sporty, apod.);
- rozvoj turistiky (pěší, cyklistické, jízda na koni, běžkaření);
- rozvoj cestní sítě;
- doplnění vodních ploch;
- ochrana volné krajiny navazující na sídla před extenzivní devastací.

2.2. Ochrana hodnot území

Ochrana hodnot je zobrazena ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

2.2.1. Ochrana kulturních hodnot

Zaznamenané hodnoty budou zachovány, při rozvoji a změnách v území budou zohledněny a zapracovány do podrobnější urbanistické koncepce místa.

U budov, kde lze očekávat zachovalé historické části, budou přestavby prováděny s ohledem na zachování historických prvků (části staveb, zařízení apod.).

Historické hodnoty

Mezi historické hodnoty jsou zařazeny pozůstatky po středověkém rýžování barevných kovů a zpracování železné rudy:

- pozůstatky Rudenského vodního příkopu,
- pozůstatky konstrukce cesty do údolí Rolavy pro přivážení železné rudy a odvoz železa,
- lokalita umístění historické vysoké pece na zpracování železné rudy (později lokalita těžby, nyní westernové městečko).

Urbanistické hodnoty

Mezi urbanistické hodnoty je zařazena zachovalá rozptýlená urbanistická struktura podhorské krajiny s typickou větvenou cestní sítí a pravidelnými rozestupy dochovalých historických objektů obklopených vlastními pastvinami.

Architektonické hodnoty

Mezi architektonické a kulturní hodnoty jsou zařazeny:

- kostel Navštívení Panny Marie,
- hřbitov (náhrobky a kříže),
- zachovalé objekty v parteru (kříže při komunikacích),
- hájovna na p.č. 71 k.ú. Rudné (vzorově provedená rekonstrukce historického objektu),
- novodobé dřevěné mosty přes Rudenský potok.

Mezi architektonické a zároveň historické hodnoty je zařazena zachovalá historická architektura typická pro region – zděná krušnohorská stavení.

Specifickými hodnotami kulturního rázu jsou westernové městečko a soukromé keřové bludiště.

2.2.2. Ochrana přírodních hodnot

Územní plán nad rámec legislativní ochrany prvků přírody a jednotlivých lokalit provádí ochranu ekosystémů formou vymezení ploch pro územní systém ekologické stability, uvedeny v kap. 5.3. *Územní systém ekologické stability*.

V parku v centru Vysoké Pece se nachází skalní výchoz (jako součást plochy veřejné zeleně), který je zařazen jako hodnota přírodního charakteru.

2.3. Plochy dle způsobu využití a dle významu

Plochy s rozdílným způsobem využití a dle významu jsou zobrazeny ve výkresu č. A2. Hlavní výkres.

2.3.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

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

Plochy bydlení:	Bydlení – v bytových domech (BH) Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)
Plochy rekreace:	Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)
Plochy občanského vybavení:	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV) Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) Občanské vybavení – hřbitovy (OH)
Plochy veřejných prostranství:	Veřejná prostranství (PV) Veřejná prostranství – se specifickým využitím (PX) Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)
Plochy smíšené obytné:	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) Plochy smíšené obytné – rekreační (SR)
Plochy dopravní infrastruktury:	Dopravní infrastruktura – silniční (DS) Dopravní infrastruktura – silniční – parkoviště (DS p) Dopravní infrastruktura – železniční (DZ)
Plochy technické infrastruktury:	Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI) Technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO)
Plochy výroby a skladování:	Výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)
Plochy smíšené výrobní:	Plochy smíšené výrobní (VS)
Plochy vodní a vodohospodářské:	Plochy vodní a vodohospodářské (W)
Plochy lesní:	Plochy lesní (NL)
Plochy přírodní:	Plochy přírodní (NP)
Plochy smíšené nezastav. území:	Plochy smíšené nezastavěného území (NS) – specifická funkce přírodní (NSp) – specifická funkce zemědělská (NSz) – specifická funkce sportovní (NSs) – specifická funkce jiná (NSx)

Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou plochy.

2.3.2. Plochy dle významu

Při zpracování územního plánu Vysoká Pec byly použity následující plochy dle významu:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím, využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím s možností zahušťování zástavby v místech, kde to umožní Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

- návrhové plochy – plochy, kde se navrhované využití neshoduje se stávajícím využitím; zahrnují:
 - zastavitelné plochy,
 - plochy přestavby,
 - plochy v krajině s navrženou změnou využití,
- plochy územních rezerv.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

3.1. Základní kompoziční principy

Základní kompoziční principy jsou vyjádřeny ve výkrese č. A4. Schéma základních kompozičních principů; vyjadřuje stav po provedení změn v území po naplnění územního plánu.

Historické kompoziční prvky, které jsou jádrem novodobé kompozice:

- Rudenský vodní kanál
- lokalita vysoké pece
- železnorudná stezka
- rozptýlený charakter zástavby

Kompoziční prvky plošné a prostorové kompozice sídla:

(centra urbanizace území, hranice oblastí s rozdílným charakterem a dominanty):

- hranice osídlení – návrh cílového stavu
- centra sídel (Vysoká Pec, Rudné)
- hranice území s výskytem objektů trvalého bydlení – maximální rozsah; plošně nejrozsáhlejší území je zároveň hranicí kompaktní zástavby
- plochy s možností trvalého bydlení – návrh cílového stavu (stav a návrh ploch BI, BH, SR, SV)
- stavební dominanty – stávající (kostel) a navržená (rozhledna).

Komunikační osy:

V území se uplatňuje:

- hlavní komunikační osa (Nejdek – Přebuz), spojující centra sídelní struktury,
- vedlejší komunikační osy (převážně kolmé směru vůči hlavní ose),
- doplněné paralelní komunikační osy (jedna na jižní straně a několik dílčích na severní straně údolí);
- zúžené komunikační hrdlo – stabilizovaný jev.

3.2. Návrh rozvoje území

Z hlediska ploch s rozdílným způsobem využití bude rozvoj obce realizován ve funkcích bydlení, rekreace, občanské vybavení, smíšené obytné plochy, smíšené výrobní plochy a doplňkové plochy dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Hlavní rozvojové území je vymezeno podél hlavní silniční komunikace, zahrnuje stávající zástavbu, která je doplněna plochami:

- rozvojové území Rudné západně od kostela, tvořené plochami pro bydlení BI 1, BI 2 a plochou občanského vybavení veřejného charakteru OV 2, doplněné plochami veřejných prostranství s převahou zeleně ZV 1, ZV 2, ZV 3, ZV 4 a plochou parkoviště DS p3;

- rozvojové území Rudné východně od kostela, tvořené plochami pro bydlení BI 3 až BI 8 podél významné vedlejší komunikace, plochami pro bydlení BI 13 a BI 14 v prolukách podél hlavní komunikace, plochou přestavby smíšenou obytnou SV 4 a plochou pro sport (hřiště) OS 1, doplněné plochami veřejných prostranství pro dopravní funkce PV 2 až PV 4, plochami veřejných prostranství s převahou zeleně ZV 5, ZV 6, ZV 7, plochou veřejného prostranství pro shromažďování PX 1 a plochami parkovišť DS p4 až DS p8;
- rozvojové území mezi Rudým a Vysokou Pecí, severně od potoka – tvořené plochami pro bydlení BI 10 až BI 12 na severním svahu, plochami pro bydlení BI 15 až BI 19 v prolukách při silnici a plochou smíšenou obytnou SR 1, doplněné plochami veřejných prostranství pro dopravní funkce PV 5 a PV 6, plochami veřejných prostranství s převahou zeleně ZV 9 až ZV 11 a plochami veřejného prostranství pro shromažďování PX 2 a PX 3;
- rozvojové území mezi Rudným a Vysokou Pecí, jižně od potoka – tvořené plochami pro bydlení BI 20 a BI 21, plochou smíšenou obytnou SV 1, doplněné plochou veřejného prostranství s převahou zeleně ZV 8;
- rozvojové území Vysoká Pec západně a jižně od obecního úřadu – tvořené plochami pro bydlení BI 23 až BI 28 a občanského vybavení OV 3, doplněné plochami veřejných prostranství pro dopravní funkce PV 8 až PV 10, plochou veřejného prostranství s převahou zeleně ZV 12, plochou veřejného prostranství pro shromažďování PX 4, plochou parkoviště DS p11 a plochou pro nárazové odstavování vozidel nestavebního charakteru NSx 1; u areálu westernového městečka jsou navržena parkoviště DS p9 a DS p10 pro areál westernového městečka, v zimních měsících pro navržený areál sjezdového lyžování; zázemí pro sjezdovku a vlek OM 2;
- rozvojové území Vysoká Pec východně od obecního úřadu – tvořené plochami pro bydlení BI 29, BI 30, BI 31 a občanského vybavení OV 4 a plochami smíšenými výrobními VS 1 a VS 2, doplněné plochami veřejných prostranství pro dopravní funkce PV 11 až PV 13, plochami veřejných prostranství s převahou zeleně ZV 13 až ZV 15, plochou veřejného prostranství pro shromažďování PX 5 a plochami parkoviště DS p12 a DS p13.

Rozvojová území rozptýlené zástavby:

- plochy pro bydlení BI 9,
 - plochy smíšené obytné – pro agroturistiku SV 2, SV 3,
 - plochy rekreace – individuální RI 1 až RI 7,
 - plocha občanského vybavení – rozhledna OV 1,
 - plochy občanského vybavení – zařízení komerční, zázemí pro sjezdovky a vleky OM 1, OM 3,
 - plochy pro zemědělskou výrobu VZ 1 až VZ 3,
 - plocha pro technickou infrastrukturu – stanoviště velkoobjemových kontejnerů TO 1 a TO 2,
- doplněné plochami pro obsluhu rozptýlené zástavby a ploch v krajině:*
- plochy veřejných prostranství pro dopravní funkce – místní komunikace PV 1, PV 7 a PV 14,
 - plochy parkovišť DS p1 (pro rozhlednu) a DS p2 (pro hřbitov).

