

# ÚZEMNÍ PLÁN

# NOVÉ HAMRY

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1

projektant: Ing.arch. A. Kasková

datum: březen 2026

I. Textová část

Název: **Územní plán Nové Hamry**

Stupeň: **Úplné znění Územního plánu po vydání změny č.1**

Obec: Obec Nové Hamry  
IČ: 00479080

Určený zastupitel: Bc. Eva Machková

Obecní úřad: OÚ Nové Hamry,  
č.p. 333, 362 21 Nejdek 1

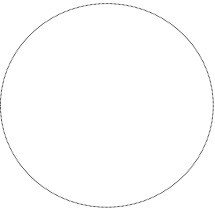
Pořizovatel: Magistrát města Karlovy Vary, Odbor rozvoje a urbanismu, úřad  
územního plánování,  
U Spořitelny 2, 361 20 Karlovy Vary

Projektant ÚP: autorizovaný architekt Ing.arch. J.Kosík  
Jana Palacha 1121, Mladá Boleslav, č. autorizace ČKA: 01488  
autorizovaný architekt Petr Martínek  
Úvalská 604/2, Karlovy Vary, č. autorizace ČKA 00499

Projektant změny č.1: autorizovaný architekt  
Ing.arch. Alexandra Kasková  
projekční kancelář, Sokolovská 119/54  
360 05 Karlovy Vary  
IČ: 1669 8665  
č. autorizace ČKA: 00767  
datová schránka: rq5iu2z  
tel.č.: 606 187 292

Práce GIS: I. Jatiová

Datum: březen 2026

<b>Záznam o účinnosti</b>		
<b>Úplné znění Územního plánu Nové Hamry</b>		
<b>po vydání Změny č. 1 ÚP Nové Hamry</b>		
Vydávající správní orgán: <b>Zastupitelstvo obce Nové Hamry</b>	Pořadové číslo poslední změny: <b>1</b>	Datum nabytí účinnosti poslední změny:
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele: <b>Marcela Giertlová</b> vedoucí oddělení Úřadu územního plánování, Magistrát města Karlovy Vary, odbor Úřadu územního plánování a Stavební úřad	Otisk úředního razítka: 	Podpis oprávněné úřední osoby:  ..... podpis

## ÚZEMNÍ PLÁN NOVÉ HAMRY

### ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP NOVÉ HAMRY PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.1

#### I. Textová část Územního plánu Nové Hamry:

<b>1. Návrh - textová část, díl 1.</b>	<b>strana</b>
Základní zkratky použité v textu.....	5
<b>1a.</b> Vymezení zastavěného území.....	7
<b>1b.</b> Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	7
1b.1 Zásady rozvoje území obce.....	7
1b.2 Plochy dle způsobu využití.....	8
1b.3 Plochy dle významu.....	8
1b.4 Prostorové uspořádání.....	9
<b>1c.</b> Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	9
1c.1 Základní urbanistická koncepce.....	9
1c.2 Koncepce funkčních složek.....	10
1c.3 Regulace ve stabilizovaných plochách.....	11
1c.4 Regulace v plochách změn.....	11
1c.5 Podmínky pro plochy zastavitelné.....	11
1c.6 Podmínky pro plochy přestavby.....	20
1c.7 Podmínky pro plochy změn v krajině.....	20
1c.8 Koncepce systému sídelní zeleně.....	23
1c.9 Územní rezervy.....	24
<b>1d.</b> Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	24
1d.1 Občanské vybavení.....	24
1d.2 Dopravní infrastruktura.....	24
1d.3 Podrobnější podmínky pro plochy a koridory dopravní infrastruktury.....	26
1d.4 Technická infrastruktura.....	27
<b>1e.</b> Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	30
1e.1 Zásady uspořádání krajiny.....	30

1e.2	Plochy nezastavěného území dle způsobu využití.....	31
1e.3	Územní systém ekologické stability- ÚSES.....	31
1e.4	Opatření pro prvky ÚSES. ....	33
1e.5	Opatření ke zvyšování retenční schopnosti území. ....	39
1e.6	Plochy změn v nezastavěném území.....	39
1e.7	Prostupnost krajiny. ....	39
<b>1f.</b>	<b>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....</b>	<b>39</b>
1f.1	Plochy pro bydlení v bytových domech (hromadné) BH.....	40
1f.2	Plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (individuální) BI.....	40
1f.3	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci RI.....	40
1f.4	Plochy rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci RH.....	41
1f.5	Plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru RN.....	41
1f.6	Plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury OV.....	42
1f.7	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední OM.....	43
1f.8	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS.....	43
1f.9	Plochy občanského vybavení – hřbitovy OH.....	44
1f.10	Plochy smíšené obytné - rekreační SR.....	44
1f.11	Plochy dopravní infrastruktury – silniční DS.....	45
1f.12	Plochy dopravní infrastruktury – drážní DZ.....	45
1f.13	Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě TI.....	45
1f.14	Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba VD.....	46
1f.15	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň ZV.....	46
1f.16	Plochy zeleně soukromé a vyhrazené ZS.....	46
1f.17	Zeleň – přírodního charakteru ZP.....	47
1f.18	Plochy vodní a vodohospodářské W.....	47
1f.19	Plochy zemědělské NZ.....	47
1f.20	Plochy lesní – hospodářské, ochranné a zvláštního určení NL.....	48

1f.21	Plochy přírodní	NP.....	48
1f.22	Plochy smíšené nezastavěného území	NS .....	48
1f.23	Plochy smíšené nezastavěného území - sportovní	NSs.....	49
<b>1g.1</b>	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. ....		49
<b>1g.2</b>	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo. ....		50
<b>1h.</b>	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.....		50
<b>1i.</b>	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 Stavebního zákona. ....		51
<b>2.</b>	<b>Návrh - textová část, díl 2.</b> ....		51
<b>2a.</b>	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování. ....		51

**Grafická část návrhu územního plánu - obsah:**

N1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
N2	Hlavní výkres	1 : 5 000
N3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
N4	Výkres koncepce veřejné infrastruktury – doprava	1 : 5 000
N5	Výkres koncepce veřejné infrastruktury – technická infrastruktura	1 : 5 000

**Základní zkratky použité v textu.**

<u>Zkratka.</u>	<u>Plné znění textu.</u>
ČOV	Čistička odpadních vod.
ČSOV	Čerpací stanice odpadních vod.
KK	Karlovarský kraj.
KLM	Krušnohorská lyžařská magistrála
KN	Katastr nemovitostí.
KÚ KK	Krajský úřad Karlovarského kraje.
LÚSES	Lokální územní systém ekologické stability.
OP	Příslušné ochranné pásmo.
ORP	Obec s rozšířenou působností.
P+R	Doplňkové průzkumy a rozbory.
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkcí lesa.
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 1,2,3,4,5,6,7 a změny č.9,8.
RD	rodinný dům

SRN	Spolková republika Německo.
SZ	Zákon č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění.
TTP	Trvalé travní prosty.
ÚAP	Územně analytické podklady zpracované dle přílohy č. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění.
ÚPD	Územně plánovací dokumentace.
ÚPP	Územně plánovací podklad.
ÚPN	Původní Územní plán obce Nové Hamry.
ÚP	Územní plán Nové Hamry.
URÚ	Udržitelný rozvoj území
ÚS	Územní studie.
ÚSES	Územní systém ekologické stability.
VPO	Veřejně prospěšná opatření.
VPS	Veřejně prospěšné stavby.
ZPF	Zemědělský půdní fond.
ZÚ	Zastavěné území.
ZÚR KK	Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje ve znění Aktualizace č.1.

**1a. Vymezení zastavěného území.**

V ÚP je hranice zastavěného území vymezena zpracovatelem v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění. Zastavěné území je vymezeno k datu **31.05.2023** v grafické příloze na výkresech č. **N1, N2, N4, N5, O1, O3.**

**1b. Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot.****1b.1 Zásady rozvoje území obce.**

Pro zpracování ÚP jsou definovány následující zásady. Tyto zásady jsou respektovány i při schvalování následných dílčích změn územního plánu, které se mohou v průběhu jeho platnosti zpracovávat.

1. Vzájemné funkční vazby s dalšími sousedícími sídly jsou ve všech důležitých oblastech vzájemně koordinovány.
2. Stavební rozvoj, potřebné obslužné systémy, podnikatelské aktivity a změny ve využívání území směřují k reálnému vývoji silných vnitřních stránek rozvoje obce, a tou jsou zejména funkční stávající hodnoty území uvedené v doplňujících P+R. Rozvoj v navržených územích zakládá pro obec důležité reálné možnosti v oblasti pracovních příležitostí, nové možnosti pro žádoucí a přiměřený rozvoj více forem rekreace a bydlení, rozvoj vhodného doplňkového občanského vybavení a stávajících i nových kapacit ve službách.
3. Změny ve využívání území směřují ke zkvalitnění zejména sociálního a paralelně ekonomického pilíře udržitelného rozvoje.
4. Přírodní a krajinné zázemí kolem celého urbanizovaného území je intenzívně chráněno a navrženým stavebním rozvojem respektováno. Jedná se o fungující i navržené prvky ÚSES.
6. Hlavní funkce v obci jsou navrženy bydlení v těsném spojení spolu s rekreací v různých kategoriích a služby. Rozvoj ostatních sídelních funkcí a obslužných systémů je veden jen v souladu s jejich potřebami.
7. Propojení a funkčnost řešeného území je zajištěna stávajícím i navrhovaným systémem dopravní obsluhy. Současně s udržením dopravní infrastruktury je kladen trvale důraz na dopravní klid v obytných a rekreačních částech řešeného území.
8. Nově navrhované funkční plochy jsou vhodně navázány a začleněny do stávající urbanistické struktury a celkového krajinného rámce řešeného území s přihlédnutím ke všem výrazným omezujícím vlivům.
9. Novým ÚP je stabilizována současná struktura koncentrované údolní zástavby kolem komunikací a založeny územní předpoklady dalšího rozvoje této koncepce.
10. Základní koncepce rozptýlených ploch různých forem rekreace v kontaktní krajině je zachována a citlivě doplněna o menší rozvojové plochy.
11. Funkčně rozdrobená území jsou účelně integrována do přehledných smíšených ploch.
12. Plochy účelových komunikací jsou začleněny do širšího kontextu hlavních funkčních ploch, tak aby bylo možné vnitřní komunikace řešit uvnitř těchto ploch individuálně dle konkrétních potřeb na základě podrobnější dokumentace.
13. Rozvojové plochy v sídle Jelení jsou s ohledem na polohu sídla v krajině Krušnohorského plató a dalších přírodních hodnot významně zaměřeny na veřejnou infrastrukturu ve veřejném zájmu s minimálním rozvojem rekreace.

### **1b.2 Plochy dle způsobu využití.**

Plošné uspořádání řešeného území stanoví ÚP v grafické příloze č. N2 - Hlavní výkres, v němž je celé území obce členěno na plochy s rozdílným způsobem využití a koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu CPZ-D01. Územní plán vymezuje plochy těchto druhů:

1	Bydlení v bytových domech (hromadné)	BH
2	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI
3	Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI
4	Rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci	RH
5	Rekreace – na plochách přírodního charakteru	RN
6	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura	OV
7	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	OM
8	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS
9	Občanské vybavení – hřbitovy	OH
10	Plochy smíšené obytné rekreační	SR
11	Dopravní infrastruktura – silniční	DS
12	Dopravní infrastruktura – železniční	DZ
13	Technická infrastruktura – inženýrské sítě	TI
14	Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	VD
15	Veřejná prostranství – veřejná zeleň	ZV
16	Zezeň - soukromá a vyhrazená	ZS
17	Zezeň – přírodního charakteru	ZP
18	Plochy vodní a vodohospodářské	W
19	Plochy zemědělské	NZ
20	Plochy lesní – hospodářské a zvláštního určení	NL
21	Plochy přírodní	NP
22	Plochy smíšené nezastavěného území	NS
23	Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní	NSs

Pro každý typ plochy jsou stanoveny funkce a druhy staveb a zařízení, které jsou v ní přípustné, nepřípustné nebo podmíněně přípustné umísťovat. Pro každý typ plochy jsou stanoveny základní podmínky ochrany krajinného rázu, tj. podmínky prostorového uspořádání – regulace výšky zástavby a intenzity využití pozemků v plochách.

### **1b.3 Plochy dle významu.**

Časový horizont využití ploch s rozdílným způsobem využití stanoví ÚP v grafické příloze č. N2 - Hlavní výkres, ve kterém jsou graficky odlišeny:

1. stabilizované plochy
2. plochy změn
3. plochy územních rezerv

1. Stabilizované plochy jsou stávající plochy s rozdílným způsobem využití, ve kterých se současné využití a prostorové uspořádání podstatněji nemění. Stabilizované plochy leží v zastavěném území.

2. Plochy změn jsou nově navržené plochy s rozdílným způsobem využití, ve kterých je navržena změna současného využití pozemků nebo jejich prostorového uspořádání. Plochy změn se člení na:

- 2a. plochy přestavby – plochy změn ležící celé v zastavěném území (P)

2b. zastavitelné plochy – plochy dosud nezastavěné, ležící většinou vně, ale mohou být i uvnitř zastavěného území (**Z**)

2c. plochy změn v krajině – leží vždy vně zastavěného území a vymezují plochy, kde dochází ke změně využití krajiny (**K**)

3. Územní rezervy se vymezují jako překryvná funkce nad plochami s rozdílným způsobem využití, a to převážně v nezastavěném území. Zahrnují plochy v budoucnu potencionálně zastavitelné. Jsou-li vymezeny v zastavěném území, znamená to, že dosud nedošlo k dohodě o budoucím využití těchto ploch.

#### **1b.4 Prostorové uspořádání.**

Pro regulaci intenzity využití ploch s rozdílným způsobem využití stanoví územní plán tyto limity:

- maximální procento zastavění funkční plochy
- maximální výška zastavění ve funkční ploše vyjádřená číselnou hodnotou a počtem podlaží
- minimální výška zastavění ve funkční ploše vyjádřená číselnou hodnotou a počtem podlaží
- minimální procento ozelenění pozemku na funkční ploše

Maximální výška zastavění ve funkční ploše udává maximální výšku nejvyššího bodu objektu či budovy. Anténní systémy se neuvažují. V terénu stoupajícím o více než 8% se připouští zvýšení o 1 metr.

Minimální výška zastavění ve funkční ploše udává minimální výšku nejvyššího bodu objektu či budovy.

Jednotlivé společensky významné objekty mohou být výjimečně vyšší, než je stanoveno územním plánem jen v případě, že výška bude prověřena ve schváleném regulačním plánu.

Minimální procento ozelenění udává podíl ploch zeleně v ploše s rozdílným funkčním využitím. Stanoví se v zastavitelných plochách nebo plochách přestavby jako podíl ploch zeleně na celkové výměře pozemků, které funkčně náleží ke stavbě.

V případě nové výstavby nebo přístavby ve stabilizovaných plochách, musí být určené procento z plochy pozemků, které funkčně náleží ke stavbě, ponecháno pro zeleň.

V postupném procesu zastavování funkční plochy nesmí dojít ke snížení stanoveného procenta ozelenění sousedních již zastavěných pozemků (například odprodejem jejich části).

#### **1c. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.**

##### **1c.1 Základní urbanistická koncepce.**

Řešením územního plánu jsou vytvářeny podmínky pro:

- stabilizaci a rozvoj jednotlivých funkčních ploch s cílem zabezpečit udržitelný rozvoj, proporční vývoj a reálně možný soulad přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území
- kontinuální rozvoj obce jako významného stabilizačního prvku v osídlení území
- stabilizaci a rozvoj bydlení spolu s různými formami rekreace
- stabilizaci a rozvoj různých forem služeb pro hlavní funkce bydlení a rekreace
- stabilizaci a rozvoj sportovně rekreačních aktivit
- stabilizaci a vhodné doplnění dopravní infrastruktury a celkové obslužnosti všech obydlých částí obce
- potřebné doplnění technické infrastruktury
- ochranu komplexu složek životního prostředí a funkčnost územních systémů ekologické stability

--- ochranu dosud nezastavěné kulturní krajiny v oblasti Jelení jako nezvratné přírodní hodnoty území určené pro životy příštích generací

S přihlédnutím k významu a funkci obce jako celku v systému osídlení je navržena následující základní urbanistická koncepce:

--- Obec je navržena k rozvoji jako funkční celek sestávající ze dvou relativně územně blízkých, ale v krajině jednoznačně oddělených sídel. Obě mají charakter venkovského sídla s potřebnou funkční vazbou na nejbližší město Nejdek.