3.3. Zastavitelné plochy a plochy přestavby

3.3.1. Plochy bydlení

Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)
zastavitelné plochy: BI 1 až BI 31.

3.3.2. Plochy rekreace

Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)
zastavitelné plochy: RI 1 až RI 7.

3.3.3. Plochy občanského vybavení

Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)
zastavitelné plochy: OV 1 až OV 4.

Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)
zastavitelné plochy: OM 1, OM 2, OM 3.

Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
zastavitelná plocha: OS 1.

3.3.4. Plochy veřejných prostranství

Veřejná prostranství (PV)
zastavitelné plochy: PV 1 až PV 14.

Veřejná prostranství – se specifickým využitím (PX)
zastavitelné plochy: PX 1 až PX 5.

Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)
zastavitelné plochy: ZV 1 až ZV 15.

3.3.5. Plochy smíšené obytné

Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)
plochy přestavby: SV 1 a SV 4.
zastavitelné plochy: SV 2 a SV 3.

Plochy smíšené obytné – rekreační (SR)
zastavitelná plocha: SR 1.

3.3.6. Plochy dopravní infrastruktury

Dopravní infrastruktura – silniční – parkoviště (DS p)
zastavitelné plochy: DS p1 až DS p13.

3.3.7. Plochy technické infrastruktury

Technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO)
zastavitelné plochy: TO 1, TO 2.

3.3.8. Plochy výroby a skladování

Výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)
zastavitelné plochy: VZ 1 až VZ 3.

3.3.9. Plochy smíšené výrobní

Plochy smíšené výrobní (VS)
zastavitelné plochy: VS 1 a VS 2.

3.4. Systém sídelní zeleně

Jádrového území sídla s převažující kompaktní zástavbou disponuje významnými stávajícími plochami sídelní zeleně. Tato zeleň je tvořena jednak plochami veřejně přístupnými (proluky), jednak plochami zeleně vyhrazené a soukromé. Systém sídelní zeleně přechází plynule do ploch zeleně krajinné. Tento systém bude zachován.

Systém sídelní zeleně je reprezentován plochami zahrnutými v rámci různých ploch s rozdílným způsobem využití:

- Stávající sídelní zeleň veřejně přístupná je vymezena plochami, zařazenými do Veřejných prostranství – zeleň (ZV) a částečně plochami Veřejná prostranství (PV) v rozsahu mimo plochu vlastních komunikací a Veřejná prostranství se specifickým využitím (PX).
- Stávající sídelní zeleň vyhrazená a soukromá je reprezentována zahradami u rodinných domů (v rámci ploch BI, u ploch rodinné rekreace (v rámci ploch RI), plochami zeleně na pozemcích bytových domů (v rámci ploch BH) a na pozemcích občanského vybavení (v rámci ploch OV, OM, OS a OH).

Systém sídelní zeleně bude doplněn návrhovými plochami Veřejných prostranství – veřejná zeleň: ZV 1 až ZV 15, plochami Veřejná prostranství – se specifickým využitím PX 1 až PX 5 a návrhem změny části lesa na lesopark.

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

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umístění)

4.1. Dopravní infrastruktura

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

4.1.1. Silniční síť

Vedení **silnic III. třídy** je stabilizované, mohou být prováděny úpravy šířkového uspořádání v rámci stávajících ploch Dopravní infrastruktura – silniční, případně navazujících ploch Veřejná prostranství.

Kategorie: U silnic III. třídy se navrhuje kategorie S 7,5.

4.1.2. Komunikační síť v sídle

Nové místní komunikace jsou reprezentovány vymezením ploch veřejných prostranství (PV) pro umístění místních obslužných komunikací, příp. dalších ploch pro dopravu (pěší a cyklistické komunikace, parkování):

- PV 1 – přestavba a rozšíření účelové komunikace na místní obslužnou komunikaci pro obsluhu stávající obytné a rekreační zástavby
- PV 2 – výstavba pěší komunikace
- PV 3 – výstavba pěší komunikace
- PV 4 – rozšíření místní obslužné komunikace
- PV 5 – výstavba místní obslužné komunikace
- PV 6 – výstavba dopravních ploch (plochy pro parkování)
- PV 7 – přestavba a rozšíření účelové komunikace na místní obslužnou komunikaci pro obsluhu stávající obytné a rekreační zástavby

- PV 8 – přestavba a rozšíření účelové komunikace na místní obslužnou komunikaci pro obsluhu stávající a navržené obytné zástavby
- PV 9 – přestavba a rozšíření účelové komunikace na místní obslužnou komunikaci pro obsluhu stávající a navržené obytné zástavby
- PV 10 – výstavba místní obslužné komunikace pro obsluhu navržené obytné zástavby
- PV 11 – výstavba místní obslužné komunikace a přestavba a rozšíření účelové komunikace na místní obslužnou komunikaci pro obsluhu navržené obytné zástavby
- PV 12 – výstavba místní obslužné komunikace a pěší komunikace pro obsluhu navržené obytné zástavby
- PV 13 – výstavba dopravních ploch (pěší a cyklistické komunikace)
- PV 14 – výstavba místní obslužné komunikace

Další pěší trasy v sídle jsou navrženy jako překryvné liniové prvky.

4.1.3. Autobusová doprava

Umístění zastávek veřejné autobusové dopravy v sídle může být oproti stávajícímu stavu změněno.

4.1.4. Doprava v klidu

Stávající systém ploch pro odstavování vozidel bude doplněn plochami:

- DS p1 – výstavba parkoviště pro obsluhu navržené rozhledny OV 1, umístěna u silnice při patě pěší komunikace
- DS p2 – výstavba parkoviště pro stávající hřbitov
- DS p3 – výstavba parkoviště pro západní konec sídla
- DS p4 – výstavba parkoviště pro centrum Rudného
- DS p5 – výstavba parkoviště pro obsluhu navrženého hřiště OS 1
- DS p6 – výstavba parkoviště pro obsluhu navrženého hřiště OS 1
- DS p7 – výstavba parkoviště pro obsluhu stávající obytné zástavby v Rudném
- DS p8 – výstavba parkoviště pro obsluhu stávající obytné zástavby v Rudném
- DS p9 – výstavba parkoviště pro obsluhu navržené sjezdovky NSs 3 a vleku
- DS p10 – výstavba parkoviště pro obsluhu navržené sjezdovky NSs 3 a vleku
- DS p11 – výstavba parkoviště pro obsluhu navržené plochy pro domov seniorů OV 3
- DS p12 – výstavba parkoviště pro obsluhu obecního úřadu a stanoviště kontejnerů
- DS p13 – výstavba parkoviště pro dolní část Vysoké Pece a pro ČOV
- PV 6 – plocha veřejného prostranství z části určena pro výstavbu parkoviště

Pro nárazové odstavování automobilů při kulturních akcích mimo dopravní plochy je vymezena plocha NSx 1.

4.1.5. Cyklistická a cykloturistická doprava

Navrženy **cyklotrasy**:

- CY 1 – cyklotrasa pro silniční kola po silnici Nejdek – Přebuz, se smíšeným provozem také pro motorovou dopravu;
- CY 2 a CY 3 – dvě cyklotrasy pro horská kola v lokalitách „Myší kout“ a „Rudenský vodní kanál“, propojující cyklotrasu CY 1 s trasou po silnici podél Rolavy (mimo řeš. území), se smíšeným provozem také pro pěší a pro lesní a zemědělskou techniku.

Navrženy **cyklostezky**:

- CY 4 a CY 5 – dva úseky naučné cykloturistické stezky, se smíšeným provozem také pro pěší, jako druhý okruh připojený ke stávající naučné stezce; stávající trasa bude upravena pro cyklistický provoz;

- CY 6 – cykloturistická stezka v lokalitě lesoparku, tj. nově vybudovaný úsek stávající naučné stezky, se smíšeným provozem také pro pěší.

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

4.1.6. Komunikace v krajině a průchodnost krajiny

Účelové komunikace

Systém účelových komunikací je doplněn dvěma navrženými komunikacemi k obsluze navržených ploch pro rekreaci.

Pěší komunikace v krajině

Systém pěších komunikací v krajině bude rozšířen o novou trasu cykloturistické naučné stezky, tj. komunikace navržené převážně jako komunikace pro cyklistickou dopravu, se smíšeným provozem pro pěší.

4.1.7. Vleky a běžkařské trasy

Součástí ploch pro sjezdové lyžování NSs 1 až NSs 3 budou nové vleky.

Samostatné běžkařské trasy se nenavrhují, je možno využívání cyklistických tras a účelových komunikací v krajině.

4.2. Technická infrastruktura

Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkr. č. A2. Hlavní výkres.

4.2.1. Vodní plochy a toky

Jsou navrženy:

- nové vodní plochy W 1 až W 5;
- obnova zaniklé vodní plochy W 6 – oprava protržené hráze v lokalitě Liščí kout;
- obnova Rudenského vodního příkopu;
- výstavba propojení Rudenského vodního příkopu (po obnově) s tokem Rolavy.

4.2.2. Zásobování pitnou vodou

Vodní zdroje:

Budou vymezena ochranná pásma stávajících vodních zdrojů.

Vodovod:

Obec bude i nadále zásobována pitnou vodou z obecního vodovodu pro veřejnou potřebu. Návrhové plochy (bydlení BI 1 až BI 31, smíšené obytné plochy SV 1, SV 4, smíšené výrobní plochy VS 1, VS 2 a rekreace RI 2 až RI 5) budou napojeny na stávající nebo prodloužené řady a zokruhovány, v rozsáhlejších rozvojových plochách mohou být budovány nové řady v rámci vnitřních veřejných prostranství a komunikací.