--- Současný stav funkčního využití celého území je na většině ploch v zastavěném území stabilizován a jsou zde vymezeny potřebné plochy přestavby (**P**).

--- Uvnitř i vně zastavěného území jsou vyznačeny zastavitelné plochy, navržené v návaznosti na komunikační systém obce. Jedná se o plochy určené pro rozvoj bydlení v bytových domech (**BH**), bydlení v RD – městské a příměstské (**BI**), pro rozvoj rekreace individuální a hromadné (**RI, RH**), pro rozvoj občanské vybavenosti (**OV, OM, OS, OH**), pro rozvoj a stabilizaci drobné a řemeslné výroby (**VD**) a plochy pro rozvoj území smíšeného obytného rekreačního (**SR**).

--- Rozvoj území v následujících desetiletích je navržen v jedné etapě při zachování základní koncepce stávající urbanistické struktury území. V návrhu rozvoje území je možné uplatnit stanovení priorit na využití jednotlivých funkčních ploch a technické infrastruktury.

--- Umístění nových rozvojových funkčních ploch vychází ze současné přehledné urbanistické situace. Umístění jednotlivých nových rozvojových ploch kontaktně navazuje na souvislé urbanizované území, případně vyplňuje plošné mezery mezi stabilizovanými plochami. Navržené rozvojové plochy jsou z velké části převzaty z platného územního plánu a upraveny pro potřeby obce.

--- Nové rozvojové plochy jsou navržené v souladu se záměry obce na její rozvoj a se záměry vlastnických subjektů.

--- Rozvojové plochy obsažené v ÚPN, které nebyly dle v průběhu jeho platnosti využity a nesplňují záměry urbanistického rozvoje ani do budoucna, jsou se souhlasem vlastníků z návrhu vypuštěny.

--- Vznik nových samostatných sídelních lokalit bez přímé návaznosti na zastavěné nebo zastavitelné území se nenavrhuje.

## **1c.2 Koncepce funkčních složek.**

### **1c.2.1 Bydlení a občanské vybavení**

Rozvoj bydlení je směřován zejména do funkčních ploch bydlení **BI, BH**, částečně je realizován i na funkčních plochách smíšeného využití **SR**.

Rozvoj občanského vybavení, maloobchodu a služeb je směřován do funkčních ploch **OV, OM**, v různé intenzitě je ale umožněn téměř ve všech funkčních plochách, např. v plochách smíšeného využití **SR**.

Rozvoj občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení **OS** je realizován na nových konkrétních plochách v Nových Hamrech. V omezeném rozsahu je možné sportovní aktivity realizovat na plochách smíšených nezastavěného území s funkcí sportovní **NSs**. V případě budoucího požadavku v návaznosti na rozvoj počtu obyvatel obce je možné realizovat sportovní zařízení na vhodné ploše v rámci smíšených území **SR**.

Rozvoj občanského vybavení – hřbitovy **OH** není vymezen pro nové konkrétní plochy.

#### 1c.2.2 Cestovní ruch

Předpokládaný rozvoj cestovního ruchu a hromadné rekreace je směřován zejména do ploch smíšeného využití SR. Současná úroveň a navrhovaná podoba je směřována rovněž do ploch občanského vybavení **OS, OM**.

Dále je rozvoj umožněn v malých kapacitách i v plochách bydlení **BI** pro individuální turistiku.

#### 1c.2.3 Rekreace

Rozvoj rekreace je směřován zejména do funkčních ploch rekreace individuální a hromadné **RI, RH**, částečně je realizován i na funkčních plochách smíšených obytných rekreačních **SR**. Pro rekreační pobyt v kontaktním území se zastavitelnými plochami jsou navrženy rekreační plochy přírodního charakteru **RN**.

Současná úroveň a navrhovaná podoba rekreace je směřována rovněž do ploch občanského vybavení **OS, OM**.

Individuální rekreace je částečně umožněna i v obytných plochách **BI**.

#### 1c.2.4 Výroba

ÚP vymezuje samostatné plochy výroby a skladování **VD**.

Vznik dalších zařízení drobné a řemeslné výroby je umožněn v malém rozsahu rovněž i v plochách smíšených území **SR**.

#### 1c.2.5 Technická infrastruktura

ÚP vymezuje samostatné plochy technické infrastruktury **TI** pro příslušná zařízení.

### **1c.3 Regulace ve stabilizovaných plochách.**

Stabilizované plochy jsou stávající plochy s rozdílným způsobem využití, ve kterých se současné využití a prostorové uspořádání nebudou podstatněji měnit. Stabilizované plochy leží v zastavěném území.

Ve stabilizované ploše je možno stavby a zařízení umisťovat - to znamená povolovat a povolovat jejich změny - jen pokud splňují podmínky tohoto územního plánu a hmota objektu odpovídá hmotám okolní zástavby.

Podrobnější regulační podmínky (regulační, stavební, uliční čáry apod.) pro stavby ve stabilizovaných plochách stanoví stavební úřad v legislativním procesu povolování staveb v územním nebo stavebním řízení jejich odvozením z okolní zástavby.

### **1c.4 Regulace v plochách změn.**

V plochách změn je možno nové stavby a zařízení umisťovat - to znamená povolovat a povolovat jejich následné změny – jen pokud splňují podmínky tohoto územního plánu.

Podrobnější regulační podmínky pro stavby v plochách změn stanoví stavební úřad v procesu povolování staveb v územním a stavebním řízení jejich odvozením z okolní zástavby.

Běžná údržba a nutné opravy stávajících objektů v plochách změn nejsou omezeny.

### **1c.5 Podmínky pro plochy zastavitelné.**

Zastavitelné plochy leží převážně mimo zastavěné území, ale mohou být částečně i uvnitř. Jedná se o plochy změn, ve kterých dojde k nové výstavbě dosud nezastavěného území. Dále jsou uvedeny jednotlivé lokality a jejich podrobnější podmínky pro využití.

**Z01 – BI** Plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (**BI**). Plocha lokality je 0,2171 ha.

1. lokalita pro budoucí výstavbu RD.
2. specifické podmínky:
  - 2a zajistit vyhovující dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.
  - 2b zajistit ochranu staveb proti hluku v ochranném pásmu dráhy.
  - 2c pro umístění rodinných domů vymežit pozemky o minimální rozloze 800 m<sup>2</sup>.

**Z02 – BI** Plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (**BI**). Plocha lokality je 0,3207 ha.

1. lokalita pro budoucí výstavbu RD.
2. specifické podmínky:
  - 2a zajistit vyhovující dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.
  - 2b pro umístění rodinných domů vymežit pozemky o minimální rozloze 800 m<sup>2</sup>.

**Z03 – OM** Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (**OM**). Plocha lokality je 0,4445 ha.

1. lokalita pro budoucí výstavbu malého komerčního zařízení u vodní a sportovně rekreační plochy.
2. specifické podmínky:
  - 2a zajistit vyhovující dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.
  - 2b zajistit ochranu staveb proti hluku v ochranném pásmu dráhy.

**Z07 – BI** Plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (**BI**). Plocha lokality je 0,6283 ha.

1. lokalita pro budoucí výstavbu RD.
2. specifické podmínky:
  - 2a zajistit vyhovující dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.
  - 2b pro umístění rodinných domů vymežit pozemky o minimální rozloze 800 m<sup>2</sup>.

**Z09 – BI** Plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (**BI**). Plocha lokality je 0,3874 ha.

1. lokalita pro budoucí výstavbu RD.
2. specifické podmínky:
  - 2a zajistit vyhovující dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.
  - 2b pro umístění rodinných domů vymežit pozemky o minimální rozloze 800 m<sup>2</sup>.

**Z10 – RI** Plochy staveb pro rodinnou rekreaci - (**RI**). Plocha lokality je 0,040 ha.

1. lokalita pro budoucí výstavbu rekreačního objektu rodinné rekreace.
2. specifické podmínky:
  - 2a zajistit vyhovující dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.

**Z11 – RI** Plochy staveb pro rodinnou rekreaci - (**RI**). Plocha lokality je 0,1122 ha.

1. lokalita pro budoucí výstavbu rekreačního objektu rodinné rekreace.
2. specifické podmínky:
  - 2a zajistit vyhovující dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.

**Z12 – RI** Plochy staveb pro rodinnou rekreaci - (**RI**). Plocha lokality je 0,1184 ha.

1. lokalita pro budoucí výstavbu rekreačního objektu rodinné rekreace.

2. specifické podmínky:

2a zajistit vyhovující dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.

**Z13 – RI** Plochy staveb pro rodinnou rekreaci - (**RI**). Plocha lokality je 0,1099 ha.

1. lokalita pro budoucí výstavbu rekreačního objektu rodinné rekreace.

2. specifické podmínky:

2a zajistit vyhovující dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.

**Z14 – RI** Plochy staveb pro rodinnou rekreaci - (**RI**). Plocha lokality je 0,2256 ha.

1. lokalita pro budoucí výstavbu rekreačního objektu rodinné rekreace.

2. specifické podmínky:

2a zajistit vyhovující dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.

**Z16 – BI** Plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (**BI**). Plocha lokality je 0,4393 ha.

1. lokalita pro budoucí výstavbu RD.

2. specifické podmínky:

2a zajistit vyhovující dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.

2b pro umístění rodinných domů vymežit pozemky o minimální rozloze 800 m<sup>2</sup>.

**Z17 – BI** Plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (**BI**). Plocha lokality je 0,6787 ha.

1. lokalita pro budoucí výstavbu RD.

2. specifické podmínky:

2a zajistit vyhovující dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.

2b pro umístění rodinných domů vymežit pozemky o minimální rozloze 1 000 m<sup>2</sup>.

**Z18 – OM** Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (**OM**). Plocha lokality je 0,8390 ha.

1. lokalita pro budoucí výstavbu malého komerčního zařízení včetně dopravního zázemí u dojezdu sjezdové tratě.

2. nezbytná podmínka realizace:

--- zpracování územní studie.

--- v územní studii nastavení podrobnějších regulativů pro způsob zástavby celé lokality.

3. lhůta pro pořízení územní studie, schválení její využitelnosti a zapsání do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na dobu 4 let od nabytí účinnosti územního plánu.

4. specifické podmínky pro zpracování do ÚS:

4a zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.

**Z19 – RH** Plochy pro hromadnou rekreaci (**RH**). Plocha lokality je 0,2307 ha.

1. lokalita pro budoucí výstavbu horského penzionu, hotelu či jiné formy přechodného ubytování pro rekreaci.

2. specifické podmínky:

2a zajistit vyhovující dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.

- Z20 – BI** Plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (**BI**). Plocha lokality je 0,2086 ha.
1. lokalita pro budoucí výstavbu RD.
  2. specifické podmínky pro zapracování do ÚS:  
2a zajistit vyhovující dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.  
2b pro umístění rodinných domů vymežit pozemky o minimální rozloze 700 m<sup>2</sup>.
- Z21 – OM** Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (**OM**). Plocha lokality je 0,4780 ha.
1. lokalita pro budoucí výstavbu malého ubytovacího komerčního zařízení včetně dopravního zázemí.
  2. specifické podmínky pro zapracování do ÚS:  
2a zajistit vyhovující dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.
- Z22 – BI, SR** Plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (**BI**)  
Plochy smíšené obytné rekreační (**SR**). Plocha lokality je 1,1069 ha.
1. důležitá lokalita pro výstavbu obytných a rekreačních budov.
  2. nezbytná podmínka realizace:  
--- zpracování územní studie.  
--- v územní studii nastavení podrobnějších regulativů pro způsob zástavby.
  3. lhůta pro pořízení územní studie, schválení její využitelnosti a zapsání do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na dobu 4 let od nabytí účinnosti územního plánu.
  4. specifické podmínky pro zapracování do ÚS:  
4a zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.  
4b pro umístění obytných a rekreačních domů vymežit pozemky o minimální rozloze 700 m<sup>2</sup>.
- Z23 – OS** Plocha pro občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (**OS**). Plocha lokality je 0,2319 ha.
1. plocha určená pro dojezd sjezdové trati včetně doprovodných dopravních a technických zařízení.
  2. specifické podmínky se nestanovují.
- Z24 – OS** Plocha pro občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (**OS**). Plocha lokality je 0,3529 ha.
1. plocha určená pro rozšíření stávajících sousedních sportovních ploch.
  2. specifické podmínky se nestanovují.
- Z25 – OS, ZV** Plocha pro občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (**OS**).  
Veřejné prostranství – veřejná zeleň (**ZV**). Plocha lokality je 0,3544 ha.
1. plocha určená pro rozšíření stávajících sousedních sportovních ploch a sousedící veřejnou zeleň jako doplňující funkci.
  2. specifické podmínky se nestanovují.
- Z27 – BI** Plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (**BI**). Plocha lokality je 0,7772 ha.
1. kvalitní lokalita pro budoucí výstavbu RD.

2. nezbytná podmínka realizace:

--- zpracování územní studie s důrazem na dopravní řešení.

--- v územní studii nastavení podrobnějších regulativů pro typy domů a způsob zástavby celé lokality.

3. lhůta pro pořízení územní studie, schválení její využitelnosti a zapsání do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na dobu 5 let od nabytí účinnosti územního plánu.

4. specifické podmínky pro zpracování do ÚS:

4a zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.

4b pro umístění obytných a rekreačních domů vymežit pozemky o minimální rozloze 800 m<sup>2</sup>.

**Z28 – SR** Plochy smíšené obytné rekreační (**SR**). Plocha lokality je 0,1839 ha.

1. dobrá lokalita pro výstavbu obytných a rekreačních budov rozšíří stávající plochu SR.

2. specifické podmínky:

2a zajistit vyhovující dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.

2b pro umístění obytných a rekreačních domů vymežit pozemky o minimální rozloze 800 m<sup>2</sup>.

**Z29 – RH** Plochy pro hromadnou rekreaci (**RH**). Plocha lokality je 0,2438 ha.

1. lokalita pro budoucí výstavbu horského penzionu, hotelu či jiné formy přechodného ubytování pro rekreaci.

2. specifické podmínky:

2a zajistit vyhovující dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.

**Z30 – BI** Plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (**BI**). Plocha lokality je 0,3404 ha.

1. lokalita pro budoucí výstavbu RD.

2. specifické podmínky:

2a zajistit vyhovující dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.

2b pro umístění rodinných domů vymežit pozemky o minimální rozloze 800 m<sup>2</sup>.

**Z31 – SR** Plochy smíšené obytné rekreační (**SR**). Plocha lokality je 0,6249 ha.

1. dobrá lokalita pro výstavbu obytných a rekreačních budov rozšíří stávající plochy SR.

2. specifické podmínky:

2a zajistit vyhovující dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.

2b pro umístění obytných a rekreačních domů vymežit pozemky o minimální rozloze 800 m<sup>2</sup>.

**Z32 – ZV** Veřejné prostranství – veřejná zeleň (**ZV**). Plocha lokality je 0,3956 ha.

1. lokalita je určena pro plochu veřejné zeleně jako významné doplňující rekreační funkce k sousední sportovní ploše.

2. specifické podmínky se nestanovují.

**Z33 – BI** Plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (**BI**). Plocha lokality je 0,2190 ha.

1. lokalita pro budoucí výstavbu RD.

2. specifické podmínky:

2a zajistit vyhovující dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.

2b pro umístění rodinných domů vymežit pozemky o minimální rozloze 800 m<sup>2</sup>.