4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod

Splašková kanalizace: Obec bude i nadále řešit likvidaci odpadních vod oddílnou kanalizací zakončenou obecní ČOV. Návrhové plochy (bydlení BI 1 až BI 31, smíšené obytné plochy SV 1, SV 4, smíšené výrobní plochy VS 1, VS 2) budou napojeny na stávající nebo prodloužené řady splaškové kanalizace, v rozsáhlejších rozvojových plochách mohou být budovány nové řady v rámci vnitřních veřejných prostranství a komunikací.

Stávající i nová zástavba mimo centrální území a dosah kanalizační sítě (tj. rozptýlená zástavba) nebude napojena na veřejnou kanalizaci. Odpadní vody budou akumulovány v žumpách a vyváženy na ČOV nebo čištěny na domovních ČOV.

Dešťové vody budou přednostně likvidovány vsakováním na plochách v místě jejich vzniku. Pokud poměry v podloží neumožní vsakování, bude srážková voda odváděna povrchovými odvodňovacími příkopy.

4.2.4. Zásobování teplem

U nové zástavby je k vytápění navrhováno zejména dřevo a doplňkově elektrická energie. Možné je využívání zkapalněných plynů, biomasy (dřevního odpadu a štěpek), případně využití obnovitelných zdrojů energie (tepelná čerpadla, sluneční kolektory na objektech či přilehlých pozemcích).

Na celém území je navrhováno omezování neekologických tuhých paliv, zejména hnědého uhlí.

4.2.5. Zásobování elektrickou energií

Obec bude i nadále zásobována ze stávající sítě VN.

Zástavbu na menších plochách je navrhováno napojit ze sítě NN napájené ze stávajících distribučních trafostanic. V případě potřeby bude zvýšen výkon trafostanic, popřípadě provedena jejich rekonstrukce. V lokalitách s kapacitnější novou zástavbou je navržena kabelizace sekundární sítě NN.

4.2.6. Elektronické komunikace

Telefonizace nové zástavby bude provedena tam, kde je to z kapacitních důvodů možné.

Zajištění zbylé kapacity služeb elektronických komunikací bude řešeno bezdrátovým připojením.

4.2.7. Nakládání s odpady

Systém likvidace odpadu bude probíhat stávajícím způsobem, nenavrhují se změny v systému likvidace odpadů. V řešeném území nebudou zřizovány skládky.

4.2.8. Navržená ochranná pásma technické infrastruktury

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

- | | |
|---|-----------------------------|
| • ochranné pásmo navrhovaných vodovodních a kanalizačních řadů do DN 500 mm | 1,5 m od vněj. líce potrubí |
| • ochranné pásmo navržených vzdušných vedení VN 22 kV | 7 m od krajního vodiče |
| • ochranné pásmo navrženého kabelového vedení VN | 1 m |
| • ochranné pásmo navržených trafostanic | 7 m |

4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Zásady uspořádání občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

Jako stávající plochy byly vymezeny:

Plochy Občanské vybavení (OV)

Sociální péče – areál Domova pro osoby se zdravotním postižením (hl. m. Prahy).

Veřejná správa – budova obecního úřadu a hasičská zbrojnice.

Kultura – westernové městečko a kostel Navštívení Panny Marie.

Plochy Občanské vybavení – hřbitov (OH)

provozovaný hřbitov v Rudném.

V oblasti občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury jsou **navrženy** následující plochy: OV 1 (rozhledna), OV 2, OV 3 (domov pro seniory), OV 4 (pro potřeby obce) a veřejnou plochu pro sport OS 1.

4.4. Veřejná prostranství

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

Veřejná prostranství (PV) – navrženy plochy pro dopravu (komunikace místní a pěší, plochy s možností odstavování vozidel) PV 1 až PV 14.

Veřejná prostranství – se specifickým využitím (PX) – navrženy plochy pro shromažďování (dětská hřiště, otevřené přístřešky, ohniště, lavičky) PX 1 až PX 5.

Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV) – navrženy plochy veřejně přístupné zeleně ZV 1 až ZV 15. Plochy jsou určeny jako sídelní, veřejně přístupná zeleň.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

5.1. Základní kompoziční principy

Základní kompoziční principy jsou vyjádřeny ve výkrese č. A4. Schéma základních kompozičních principů.

V krajinném prostředí jsou vymezeny:

- hranice obzoru volné krajiny – návrh cílového stavu; v rámci vymezeného prostoru budou v krajině preferovány travní porosty a nízká zeleň doplněná skupinami stromů či keřů před kompaktními stromovými porosty, využívání stávajících pozemků lesa tím není omezeno;
- krajinné dominanty (ztotožněné s vrcholky nejvyšších kopců),
- rozhledová místa (Rudenský Špičák nad hladinou vrcholků lesa – návrh; Havraní vrch, lokalita Kouty),
- centra rozvoje sportu v krajinném prostředí – návrh cílového stavu (sjezdové lyžování),
- komunikační osy v krajině – návrh cílového stavu.

5.2. Návrh rozvoje území

Krajina území obce Vysoká Pec bude nadále sloužit kombinaci funkcí přírodních, lesního hospodářství a zemědělství – pastevectví, s doplněním ploch, opatření a jiných aktivit pro turistický ruch.

Mohou být zřizovány komunikace umožňující průchodnost krajinou, pěší trasy, cyklotrasy a cyklostezky, příp. cesty pro jiné sportovně turistické využití (hipostezky, běžkařské tratě apod.).

V krajině nebudou zřizovány plochy pro těžbu nerostů.

V krajině nebudou umístována soliterní zastavěná území pro bydlení nebo individuální rekreaci mimo stávajících ploch a mimo územním plánem navržených zastavitelných ploch.

Budou chráněny plošné a liniové prvky krajinné zeleně, zachovány stávající liniové prvky zeleně.

V krajině budou zřízeny plochy pro územní systém ekologické stability.

5.2.1. Zastavitelné plochy v krajině

Doplňují se jednotlivé soliterní zastavitelné plochy pro stanovený účel:

- plochy smíšené obytné – pro agroturistiku SV 2, SV 3,
- plochy rekreace individuální RI 1 až RI 7,
- plocha občanského vybavení – rozhledna OV 1,
- plochy občanského vybavení – zařízení komerční, zázemí pro sjezdovky a vleky OM 1, OM 3,
- plochy pro zemědělskou výrobu VZ 1 až VZ 3,
- plochy pro technickou infrastrukturu – stanoviště velkoobjemových kontejnerů TO 1 a TO 2,

doplňené plochami pro obsluhu rozptýlené zástavby a ploch v krajině:

- plochy veřejných prostranství pro dopravní funkce – místní komunikace PV 1, PV 7 a PV 14,
- plochy parkovišť DS p1 (pro rozhlednu) a DS p2 (pro hřbitov).

5.2.2. Plochy s navrženou změnou využití v krajině

Plochy smíšené nezastavěné se specifickou funkcí (NSs, NSx)

Jsou navrženy plochy smíšené nezastavěné, které budou určeny pro specifické funkce:

- NSs 1 až NSs 3 – plochy smíšené nezastavěné – funkce sportovní, plochy jsou určeny pro sjezdové lyžování.
- NSx 1 – plochy smíšené nezastavěné – funkce jiná, plocha je určena pro nárazové odstavování automobilů v krajině při hromadných kulturních akcích.

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

- W 1 až W 6 – vodní plochy, zvýšení retenčních schopností krajiny.

Lesopark

Je navržena změna části lesních ploch v jižní části obce na lesopark. Les bude změněn z hospodářského lasa na les zvláštního určení.

5.3. Územní systém ekologické stability

V řešeném území jsou vymezeny tyto prvky ÚSES:

Regionální biokoridory:

RBK 20115a Potok z Myšího kouta

Návrh opatření: Udržovat v současném stavu: Lesy těžít výběrným způsobem a dosazovat stanovištně příslušnými dřevinami dle STG nebo SLT s cílem postupně vytvořit nebo udržet různověký porost s dřevinnou skladbou blízkou přirozené, případně příslušnou část lesa ponechat zcela spontánnímu vývoji. Nijak nezasahovat do koryta vodoteče.

RBK 20115b Potok z Uhliště

Návrh opatření: Udržovat v současném stavu. Lesy těžít výběrným způsobem a dosazovat stanovištně příslušnými dřevinami dle STG nebo SLT s cílem postupně vytvořit nebo udržet různověký porost s dřevinnou skladbou blízkou přirozené, případně příslušnou část lesa ponechat zcela spontánnímu vývoji. Nijak nezasahovat do koryta vodoteče.

Lokální biocentra:

LBC 01 Myší kout

Návrh opatření: Udržovat v aktuálním stavu, ponechat plochu biocentra spontánnímu vývoji.

LBC 02 Nad Rudným

Návrh opatření: Udržovat v současném stavu, vč. stávajícího způsobu zemědělského využití.

Lesní partie těžit výběrným způsobem a dosazovat stanovištně příslušnými dřevinami dle STG nebo SLT s cílem postupně vytvořit nebo udržet různověký porost s dřevinnou skladbou blízkou přirozené, případně ponechat lesní porosty spolu s aktuálně neobhospodařovanými segmenty bezlesí přirozenému vývoji. Neodstraňovat stávající porosty mimolesních dřevin na hranicích pozemků a jiných vhodných (obtížně obhospodařovatelných nebo zemědělsky nevyužitelných) krajinných prvcích (meze, terénní stupně, kamenné snosy, destrukce staveb apod.), pouze občasnými zásahy zamezit dalšímu zarůstání vnitřních ploch nelesních pozemků dřevinami s cílem zachovat lesně-luční charakter biocentra.

LBC 03 Rudné

Návrh opatření: Udržovat v aktuálním stavu, vč. současného způsobu zemědělského využití.

Navržená výstavba vodní nádrže (návrhová plocha W 4) není s funkcí biocentra v rozporu, plánovaný rybník lze považovat za přínosný ekostabilizující faktor. Mimo plochu W 4 nezasahovat do koryta a břehových porostů vodoteče. Neodstraňovat stávající porosty mimolesních dřevin.

LBC 04 Pod rudenskou cestou

Návrh opatření: Udržovat v aktuálním stavu, vč. současného způsobu zemědělského využití.

Lesní partie těžit výběrným způsobem a dosazovat stanovištně příslušnými dřevinami dle STG nebo SLT s cílem postupně vytvořit nebo udržet různověký porost s dřevinnou skladbou blízkou přirozené. Neodstraňovat stávající porosty mimolesních dřevin na hranicích pozemků a jiných vhodných (obtížně obhospodařovatelných nebo zemědělsky nevyužitelných) krajinných prvcích (meze, terénní stupně, kamenné snosy, destrukce staveb apod.), pouze občasnými vhodnými zásahy zamezit dalšímu zarůstání vnitřních ploch nelesních pozemků dřevinami s cílem zachovat lesně-luční charakter biocentra.

LBC 05 Rasovna

Návrh opatření: Udržovat v současném stavu. Bezlesé partie (rašeliniště) i silně podmáčené části lesů ponechat přirozenému vývoji, ostatní lesní porosty těžit výběrným způsobem a dosazovat stanovištně příslušnými dřevinami dle STG nebo SLT s cílem postupně vytvořit nebo udržet různověký porost s dřevinnou skladbou blízkou přirozené.

LBC 06 U Valešovy hájenky

Návrh opatření: Udržovat v současném stavu. Sporadické bezlesé segmenty (rašeliniště) i rašelinné smrčiny ponechat přirozenému vývoji, ostatní lesní porosty těžit výběrným způsobem a dosazovat stanovištně příslušnými dřevinami dle STG nebo SLT s cílem postupně vytvořit nebo udržet různověký porost s dřevinnou skladbou blízkou přirozené.

LBC 07 Havraní vrch

Návrh opatření: Udržovat v současném stavu, vč. stávajícího způsobu zemědělského využití.

Lesní partie těžit výběrným způsobem a dosazovat stanovištně příslušnými dřevinami dle STG nebo SLT s cílem postupně vytvořit nebo udržet různověký porost s dřevinnou skladbou blízkou přirozené, případně ponechat lesní porosty spolu s aktuálně neobhospodařovanými segmenty bezlesí přirozenému vývoji, pouze občasnými vhodnými zásahy zamezit dalšímu zarůstání nelesních partií s cílem zachovat lesně-luční charakter biocentra.

LBC 08 Pod hřbitovem

Návrh opatření: Udržovat v aktuálním stavu, vč. současného způsobu zemědělského využití. Nezasahovat do koryta a břehových porostů Rudenského potoka. Neodstraňovat stávající porosty mimolesních dřevin na hranicích pozemků a jiných vhodných (obtížně obhospodařovatelných nebo zemědělsky nevyužitelných) krajinných prvcích (meze, terénní stupně, kamenné snosy, destrukce staveb, lemy cest, břehy vodoteče apod.).

LBC 09 Na šachtě

Návrh opatření: Udržovat v aktuálním stavu, vč. současného způsobu zemědělského využití. Nezasahovat do koryta a břehových porostů vodoteče. Neodstraňovat stávající porosty mimolesních dřevin na hranicích pozemků a jiných vhodných (obtížně obhospodařovatelných nebo zemědělsky nevyužitelných) krajinných prvcích (meze, terénní stupně, kamenné snosy, destrukce staveb, břehy vodoteče apod.).

LBC 10 Jedlovec

Návrh opatření: Udržovat v současném stavu, vč. stávajícího způsobu zemědělského využití. Lesní partie těžit výběrným způsobem a dosazovat stanovištně příslušnými dřevinami dle STG nebo SLT s cílem postupně vytvořit nebo udržet různověký porost s dřevinnou skladbou blízkou přirozené, případně ponechat lesní porosty spolu s aktuálně neobhospodařovanými segmenty bezlesí přirozenému vývoji. Neodstraňovat stávající porosty mimolesních dřevin, pouze vhodnými zásahy zamezit dalšímu zarůstání nelesních partií s cílem zachovat lesně–luční charakter biocentra.

LBC 11 U Obrázku

Návrh opatření: Udržovat v současném stavu. Lesy těžit výběrným způsobem a dosazovat stanovištně příslušnými dřevinami dle STG nebo SLT s cílem postupně vytvořit nebo udržet různověký porost s dřevinnou skladbou blízkou přirozené. S výjimkou nejnutnější údržby a nezbytných (a rozsahem adekvátních) protipovodňových opatření nezasahovat do říčního koryta.

LBC 12 U Vidlice

Návrh opatření: Udržovat v současném stavu. Lesy těžit výběrným způsobem a dosazovat stanovištně příslušnými dřevinami dle STG nebo SLT s cílem postupně vytvořit nebo udržet různověký porost s dřevinnou skladbou blízkou přirozené. S výjimkou nejnutnější údržby (případně nezbytných a rozsahem adekvátních protipovodňových opatření) nezasahovat do říčního koryta.

LBC 13 U mostu

Návrh opatření: Udržovat v současném stavu. Lesy těžit výběrným způsobem a dosazovat stanovištně příslušnými dřevinami dle STG nebo SLT s cílem postupně vytvořit a / nebo udržet různověký porost s dřevinnou skladbou blízkou přirozené. Nezasahovat do koryt a břehových porostů menších vodotečí. S výjimkou nejnutnější údržby (případně nezbytných a rozsahem adekvátních protipovodňových opatření) nezasahovat do říčního koryta. Neodstraňovat stávající porosty mimolesních dřevin na hranicích pozemků a jiných vhodných (obtížně obhospodařovatelných nebo zemědělsky nevyužitelných) krajinných prvcích (meze, terénní stupně, kamenné snosy, destrukce staveb, břehy vodoteče apod.), pouze občasnými vhodnými zásahy zamezit dalšímu zarůstání vnitřních ploch nelesních pozemků dřevinami s cílem zachovat lesně–luční charakter biocentra.

Lokální biokoridory:

LBK 01-02 Na Chaloupeckém vrchu

Návrh opatření: Udržovat v současném stavu. Rašelinné a silně podmáčené části lesů ponechat přirozenému vývoji, ostatní lesní porosty těžit výběrným způsobem a dosazovat stanovištně příslušnými dřevinami dle STG nebo SLT s cílem postupně vytvořit nebo

udržet různověký porost s dřevinnou skladbou blízkou přirozené.

LBK 02-03 Kanewinkel I.

Návrh opatření: Udržovat v současném stavu, vč. současného způsobu zemědělského využití. Nezasahovat do koryta a břehových porostů vodoteče. Neodstraňovat stávající porosty mimolesních dřevin na hranicích pozemků a jiných vhodných (obtížně obhospodařovatelných nebo zemědělsky nevyužitelných) krajinných prvcích (meze, terénní stupně, kamenné snosy, destrukce staveb, lemy cest, břehy vodoteče apod.).

LBK 02-05 Pod Rasovnou

Návrh opatření: Udržovat v současném stavu. Rašelinné a silně podmáčené části lesů ponechat přirozenému vývoji, ostatní lesní porosty těžít výběrným způsobem a dosazovat stanovištně příslušnými dřevinami dle STG nebo SLT s cílem postupně vytvořit nebo udržet různověký porost s dřevinnou skladbou blízkou přirozené.

LBK 03-04 Rudenský potok v obci

Návrh opatření: Udržovat v současném stavu, vč. současného způsobu případného zemědělského využití. S výjimkou nejnútější údržby, případně nezbytných (a rozsahem adekvátních) protipovodňových opatření nezasahovat do koryta a břehových porostů Rudenského potoka; břehové porosty naopak posilovat výsadbou stanovištně odpovídajících autochtonních dřevin jako součásti intravilánové veřejné zeleně.

LBK 03-06 Kanewinkel II.

Návrh opatření: Udržovat v současném stavu, vč. současného způsobu zemědělského využití. Nezasahovat do koryta a břehových porostů vodoteče. Neodstraňovat stávající porosty mimolesních dřevin na hranicích pozemků a jiných vhodných (obtížně obhospodařovatelných nebo zemědělsky nevyužitelných) krajinných prvcích (meze, terénní stupně, kamenné snosy, destrukce staveb, lemy cest, břehy vodoteče apod.).

LBK 04-08 Rudenský potok nad vsí

Návrh opatření: Udržovat v současném stavu, vč. současného způsobu zemědělského využití. Nezasahovat do koryta a břehových porostů Rudenského potoka. Neodstraňovat stávající porosty mimolesních dřevin na hranicích pozemků a jiných vhodných (obtížně obhospodařovatelných nebo zemědělsky nevyužitelných) krajinných prvcích (meze, terénní stupně, kamenné snosy, destrukce staveb, lemy cest, břehy vodoteče apod.).

LBK 04-09 Potok z Koutů

Návrh opatření: Udržovat v současném stavu, vč. současného způsobu zemědělského využití. Nezasahovat do koryta a břehových porostů vodoteče. Neodstraňovat stávající porosty mimolesních dřevin na hranicích pozemků a jiných vhodných (obtížně obhospodařovatelných nebo zemědělsky nevyužitelných) krajinných prvcích (meze, terénní stupně, kamenné snosy, destrukce staveb, lemy cest, břehy vodoteče apod.).