- Z37 – SR** Plochy smíšené obytné rekreační (**SR**). Plocha lokality je 0,3957 ha.
1. pro výstavbu obytných a rekreačních budov rozšíří stávající plochy SR podél stávající komunikace.
  2. specifické podmínky:  
2a zajistit vyhovující dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.  
2b pro umístění obytných a rekreačních domů vymezit pozemky o minimální rozloze 800 m<sup>2</sup>.
- Z42 – BI** Plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (**BI**). Plocha lokality je 0,1700 ha.
1. lokalita pro budoucí výstavbu RD podél komunikace navazující na stávající bydlení.
  2. specifické podmínky:  
2a zajistit vyhovující dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.
- Z43 – ZV** Veřejné prostranství – veřejná zeleň (**ZV**). Plocha lokality je 0,2085 ha.
1. lokalita je určena pro plochu veřejné zeleně jako doplňující rekreační funkce k sousední přírodní ploše.
  2. specifické podmínky se nestanovují.
- Z44 – BI** Plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (**BI**). Plocha lokality je 0,1481 ha.
1. lokalita pro budoucí výstavbu RD podél komunikace navazující na stávající bydlení.
  2. specifické podmínky:  
2a zajistit vyhovující dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.
- Z49 – TI** Plocha pro technickou infrastrukturu (**TI**). Plocha lokality je 0,0629 ha.
1. plocha určená pro výstavbu technické infrastruktury – požární nádrž.
  2. specifické podmínky se nestanovují.
- Z52 – OM** Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (**OM**). Plocha lokality je 0,0531 ha.
1. lokalita pro budoucí výstavbu malého komerčního zařízení pro rodinnou a hromadnou rekreaci.
  2. specifické podmínky se nestanovují.
- Z54 – OV** Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (**OV**). Plocha lokality je 0,1663 ha.
1. lokalita je vymezena pro obnovení souboru církevní stavby a funkčního okolí.
  2. v případě realizace konkrétních záměrů, požádat o stanovisko dle § 45 i, zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění, zda záměr nebude mít vliv na soustavu Natura 2000.
  3. specifické podmínky se nestanovují.
- Z59 – TI** Plocha pro technickou infrastrukturu (**TI**). Plocha lokality je 0,1161 ha.
1. plocha určená pro výstavbu technické infrastruktury – vodojem.
  2. specifické podmínky se nestanovují.
- Z61 – TI** Plocha pro technickou infrastrukturu (**TI**). Plocha lokality je 0,0557 ha.

1. plocha určená pro výstavbu technické infrastruktury – jímání, úpravu a čerpání pitné vody do vodojemu.
2. specifické podmínky se nestanovují.

**Z62 – RH** Plochy pro hromadnou rekreaci (**RH**). Plocha lokality je 0,1892 ha.

1. lokalita podél hlavní komunikace sídla Jelení. Plocha je vymezena pro výstavbu forem přechodného ubytování pro individuální a hromadnou rekreaci včetně potřebného sportovního, dopravního a technického zázemí.
2. specifické podmínky.  
2a pro umístění jednotlivých domů včetně dopravních a ostatních zpevněných ploch vymežit pozemky o minimální rozloze 1 200 m<sup>2</sup>.

**Z64 – ZV** Veřejné prostranství – veřejná zeleň (**ZV**). Plocha lokality je 0,0670 ha.

1. lokalita je určena pro plochu veřejné zeleně jako doplňující funkce k sousední ploše RH.
2. specifické podmínky se nestanovují.

**Z67 – BI** Plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (**BI**). Plocha lokality je 0,1001 ha.

1. lokalita pro budoucí výstavbu RD podél komunikace navazující na stávající bydlení.
2. specifické podmínky:  
2a zajistit vyhovující dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.

**Z68 – SR** Plochy smíšené obytné rekreační (**SR**). Plocha lokality je 0,1280 ha.

1. lokalita pro budoucí výstavbu obytných a rekreačních budov.
2. specifické podmínky:  
2a zajistit napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.  
2b pro umístění obytných a rekreačních domů vymežit pozemky o minimální rozloze 800 m<sup>2</sup>.

**Z69 – BI** Plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (**BI**). Plocha lokality je 0,0606 ha.

1. lokalita pro budoucí výstavbu RD podél komunikace navazující na stávající bydlení.
2. specifické podmínky:  
2a zajistit vyhovující dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.

**Z70 – RI** Plochy staveb pro rodinnou rekreaci - (**RI**). Plocha lokality je 0,0946 ha.

1. lokalita pro budoucí výstavbu rekreačního objektu rodinné rekreace.
2. specifické podmínky:  
2a zajistit vyhovující dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.

**Z71 – BI** Plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (**BI**). Plocha lokality je 0,0700 ha.

1. lokalita pro budoucí výstavbu RD podél komunikace navazující na stávající bydlení.
2. specifické podmínky:  
2a zajistit vyhovující dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.

**Z73 – BI** Plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (**BI**). Plocha lokality je 0,0234 ha.

1. lokalita pro budoucí výstavbu RD podél komunikace navazující na stávající bydlení.
2. specifické podmínky:  
2a zajistit vyhovující dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.

**Z74 – SR** Plochy smíšené obytné rekreační (**SR**). Plocha lokality je 0,0950 ha.

1. lokalita je určena pro rozšíření stávajícího smíšeného obytného rekreačního území (**SR**). Lokalita rozšíří stávající sousední pozemek stejného vlastníka o větší plochu rekreační zahrady, kterou je možné oplotit
2. specifické podmínky se nestanovují.

**Z75- BI** Plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (**BI**). Plocha lokality je 0,1411 ha.

1. lokalita pro budoucí výstavbu 1 RD podél komunikace doplňující stávající bydlení
2. specifické podmínky:  
2a jakákoliv nadzemní výstavba na této ploše je možná pouze podmíněně a to na základě souhlasu orgánu státní správy lesů

**Z76 – BI** Plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (**BI**). Plocha lokality je 0,1464 ha.

1. lokalita pro budoucí výstavbu 1 RD podél komunikace
2. specifické podmínky:  
2a jakákoliv nadzemní výstavba na této ploše je možná pouze podmíněně a to na základě souhlasu orgánu státní správy lesů

**Z77 – BI** Plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (**BI**). Plocha lokality je 0,0717 ha.

1. lokalita pro budoucí výstavbu 1 RD v krajině
2. specifické podmínky:  
2a zajistit vyhovující dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu

**Z78 – RI** Plochy staveb pro rodinnou rekreaci (**RI**). Plocha lokality je 0,0746 ha.

1. lokalita pro budoucí výstavbu stavby pro rodinnou rekreaci jako doplnění roztroušené okrajové výstavby
2. specifické podmínky:  
2a zajistit vyhovující dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu  
2b jakákoliv nadzemní výstavba na této ploše je možná pouze podmíněně a to na základě souhlasu orgánu státní správy lesů

**Z79 – RI** Plochy staveb pro rodinnou rekreaci (**RI**). Plocha lokality je 0,0399 ha.

1. lokalita pro rozšíření stávající rekreační zástavby
2. specifické podmínky se nestanovují.

**Z80 – BI** Plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (**BI**). Plocha lokality je 0,1642 ha.

1. plocha je vymezena pro doplnění stávající roztroušené zástavby
2. specifické podmínky:  
2a zajistit vyhovující dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu

- Z81 – BI** Plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (**BI**). Plocha lokality je 0,0950 ha.
1. plocha je vymezena pro doplnění stávající roztroušené zástavby
  2. specifické podmínky:  
2a zajistit vyhovující dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu
- Z83 – DS** Dopravní infrastruktura silniční (**DS**) Plocha lokality je 0,3310 ha.
1. plocha pro vybudování nástupního parkoviště na trasu KLM
  2. specifické podmínky se nestanovují.
- Z84 – DS** Dopravní infrastruktura silniční (**DS**) Plocha lokality je 0,1525 ha.
1. lokalita vymezena pro vybudování parkoviště pro návštěvníky
  2. specifické podmínky se nestanovují.
- Z85 – RI** Plochy staveb pro rodinnou rekreaci (**RI**). Plocha lokality je 0,3370 ha.
1. lokalita pro budoucí výstavbu staveb pro rodinnou rekreaci
  2. specifické podmínky se nestanovují.
- Z86 – ZV** Veřejné prostranství – veřejná zeleň (**ZV**). Plocha lokality je 0,4582 ha.
1. lokalita je určena pro plochu veřejné zeleně jako doplňující funkce k sousedním zastavitelným plochám
  2. specifické podmínky se nestanovují.
- Z87 – ZV** Veřejné prostranství – veřejná zeleň (**ZV**). Plocha lokality je 0,5422 ha.
1. lokalita je určena pro plochu veřejné zeleně jako doplňující funkce k sousedním zastavitelným plochám
  2. specifické podmínky se nestanovují.
- Z88 – BI** Plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (**BI**). Plocha lokality je 0,9133 ha.
1. lokalita je určena pro výstavbu RD doplňující roztroušenou okrajovou zástavbu
  2. specifické podmínky:  
2a zajistit vyhovující dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu  
2b jakákoliv nadzemní výstavba na této ploše je možná pouze podmíněně a to na základě souhlasu orgánu státní správy lesů
- Z89 – BI** Plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (**BI**). Plocha lokality je 0,6990 ha.
1. lokalita je určena pro výstavbu RD podél komunikace
  2. specifické podmínky:  
2a jakákoliv nadzemní výstavba na této ploše je možná pouze podmíněně a to na základě souhlasu orgánu státní správy lesů
- Z90 – SR** Plochy smíšené obytné rekreační (**SR**). Plocha lokality je 0,0129 ha.
1. lokalita je určena pro doplnění roztroušené okrajové zástavby
  2. specifické podmínky se nestanovují.

**Z92 - BI** Plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (**BI**). Plocha lokality je 0,2794 ha.

1. lokalita je určena pro výstavbu RD u navržené malé vodní plochy K31 - W
2. specifické podmínky:  
2a jakákoliv nadzemní výstavba na této ploše je možná pouze podmíněně a to na základě souhlasu orgánu státní správy lesů

**Z93 – DS** Dopravní infrastruktura silniční - (**DS**). Plocha lokality je 0,0437 ha.

1. lokalita pro komunikaci k rozvojové ploše Z77 - BI
2. specifické podmínky se nestanovují.

**Z94 – RI** Plochy staveb pro rodinnou rekreaci - (**RI**). Plocha lokality je 0,2773 ha.

1. lokalita pro budoucí výstavbu staveb pro rodinnou rekreaci
2. specifické podmínky se nestanovují.

#### **1c.6 Podmínky pro plochy přestavby.**

**P01 – BH** Plochy pro bydlení v bytových domech – hromadné (**BH**). Plocha lokality je 0,0998 ha.

1. plocha je vymezena pro výstavbu nájemních bytů, apartmánů případně jiných forem nájemního bydlení.
2. specifické podmínky:  
2a na ploše je třeba zajistit potřebný počet parkovacích stání a napojení na hlavní komunikaci.

**P02 – VD** Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba (**VD**) Plocha lokality je 0,1449 ha.

1. lokalita je určena pro přestavbu stavby RD na provozovnu drobné výroby
2. specifické podmínky se nestanovují.“

**P03 – BI** Plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (**BI**). Plocha lokality je 0,2263 ha.

1. lokalita je určena pro přestavbu stavby pro rodinnou rekreaci na RD
2. specifické podmínky se nestanovují.

**P05 – SR** Plochy smíšené obytné rekreační (**SR**). Plocha lokality je 0,0757 ha.

1. lokalita je určena pro přestavbu bývalé budovy celnice na rekreační stavbu
2. specifické podmínky se nestanovují.

**P06 - OM** Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (**OM**). Plocha lokality je 0,0271 ha.

1. lokalita je určena pro přestavbu budovy nádraží na zařízení služeb
2. specifické podmínky:  
2a zajistit potřebný počet parkovacích stání na ploše nebo v blízkosti

#### **1c.7 Podmínky pro plochy změn v krajině.**

**K01 – NSs** Plocha smíšená nezastavěného území – sportovní (**NSs**). Plocha lokality je 1,1450 ha.

1. plocha je součástí přírodního krajinného rekreačně sportovního souboru s rybníkem a zázemin samostatné komerční občanské vybavenosti mezi potokem a železnicí.
2. specifické podmínky se nestanovují.

- K01 – W** Plocha vodní a vodohospodářská (**W**). Plocha lokality je 0,3409 ha.  
1. plocha je součástí přírodního krajinného rekreačně sportovního souboru se současnou vodní plochou a zázemím samostatné komerční občanské vybavenosti mezi potokem a železnicí.
- K02 – DS** Dopravní infrastruktura silniční (**DS**). Plocha lokality je 0,7515 ha.  
1. plocha je vymezena pro vybudování obslužné místní komunikace a odstavné parkoviště u sjezdové lyžařské tratě.  
2. specifické podmínky se nestanovují.
- K03 – DS** Dopravní infrastruktura silniční (**DS**). Plocha lokality je 0,8740 ha.  
1. plocha je vymezena pro vybudování obslužné místní komunikace a odstavné parkoviště u sjezdové lyžařské tratě.  
2. specifické podmínky se nestanovují.
- K05 – DS** Dopravní infrastruktura silniční (**DS**). Plocha lokality je 0,4507 ha.  
1. plocha je vymezena pro technickou úpravu (rozšíření) stávající klíčové místní komunikace zajišťující přístup do stávajících a i rozvojových hlavních ploch Nových Hamrů.  
2. specifické podmínky:  
2a komunikace je navržena ve střídavé šířce pro dva a jeden jízdní pruh bez chodníku.  
2b technické řešení komunikace je třeba koordinovat s napojením přilehlých rozvojových lokalit.  
2c v komunikaci je třeba počítat s uložením sítí technické infrastruktury.
- K06 – NSs** Plocha smíšená nezastavěného území – sportovní (**NSs**). Plocha lokality je 0,1455 ha.  
1. plocha je vymezena pro přírodní plochu s rekreačně sportovním využitím bez zásahů do krajiny.  
2. specifické podmínky se nestanovují.
- K07 – NSs** Plocha smíšená nezastavěného území – sportovní (**NSs**). Plocha lokality je 0,3539 ha.  
1. plocha je vymezena pro přírodní plochu s rekreačně sportovním využitím bez zásahů do krajiny – propojení dojezdu sjezdových tratí.  
2. specifické podmínky se nestanovují.
- K08 – DS** Dopravní infrastruktura silniční (**DS**). Plocha lokality je 0,1689 ha.  
1. plocha je vymezena pro vybudování potřebné kapacity odstavných parkovacích míst u dojezdu sjezdové trati.  
2. specifické podmínky se nestanovují.
- K10 – DS** Dopravní infrastruktura silniční (**DS**). Plocha lokality je 0,0736 ha.  
1. plocha je vymezena pro rozšíření stávajících odstavných parkovacích míst u dojezdu sjezdové trati.  
2. specifické podmínky se nestanovují.
- K13 – DS** Dopravní infrastruktura silniční (**DS**). Plocha lokality je 0,1264 ha.  
1. plocha je vymezena pro rozšíření stávající obslužné cesty a pro vybudování nové části místní přístupové komunikace.

2. specifické podmínky se nestanovují.

**K14 – DS** Dopravní infrastruktura silniční (**DS**). Plocha lokality je 0,0255 ha.

1. plocha je vymezena pro vybudování malého odstaveného parkoviště k sousedním zastavitelným plochám.
2. specifické podmínky se nestanovují.

**K16 – DS** Dopravní infrastruktura silniční (**DS**). Plocha lokality je 0,2967 ha.

1. plocha je vymezena pro rozšíření stávající obslužné cesty a pro vybudování nové části místní přístupové komunikace.
2. specifické podmínky se nestanovují.

**K17 – NSs** Plocha smíšená nezastaveného území – sportovní (**NSs**). Plocha lokality je 0,1616 ha.

1. plocha je vymezena pro přírodní plochu s rekreačně sportovním využitím – vlek pro lyžařskou sjezdovou trať.
2. specifické podmínky se nestanovují.

**K21 – DS** Dopravní infrastruktura silniční (**DS**). Plocha lokality je 0,7506 ha.

1. plocha je vymezena pro vybudování nové části místní přístupové komunikace k vodojemu
2. specifické podmínky:  
2a Komunikace procházející navrhovanými rozvojovými zastavitelnými plochami má dva jízdní pruhy s jednostranným chodníkem.

**K22 – RN** Plocha rekreace – na plochách přírodního charakteru (**RN**). Plocha lokality je 1,7703 ha.

1. plocha je vymezena především pro rekreační louky, malá přírodní veřejná tábořiště a přírodní travnatá hřiště bez jakýchkoliv nároků na trvalé stavby a terénní úpravy.
2. specifické podmínky.  
2a původní přírodní charakter louky se nemění, vyjma údržby v podobě sečení trávy na plochách využívaných k rekreaci.