LBK 04-10 Pod Jedlovcem

Návrh opatření: Udržovat v současném stavu při aplikaci následujících opatření: V lesních úsecích těžít výběrným způsobem a dosazovat stanovištně příslušnými dřevinami dle STG nebo SLT s cílem postupně vytvořit a / nebo udržet různověký porost s dřevinnou skladbou blízkou přirozené. V nelesních partiích nezasahovat do koryt a břehových porostů vodotečí a neodstraňovat stávající porosty mimolesních dřevin na hranicích pozemků a jiných vhodných (obtížně obhospodařovatelných nebo zemědělsky nevyužitelných) krajinných prvcích (meze, terénní stupně, kamenné snosy, destrukce staveb, lemy cest apod.). U obhospodařovaných ploch je možno zachovat stávající způsob zemědělského využití.

LBK 04-xx Rudenský potok pod vsí

Návrh opatření: Udržovat v současném stavu. S výjimkou nejnútnejší údržby a případně nezbytných (a rozsahem adekvátních) protipovodňových opatření nezasahovat do koryta a břehových porostů Rudenského potoka.

LBK 05-06 Nad Valešovou hájenkou

Návrh opatření: Udržovat v současném stavu. Bezlesé partie (rašeliniště) i silně podmáčené části lesů ponechat přirozenému vývoji, ostatní lesní porosty těžít výběrným způsobem a dosazovat stanovištně příslušnými dřevinami dle STG nebo SLT s cílem postupně vytvořit nebo udržet různověký porost s dřevinnou skladbou blízkou přirozené.

LBK 05-11 Na Vysokém vrchu

Návrh opatření: Udržovat v současném stavu. Rašelinné a silně podmáčené části lesů ponechat přirozenému vývoji, ostatní lesní porosty těžít výběrným způsobem a dosazovat stanovištně příslušnými dřevinami dle STG nebo SLT s cílem postupně vytvořit nebo udržet různověký porost s dřevinnou skladbou blízkou přirozené.

LBK 06-07 Za Havraním vrchem

Návrh opatření: Udržovat v současném stavu, vč. stávajícího způsobu eventuálního zemědělského využití. Lesní partie těžít výběrným způsobem a dosazovat stanovištně příslušnými dřevinami dle STG nebo SLT s cílem postupně vytvořit nebo udržet různověký porost s dřevinnou skladbou blízkou přirozené.

LBK 06-13 K mostu

Návrh opatření: Udržovat v současném stavu. Rašelinné a silně podmáčené části lesů ponechat přirozenému vývoji, ostatní lesní porosty těžít výběrným způsobem a dosazovat stanovištně příslušnými dřevinami dle STG nebo SLT s cílem postupně vytvořit nebo udržet různověký porost s dřevinnou skladbou blízkou přirozené.

LBK 07-xx Fuchsloch

Návrh opatření: Udržovat v současném stavu při aplikaci následujících opatření: V lesních úsecích těžít výběrným způsobem a dosazovat stanovištně příslušnými dřevinami dle STG nebo SLT s cílem postupně vytvořit nebo udržet různověký porost s dřevinnou skladbou blízkou přirozené. V nelesních partiích nezasahovat do koryta a břehových porostů vodoteče a neodstraňovat stávající porosty mimolesních dřevin na hranicích pozemků a jiných vhodných (obtěžně obhospodařovatelných nebo zemědělsky nevyužitelných) krajinných prvcích (meze, terénní stupně, kamenné snosy, destrukce staveb, lemy cest apod.). U obhospodařovaných ploch je možno zachovat stávající způsob zemědělského využití. Uvažovaná obnova vodní nádrže (návrhová plocha W 6) není s funkcí biokoridoru v rozporu, plánovaný rybník lze v daném kontextu do budoucna považovat za přínosný (stanovištně zpestřující) prvek.

LBK 08-xx Rudenský potok pod Špičákem

Návrh opatření: Udržovat v současném stavu při aplikaci následujících opatření: V lesních úsecích těžít výběrným způsobem a dosazovat stanovištně příslušnými dřevinami dle STG nebo SLT s cílem postupně vytvořit nebo udržet různověký porost s dřevinnou skladbou blízkou přirozené. V nelesních partiích nezasahovat do koryta a břehových porostů vodoteče a neodstraňovat stávající porosty mimolesních dřevin na hranicích pozemků a jiných vhodných (obtěžně obhospodařovatelných nebo zemědělsky nevyužitelných) krajinných prvcích (meze, terénní stupně, kamenné snosy, destrukce staveb, lemy cest apod.). U obhospodařovaných ploch je možno zachovat stávající způsob zemědělského využití. Uvažovaná výstavba vodních nádrží v trase (návrhové plochy W 1, W 2 a W 3) není s funkcí biokoridoru v rozporu, plánované rybníky lze v daném kontextu do budoucna považovat za přínosné (stanovištně zpestřující a ekostabilizující) prvky.

LBK 09-xa Kouty

Návrh opatření: Udržovat v současném stavu při aplikaci následujících opatření: V lesních úsecích těžit výběrným způsobem a dosazovat stanovištně příslušnými dřevinami dle STG nebo SLT s cílem postupně vytvořit nebo udržet různověký porost s dřevinnou skladbou blízkou přirozené. V nelesních neodstraňovat stávající porosty mimolesních dřevin na hranicích pozemků a jiných vhodných (obtížně obhospodařovatelných nebo zemědělsky nevyužitelných) krajinných prvcích (meze, terénní stupně, kamenné snosy, destrukce staveb, lemy cest apod.). U obhospodařovaných ploch je možno zachovat stávající způsob zemědělského využití.

LBK 09-xb Ke Kuchyni

Návrh opatření: Udržovat v současném stavu při aplikaci následujících opatření: V lesních úsecích těžit výběrným způsobem a dosazovat stanovištně příslušnými dřevinami dle STG nebo SLT s cílem postupně vytvořit nebo udržet různověký porost s dřevinnou skladbou blízkou přirozené. V nelesních neodstraňovat stávající porosty mimolesních dřevin na hranicích pozemků a jiných vhodných (obtížně obhospodařovatelných nebo zemědělsky nevyužitelných) krajinných prvcích (meze, terénní stupně, kamenné snosy, destrukce staveb, lemy cest apod.). U obhospodařovaných ploch je možno zachovat stávající způsob zemědělského využití.

LBK 10-xx U Dášy

Návrh opatření: Udržovat v současném stavu při aplikaci následujících opatření: V lesních úsecích těžit výběrným způsobem a dosazovat stanovištně příslušnými dřevinami dle STG nebo SLT s cílem postupně vytvořit a/nebo udržet různověký porost s dřevinnou skladbou blízkou přirozené. V nelesních neodstraňovat stávající porosty mimolesních dřevin na hranicích pozemků a jiných vhodných (obtížně obhospodařovatelných nebo zemědělsky nevyužitelných) krajinných prvcích (meze, terénní stupně, kamenné snosy, destrukce staveb, lemy cest apod.). U obhospodařovaných ploch je možno zachovat stávající způsob zemědělského využití.

LBK 11-12 Rolava pod Obrázkem

Návrh opatření: Udržovat v současném stavu. S výjimkou nejnútnejší údržby (případně nezbytných a rozsahem adekvátních protipovodňových opatření) nezasahovat do koryta a břehových porostů Rolavy. Kontaktní lesy těžit výběrným způsobem a dosazovat stanovištně příslušnými dřevinami dle STG nebo SLT s cílem postupně vytvořit nebo udržet různověký porost s dřevinnou skladbou blízkou přirozené. Louky v nivě obhospodařovat pouze extenzivně, případně ponechat přirozené sukcesí.

LBK 11-xx Rolava pod Chaloupkami

Návrh opatření: Udržovat v současném stavu. S výjimkou nejnútnejší údržby (případně nezbytných a rozsahem adekvátních protipovodňových opatření) nezasahovat do koryta a břehových porostů Rolavy. Kontaktní lesy těžit výběrným způsobem a dosazovat stanovištně příslušnými dřevinami dle STG nebo SLT s cílem postupně vytvořit nebo udržet různověký porost s dřevinnou skladbou blízkou přirozené. Louky v nivě obhospodařovat pouze extenzivně, případně ponechat přirozené sukcesí.

LBK 12-13 Rolava pod Vidlicí

Návrh opatření: Udržovat v současném stavu. S výjimkou nejnútnejší údržby (případně nezbytných a rozsahem adekvátních protipovodňových opatření) nezasahovat do koryta a břehových porostů Rolavy. Kontaktní lesy těžit výběrným způsobem a dosazovat stanovištně příslušnými dřevinami dle STG nebo SLT s cílem postupně vytvořit nebo udržet různověký porost s dřevinnou skladbou blízkou přirozené. Louky v nivě obhospodařovat pouze extenzivně, případně ponechat přirozené sukcesí.

LBK 13-xx Rolava pod mostem

Návrh opatření: Udržovat v současném stavu. S výjimkou nejnútnejší údržby (případně nezbytných a rozsahem adekvátních protipovodňových opatření) nezasahovat do koryta a břehových porostů Rolavy. Kontaktní lesy těžít výběrným způsobem a dosazovat stanovištně příslušnými dřevinami dle STG nebo SLT s cílem postupně vytvořit nebo udržet různověký porost s dřevinnou skladbou blízkou přirozené. Louky v nivě obhospodařovat pouze extenzivně, případně ponechat přirozené sukcesí.

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

6.1. Společná ustanovení

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

Území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou vyznačené ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

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

Hlavní využití určuje základní charakter plochy; umísťované záměry nesmí být v rozporu s hlavním využitím.

Přípustné využití určuje škálu dalších možných funkcí, které lze v ploše umístit, a to i samostatně v rámci jednoho pozemku (souboru pozemků nebo jejich částí), pokud nejsou v rozporu s hlavním využitím v rámci celé plochy nebo ploch sousedních.