**K23 – DS** Dopravní infrastruktura silniční (**DS**). Plocha lokality je 0,1088 ha.

1. plocha je vymezena pro vybudování veřejné odstavné plochy pro nástup do turistických tras.
2. specifické podmínky se nestanovují.

**K24 – DS** Dopravní infrastruktura silniční (**DS**). Plocha lokality je 0,0620 ha.

1. plocha je vymezena pro vybudování veřejné odstavné plochy k navrhovaným plochám OM a OV.
2. specifické podmínky se nestanovují.

**K25 – DS** Dopravní infrastruktura silniční (**DS**). Plocha lokality je 0,015 ha.

1. plocha je vymezena pro vybudování parkoviště.
2. specifické podmínky se nestanovují.

**K26 – DS** Dopravní infrastruktura silniční (**DS**). Plocha lokality je 0,1476 ha.

1. plocha je vymezena pro vybudování veřejné odstavné plochy k navrhovaným plochám rekreace RH.

2. specifické podmínky se nestanovují.

**K27 – DS** Dopravní infrastruktura silniční (**DS**). Plocha lokality je 0,0507 ha.

1. plocha je vymezena pro úpravu stávající Y-křižovatky.
2. specifické podmínky se nestanovují.

**K28 – DS** Dopravní infrastruktura silniční (**DS**). Plocha lokality je 0,1104 ha.

1. plocha je vymezena pro vybudování veřejné odstavené plochy u hraničního přechodu do SRN.
2. specifické podmínky se nestanovují.

**K29 – NP** Plocha přírodní (**NP**). Plocha lokality je 4,5244 ha.

1. plocha je vymezena pro RBC Chaloupky dle ZÚR KK.

**K30 – DS** Dopravní infrastruktura silniční (**DS**). Plocha lokality je 0,0311 ha.

1. plocha je vymezena pro propojení komunikací v jižní části obce.
2. specifické podmínky se nestanovují.

**K31 – W** Plocha vodní a vodohospodářská (**W**). Plocha lokality je 1,2495 ha.

1. plocha je vymezena pro malou vodní nádrž
2. specifické podmínky se nestanovují.

**K32 – DS** Dopravní infrastruktura silniční (**DS**). Plocha lokality je 0,0915 ha.

1. plocha je vymezena pro vybudování obslužné místní komunikace
2. specifické podmínky se nestanovují.

### **1c.8 Koncepce systému sídelní zeleně.**

ÚP rozšiřuje druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovené vyhláškou č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění o plochy zeleně:

---	plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně	<b>ZV</b>
---	plochy zeleně soukromé a vyhrazené	<b>ZS</b>
---	plochy zeleně přírodního charakteru	<b>ZP</b>

Do ploch zeleně na veřejných prostranstvích jsou zařazeny udržované parky, udržované plochy zeleně podél vodních toků a potoků v obci, ostatní méně udržované nebo přírodní plochy neoplocené zeleně volně přístupné veřejnosti.

Jako plochy zeleně soukromé a vyhrazené jsou vymezeny soukromé zahrady s výrazně omezenou zastavitelností, oplocené i neoplocené s omezeným přístupem veřejnosti.

Do ploch zeleně přírodního charakteru jsou zařazeny plochy zeleně v zastavěném území, udržované v přírodě blízkém stavu a využívané pro průchod ÚSES zastavěným územím.

V návrhu ÚP nejsou navrženy nové plochy **ZS**.

V návrhu ÚP jsou navrženy nové plochy **ZV**.

V návrhu ÚP nejsou navrženy nové plochy **ZP**.

Základní principy pro začlenění zeleně do zastavitelných funkčních ploch:

--- Všude, kde to umožní prostorové podmínky, budou současné i nově budované uliční prostory doplňovány alespoň jednostrannou alejovou zelení, minimálně skupinami stromů.

### **1c.9 Územní rezervy.**

Do území zasahuje územní rezerva R1 pro vodní nádrž (LAPV) VNR2 Chaloupky na vodním toku Rolava.

### **1d. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.**

#### **1d.1 Občanské vybavení.**

Struktura současného občanského vybavení v obci odpovídá počtu obyvatel. Potřeby občanského vybavení jsou ovlivněny dlouhodobým vývojem počtu trvale bydlících obyvatel a změnami v jeho věkové struktuře, a dále vývojem proměnlivého počtu sezónních obyvatel. Z toho vyplývají následující zásady v návrhu ÚP.

- a) předpokládaný nárůst počtu obyvatel v příštích letech (s přihlédnutím k předchozímu vývoji do současného stavu a k vývoji věkové struktury) nebude generovat zvýšené nároky na občanské vybavení v oblastech vzdělávání a výchovy, veřejné správy, zdravotnictví a ochrany obyvatelstva. ÚP stabilizuje současné plochy veřejné vybavenosti a navrhuje konkrétní plochu **(OV)** v sídle Jelení pro církevní stavby v rozsahu dle platného územního plánu.
- b) ÚP stabilizuje stávající plochy pro tělovýchovu a sport v řešeném území **(OS)**. Nové konkrétní plochy pro tělovýchovu a sport jsou navrženy s konkrétním záměrem stavebníků v sídle Nové Hamry. Stavby pro tělovýchovu a sport funkčně spojené s jinou občanskou vybaveností je možné realizovat na základních funkčních plochách **(OV)**.
- c) malé plochy pro tělovýchovu a sport, sloužící hlavní funkci bydlení a rekreace, jsou součástí hlavních funkčních území **BI, RI, RH a SR**.
- d) ÚP stabilizuje na plochách smíšených nezastavěného území - sportovních stávající lyžařské sjezdové tratě **(NSs)** a navrhuje nové rozvojové plochy pro rozšíření stávajících ploch i vznik nových lyžařských tratí.
- e) nová zařízení občanského vybavení v oblastech sociálních a zdravotních služeb a kultury mohou také vznikat v ostatních plochách (v plochách bydlení **BI** a smíšených obytných rekreačních **SR** apod.).
- f) ÚP stabilizuje stávající plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední v řešeném území **(OM)**. Nové konkrétní plochy občanského vybavení **(OM)** jsou navrženy s konkrétním záměrem stavebníků v sídle Nové Hamry. Menší stavby pro komerční zařízení funkčně spojené s jinou občanskou vybaveností je možné realizovat na základních funkčních plochách **(OV)** a dále ve smíšených plochách obytných rekreačních **(SR)** a plochách pro hromadnou rekreaci **(RH)**.

#### **1d.2 Dopravní infrastruktura.**

##### **1d.2.1 Zásady.**

Navrhovaná koncepce dopravní infrastruktury vychází z konkrétních potřeb řešeného správního území a zohledňuje složitější geografickou polohu území obce.

- a) Základní dopravní potřeby území bude i do budoucna zajišťovat převážně silniční doprava. V rámci silniční dopravy se uplatňují regionální autobusové dopravci. ÚP stabilizuje stávající plochy dopravy různých kategorií a navrhuje nové rozvojové plochy dopravy ve vazbě na zajištění potřebné dopravní obslužnosti stabilizovaných i rozvojových území.

- b) Železniční doprava bude i nadále využívána stávajícím způsobem jak v osobní, tak v nákladní dopravě. ÚP stabilizuje stávající plochy dopravy drážní a nové rozvojové plochy nenavrhuje.
- c) Komunikační kostra silnice II třídy II/220 a silnic III. třídy III/2189, III/2208, III/2209 a místních komunikací je dlouhodobě stabilizovaná.
- d) Zlepšení dopravní propustnosti a bezpečnosti dopravní struktury na většině stávajících komunikací je nutno dosáhnout dílčími úpravami a navazujícími neurbanistickými prostředky (rozšíření, doplnění chodníků v úsecích vedených v zastavěném území, zkvalitnění povrchů včetně zlepšení odvodnění vozovek, organizace dopravy, dopravní značení apod.).
- e) ÚP stabilizuje stávající plochy dopravy pro dopravu v klidu (parkoviště u sjezdových tratí a ostatních turistických tratí) a navrhuje nové potřebné rozvojové plochy.
- f) Dopravní skelet silniční dopravy je ve výkrese koncepce veřejné infrastruktury – doprava (č. v. N-4) vyjádřen trasami silnic II. a III. třídy, trasami místních a ostatních komunikací, cyklostezek a turistických cest.
- g) ÚP stabilizuje stávající trasy cyklostezek na dopravních plochách i v jiných funkčních plochách. ÚP nové cyklostezky nenavrhuje. ÚP stabilizuje stávající trasy turistických značených cest. Vlastní plochy dopravní infrastruktury pro turistické cesty nenavrhuje.
- h) Pro Krušnohorskou lyžařskou magistrálu v úseku Boží Dar - Kraslice je navržen koridor dopravní infrastruktury pro nemotorovou dopravu CPZ-D01

#### 1d.2.2 Nejvýznamnější dopravní stavby.

- K02 – DS** vybudování parkovací plochy u dojezdu lyžařské sjezdové tratě.
- K03 – DS** vybudování parkovací plochy u dojezdu lyžařské sjezdové tratě.
- K05 – DS** technická úprava se zvýšením kapacity a provozního standardu rozšířením stávající přístupové komunikace do jižních a jihovýchodních urbanizovaných území sídla Nové Hamry.
- K08 – DS** vybudování parkovací plochy u dojezdu lyžařské sjezdové tratě.
- K10 – DS** rozšíření parkovací plochy u dojezdu lyžařské sjezdové tratě.
- K13 – DS** vybudování přístupové komunikace ke stávajícímu urbanizovanému území v severovýchodní části sídla.
- K16 – DS** rozšíření stávající obslužné cesty a vybudování nové části místní přístupové komunikace ke stávajícímu i navrženému urbanizovanému území v severovýchodní části sídla nové Hamry.
- K21 – DS** vybudování přístupové komunikace do navržených urbanizovaných území v severovýchodní části sídla Jelení.
- K23 – DS** vybudování parkovací plochy u komunikace v sídle Jelení jako nástup k pěším turistickým trasám.
- K24 – DS** vybudování parkovací plochy u komunikace v sídle Jelení jako veřejné odstavené plochy k navrhovaným plochám OM a OV.
- K28 – DS** vybudování parkovací plochy u hraničního přechodu do SRN.

#### 1d.2.3 Základní koncepce jednotlivých složek dopravy

Základní koncepce jednotlivých složek dopravy zohledňuje důležité omezení, že v zimním období se plocha (šířkové profily, i nutnost uzavření některých komunikací) dopravní infrastruktury silniční zmenšuje na cca 1/2 v důsledku sněhových bariér kolem komunikací. Některé místní a účelové komunikace zejména v plochách rekreace rodinné jsou v zimním období neprůjezdné.

1. Průjezdne silnice II. a III. třídy zajišťují dopravní obslužnost celého území. Přes řešené území prochází komunikace II. třídy II/220 vedoucí z Nejdku přes Nové Hamry a Jelení na hraniční přechod se SRN, a dále silnice III. třídy III/2189, III/2208, III/2209, které tvoří dohromady základní dopravní páteř obce s důležitým napojením směrem do sousedních obcí i ke hraničnímu přechodu se SRN. Nové plochy pro komunikace těchto tříd ÚP nevymezuje.
2. Místní komunikace základní a ostatní navazují na páteřní komunikace III. třídy a tvoří hustou sekundární dopravní síť obsluhující stávající urbanizované území i navrhované funkční plochy. Nově jsou navrženy četné místní komunikace, zajišťující potřebný přístup jak ke stávajícím, tak k rozvojovým plochám.
3. Místní komunikace bez vlastního katastrálně odděleného pozemku prochází přes pozemky s jinou funkcí, jsou pro dopravní strukturu obce důležité a zůstanou součástí jiných funkčních ploch. Nové plochy pro komunikace této kategorie ÚP nevymezuje.
4. Místní komunikace zklidněné – se navrhují v nových rozvojových plochách určených k bydlení. Územní plán nenavrhuje přesné trasy těchto komunikací. Trasy těchto komunikací se řeší v rámci územních studií jednotlivých území pro konkrétního objednatele.
5. Ostatní cesty nemotoristické – v rámci návrhu ÚP se nové nenavrhují.
6. Účelové zemědělské komunikace a komunikace mezi lesními pozemky (polní a lesní cesty) – jsou v návrhu ÚP součástí příslušných funkčních ploch.
7. Řešeným územím prochází v současnosti značené cyklotrasy. V rámci návrhu ÚP se nové nenavrhují.
8. Plochy dopravy v klidu představují významnou součást dopravní koncepce obce a tvoří parkovací odstavňá stání pro vozidla lyžařů u dojezdů sjezdových tratí. ÚP stabilizuje tyto stávající plochy dopravy a navrhuje nové důležité rozvojové plochy pro parkování zimních návštěvníků lyžařského centra. Zároveň ÚP navrhuje nové plochy dopravy v klidu pro rozšíření stávajících malých ploch.
9. Železniční doprava bude i nadále využívána stávajícím způsobem jak v osobní, tak v nákladní dopravě. Význam osobní dopravy posiluje v období zimní lyžařské sezóny. ÚP stabilizuje dostatečné stávající plochy dopravy drážní a nové rozvojové plochy nenavrhuje.

### **1d.3 Podrobnější podmínky pro plochy a koridory dopravní infrastruktury.**

Pro realizaci dopravních staveb plošného charakteru (plochy dopravy v klidu, dopravní zařízení apod.) jsou vymezeny následující samostatné plochy dopravní infrastruktury. Pro plochy s výjimkou lokality K05-DS a K21-DS se nestanovují podrobnější specifické podmínky pro další přípravu, umístění a realizaci.

**K05 – DS** rozšíření současné hlavní přístupové komunikace do jižních a jihovýchodních urbanizovaných území sídla Nové Hamry.

a) specifická podmínka – komunikace bude navržena v proměnné šířce, pro dva jízdní pruhy v maximálně možném rozsahu, a pro jeden jízdní pruh v nezbytně nutném rozsahu. Komunikace bude navržena bez odděleného chodníku.

b) trasa rozšíření komunikace bude vedena v maximálně možném rozsahu po pozemcích obce.

**K21 – DS** vybudování přístupové komunikace do navržených urbanizovaných území v severovýchodní části sídla Jelení.

a) specifická podmínka - komunikace procházející navrhovanými rozvojovými zastavitelnými plochami má dva jízdní pruhy s jednostranným chodníkem.

**Pro koridor dopravní infrastruktury CPZ-D01 jsou stanoveny regulační podmínky pro rozhodování v jeho území:**

1. V koridoru CPZ-D01 bude v zimním období na sněhové pokrývce vedena Krušnohorská lyžařská magistrála (KLM) v úseku Boží Dar – Kraslice a to zejména v trasách stávajících účelových lesních komunikací.
2. V období bez sněhové pokrývky mohou být komunikace v koridoru CPZ-D01 využívány jako cyklotrasy a pěší trasy.
3. V koridoru CPZ-D01 mohou být umístěny pouze vybrané stavby nezbytné a související s provozem KLM, cyklotras a pěších tras, zejména vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury, rozcestníky, přístřešky, lavičky, stoly, odpadkové koše, stojany s turistickou mapou, informační tabule naučné stezky.
4. Za stavby nezbytné a související s provozem KLM, cyklotras a pěších tras se nepovažují zejména infocentra, stravovací nebo ubytovací zařízení, sociální vybavení, parkoviště, zařízení skiservisu a cykloservisu, byty, zemědělské stavby, oplocení.
5. Vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor CPZ-D01.
6. Nové stavby a opatření nesouvisející ani nevyvolané potřebami KLM, cyklotras a pěších tras se mohou umísťovat do tohoto koridoru CPZ-D01 do doby vymezení přesné trasy KLM pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu, nebo ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.
7. Při využití koridoru CPZ-D01 je třeba zohlednit přírodní, kulturní a civilizační hodnoty a limity využití území.
8. Po vymezení přesné trasy KLM, cyklotras i pěších tras v koridoru CPZ-D01 bude zpracovaná změna ÚP, která vypustí koridor CPZ-D01 z řešeného území, územně stabilizuje trasu KLM, cyklotrasy i pěší trasy. Změna ÚP zároveň vymezení nevyužitých území v rušeném koridoru CPZ-D01 v režimu nezastavěné kulturní krajiny. Funkce tohoto nově vymezeného stabilizovaného území bude stanovena ve vazbě na způsob využití přilehlého území.
9. Funkčnost a celistvost vymezených prvků ÚSES LBC18, LBK1, LBK3, LBK10, kterými prochází koridor CPZ-D01, nebude vedením Krušnohorské lyžařské magistrály, cyklotras a pěších tras negativně dotčena.

**1d.4 Technická infrastruktura.**

Územní plán stanoví základní koncepce vodního hospodářství, zásobování energiemi, koncepci telekomunikací a nakládání s odpady ve vazbě na plánované veřejně prospěšné stavby (**VPS**). Další rozvoj těchto systémů se bude řídit dále uvedenými zásadami.

**1d.4.1 Vodní toky, vodní hospodářství, kanalizace**

Vodní toky.

- a) Stávající koncepce vedení a využívání vodních toků v řešeném území zůstává zachována.
- b) ÚP vymezuje potřebnou funkční plochu pro realizaci jímání, úpravu a čerpání pitné vody z Bukového potoka v sídle Jelení.

Zásobování vodou.

- a) Základní koncepce zásobování sídla Nové Hamry pitnou vodou se návrhem ÚP nemění. Pitná voda je přiváděna skupinovým vodovodem po trase Hřebečná – Pernink – Vodojem Perninský vrch. Vodovod v Nových Hamrech je rozdělen do tří tlakových pásem.

Pro zásobování sídla Jelení navrhuje ÚP samostatný zdroj vody s úpravnou, čerpací stanicí a vodojemem.

b) K zajištění rozvoje zásobování obou sídel vymezuje ÚP příslušné veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury.

c) ÚP prověřil kapacity stávajících hlavních tras vodovodů ve vztahu k nárůstu rozvojových ploch v sídle Nové Hamry. Vzhledem k předpokládanému nárůstu trvalých obyvatel i rekreatantů v obci jsou stávající páteřní rozvody do rozvojových ploch vyhovující podle požadavků na jednotlivých větvích.

ÚP navrhuje v sídle Jelení nové páteřní vodovodní řady jako VPS.

d) Sekundární rozvody uvnitř jednotlivých funkčních území jsou navrženy spolu s podrobným návrhem v rámci územních studií. Posílení stávajících řadů v sídle Nové Hamry z důvodu větší spotřeby vody nevyžaduje samostatné vymezení trasy v rámci ÚP.

e) Hlavním zdrojem pitné vody pro sídlo Nové Hamry je vodovodní řad, který je veden do obce z vodojemu „Perninský vrch“ o velikosti 2x 70 m<sup>3</sup>, úroveň hladiny vody ve vodojemu 997,00 m.n.m. Přivaděč je napojen na stávající litinové vodovodní řady obce. Historické zdroje vody jsou odstaveny a jsou využitelné jako záložní zdroje. Jedná se o vrtanou studnu NH2 s vydatností 2 l/s, umístěnou v severní části sídla nad komunikací, dalším záložním zdrojem pro zásobování vodou Nových Hamrů je prameniště pod Borovým vrchem napojené na vodojem s kapacitou 60 m<sup>3</sup> a výškami vodní hladiny 745,00 – 748,00 m.n.m., posledním záložním zdrojem je jímání vody z Bílého potoka v severní části sídla spolu s úpravnou vody a malým vodojemem. Pro dokončení hlavní sítě vodovodních řadů je navržena VPS - **VT15** - Nové Hamry – vodovodní řad 1. část.

f) Hlavním zdrojem pitné vody pro sídlo Jelení je navržený samostatný zdroj vody odebírané z Bukovského potoka s úpravnou vody, čerpací stanicí a vodojemem o objemu 2 x 50 m<sup>3</sup> na kótě 883,00 m.n.m. Vodojem je navázán na nový gravitační vodovodní řad s jedním tlakovým pásmem. K zajištění rozvoje vodovodní sítě v sídle vymezuje ÚP příslušné veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury.

**VT02** Plocha pro technickou infrastrukturu (**TI**) určená pro výstavbu jímání, úpravu a čerpání pitné vody do vodojemu Jelení.

**VT03** Plocha pro technickou infrastrukturu (**TI**). Plocha pro výstavbu vodojemu.

**VT16** Jelení – vodovodní výtlačný řad z úpravnou do vodojemu.

**VT17** Jelení – vodovodní řad 1. část.

g) Stávající litinové zásobní vodovodní řady v sídle Nové Hamry mají DN 80 a 100 mm a zůstanou zachovány. Na vodovodních řadech jsou umístěny požární hydranty.

h) Zdrojem požární vody v sídle Jelení je navržená požární nádrž napájená z potoka Černá voda. Nádrž je navržena jako VPS **VT04** - Plocha pro technickou infrastrukturu (**TI**). Plocha pro výstavbu požární nádrže.

ch) Rozptýlené rekreační objekty v okrajových částech obou sídel budou i nadále využívat důležité lokální stávající studny individuálního zásobování.

#### Kanalizace.

i) Systém založené oddílné kanalizace zůstane v sídle Nové Hamry zachován. Pro čištění odpadních vod slouží v Nových Hamrech centrální ČOV. ČOV je vybudována na mechanicko - biologický systém čištění, proces čištění odpadních vod je v tzv. SBR systému (Sequencing Batch Reactor), přístup k ČOV je po obslužné areálové ploše, která je napojena na komunikaci II/220. Odtok vyčištěné vody je do koryta říčky Rolava.

j) Dešťové vody ze zastavěného území a z rozvojových ploch budou likvidovány zejména vsakem nebo zadržením v retenčních nádržích na pozemcích staveb a následným využitím. Retenční objem bude takové velikosti, aby byla zajištěna velikost povrchového odtoku, která odpovídá původnímu

srážko-odtokovému vztahu předmětné plochy. Přepady z těchto nádrží mohou být napojeny do dešťové kanalizace, otevřených příkopů nebo vodotečí.

k) Pro vedení splaškové i dešťové kanalizace jsou vymezeny vhodné veřejné a dopravní plochy. Kanalizační řady dešťové kanalizace v Nových Hamrech budou i nadále zaústěny do Rolavy a Bílého potoka

l) V sídle Jelení je navržen systém oddílné kanalizace. Samostatné malé ČOV jsou zaústěny do veřejných splaškových stok a vyčištěné odpadní vody jsou odváděny do potoka Černá voda. Dešťové vody ze zastavěného území a z rozvojových ploch budou likvidovány zejména vsakem nebo zadržením v retenčních nádržích na pozemcích staveb a následným využitím. Pro vedení splaškové kanalizace jsou vymezeny vhodné veřejné a dopravní plochy. K zajištění rozvoje kanalizační sítě vymezuje ÚP příslušné veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury.

**VT11** Jelení – kanalizace 1. část.

**VT12** Jelení – kanalizace 2. část.

#### 1d.4.2 Zásobování energiemi (elektrická energie a plyn)

##### Koncepce zásobování elektrickou energií

a) Koncepce zásobování obou sídel se v ÚP nemění. Nové Hamry jsou zásobovány elektrickou energií z rozvodného systému 22 kV, který je veden z transformovny 110/22 kV Ostrov a do sídla přichází ze dvou směrů přes Nejdek a Pernink. Na hlavní rozvodné vedení 22 kV je napojena soustava 9 transformačních stanic TS 22/0,4 kV, ze kterých je NN rozvodná síť vedena venkovním i kabelovým rozvodem. Jelení je zásobováno elektrickou energií z rozvodného systému 22 kV vedeného z transformovny 110/22 kV Rotava. Na přívodní vedení od jihozápadu je napojena 1 trafostanice.

b) Systém zásobování elektrickou energií je v současné době funkční a vyhovující s mírnou rezervou na klíčových trafostanicích. Celý systém může být posílen na výkonu trafostanic i vedení, případně vybudováním nových trafostanic, pokud bude v souvislosti s rozvojem území třeba. ÚP značkou vymezuje doporučené umístění nových trafostanic v obou sídlech.

c) Zálohování systému zásobování elektrickou energií v Nových Hamrech je zajištěno propojením venkovních vedení 22kV a přívodem ze dvou samostatných vedení 22 kV.

d) Systém zásobování elektrickou energií v sídle Jelení je v současné době vyhovující s rezervou na stávající trafostanici.

e) Nárůst spotřeby elektrické energie ve stabilizovaných i rozvojových územích je kryt posílením výkonu na stávajících trafostanicích a doplněním nových transformačních stanic na kabelových rozvodech 22kV v místech soustředěné spotřeby.

##### Koncepce zásobování plynem.

a) Základní koncepce vytápění budov a přípravy TUV lokálními zdroji na plyn a dřevo se v ÚP nemění. Zdroje na plyn jsou preferovány.

b) V místech koncentrované spotřeby tepla pro vytápění a ohřev TUV je přednostně využito nových menších zdrojů lokálně centralizovaného systému zásobování teplem na zemní plyn. ÚP nenavrhuje žádnou novou konkrétní plochu pro soustavu ani stavbu centrálního vytápění. Navrhované aktivity v nových zastavitelných plochách obce jsou řešeny individuálně s důrazem na ekologicky přípustné palivo.

c) Zásobování Nových Hamrů plynem je zajištěno ze středotlaké sítě přivedené ze sousedního katastru Pernink.

d) Zásobování plynem v sídle Jelení je zajištěno navrhovaným STL řadem, VPS **VT20**, přivedeným podél komunikace II/220 z Nových Hamrů.

e) ÚP nenavrhuje podrobnou plynofikaci dalších konkrétních rozvojových ploch. Úprava a další rozšiřování místní sítě v již plynofikovaném sídle je v souladu s ustanovením tohoto odstavce.

#### 1d.4.3 Telekomunikace

Současná koncepce pevné ani mobilní telekomunikační sítě se v obou sídlech nemění a je určena především jejich provozovateli. Telekomunikační služby zajišťuje stávající úložná metalická kabelizace veřejné sítě elektronických komunikací, jejíž technická životnost není v současné době nijak reálně omezena. Celé spádové území obce Nové Hamry napojeno na telekomunikační ústřednu Nejdek. Primární napojení obce je zajištěno úložným kabelem o kapacitě 150 metalických párů vedeným z Nejdku od léčebny dlouhodobě nemocných podél silniční komunikace přes místní část Tisová. Tento primární kabel je ukončen síťovým rozvaděčem situovaným naproti železničnímu nádraží, z kterého je dále vybudována hvězdicová síť úložných kabelů napojujících jednotlivé účastnické rozvaděče rozmístěné prakticky po celém zastavěném území obce.

a) primární systémy zajišťující telekomunikační služby pevné účastnické přístupové sítě a signály mobilních operátorů jsou stabilizované a předpokládá se, že se měnit nebudou.

b) navrhovaná rozvojová území pro zástavbu je možné lokálně dle konkrétních podmínek napojit na stávající kabelová telekomunikační vedení. Po vyčerpání stávající kapacity v pevné kabelové přístupové síti je možné další telekomunikační služby realizovat buď prostřednictvím mobilních sítí, nebo rozšířením stávající pevné sítě.

c) ÚP zachovává 2 současné telekomunikační převáděcí stanice. Pro nové stanice ÚP plochy nevymezuje.

#### 1d.4.4 Nakládání s odpady

Současná koncepce likvidace odpadů se nemění.

a) Tuhý komunální odpad je i nadále shromažďován v odpadových nádobách a odvážen ke zneškodnění mimo řešené území.

b) Separované části odpadu - sklo, plasty a papír se odváží k likvidaci mimo řešené území.

c) Obdobně jako sběr separovaného odpadu je také organizován sběr nebezpečného odpadu.

### **1e. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.**

#### **1e.1 Zásady uspořádání krajiny.**

Plochy přírodní (**NP**) zajišťují vhodné podmínky pro ochranu přírody a krajiny. Při regulaci činností je prioritou ochrana přírody. V těchto plochách je přípustné provádět jakékoli zásahy jen se souhlasem a dle pokynů orgánů ochrany přírody.

Plochy zemědělské (**NZ**) jsou určeny především pro tržní rostlinnou zemědělskou produkci na zemědělském půdním fondu. V těchto plochách je přípustné provozovat lesnickou produkci a vodohospodářské zásahy jen v rozsahu, který nenaruší potřeby zemědělské produkce, a uplatňovat požadavky ochrany přírody a krajiny.

Plochy lesní (**NL**) jsou určeny především pro lesní hospodaření na plochách určených k plnění funkcí lesa. V těchto plochách je přípustné provozovat rostlinnou zemědělskou produkci a vodohospodářské zásahy jen v rozsahu, který nenaruší potřeby lesního hospodářství, a uplatňovat požadavky ochrany přírody a krajiny.

Plochy smíšené nezastavěného území (**NS**) a plochy smíšené nezastavěného území – sportovní (**NSs**) jsou výrazně polyfunkční část krajiny, ve které nelze nebo není nutno stanovit převažující krajinnou funkci. Ve všech plochách, zónách jsou přípustné „základní krajinné funkce“, to je funkce zemědělské a lesnické produkce, vodohospodářské a ochrany přírody. Tyto plochy nejsou v ÚP dále děleny a zahrnují v sobě polohy krajinné, sportovní a rekreační.

Vymezení ploch.

- a) Plochy přírodní (**NP**) jsou vymezeny na plochách všech kategorií ÚSES.
- b) Plochy zemědělské (**NZ**) jsou vymezeny na plochách, které budou trvale užívány k tržní zemědělské produkci na orné půdě nebo trvalých travních porostech.
- c) Plochy lesnické (**NL**) jsou vymezeny na plochách lesní půdy dle katastru nemovitostí.
- d) Plochy smíšené nezastavěného území (**NS**) a plochy smíšené nezastavěného území – sportovní (**NSs**) ve všech výše uvedených polohách vytvářejí přirozenou zónu přechodu urbanizovaného území do krajiny, dále jsou vymezeny na plochách umožňujících různé formy rekreace v krajině a mohou být takto specifikovány i plochy pro případná extenzivní sportoviště přírodního charakteru. Plochy smíšené nezastavěného území s možností výhledové urbanizace jsou vymezeny rozptýleně v malém plošném rozsahu v některých částech řešeného území.

## **1e.2 Plochy nezastavěného území dle způsobu využití.**

Plošné uspořádání území stanoví ÚP v grafické příloze č. **N-2** - Hlavní výkres, v němž je celé území obce členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. ÚP vymezuje v nezastavěném území plochy těchto druhů:

1.	plochy přírodní	<b>NP</b>
2.	plochy zemědělské	<b>NZ</b>
3.	plochy lesní	<b>NL</b>
4.	plochy smíšené nezastavěného území	<b>NS</b>
5.	Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní	<b>NSs</b>
6.	plochy vodní a vodohospodářské	<b>W</b>
7.	plochy dopravní infrastruktury silniční	<b>DS</b>

Pro každý druh plochy jsou stanoveny funkce a druhy staveb a zařízení, které jsou v ní přípustné, nepřípustné nebo podmíněně přípustné umisťovat.

## **1e.3 Územní systém ekologické stability- ÚSES.**

### **1e.3.1 Nadregionální ÚSES**

Ve správním území obce se nachází dle ZÚR KK jeden prvek nadregionálního ÚSES, funkční nadregionální biokoridor – NK1 Studenec - Božídarské rašeliniště. Jeho osa prochází lesy při státní hranici a je pro něj vymezena jeho ochranná zóna.

### **1e.3.2 Regionální ÚSES**

Ve správním území obce se nachází dle ZÚR KK dva prvky regionálního ÚSES, funkční regionální biocentrum RC10 110 Chaloupky a funkční regionální biocentrum RC 391 Rolava. RC10110 zasahuje do řešeného území pouze východním okrajem, RC391 zasahuje do řešeného území naopak na severozápadním okraji.

Původní regionální biokoridor č. RBK 1 procházející údolím Rolavy byl přeřazen beze změny trasy do místní úrovně (LBK 20).