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

1) Intenzita využití pozemků:

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

- zastavěná plocha pozemku – ve smyslu § 2, odst. (7) stavebního zákona
- plocha zeleně – podíl ploch veřejné zeleně, vyhrazené zeleně, zahrad, sadů a ploch TTP v rámci oplocení plochy k celkové ploše pozemku.
- zpevněné plochy – plochy komunikací a chodníků, parkovišť, manipulační plochy, sportovní plochy (bez budov) apod.; do zpevněných ploch se pro účely ÚP započítávají i plochy zatravněvacích tvárníc a plochy mobilní zeleně umísťené na zpevněné ploše.

b) Maximální zastavěná plocha (max. % zastavění) se vztahuje pro každý pozemek (ve smyslu následujícího bodu 2, odr. třetí) na:

- zastavitelné plochy,
- novou výstavbu v zastavěném území ve stabilizovaných plochách, je-li umíst'ován nový záměr (nový samostatný RD, objekt vybavenosti, apod.) v proluce či na nově odděleném pozemku.

2) Pro účely tohoto územního plánu se definují:

- stavby pro maloobchod – do 1000 m² plochy pozemku pro budovu obchodního prodeje,
- stavby pro velkoobchod – nad 1000 m² plochy pozemku pro budovu obchodního prodeje,
- pozemkem (parcelou) v kap. 6 může být míněn také soubor sousedících pozemků (parcel) nebo jejich částí, v majetku téhož vlastníka, zpravidla pod společným oplocením,
- plochy hygienické ochrany – plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport nebo rekreaci, tj. plochy BH, BI, RI, SV, SR, OV, OM, OS, OH.

3) Na celém správním území obce je zakázáno provádět:

- velkoplošné stavby a zařízení pro reklamu,
- větrné elektrárny s výjimkou užití pro nekomerční účely – pro vlastní zásobování (např. u RD apod.),
- fotovoltaické elektrárny s výjimkou užití pro nekomerční účely – pro vlastní zásobování (např. u RD apod.),
- stavby nad 500 m² plochy pozemku,
- řadové garáže; netýká se skupin garáží pro funkci plochy u ploch typu BH, OV, OM, VS, pokud jsou uvnitř areálu,
- výstavbu a rozšiřování staveb a objektů rodinné rekreace a zahrádkářských chat mimo zastavěné území a zastavitelné plochy,
- těžbu.

4) Velkoplošné limity využití území:

- V případě výstavby v *poddolovaném území* je nutný báňský posudek se zaříděním dle ČSN 730039 Navrhování objektů na poddolovaném území.
- *Meliorace*: Při narušení závlahového systému je třeba zajistit funkčnost zbylé části zařízení.
- *Pásmo při správě toku* bude při umíst'ování staveb i oplocení respektováno jako nezastavitelné, v pásmu mohou být budovány pouze vodohospodářské stavby a dopravní a technická infrastruktura.

5) Komunikace:

Plochy, u kterých nemohou být všechny budoucí parcely obslouženy ze stávajících nebo navržených veřejných prostranství s komunikacemi, budou doplněny v návazných řízeních o další místní, příp. účelové komunikace.

6) Charakter zástavby:

Charakter zástavby venkovský, tj. objekt rodinného domu nebo rodinné rekreace může být doplněn stavbou či stavbami doplňujícími, s využitím k účelům hospodářským (chov drobného domácího zvířectva, garáž, domácí dílna, apod.); pozemek rodinného domu nebo rodinné rekreace může být využíván jako dvůr, zahrada hospodářská i zahrada okrasná.

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

7) Struktura zástavby:

Rostlá nebo bodová.

8) Výstavba v nezastavěném území:

Umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území (tj. týká se ploch vodních a vodohospodářských, zemědělských, lesních, přírodních a smíšených nezastavěných) pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je umožněno v rozsahu uvedeném u jednotlivých druhů ploch.

Nebudou zde umísťovány nadřazené stavby dopravní a technické infrastruktury, tj. stavby, které neslouží obsluze obce.

6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch

6.2.1. Bydlení – v bytových domech (BH)

Hlavní využití:

Bydlení v bytových domech.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení v bytových domech
- zařízení školské, zdravotnické, sociální v rámci objektu (např. byty s pečovatelskou službou apod.)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- odstavná a parkovací stání
- garáže pro funkci plochy
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.), zahrady

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: stávající bytové objekty budou ponechány ve stávajících půdorysech, doplňkové objekty do 100 m² plochy jeden, do celkového rozsahu 200 m².

Min. plocha zeleně: zeleň není požadována

Max. hladina zástavby: stávající budovy nezvyšovat, doplňkové objekty pouze 1 NP.

6.2.2. Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)

Hlavní využití:

Bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení v rodinných domech
- sportovní stavby pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- garáže u rodinných domů
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)
- zahrady

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

Podmínkou je, že produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nenarušuje prostředí obytné zóny; max. rozsah pozemku 1000 m².

- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní
- veterinární ordinace
- administrativa (veřejná správa, pošta apod.)
- stavby pro veřejné stravování a přechodné ubytování
- objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie)
- stavby pro maloobchod, služby

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné a podmínečně přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha parcely: 40 %, jeden objekt max. 200 m².

Min. plocha zeleně: 30 %

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví

6.2.3. Rekreační plochy – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)

Hlavní využití:

Rodinná rekreace.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- rodinná rekreace (chaty, rekreační domky)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
- zeleň (veřejná, ochranná, apod.)
- zahrady

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha parcely: 30 %, jeden objekt max. 200 m²

Min. plocha zeleně: 50 %

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví

Součástí plochy RI 5 bude i obsluhující komunikace (minimálně účelová).

6.2.4. Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

Hlavní využití:

Občanské vybavení s převažujícím charakterem veřejné infrastruktury.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

Mimo plochu OV 1:

- stavby pro veřejnou správu
- sociální péče (domovy např. mládeže, seniorů, pro osoby se zdravotním postižením)
- církevní stavby
- stavby pro kulturu

- stavby pro přechodné ubytování a veřejné stravování pro funkci plochy
- plochy pro sport pro funkci plochy
- garáže pro funkci plochy
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)
- zahrada

Doplňkově k hlavnímu využití

- trvalé bydlení správce nebo majitele
- obecní byty
- stavby pro maloobchod, služby
- stavby pro přechodné ubytování a veřejné stravování

V ploše OV 1:

- rozhledna
- komunikace pěší

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

Areál Domova pro osoby se zdravotním postižením: dojde-li k zániku využití areálu či jeho části pro sociální péči, jsou možné následující druhy využití nebo jejich kombinace:

- přechodné ubytování a veřejné stravování
- školství (např. školicí zařízení, škola v přírodě apod.)
- bydlení
- kultura (např. výstavní prostory, promítací sál, kulturní dům apod.)
- administrativa

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné a podmíněčně přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha lokality: pro stávající plochy a plochu OV 1 není stanovena, pro plochy OV 2, OV 3, OV 4 max. 30 %.

Min. plocha zeleně: zeleň není požadována

Max. hladina zástavby: u stávajících staveb současná výška, u plochy OV 1 bude výška stanovena v projektu s ohledem na výšku okolních stromů, u ploch OV 2, OV 3, OV 4 max. 1 NP + podkroví.

6.2.5. Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)

Hlavní využití:

Občanské vybavení s převažujícím charakterem komerčním.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro obchod a služby
- stavby pro přechodné ubytování – mimo plochy OM 1, OM 2, OM 3
- stavby pro stravování
- administrativa pro funkci plochy
- byt správce, ubytování zaměstnanců – mimo plochy OM 1, OM 2, OM 3
- stavby a zařízení související se sportovně rekreační funkcí – zázemí pro zimní sporty (např. hygienické zařízení, šatny, občerstvení, garáže pro techniku, technická zařízení vleku apod.) – pouze v ploše OM 1, OM 2, OM 3

- garáže pro funkci plochy
- plochy pro sport pro funkci plochy
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)
- zahrada

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha lokality: není stanovena

Min. plocha zeleně: zeleň není požadována

Max. hladina zástavby: max. 1 NP + podkroví

6.2.6. Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

Hlavní využití:

Sportovní plochy a zařízení.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

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

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha lokality: max. 10 % (budovy)

Min. plocha zeleně: 20 %

Max. hladina zástavby: 1 NP (mimo příp. tribunu)

6.2.7. Občanské vybavení – hřbitovy (OH)

Hlavní využití:

Plochy a účelové stavby pro pohřbívání.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- plochy pro pohřbívání
- stavby pro obsluhu plochy (márnice, hrobky, ohradní zdi apod.)
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- zařízení kulturní a církevní pro obsluhu plochy (obřadní síň apod.)
- odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy
- komunikace účelové a pěší
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

- sítě technické infrastruktury, vedeny mimo stromové porosty a mimo vlastních ploch pro pohřbívání

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

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

Min. plocha zeleně: zeleň není požadována

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví

6.2.8. Veřejná prostranství (PV)

Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy s převahou využití pro dopravu.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- parkoviště
- odstavná a parkovací stání
- jednoduché stavby pro obsluhu plochy (např. přístřešky na zastávkách veřejné dopravy)
- stanoviště kontejnerů
- komunikace místní, účelové, pěší (včetně chodníků) a cyklistické
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- plochy zeleně

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: nestanoveno

Min. plocha zeleně: zeleň není požadována

Max. výška zástavby: 1 NP

Komunikace místní: obousměrné v kategorii min. MO 8/40, jednosměrné min. MO 7/30.