### 1e.3.3 Lokální ÚSES

Místní ÚSES z platného územního plánu byl prověřen a upraven v prostoru sídel Jelení a Nové Hamry tak, aby hranice prvků odpovídaly aktuálnímu stavu území a rozmístění stávající zástavby. Koncepce ÚSES byla upravena dle nové metodiky. Ve správním území obce se nachází následujících 20 lokálních biocenter (LBC) a 10 lokálních biokoridorů (LBK) - prvky lokálního ÚSES:

#### a) Lokální biokoridory procházející územím obce (LBK)

číslo	popis	funkčnost
<b>LBK1</b>	spojuje <b>LBC1, 18, 6 a 7</b>	funkční
<b>LBK3</b>	spojuje <b>LBC2 a 3 s LBK 1</b>	navržený
<b>LBK4</b>	spojuje <b>LBC4 a LBK1</b>	navržený
<b>LBK5</b>	spojuje <b>LBC5 a LBC4</b>	navržený
<b>LBK7</b>	spojuje <b>LBC10 s LBK1</b>	navržený
<b>LBK8</b>	spojuje <b>LBC10 s LBK9</b>	navržený
<b>LBK9</b>	spojuje <b>LBC11 s LBK20</b>	navržený
<b>LBK10</b>	spojuje <b>LBC11 s k. ú. Potůčky</b>	navržený
<b>LBK11</b>	spojuje <b>LBC13, 15 a 16 s LBK9</b>	funkční
<b>LBK20</b>	spojuje <b>RC10 110 s LBC17 a s k. ú. Nejdek</b>	funkční

#### b) Lokální biocentra zasahující správní území obce (LBC)

číslo	název	funkčnost
<b>LBC1</b>	U hranic	navržené
<b>LBC2</b>	Malé jeřábí jezero	funkční
<b>LBC3</b>	U drátů	navržené
<b>LBC4</b>	Jelení vrch	navržené
<b>LBC5</b>	Nad Chaloupkami	navržené
<b>LBC6</b>	Nad silnicí	funkční
<b>LBC7</b>	Soutok	navržené
<b>LBC8</b>	Pod školkou	funkční
<b>LBC9</b>	Dvorce	funkční
<b>LBC 10</b>	Pod Hvězdou	funkční
<b>LBC11</b>	Bučinská	funkční
<b>LBC12</b>	Liščí vrch	funkční
<b>LBC13</b>	U elektrovodu	funkční
<b>LBC14</b>	Sedlo nad Sejfy	funkční
<b>LBC15</b>	Vlčí díra	funkční
<b>LBC16</b>	Pod chatami	funkční
<b>LBC17</b>	Nad pilou	funkční
<b>LBC18</b>	Jelení	funkční
<b>LBC 19</b>	Pod bučinou	navržené
<b>LBC 20</b>	Hraniční hora	navržené

#### c) interaktivní prvky liniové a plošné územní plán nevymezuje.

### 1e.3.4 významné krajinné prvky

Ve správním území obce se nenachází dle platných nadřazených dokumentací registrovaný významný krajinný prvek (VKP). VKP „ex lege“ jsou lesy, vodní toky, rašeliniště a údolní nivy.

### 1e.3.5 území Natura 2000 a EVL

V řešeném území je vymezeno území Natura 2000, EVL CZ0414110 Krušnohorské plató. Jedná se o rozsáhlé území převážně lesních a luční komplexů a rašelinišť ve vrcholové části pohoří Krušné hory.

### 1e.4 Opatření pro prvky ÚSES.

Navrhovaná opatření představují určité minimální zásady pro zajištění a udržení funkčnosti jednotlivých prvků. Zásady budou základním podkladem pro rozhodování orgánů státní správy a pro zpracování navazujících dokumentací.

#### 1e.4.1 Regionální biocentra

**Číslo biocentra: RC 391**      Název: ROLAVA      Katastrální území: Jelení u Nových Hamrů  
Biogeografický význam: regionální biocentrum RBC      Funkčnost: funkční  
Návrh opatření: bez opatření, na území obce zasahuje jen nepatrným cípkem

**Číslo biocentra: RC 10110**      Název: CHALOUPKY      Katastrální území: Jelení  
Biogeografický význam: regionální biocentrum RBC      Funkčnost: funkční  
Charakteristika: Smrkový porost na svazích při kraji lesa (do obce zasahuje jen malá méně významná část biocentra) Vodohospodářský, krajinnotvorný a ekostabilizační prvek. Návrh opatření: Přirozená obnova autochtonních smrčín s kultivací listnáčů (buk, klen) ve skupinách. Umělá obnova jen místními ekotypy. Postupně vyloučit introdukované dřeviny.

#### 1e.4.2 Lokální biocentra

**Číslo biocentra: LBC1**      Název: U HRANIC      Katastrální území: Jelení  
Biogeografický význam: lokální biocentrum LBC      Funkčnost: navržené

Charakteristika: Zbytky starých smrkových porostů (až 135 let) zčásti uznané ke sběru osiv – patrně autochtonní, místy s přirozenou obnovou na suchém hřebetu podél státní hranice i rašelinných pokleslinách na úpatí svahů. Vodohospodářský, genofondový, krajinnotvorný a ekostabilizační prvek. Návrh opatření: Přirozená obnova autochtonních smrčín s kultivací listnáčů (buk, klen) ve skupinách. Umělá obnova jen místními ekotypy. Postupně vyloučit introdukované dřeviny.

**Číslo biocentra: LBC2**      Název: MALÉ JEŘÁBÍ JEZERO      Katastrální území: Jelení  
Biogeografický význam: lokální biocentrum LBC      Funkčnost: funkční

Charakteristika: Porost klečovitě blatky a okolní porosty smrku (až 140 let) většinou zřejmě autochtonního na hlubokých rašelinných glejích, místy i stará těžba rašeliny. Část chráněna jako přírodní rezervace v návaznosti na větší plochu NSG za hranicemi SRN (Kleine Cranichsee). Genofondový, vodohospodářský, krajinnotvorný a ekostabilizační prvek. Návrh opatření: Z porostů kleče odstranit nárosty smrku (včetně okraj, obnova převážně přirozená s vyloučením introdukovaných dřevin a kultivace cizích proveniencí smrku. Neodvodňovat!



Charakteristika: Zbytky kvalitních patrně autochtonních porostů smrku s různověkými nárosty a bezlesé mezery se zrašeliňujícími prameništi (místy balvanité terasy) ve spodní části svahu nad Slatinným potokem u soutoku s Rolavou. Vodohospodářský, krajinnotvorný, estetický a protierozní prvek.

Návrh opatření: Zachovat kvalitní autochtonní smrk přirozenou obnovou i kultivací pouze místních kvalitních ekotypů. Skupinové výsadby listnáčů (buk, klen) event. i jedle a borovice) s vyloučeným introdukovaných dřevin.

**Číslo biocentra: LBC8**                      Název: POD ŠKOLBKOU                      Katastrální území: Nové Hamry

Biogeografický význam: lokální biocentrum LBC                      Funkčnost: funkční

Charakteristika: Kvalitní, patrně autochtonní, staré smrkové porosty místy s bohatým nárostem smrku z náletu ve svahu nad Rolavou včetně podmáčeného úžlabí s rašelinným očkem. V travnatých enklávách místy nárosty smrku. Genofondový, vodohospodářský, krajinnotvorný a ekostabilizační prvek.

Návrh opatření: Převážně přirozená obnova kvalitního smrku ve skupinách, obnovit listnáče (buk, klen) event. i jedli a borovici, vyloučit introdukované dřeviny i kultivaci nevhodných proveniencí smrku. Zachovat travnaté mezery bez náletu dřevin.

**Číslo biocentra: LBC9**                      Název: DVORCE                      Katastrální území: Nové Hamry

Biogeografický význam: lokální biocentrum LBC                      Funkčnost: funkční

Charakteristika: Travnatá plocha kolem bývalých statků se 2 chalupami se zahradami, 2 rybníčky u skupiny rumišť, současnými i bývalými cestami včetně alejí dřevin, mokřinami až rašelinným okem včetně okrajů okolního lesa. Jednotlivé mohutné staré listnáče.

Vodohospodářský, krajinnotvorný, estetický a ekostabilizační prvek.

Návrh opatření: Zachovat a udržovat rybníčky, mokřiny a rašeliny, pečovat o dřevinný doprovod cest a mezí včetně nutné

obnovy vhodných druhů. Zachovat i jednotlivé solitéry (i hloučky) dřevin v loukách a u chalup. Obnovit pravidelnou sklizeň louky nebo pastvu. Vyloučit introdukované dřeviny.

**Číslo biocentra: LBC10**                      Název: POD HVĚZDOU                      Katastrální území: Nové Hamry

Biogeografický význam: lokální biocentrum LBC                      Funkčnost: funkční

Charakteristika: Zbytky starých autochtonních smrkových porostů (až 155 let), na místy velmi prudkých svazích. Genofondový, krajinnotvorný a estetický prvek.

Návrh opatření: Převážně přirozená obnova kvalitního autochtonního smrku, uměle obnovit ve skupinách buk, klen, event. jedli i borovici.

**Číslo biocentra: LBC11**                      Název: BUČINSKÁ                      Katastrální území: Nové Hamry

Biogeografický význam: lokální biocentrum LBC                      Funkčnost: funkční

Charakteristika: Zbytky starých (až 160 let) smrkových porostů (autochtonních) místy s nárosty z přirozené obnovy na mírných svazích plochého vrcholu a rašelinném ložisku v terénní pokleslině u lesní silničky a loučky s potůčkem. Genofondový, krajinnotvorný a estetický prvek.

Návrh opatření: Preferovat přirozenou obnovu autochtonního smrku, uměle výsadby pouze místní proveniencie smrku, zajistit i příměs buku, klenu i jedle, vyloučit introdukované dřeviny.

**Číslo biocentra: LBC12**      Název: LIŠČÍ VRCH      Katastrální území: Nové Hamry

Biogeografický význam: lokální biocentrum LBC      Funkčnost: funkční

Charakteristika: Ložisko hluboké vrchovištní rašeliny na náhorní plošině s různověkými, silně mezernatými porosty smrku a klečovitě borovice bažinné, včetně specifické flóry. Genofondový, vodohospodářský, krajinnotvorný a ekostabilizační prvek.

Návrh opatření: Zachovat především porost kleče (i výsadbou v mezerách bez náletů), redukovat nárosty smrku (i v okrajích) v porostech kleče, vyloučit introdukované dřeviny i nevhodné cizí provenience smrku. Neodvodňovat!

**Číslo biocentra: LBC13**      Název: U ELEKTROVODU      Katastrální území: Nové Hamry

Biogeografický význam: lokální biocentrum LBC      Funkčnost: funkční

Charakteristika: Zbytky starých smrkových porostů se zbytky klečovitě blatky na plochem hřbetu. Genofondový, vodohospodářský, krajinnotvorný a ekostabilizační prvek.

Návrh opatření: Obnova výhradně místními ekotypy smrku, event. kultivovat klečovitou blatku, zachovat drobné volné plochy s kališti.

**Číslo biocentra: LBC14**      Název: SEDLO NAD SEJFY      Katastrální území: Nové Hamry

Biogeografický význam: lokální biocentrum LBC      Funkčnost: funkční

Charakteristika: Podmáčené až rašelinné (vrchovištní) plochy v plochem sedle, zčásti travnaté až mechovité, zčásti kryté zakrslými různověkými nárosty smrku i olší. Vodohospodářský, genofondový, krajinnotvorný a estetický prvek.

Návrh opatření: okrajové části šetrně využívat jako trvalé travní porosty, centrální část ponechat spontánnímu vývoji. Neodvodňovat!

**Číslo biocentra: LBC15**      Název: VLČÍ DÍRA      Katastrální území: Nové Hamry

Biogeografický význam: lokální biocentrum LBC      Funkčnost: funkční

Charakteristika: Zbytky starých (patrně autochtonních) smrkových porostů, místy s bohatými různověkými nárosty i mezerami na prudkých svazích. Vodohospodářský, genofondový, krajinnotvorný a estetický prvek.

Návrh opatření: Preferovat přirozenou obnovu autochtonního smrku, umělé výsadby pouze místní provenience smrku, zajistit příměs buku, klenu i jedle, vyloučit introdukované dřeviny.

**Číslo biocentra: LBC16**      Název: POD CHATAMI      Katastrální území: Nové Hamry

Biogeografický význam: lokální biocentrum LBC      Funkčnost: funkční

Charakteristika: Různověký smrkový porost uznaný ke sběru osiva, místy mezerovitý s tarasy kamenných snosů, místy až zamokřený i zrašeliněný s drobnými očky rašelin, přecházející výše do travnatých porostů, místy až rašelinných s terénními stupni, tarasy a drobným potůčkem s dřevinným doprovodem. Vodohospodářský, genofondový a estetický prvek.

Návrh opatření: Preferovat přirozenou obnovu kvalitního smrku s doplněním výsadbou listnáčů (buk, klen, jasan, olše) i jedle. Zachovat mokřiny i rašeliny bez porostu, udržovat dřevinný doprovod

kamenných snosů a mezí. Travní plochy soustavně kosit (1-2 sečné louky) s event. alternativní pastvou. Vyloučit introdukované dřeviny, nerozšiřovat lesní půdu na úkor luk a pastvin.

**Číslo biocentra: LBC17**      Název: NAD PILOU      Katastrální území: Nové Hamry

Biogeografický význam: lokální biocentrum LBC      Funkčnost: funkční  
 Charakteristika: Nepravidelné různověké porosty smrku i olše s vtroušenými modřínou, borovicí, bukem, klenem aj. dřevinami na úpatí svahu Tisovského vrchu (Stráž) - místy silně podmáčené, jinde balvanité. Okrajově zasahuje i do travnatých porostů s nárosty dřevin.  
 Vodohospodářský, genofondový a estetický prvek.  
 Návrh opatření: Obnova pouze místními ekotypy s přiměřeným zastoupením listnáčů, event. i jedle. Vyloučit introdukované dřeviny.

**Číslo biocentra: LBC18**      Název: JELENÍ      Katastrální území: Jelení  
 Biogeografický význam: lokální biocentrum LBC      Funkčnost: funkční

Charakteristika: Členité ploché úžlabí nad břehem Slatinného potoka s prameništěmi, mokřinami i rašelinnými oky a potůčkem v zanedbaných travních porostech místy i s bývalými cestami a rumišti s doprovodem roztroušených dřevin až k okraji lesa. Vodohospodářský, krajinnotvorný a genofondový prvek.  
 Návrh opatření: Travní plochy obnovit (kosení, pastva) bez úmyslné změny druhové skladby. Vyloučit chemizaci a narušování půdního povrchu. Udržovat rozptýlenou zeleň, ale nezalesňovat.

**Číslo biocentra: LBC19**      Název: POD BUČINOU      Katastrální území: Jelení u Nových Hamrů

Biogeografický význam: lokální biocentrum LBC      Funkčnost: navržené  
 Návrh opatření: Preferovat přirozenou obnovu autochtonního smrku, umělé výsadby pouze místní provenience smrku, zajistit příměs buku, kleny i jedle, vyloučit introdukované dřeviny. Chránit vodní režim.

**Číslo biocentra: LBC20**      Název: HRANIČNÍ HORA      Katastrální území: Jelení u Nových Hamrů

Biogeografický význam: lokální biocentrum LBC      Funkčnost: navržené  
 Návrh opatření: Preferovat přirozenou obnovu autochtonního smrku, umělé výsadby pouze místní provenience smrku, zajistit příměs buku, kleny i jedle, vyloučit introdukované dřeviny.

#### 1e.4.3 Nadregionální biokoridory

**Číslo biokoridoru: NK1 (osa + ochranná zóna)**      Název - spojnice: Studenec - Božídarské rašeliniště

Průběh: lesními porosty      Funkčnost: funkční  
 Návrh opatření: Obnova pouze místními ekotypy s přiměřeným zastoupením listnáčů, event. i jedle. Vyloučit introdukované dřeviny.

#### 1e.4.4 Lokální biokoridory

**Číslo biokoridoru: LBK1**      Název - spojnice: LBC1, 18, 6 a 7

Průběh: údolí Slatinného potoka      Funkčnost: funkční





- c) *veřejné ubytování* Veřejným ubytováním se rozumí ubytování v hotelech, motelech, penzionech apod.
- d) *nerušící zařízení* Nerušícím zařízením se rozumí zařízení, které svým provozem (např. hlukem, prachem, zápachem, vibracemi apod.) neomezuje ostatní přípustné funkce nad míru přípustnou právními předpisy.

### **1f.1 Plochy pro bydlení v bytových domech (hromadné) BH**

**Hlavní využití** – bydlení ve vícepodlažních bytových domech.

**Přípustné využití** - v této ploše je dále přípustné umísťovat:

1. nerušící zařízení maloobchodu a služeb
2. zařízení veřejného ubytování a doprovodného stravování

**Nepřípustné využití** - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. ostatní funkce výše neuvedené, zejména všechny druhy výrobních, skladových nebo chovatelských činností, veškerá zábavní zařízení, která svým velkým objemem, hlukem, prachem, exhalacemi nebo jinými vlivy negativně ovlivňují kvalitu a hygienická kritéria prostředí.

**Podmínky prostorového uspořádání** - Pro tyto plochy se stanoví maximální počet nadzemních podlaží – 2 + podkroví, minimální procento ozelenění - 30 %.

### **1f.2 Plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (individuální) BI**

**Hlavní využití** - rodinné bydlení v nízkopodlažní zástavbě s rodinnými domy, obytnými a užitkovými zahradami.

**Přípustné využití** - v této ploše je dále přípustné umísťovat:

1. rodinné domy se zahradami a s drobnými zařízeními okolí nerušící vedlejší zemědělské výroby
2. ostatní stavby pro bydlení
3. vestavěná zařízení administrativní, kulturní, sportovní a zdravotnická splňující podmínky prostorového uspořádání
4. zařízení veřejného stravování do 30 míst
5. ostatní zařízení maloobchodu do 100 m<sup>2</sup> prodejní plochy
6. zařízení služeb do 5 zaměstnanců a do objemu přepravy 5 t nebo 20 m<sup>3</sup> v jednom dni celkem

**Nepřípustné využití** - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. malé rekreační objekty do 50 m<sup>2</sup> zastavěné plochy jako samostatné stavby
2. ostatní funkce výše neuvedené, zejména všechny druhy výrobních, skladových nebo chovatelských činností, veškerá zábavní zařízení, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo jinými vlivy negativně přímo nebo druhotně (např. zvýšením dopravní zátěže okolí) zasahují pozemky souseda a ovlivňují kvalitu a hygienická kritéria prostředí. Dále jsou nepřípustné dopravní terminály a centra dopravních služeb apod.

**Podmínky prostorového uspořádání** - Pro tyto plochy se stanoví maximální výška zastavění (hřeben střechy) 12 metrů nad okolním terénem a minimální procento ozelenění - 65 %. U svažitých pozemků se sklonem vyšším než 15% se výška počítá od vyšší strany terénu.

### **1f.3 Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci RI**

**Hlavní využití** - Tyto plochy jsou určeny stavbám pro individuální rodinnou rekreaci.

**Přípustné využití** - v těchto plochách je přípustné umísťovat:

1. individuální rekreační objekty o zastavěné ploše minimálně 50 m<sup>2</sup> a maximálně 80 m<sup>2</sup>

2. jednotlivé rekreační zahrady

**Podmínky prostorového uspořádání** - Pro tyto plochy se stanoví maximální výška zastavění (hřeben střechy) 8 metrů nad okolním terénem a minimální procento ozelenění 80 %.

#### **1f.4 Plochy rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci RH**

**Hlavní využití** - Tyto plochy jsou určeny stavbám a zařízením pro hromadnou rekreaci, kempy, veřejná tábořiště, autocamping.

**Přípustné využití** - v těchto plochách je přípustné umísťovat:

1. pozemky dalších staveb a zařízení, která s hromadnou rekreací souvisejí a jsou s ní slučitelná (např. stravovací zařízení veřejného charakteru, informační a turistické služby, veřejná hygienická zařízení apod.)
2. objekty a stavby pro sport a relaxaci (např. hřiště apod.) pro veřejné využití
3. veřejná prostranství
4. rekreační louky a veřejná zeleň
5. prvky územního systému ekologické stability
6. stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury – místní a účelové komunikace, apod. a vedení a stavby technické infrastruktury pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
7. stezky pro pěší a pro rekreační sport
8. vodní plochy, vodní toky

**Podmíněně přípustné využití** - v těchto plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

1. plochy parkovacích stání pro osobní automobily za podmínky, že parkovací plochy jsou určeny pouze pro hlavní využití pro zařízení hromadné rekreace
2. stavby a zařízení pro maloobchod, které zvyšují využitelnost ploch rekreace, za podmínky, že svou funkcí, charakterem a rozsahem odpovídají významu území
3. stavby a zařízení pro bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů, správců budov, či areálu a byty zaměstnanců
4. liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

**Nepřípustné využití** - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití.

**Podmínky prostorového uspořádání** - Pro tyto plochy se stanoví maximální počet nadzemních podlaží – 2 + podkroví, maximální procento zastavění pozemku 20%, minimální procento ozelenění pozemku - 65 %. Pro tyto plochy se stanoví maximální výška zastavění (hřeben střechy) 13 metrů nad okolním terénem, u svažitéch pozemků se sklonem vyšším než 15% se výška počítá od vyšší strany terénu.

#### **1f.5 Plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru RN**

**Hlavní využití** – Plochy pro rekreační louky, přírodní veřejná tábořiště a přírodní travnatá hřiště bez nároků na trvalé stavby a terénní úpravy.

**Přípustné využití** - V těchto plochách je přípustné umísťovat stavby a provádět zásahy naplňující její celkové funkční zaměření:

1. pouze stavby přípustné v nezastavěném území (v souladu s ustanovením §18 odst. 5, stavebního zákona v platném znění)
2. udržovat a vytvářet trvalou vegetaci bez hospodářského významu
3. realizovat terénní vyvýšeniny a vyhlídky jen do 10m<sup>2</sup> plochy a 5m výšky

**Podmíněně přípustné využití** - V těchto plochách je podmíněně přípustné:

1. provádět liniové stavby technické infrastruktury za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití.
2. provádět liniové stavby dopravní infrastruktury - polní a lesní cesty dle ČSN 73 6109 a ČSN 73 6108.

**Nepřípustné využití** - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. ostatní funkce, opatření, činnosti a stavby výše neuvedené

**Podmínky prostorového uspořádání** - pro tyto plochy se stanoví, že maximální výška přípustného objektu s jedním nadzemním podlažím nepřesáhne 4,5 m nad okolním terénem.

**Další podmínky prostorového využití:**

1. veškeré činnosti v území nesmějí mít negativní vliv (přímý, či nepřímý) na přírodní ekosystémy, např. na biodiverzitu, přirozený vývoj ekosystémů, vodní režim, půdní kryt, migraci; nesmějí negativně ovlivňovat krajinu a krajinný ráz
2. bude udržen přírodní charakter prostoru ploch rekreace, zpracovány podrobnější zásady pro dlouhodobou prosperitu ploch a minimalizovány zpevněné plochy
3. pokud je třeba umístit jiné stavby pro obsluhu území sloužícího rekreaci, musí být plochy vymezeny jako zastavěné území, respektive zastavitelné plochy

## **1f.6 Plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury**

**OV**

**Hlavní využití** - zařízení různých druhů občanského vybavení s převahou nekomerčního charakteru:

1. správní úřady, poštovní úřady, archivy, celní úřady, hasičské záchranné sbory, policie apod.
2. zařízení kulturní, vzdělávací, spolková a církevní (kina, knihovny, kanceláře a shromažďovací prostory politických stran, svazů, spolků, prostory pro církve apod.)
3. zařízení zdravotnictví (zdravotní střediska, sdružené ordinace, jesle, ústavy apod.)
4. zařízení školství (mateřské a základní školy, umělecké školy, domovy mládeže, internáty apod.)
5. zařízení sociální péče (domovy pro matky s dětmi, domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou, azylové domy, domy sociálních služeb apod.)

**Přípustné využití** - V těchto plochách je dále přípustné umísťovat:

1. zařízení obchodů
2. zařízení nevýrobních služeb
3. zařízení veřejného ubytování
4. zařízení veřejného stravování
5. doprovodná dopravní a technická zařízení
6. vestavěné služební byty

**Podmíněně přípustné využití** - v těchto plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

1. zábavní zařízení v odstupu min. 100 metrů od staveb s funkcí školství nebo staveb církevních

**Nepřípustné využití** - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. ostatní funkce výše neuvedené.

**Podmínky prostorového uspořádání** - pro tyto plochy se stanoví, že maximální výška nového zastavění nepřesáhne výšku okolní stávající obytné zástavby v okruhu 50 m od hranice funkční plochy o 5,0 m. Anténní stožáry na budovách se pro stanovení výšky neuvažují.

Pro tyto plochy se stanoví, že minimální procento ozelenění bude 45 %.

### **1f.7 Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední**

**OM**

**Hlavní využití** - Tyto plochy jsou určeny pro následující zařízení občanského vybavení s převahou komerčního charakteru.

1. administrativní budovy
2. obchodní stavby a prodejny s potřebným skladovým zázemím
3. zařízení veřejného i soukromého krátkodobého i dlouhodobého ubytování
4. zařízení stravování

**Přípustné využití** - V těchto plochách je dále přípustné umísťovat:

1. služby, jejichž vliv a činnost na těchto plochách včetně vyvolané dopravní obsluhy nebude narušovat sousední plochy nad přípustné normy pro plochy bydlení
2. privátní zařízení pro zdravotnictví (zdravotní střediska, sdružení ordinací, jesle, ústavy apod.)
3. zařízení pro školství (mateřské školy, umělecké školy)
4. privátní zařízení sociální péče (domovy pro matky s dětmi, domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou, azylové domy, 5. domy sociálních služeb, chráněné bydlení apod.)
5. zařízení sportovní provozované na komerčním základě, jejichž vliv a činnost na těchto plochách včetně vyvolané dopravní obsluhy nebude narušovat sousední plochy nad přípustné normy pro plochy bydlení
6. zařízení nevýrobních služeb
7. doprovodné stavby technického zázemí
8. plochy zeleně

**Nepřípustné využití** - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. Všechny druhy výrobních a skladových činností, chovatelských činností, které svým velkým objemem, hlukem, prachem, exhalacemi přímo nebo druhotně (např. zvýšením dopravní zátěže okolí) narušují a negativně ovlivňují kvalitu životního prostředí a překračují vůči okolním stavbám předepsané hodnoty a ukazatele z platných zákonů a prováděcích předpisů k nim.
2. ostatní funkce výše neuvedené

**Podmínky prostorového uspořádání** - pro tyto plochy se stanoví, že maximální výška nového zastavění (hřeben střechy) nepřesáhne výšku okolní stávající obytné zástavby v okruhu 50 m od hranice funkční plochy o 5,0 m. Anténní stožáry na budovách se pro stanovení výšky neuvažují. Pro tyto plochy se stanoví, že minimální procento ozelenění bude - 20 %.

### **1f.8 Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení**

**OS**

**Hlavní využití** - Tyto plochy jsou určeny především pro sportovní areály, hřiště a provozně související zařízení.

**Přípustné využití** - V těchto plochách je dále přípustné umísťovat:

1. šatny a hygienická zařízení
2. doprovodná zařízení pro ubytování a stravování
3. vestavěné byty služební a majitelů zařízení
4. souvislé plochy zeleně

**Podmínky prostorového uspořádání** – pro tyto plochy se stanoví, že maximální výška nového zastavění (hřeben střechy) nepřesáhne výšku okolní stávající obytné zástavby o 5,0 m, a to v okruhu 50 m od hranice funkční plochy.

Pro tyto plochy se stanoví, že minimální procento ozelenění bude - 40 %.

### **1f.9 Plochy občanského vybavení – hřbitovy**

**OH**

**Hlavní využití** - Tyto plochy tvoří veřejná pohřebiště.

**Přípustné využití** - V těchto plochách je přípustné umísťovat:

1. plochy pro pohřbívání
2. církevní zařízení
3. smuteční síně
4. doprovodné stavby technického zázemí
5. plochy zeleně

**Podmínky prostorového uspořádání** - Pro tyto plochy se stanoví maximální výška zastavění 10 metrů a minimální procento ozelenění (včetně ploch pro pohřbívání) - 80 %.

### **1f.10 Plochy smíšené obytné - rekreační**

**SR**

**Hlavní využití** - Tyto plochy jsou určeny především stavbám a zařízením pro bydlení, občanské vybavení, pro zařízení zemědělské výroby, sklady, drobné a řemeslné výroby, služeb a zařízení hromadné rekreace. Jedná se o:

1. rodinné domy se zahradami a s drobnými zařízeními okolí nerušící vedlejší zemědělské výroby
2. doplňkové stavby pro chov domácího zvířectva u obytných domů
3. ostatní stavby pro bydlení
5. kulturní, církevní, sportovní zařízení
6. zařízení maloobchodu, veřejného ubytování a stravování

**Přípustné využití** - V těchto plochách je dále přípustné umísťovat:

1. zařízení drobné a řemeslné výroby
2. vestavěné byty služební a byty majitelů zařízení
3. doprovodná zařízení pro rekreaci a relaxaci
4. souvislé plochy zeleně
5. doplňující doprovodná veřejná prostranství
6. doprovodná dopravní a technická zařízení

**Podmíněně přípustné využití** - V těchto plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

1. zábavní zařízení v odstupu min. 100 metrů od staveb s funkcí školství a církevní a od hřbitovů

**Nepřípustné využití** - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. rekreační objekty do 50 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
2. Všechny druhy výrobních a skladových činností, chovatelských činností, které svým velkým objemem, hlukem, prachem, exhalacemi přímo nebo druhotně (např. zvýšením dopravní zátěže okolí) narušují a negativně ovlivňují kvalitu životního prostředí a překračují vůči okolním stavbám předepsané hodnoty a ukazatele z platných zákonů a prováděcích předpisů k nim.
3. ostatní stavby a zařízení výše neuvedená

**Podmínky prostorového uspořádání** – pro tyto plochy se stanoví, že maximální výška nového zastavění (hřeben střechy) nepřesáhne výšku okolní stávající obytné zástavby v okruhu 50 m od hranice funkční plochy o 5,0 m.

Zároveň pro tyto plochy se stanoví maximální počet nadzemních podlaží - 2 + podkroví s maximální výškou hřebene střechy 13,0 m od okolního terénu, a minimální počet nadzemních podlaží 1 + podkroví s minimální výškou hřebene střechy 8,0 m nad sousedním terénem. Anténní stožáry na budovách se pro stanovení výšky neuvažují.

Pro tyto plochy se stanoví, že minimální procento ozelenění bude - 35 %.

#### **1f.11 Plochy dopravní infrastruktury – silniční DS**

**Hlavní využití** - Plochy silniční dopravy.

1. hlavní silniční komunikace, to je silnice I., II., III. třídy a důležité místní komunikace C. a D. třídy, doplňková dopravní zařízení a plochy doprovodné a ochranné zeleně k těmto komunikacím.
2. pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.

**Přípustné využití** - V těchto plochách je dále přípustné umístit:

1. místní komunikace zklidněné a nemotoristické.
2. plochy ostatních místních komunikací, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihlukové stěny a plochy doprovodné a izolační zeleně.

**Nepřípustné využití** - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním ani přípustném využití

**Podmínky prostorového uspořádání** - Pro tyto plochy se stanoví maximální výška zastavění a minimální procento ozelenění takto:

	ozelenění %	max. výška zastavění v m
1. parkoviště	0	25
2. řadové garáže	3,5	-
3. dopravní zařízení	7,5	20 %

#### **1f.12 Plochy dopravní infrastruktury – drážní DZ**

**Hlavní využití** - Plochy drážní dopravy jsou určeny pro zajištění potřeb drážní dopravy.

1. plochy drážní dopravy zahrnující zpravidla obvod dráhy, včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť a doprovodné zeleně
2. zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy
3. pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov.

**Podmínky prostorového uspořádání** – pro tyto plochy se stanoví, že maximální výška nového zastavění (hřeben střechy) nepřesáhne výšku okolní stávající zástavby v okruhu 150 m o od hranice funkční plochy 5,0 m.

Pro tyto plochy se stanoví, že minimální procento ozelenění bude - 0 %.