6.2.9. Veřejná prostranství – se specifickým využitím (PX)

Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy pro shromažďování.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- plochy zeleně
- stavby pro maloobchod a služby (např. prodejny občerstvení apod.) do 25 m²
- účelové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky, krby a ohniště)
- drobné vodní plochy
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové, pěší (včetně chodníků) a cyklistické
- sítě a zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: jeden objekt max. 25 m²

Min. plocha zeleně: zeleň není požadována

Max. výška zástavby: 1 NP

6.2.10. Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)

Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy zeleně.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- veřejně přístupné plochy zeleně
- zeleň ochranná, zeleň přírodního charakteru
- vodní plochy a toky, nádrže
- účelové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky)
- plochy pro sport, dětská hřiště
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové, pěší a cyklistické
- sítě a zařízení technické infrastruktury, vedeny mimo stromové porosty

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: budovy 5 %, jeden objekt max. 25 m²

Min. plocha zeleně: 50 %

Max. hladina zástavby: 1 NP

ZV 2, ZV 3 – v místě křížení s lokálním biokoridorem budou plochy veřejné zeleně preferovat přirozenou skladbu zeleně dle charakteru biokoridoru a nebudou zde umístovány stavby, dětská hřiště apod.

6.2.11. Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

Hlavní využití:

Bydlení doplněné nerušícími funkcemi s vyšším podílem hospodářské složky (zemědělská a řemeslná výroba).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení a rodinných domech
- sportovní stavby a zařízení, dětská hřiště
- odstavná a parkovací stání
- garáže pro funkci plochy
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.), zahrady

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

Pouze pokud produkce hluku, prachu, zápachu a vibrací, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické normy a jiné standardy určené pro obytné zóny; max. rozsah pozemku podmínečně přípustného využití 1000 m².

- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní
- veterinární ordinace

- administrativa (veřejná správa, pošta apod.)
- stavby pro veřejné stravování a přechodné ubytování
- pouze v ploše SV 1, SV 4:
 - řemeslná výroba a opravy
 - stavby pro maloobchod, služby a podnikání
- pouze v ploše SV 2, SV 3 :
 - rodinné farmy, zemědělská neživočišná výroba
 - živočišná výroba, chov a výcvik koní *pouze za předpokladu*, že při zřizování, rozšiřování areálů, zvyšování počtu kusů, změně druhu chovaných zvířat, změnách technologie chovu a větrání nebo zavádění nových provozů živočišné výroby je třeba vždy prokázat výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné platné legislativní úpravy, že produkce pachu (pachová zóna) příslušného areálu živočišné výroby nebude zasahovat do objektů a ploch hygienické ochrany

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné a podmíněčně přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha parcely: 40 %, jeden objekt max. 200 m².

Min. plocha zeleně: 30 %

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví

6.2.12. Plochy smíšené obytné – rekreační (SR)

Hlavní využití:

Bydlení doplněné vyšším podílem individuální rekreace.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení a rodinných domech
- rodinná rekreace
- přestavba objektů rekreace na trvalé bydlení
- sportovní stavby a zařízení, dětská hřiště
- odstavná a parkovací stání
- garáže pro funkci plochy
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)
- zahrady

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

Pouze pokud produkce hluku, prachu, zápachu a vibrací, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické normy a jiné standardy určené pro obytné zóny; max. rozsah pozemku podmíněčně přípustného využití 1000 m².

- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní
- veterinární ordinace
- administrativa (veřejná správa, pošta apod.)
- stavby pro veřejné stravování a přechodné ubytování
- stavby pro maloobchod, služby a podnikání

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné a podmíněčně přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha parcely: 40 %, jeden objekt max. 200 m².

Min. plocha zeleně: 30 %

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví

6.2.13. Dopravní infrastruktura – silniční (DS)

Hlavní využití:

Pozemní komunikace – silnice.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- silnice
- doprovodné chodníky a cyklistické trasy a stezky
- odstavná a parkovací stání
- jednoduché stavby pro obsluhu plochy (např. přístřešky na zastávkách veřejné dopravy)
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- zeleň (ochranná, aleje apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. hladina zástavby: nestanoveno

Úpravy silnic III. třídy budou navrhovány v kategorii S 7,5.

6.2.14. Dopravní infrastruktura – silniční – parkoviště (DS p)

Hlavní využití:

Dopravní vybavenost – parkoviště.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

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

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha parcely: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví

6.2.15. Dopravní infrastruktura – železniční (DZ)

Hlavní využití:

Dráha a drážní zařízení.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- plochy pro železniční dopravu
- zařízení a stavby související se železniční dopravou
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví

6.2.16. Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)

Hlavní využití:

Koncová zařízení technické infrastruktury.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

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

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. hladina zástavby: 1 NP

6.2.17. Technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO)

Hlavní využití:

Zařízení technické infrastruktury – stanoviště velkoobjemových kontejnerů.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy
- komunikace místní, účelové a pěší
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. hladina zástavby: 1 NP

6.2.18. Výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)

Hlavní využití:

Zemědělská výroba.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zemědělská neživočišná výroba
- zemědělské služby (opravny zemědělské techniky apod.)
- sklady a skladovací plochy pro obsluhu plochy
- administrativní, provozní a skladové budovy a skladovací plochy pro obsluhu plochy
- stavby pro přechodné ubytování pro obsluhu plochy (např. ubytovna sezónních brigádníků)
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

- živočišná výroba *pouze za předpokladu*, že při rozšiřování areálů, zvyšování počtu kusů, změně druhu chovaných zvířat, změnách technologie chovu a větrání nebo zavádění nových provozů živočišné výroby je třeba vždy prokázat výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné platné legislativní úpravy, že produkce pachu (pachová zóna) příslušného areálu živočišné výroby nebude zasahovat do objektů a ploch hygienické ochrany.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné a podmíněčně přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha parcely: 50 %, max. plocha jednoho objektu 500 m².

Min. plocha zeleně: 10 %

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví, halové hospodářské objekty max. 10 m (mimo zařízení)

6.2.19. Plochy smíšené výrobní (VS)

Hlavní využití:

Výroba podstatně neobtěžující své okolí, může být doplněna plochami pro obchod a služby.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- řemeslné dílny a opravny
- sklady a skladovací plochy
- podnikatelská činnost (služby, stavebnictví)
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy

- stavby pro obchod, služby
- čerpací stanice pohonných hmot
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha parcely: 50 %, max. plocha jednoho objektu 200 m².

Min. plocha zeleně: 10 %

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví, halové hospodářské objekty max. 10 m.

6.2.20. Vodní a vodohospodářské plochy (W)

Hlavní využití:

Plochy pro vodní plochy a toky.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- vodní plochy a toky
- mokřady
- příbřežní zeleň
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biocentra a biokoridory
- zemědělská produkce – chov ryb
- vodohospodářské stavby
- rekreační využití vodních ploch
- komunikace účelové, pěší a cyklistické, přemostění toků
- sítě technické infrastruktury – vedeny co nejkratším směrem

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby

6.2.21. Plochy lesní (NL)

Hlavní využití:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- lesní produkce (lesy hospodářské)
- zvláštní režim hospodaření (plochy ÚSES)
- plochy a stavby, které jsou součástí PUPFL a slouží lesnímu hospodářství – např. zpevněné lesní cesty, drobné vodní plochy, ostatní plochy, pastviny a políčka pro zvěř
- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – budovy pouze mimo stromové porosty
- cyklistické stezky, hygienická zařízení a informační centra pro turistický ruch – budovy pouze mimo stromové porosty

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha jednoho objektu, který je součástí PUPFL: max. 1 NP, max. zastavěná plocha jednoho objektu 25 m².

6.2.22. Plochy přírodní (NP)

Hlavní využití:

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

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

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

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Hospodaření na plochách biocenter podléhá režimu ÚSES. Na plochách PP je zakázáno provádět stavby a změny kultur, které by snížily stupeň ekologické stability nebo znesnadnily realizaci ÚSES.

6.2.23. Plochy smíšené nezastavěného území (NSp, NSz, NSs, NSx)

Hlavní využití:

Nezastavitelné polyfunkční území určené pro krajinné prostředí bez specifikace využití nebo se specifikací využití.

NSp – specifická funkce přírodní

NSz – specifická funkce zemědělská

NSs – specifická funkce sportovní

NSx – specifická funkce jiná

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

Společné:

- zemědělský půdní fond (orná půda, TTP); obnova zemědělské produkce na ZPF (např. odstranění náletových dřevin)
- přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biokoridory
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- výsadba porostů lesního typu
- komunikace účelové a pěší
- inženýrské sítě a koncová zařízení technické infrastruktury

- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – budovy pouze mimo stromové porosty
- cyklistické stezky, hygienická zařízení a informační centra pro turistický ruch – budovy pouze mimo stromové porosty

Pouze plochy NSz:

- stavby, které jsou součástí ZPF – rybníky s chovem ryb nebo drůbeže, nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby – účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty); závlahová a odvodňovací zařízení a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zaplavením, protierozní opatření
- stavby určené pro obsluhu plochy (přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky, techniky a nářadí apod.)
- oplocování u zahrad a sadů,
- ohrazené výběhy, pastviny, tréninkové travnaté louky

Pouze plochy NSs:

- nekruté plochy pro lyžařské areály – sjezdovky a propojovací trasy
- technické vybavení pro funkci plochy (např. lyžařské vleky, lanovky, umělé zasněžování, osvětlení a další zařízení pro sjezdové lyžování)
- plochy nebudou oploceny, nebudou zde umístěny trvalé stavby, nebude prováděna skryvka ornice, ani takové terénní úpravy, které by znemožnily obhospodařování
- na ploše NSs3 jsou vyloučeny terénní úpravy svahů, umělé zasněžování a chemická preparace sjezdovky

Pouze plochy NSx:

- odstavování vozidel při nárazových kulturních akcích
- plocha nebude oplocena, nebudou zde umístěny trvalé stavby, nebude prováděna skryvka ornice, ani takové terénní úpravy, které by znemožnily obhospodařování

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

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

Stavby pro zemědělství (přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky, techniky a nářadí apod.) – pouze na plochách NSz, max. 1 NP, max. zastavěná plocha jednoho objektu 500 m².

Stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, stavby pro turistický ruch (hygienická zařízení, informační centra apod.), stavby technické infrastruktury – max. 1 NP, max. zastavěná plocha jednoho objektu 25 m².

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

Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace jsou zobrazeny ve výkrese A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Uvedená čísla dotčených parcel jsou čísla dle Katastru nemovitostí, stavební označeny „-“. U plošných elementů je uvedeno, zda se jedná o parcelu celou či část (část označena „č“); u liniových se vždy jedná o části parcel.

7.1. Záměry, pro které lze vyvlastnit i uplatnit předkupní právo

7.1.1. Veřejně prospěšné stavby

Dopravní infrastruktura

č. VPS	plocha / lin. prvek	využití	k.ú.	p.č.
WD 1	PV 1 část	přestavba a rozšíření účelové komunikace na místní obslužnou komunikaci pro obsluhu stávající obytné a rekreační zástavby	Rudné	1108/7č, 1092/2č, 1159/1č, 1092/1, 1235/2č
WD 2	PV 7 část	přestavba a rozšíření účelové komunikace na místní obslužnou komunikaci pro obsluhu stávající obytné a rekreační zástavby	Vysoká Pec u Nejdku	381/4č
WD 3	PV 8 část	přestavba a rozšíření účelové komunikace na místní obslužnou komunikaci pro obsluhu stávající a navržené obytné zástavby	Vysoká Pec u Nejdku	446/9č, 446/14č, 446/5č
WD 4	PV 9 část	přestavba a rozšíření účelové komunikace na místní obslužnou komunikaci pro obsluhu stávající a navržené obytné zástavby	Vysoká Pec u Nejdku	450č, 479/2č
WD 5	PV 10 část	výstavba místní obslužné komunikace pro obsluhu navržené obytné zástavby	Vysoká Pec u Nejdku	479/2č, 878/2č
WD 6	PV 11 část	výstavba místní obslužné komunikace a přestavba a rozšíření účelové komunikace na místní obslužnou komunikaci pro obsluhu navržené obytné zástavby	Vysoká Pec u Nejdku	489/3č, 489/4č
WD 7	PV 12 část	výstavba místní obslužné komunikace a pěší komunikace pro obsluhu navržené obytné zástavby	Vysoká Pec u Nejdku	495/6č, 512/1č, 506č
WD 8	PV 13 část	výstavba dopravních ploch (pěší a cyklistické komunikace)	Vysoká Pec u Nejdku	512/4, 512/3č
WD 9	DS p1	výstavba parkoviště pro obsluhu navržené rozhledny OV 1	Rudné	1224/1č
WD 10	DS p2	výstavba parkoviště pro stávající hřbitov	Rudné	1016č
WD 11	DS p4 část	výstavba parkoviště pro centrum Rudného	Rudné	11č
WD 12	DS p5	výstavba parkoviště pro obsluhu navrženého hřiště OS 1	Rudné	1576/15č
WD 13	DS p13 část	výstavba parkoviště pro dolní část Vysoké Pece a pro ČOV	Vysoká Pec u Nejdku	30/5č
WD 14	CY 4 část	naučná cyklostezka – k Rasovně	Rudné	595/1č, 1697/2č, 548č, 1698č
WD 15	CY 6 části	cyklostezka v lesoparku	Vysoká Pec u Nejdku	383č, 244/1č, 885č, 221č
WD 16	—	pěší komunikace v sídle	Rudné	177/1č, 177/2č, 203/1č, 203/11č, 203/8č, 203/7č, 203/3č, 203/6č, 195/4č, 195/6č, 195/8č, 177/7č, 61/14č
			Vysoká Pec u Nejdku	420/21č, 420/31č, 446/25č, 446/1č

Předkupní právo je ve prospěch:

Obec Vysoká Pec: WD 1 až WD 16.

7.2. Záměry, pro které lze pouze vyvlastnit

7.2.1. Veřejně prospěšné stavby

Jedná se o stavby, u kterých z důvodu liniového charakteru nebude uplatněno odejmutí, ale pouze omezení vlastnického práva (břemeno).

Technická infrastruktura – liniová vedení

č. VPS	využití
VT 1	vodovodní řady
VT 2	kanalizační řady

Vyvlastnění (omezení práv) je ve prospěch:

Obec Vysoká Pec: VT 1 a VT 2

7.2.2. Veřejně prospěšná opatření

Plochy územního systému ekologické stability

Regionální prvky ÚSES

č. VPO	označení	využití
VU1	RBK 20115 Chaloupky – Mokřady u Skřiváně (díly 20115a, 20115b)	založení prvku ÚSES

Lokální prvky ÚSES

č. VPO	označení	využití
VU2	LBC 01, LBC 02, LBC 03, LBC 04, LBC 05, LBC 06, LBC 07, LBC 08, LBC 09, LBC 10, LBC 11, LBC 12, LBC 13	založení prvku ÚSES
	LBK 01-02, LBK 02-03, LBK 02-05, LBK 03-04, LBK 03-06, LBK 04-08, LBK 04-09, LBK 04-10, LBK 04-xx, LBK 05-06, LBK 05-11, LBK 06-07, LBK 06-13, LBK 07-xx, LBK 08-xx, LBK 09-xa, LBK 09-xb, LBK 10-xx, LBK 11-12, LBK 11-xx, LBK 12-13, LBK 13-xx	založení prvku ÚSES

Vyvlastnění je ve prospěch:

Karlovarský kraj: VU 1

Obec Vysoká Pec: VU 2

8. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona,

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství jsou zobrazena ve výkrese A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Mimo stavby a opatření, uvedená v kapitole 7.1.1., se jedná dále o následující stavby a opatření:

8.1.1. Veřejně prospěšné stavby

Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

č. VPS	plocha	využití	k.ú.	p.č.
PO 1	OV 1	občanského vybavení – rozhledna	Rudné	1225/1č
PO 2	OV 2	občanského vybavení	Rudné	22/1
PO 3	OS 1 část	občanského vybavení – sport	Rudné	46/6

Předkupní právo je ve prospěch:

Obec Vysoká Pec: PO 1 až PO 3.

8.1.2. Veřejně prospěšná opatření

Veřejná prostranství – zeleň

č. VPO	plocha	využití	k.ú.	p.č.
PP 1	ZV 1 část	založení veřejné zeleně	Rudné	946/4č, 1459/2, 1462
PP 2	ZV 2	založení veřejné zeleně	Rudné	944/2č
PP 3	ZV 3	založení veřejné zeleně	Rudné	206, 1472/1, 338, 1576/1č
PP 4	ZV 4	založení veřejné zeleně	Rudné	16
PP 5	ZV 5 část	založení veřejné zeleně	Rudné	46/1, 65/4č
PP 6	ZV 7 část	založení veřejné zeleně	Rudné	61/18
PP 7	ZV 9	založení veřejné zeleně	Vysoká Pec u Nejdku	420/20
PP 8	ZV 13 část	založení veřejné zeleně	Vysoká Pec u Nejdku	489/3č
PP 9	ZV 15	založení veřejné zeleně	Vysoká Pec u Nejdku	30/5č

Veřejná prostranství – shromažďovací plochy

č. VPO	plocha	využití	k.ú.	p.č.
PP 10	PX 5 část	shromažďovací plocha	Vysoká Pec u Nejdku	491/4č

Předkupní právo je ve prospěch:

Obec Vysoká Pec: PP 1 až PP 10.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

(podle § 50 odst. 6 stavebního zákona)

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

10. PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

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

a) V území jsou navrženy plochy územních rezerv pro bydlení BI 101 a BI 102.

Výstavba v ploše BI 101 je možná po využití 75 % výměry ploch BI 29 až BI 31.

Výstavba v ploše BI 102 je možná po využití 75 % výměry ploch BI 26 až BI 28.

Využitím plochy nebo její části se rozumí vydání stavebního povolení; rozsah využití plochy je dán rozsahem předpokládaného oplocení (příp. hranice vlastnictví vlastníka pozemku).

b) V území je navržena územní rezerva pro vodní plochu W 101; podmínkou možného využití plochy je převedení do zastavitelných ploch v Zásadách územního rozvoje Karlovarského kraje.

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

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

Nestanovují se.

12. ROZSAH DOKUMENTACE

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

Územní plán Vysoká Pec je zpracován v následujícím rozsahu:

Textová část

První svazek:	41 stran, z toho
• titulní strana, obsah svazku a preambule opatření obecné povahy	4 strany
• I. Textová část územního plánu	36 stran
• II. Grafická část územního plánu – seznam	1 strana
Druhý svazek:	97 stran, z toho
• titulní strana a obsah svazku	4 strany
• III. Textová část Odůvodnění územního plánu	91 stran
• IV. Grafická část Odůvodnění územního plánu – seznam	1 strana
• V. Poučení	1 strana

Grafická část územního plánu Vysoká Pec obsahuje 4 výkresy.

Grafická část odůvodnění územního plánu Vysoká Pec obsahuje 5 výkresů.

Seznamy výkresů jsou uvedeny v oddílech II. a IV.

II. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Grafická část Územního plánu Vysoká Pec obsahuje následující výkresy v měřítcích:

A1. Výkres základního členění	1 : 5 000
A2. Hlavní výkres	1 : 5 000
A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
<i>Schémata:</i>	
A4. Schéma základních kompozičních principů	1 : 5 000