#### **1f.13 Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě TI**

**Hlavní využití** - Tyto plochy jsou určeny pro umísťování plošně rozsáhlejších zařízení:

1. pro zásobování vodou
2. pro čištění odpadních vod
3. pro zásobování elektrickou energií

4. pro zásobování plynem
5. telekomunikací
6. pro zásobování teplem z centrálních zdrojů

**Podmínky prostorového uspořádání** – pro tyto plochy se stanoví, že maximální výška nového zastavění (výška hřebene) nepřesáhne výšku okolní stávající zástavby v okruhu 50 m od hranice funkční plochy o 5,0 m.

Pro tyto plochy se nestanoví minimální procento ozelenění.

#### **1f.14 Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba VD**

**Hlavní využití** – Tyto plochy jsou určeny pro plochy drobné výroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby, jejichž negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu.

**Přípustné využití** - v těchto plochách je dále přípustné umísťovat:

1. plochy pro skladování a zpracování produktů a surovin prvovýroby, pro výrobní služby, pro činnosti spojené s provozováním sítí technické infrastruktury včetně čerpacích stanic PHM a plochy komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy, vše souběžně splňující základní podmínky hlavního využití.

**Podmíněně přípustné využití** - V těchto plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

1. plochy pro služební bydlení pouze ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech

**Nepřípustné využití** - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. ostatní funkce výše neuvedené

**Podmínky prostorového uspořádání** – pro tyto plochy se stanoví, že maximální výška nového zastavění (hřeben střechy) nepřesáhne výšku okolní stávající zástavby v okruhu 50 m od hranice funkční plochy o 5,0 m.

Pro tyto plochy se stanoví, že minimální procento ozelenění bude 15 %.

#### **1f.15 Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň ZV**

**Hlavní využití** - Tyto plochy jsou určeny pro udržovanou veřejně přístupnou zeleň, jako jsou parky, sady, zahrady apod. využívané hlavně pro odpočinek a relaxaci.

**Přípustné využití** - V těchto plochách je přípustné umísťovat:

1. pěší cesty, cyklistické stezky a stezky pro koně
2. jednotlivé dětské herní prvky
3. drobný parkový mobiliář (lavičky, veřejné osvětlení, odpadkové koše apod.)

**Podmíněně přípustné využití** - V těchto plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

1. jednotlivé drobné přízemní stavby (např. altány, pomníky, sochy) do 30m<sup>2</sup> zastavěné plochy, související s funkcí těchto ploch.

**Nepřípustné využití** - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. ostatní funkce a stavby výše neuvedené

#### **1f.16 Plochy zeleně soukromé a vyhrazené ZS**

**Hlavní využití** - Tyto plochy jsou určeny především pro zeleň soukromou a vyhrazenou. V plochách se umísťují:

1. plochy pro drobné zelinářství, sadařství apod.
2. okrasná, užitková a přírodní zeleň

**Přípustné využití** - V těchto plochách je dále přípustné umísťovat:

1. skleníky, bazény, terasy a zpevněné plochy pro rekreační využití
2. dětské herní prvky

**Podmíněně přípustné využití** - V těchto plochách je podmíněně přípustné umístit:

1. jednotlivé drobné přízemní stavby (např. altány) do 30m<sup>2</sup> zastavěné plochy, související s danou funkcí těchto ploch.

Celková výměra zastavěné plochy všech staveb hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití nesmí přesáhnout 5,0 % pozemku funkční plochy.

**Nepřípustné využití** - v této ploše se nepřipouští umístit:

1. ostatní funkce a stavby výše neuvedené

#### **1f.17 Zeleň – přírodního charakteru**

**ZP**

**Hlavní využití** - Tyto plochy jsou určeny především pro významné plochy zeleně v sídlech udržované v přírodě blízkém stavu pro průchod ÚSES zastavěným územím.

**Přípustné využití** - V těchto plochách je dále přípustné umístit:

1. okrasnou a přírodní zeleň
2. pěší stezky a cyklotrasy

**Podmíněně přípustné využití** - V těchto plochách je podmíněně přípustné umístit:

1. jednotlivé drobné přízemní stavby (např. altány) do 30m<sup>2</sup> zastavěné plochy, související s danou funkcí těchto ploch.

Celková výměra všech staveb přípustného využití nesmí přesáhnout 30m<sup>2</sup> na každých 2.500m<sup>2</sup> plochy.

**Nepřípustné využití** - v této ploše se nepřipouští umístit:

1. ostatní funkce a stavby výše neuvedené

#### **1f.18 Plochy vodní a vodohospodářské**

**W**

**Hlavní využití** - Plochy zajišťující kostru vodního režimu v zastavěném i nezastavěném území, krajinné, přírodní a bioklimatické funkce. Tyto plochy zahrnují i související plochy zeleně (břehové, doprovodné, ochranné, rákosin apod.).

**Přípustné využití** - V těchto plochách je přípustné přiměřeně k velikosti plochy:

1. provozovat rybářskou výrobu a ostatní rybochovné aktivity
2. provádět vodohospodářské zásahy
3. umístit stavby technických součástí vodních ploch a toků (hráze, výpusti, přepady apod.)
4. umístit stavby mostů a lávek, kotvišť apod.

**Nepřípustné využití** - v této ploše se nepřipouští umístit:

1. ostatní funkce a stavby výše neuvedené

#### **1f.19 Plochy zemědělské**

**NZ**

**Hlavní využití** - Tyto plochy jsou vymezeny především za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury, stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, stavby pro pastevectví apod. (silážní žlaby, přístřešky pro dobytek).

**Přípustné využití** - V těchto plochách je dále přípustné umístit:

1. a provozovat lesnickou výrobu a vodohospodářské zásahy jen v rozsahu, který nenaruší potřeby zemědělské výroby, a bude uplatňovat požadavky ochrany přírody a krajiny.
2. okrasnou a přírodní zeleň
3. tůně, mokřady, malé vodní nádrže

**Podmíněně přípustné využití** - V těchto plochách je podmíněně přípustné umístit:

1. doplňkové stavby zemědělské výroby (např. polní hnojiště, zařízení pro uskladnění píce nebo siláže, přístřešky pro dobytek apod.) jednotlivě do 500m<sup>2</sup> zastavěné plochy a 1 nadzemního podlaží a doplňkové stavby pro lesní hospodářství (např. skládky dřeva, lesní seníky apod.) jednotlivě do 200m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do výšky zastavění 6 metrů.
2. jednotlivé drobné přízemní stavby do 30m<sup>2</sup> zastavěné plochy, které jsou určeny pro obsluhu zařízení přípustného funkčního využití těchto ploch. Celková výměra všech staveb dle tohoto bodu nesmí přesáhnout 1,5% pozemku funkční plochy.

**Nepřípustné využití** - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. ostatní funkce a stavby výše neuvedené

#### **1f.20 Plochy lesní – hospodářské, ochranné a zvláštního určení NL**

**Hlavní využití** - Plochy lesní jsou určeny především pro lesní hospodaření na plochách určených k plnění funkcí lesa.

**Přípustné využití** - V těchto plochách je dále přípustné:

1. provozovat rostlinou zemědělskou výrobu a vodohospodářské zásahy jen v rozsahu, který nenaruší potřeby lesního hospodářství, a bude uplatňovat požadavky ochrany přírody a krajiny.

**Podmíněně přípustné využití** - V těchto plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

1. doplňkové stavby pro lesní hospodářství (např. skládky dřeva, lesní seníky apod.) jednotlivě do 500m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 2 nadzemních podlaží a doplňkové stavby rostlinné zemědělské výroby (např. polní hnojiště, zařízení pro uskladnění píce nebo siláže, přístřešky pro dobytek apod.) jednotlivě do 200m<sup>2</sup> zastavěné plochy a výšky zastavění 4 metrů.

**Nepřípustné využití** - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. ostatní funkce a stavby výše neuvedené

#### **1f.21 Plochy přírodní NP**

**Hlavní využití** - Plochy přírodní zajišťují optimální podmínky pro zvýšenou ochranu přírody a krajiny. Při regulaci činností je prioritou ochrana přírody. Plochy přírodní zahrnují zpravidla pozemky národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit a pozemky biocenter.

**Nepřípustné využití** - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. ostatní funkce, opatření, činnosti a stavby nesouvisející s hlavním využitím

#### **1f.22 Plochy smíšené nezastavěného území NS**

**Hlavní využití** – Plochy obsahují polyfunkční část krajiny, se zaměřením na tvorbu a dlouhodobé zachování kvalitní kulturní krajiny. Plochy jsou funkčně nevyhraněné s indexem několika funkcí, plochy jednotlivých funkcí nevyžadují jejich samostatné vymezení.

**Přípustné využití** - V těchto plochách je přípustné umísťovat stavby a provádět zásahy naplňující její celkové funkční zaměření:

1. změny dřevinné skladby porostů ve prospěch geograficky původních dřevin

2. udržovat a vytvářet trvalou vegetaci bez hospodářského významu
3. udržovat a vytvářet drobné vodní toky a plochy
4. zakládat a udržovat prvky územního systému ekologické stability
5. vytvářet terénní vyvýšeniny a vyhlídky jen do 10m<sup>2</sup> plochy a 5m výšky

**Podmíněně přípustné využití** - V těchto plochách je podmíněně přípustné:

1. provádět liniové stavby technické infrastruktury
2. provádět liniové stavby dopravní infrastruktury - polní a lesní cesty dle ČSN 73 6109 a ČSN 73 6108.

**Nepřípustné využití** - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. ostatní funkce, opatření, činnosti a stavby výše neuvedené

### **1f.23 Plochy smíšené nezastavěného území - sportovní**

**NSs**

**Hlavní využití** – Plochy obsahují polyfunkční část krajiny, se zaměřením na tvorbu a dlouhodobé zachování kvalitní kulturní krajiny. Plochy jsou vymezeny pro sportovní funkce v krajině s omezením staveb (dle §18, odst. 5 SZ v platném znění) – lyžařské sjezdové tratě s nezbytným technickým zařízením, lyžařské běžecké tratě, areál lanových sportů, přírodní travnatá hřiště.

**Přípustné využití** - V těchto plochách je přípustné umísťovat stavby a provádět zásahy naplňující její celkové funkční zaměření:

1. změny dřevinné skladby porostů ve prospěch geograficky původních dřevin
2. udržovat a vytvářet trvalou vegetaci bez hospodářského významu
3. udržovat a vytvářet drobné vodní toky a plochy
4. zakládat a udržovat prvky územního systému ekologické stability
5. vytvářet terénní vyvýšeniny a vyhlídky jen do 10m<sup>2</sup> plochy a 5m výšky

**Podmíněně přípustné využití** - V těchto plochách je podmíněně přípustné:

1. provádět liniové stavby technické infrastruktury za podmínky, že souvisí s hlavním využitím
2. provádět liniové stavby dopravní infrastruktury - polní a lesní cesty dle ČSN 73 6109 a ČSN 73 6108.

**Nepřípustné využití** - v této ploše se nepřipouští umísťovat ostatní funkce, opatření, činnosti a stavby výše neuvedené

### **1g.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.**

#### 1g.1.1 Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury.

- VD1 K05 – DS** Dopravní infrastruktura silniční (**DS**). Plocha pro vybudování klíčové místní komunikace zajišťující přístup do stávajících a hlavních rozvojových ploch Nových Hamrů.
- VD2 K16 – DS** Dopravní infrastruktura silniční (**DS**). Plocha pro rozšíření stávající obslužné cesty a pro vybudování nové části místní přístupové komunikace.
- VD3 K27 – DS** Dopravní infrastruktura silniční (**DS**). Plocha pro úpravu stávající Y-křižovatky.
- VD4 K21 – DS** Dopravní infrastruktura silniční (**DS**). Plocha pro vybudování nové části místní přístupové komunikace k vodojemu
- VD5 K28 – DS** Dopravní infrastruktura silniční (**DS**). Plocha pro vybudování veřejné odstavné plochy u hraničního přechodu do SRN.

- VD6 K30 – DS** Dopravní infrastruktura silniční (**DS**). Plocha pro vybudování propojovací komunikace v jižní části obce.
- VD7 Z83 – DS** Dopravní infrastruktura silniční (**DS**). Plocha pro vybudování nástupního parkoviště na trasu KLM.
- VD8 Z84 – DS** Dopravní infrastruktura silniční (**DS**). Plocha vymezena pro vybudování parkoviště pro návštěvníky.

1g.1.2 Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury.

- VT02 Z61 – TI** Plocha pro technickou infrastrukturu (**TI**) určená pro výstavbu jímání, úpravu a čerpání pitné vody do vodojemu Jelení.
- VT03 Z59 – TI** Plocha pro technickou infrastrukturu (**TI**). Plocha pro výstavbu vodojemu.
- VT04 Z49 – TI** Plocha pro technickou infrastrukturu (**TI**). Plocha pro výstavbu požární nádrže.

Liniové VPS pro které postačí zřízení věcného břemene.

- VT11** Jelení – kanalizace 1. část.
- VT12** Jelení – kanalizace 2. část.
- VT15** Nové Hamry – vodovodní řad 1. část
- VT16** Jelení – vodovodní výtlačný řad z úpravny do vodojemu.
- VT17** Jelení – vodovodní řad 1. část.
- VT20** Plynovodní řad NTL Nové Hamry – Jelení.

1g.1.3 Veřejně prospěšná opatření – zvyšování retenčních schopností krajiny.

- VR01 K31 - W** Plochy vodní a vodohospodářské (W). Plochy pro malou vodní nádrž.

**1g.2 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo.**

ÚP nevymezuje.

**1h. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.**

- P01 Z54 – OV** Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (**OV**). Lokalita pro obnovení souboru církevní stavby a funkčního okolí.
- Předkupní právo je zřizováno ve prospěch obce Nové Hamry v katastrálním území Jelení na následujících pozemcích a stavebních parcelách:
- |          |     |                            |  |
|----------|-----|----------------------------|--|
| ppč.     | m2  | druh pozemku               | současný vlastník  |
| 578/1    | 993 | ostatní plocha             | Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 130 00 Praha3     |
| st. 1367 |     | zastavěná plocha a nádvoří | Římskokatolická farnost Nejdek, náměstí Karla IV. 175, 362 21 Nejdek |

**PP01 Z86 – ZV** Veřejné prostranství – veřejná zeleň (**ZV**). Plocha je určena pro plochu veřejné zeleně jako doplňující funkci k sousedním zastavitelným plochám  
Předkupní právo je zřizováno ve prospěch obce Nové Hamry v katastrálním území Nové Hamry na následujících pozemcích a stavebních parcelách:

ppč.	m2	druh pozemku	současný vlastník
1354/1	442	ostatní plocha	Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3
1344/1	2731	trvalý travní porost	Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3

**PP02 Z87 – ZV** Veřejné prostranství – veřejná zeleň (**ZV**). Plocha je určena pro plochu veřejné zeleně jako doplňující funkci k sousedním zastavitelným plochám  
Předkupní právo je zřizováno ve prospěch obce Nové Hamry v katastrálním území Nové Hamry na následujících pozemcích a stavebních parcelách:

ppč.	m2	druh pozemku	současný vlastník
1337	862	trvalý travní porost	Mitkov Božan, Písečná 452/8, Troja, 18200 Praha 8
1334/10	28	trvalý travní porost	Novák Matěj, č. p. 274, 36221 Nové Hamry

### **1i. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 Stavebního zákona.**

V územním plánu nejsou stanovena kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

### **2. Textová část, díl 2.**

#### **2a. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.**

2a.1 Plochy přestavby.

ÚP je nenavrhuje.

2a.2 Zastavitelné plochy.

**Z18 – OM** Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední.

**Z22 – BI, SR** Plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, plochy smíšené obytné rekreační.

**Z27 – BI** Plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské.

Lhůta pro pořízení územních studií, schválení jejich využitelnosti a zapsání do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na dobu 4 let od nabytí účinnosti této změny č.1 ÚP. Územní studie prověří možnosti rozvoje výše uvedených zastavitelných ploch v souladu s koncepcí územního plánu a stanoví podrobnější podmínky pro rozhodování v jejich území.

### **II. Grafická část odůvodnění změny č.1 Územního plánu Nové Hamry:**

O1	Koordináční výkres, situace A),B)	1 : 5 000
O2	Širší vztahy	1 : 50 000
O3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, situace A),B)	1 : 5 000