

**Obec KRYŠTOFOVY HAMRY**

---

**ÚZEMNÍ PLÁN  
OBCE**

**KRYŠTOFOVY HAMRY**  
**NÁVRH – KONEČNÉ ZNĚNÍ**

**ZÁVAZNÁ ČÁST**

---

*září 2005*

**4**



**Pořizovatel dokumentace**  
**Obec KRYŠTOFOVY HAMRY**

<b>Schváleno zastupitelstvem obce Kryštofovy Hamry</b> Dne: 5. 9. 2005 Číslo usnesení: 44/2005	
<b>Pořizovatel:</b>	Městský úřad Kadaň Odbor RR, ÚP a PP
Oprávněná osoba:	Ing. Jana Purnochová, vedoucí odboru
<b>Nadřízený orgán:</b>	Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu
Stanovisko ze dne 15. 8. 2005	Číslo jednací: UPS/510/99143/05/B



Zpracovatel: Ing. arch. Ivan Kaplan, AGORA STUDIO  
Vinohradská 156  
130 00 Praha 3

Autorský tým: Ing. arch. Ivan Kaplan  
Ing. arch. Karel Maier  
Ing. arch. Pavel Krolák  
Ing. arch. Jakub Vorel

Technická infrastruktura Ing. František Medek  
Přírodní prostředí,  
ochrana půdního fondu Ing. Jan Šteflíček  
Doprava Ing. arch. Ivan Kaplan



**září 2005**



# ZÁVAZNÁ ČÁST VE FORMĚ REGULATIVŮ

## ZÁSADY URBANISTICKÉHO USPOŘÁDÁNÍ A FUNKČNÍHO VYUŽITÍ SÍDEL A STAVEBNÍCH LOKALIT

### SÍDLA

U1 Rozvoj zastavěného území sídel bude přednostně využívat možností intenzifikace současně zastavěného území využitím stavebních mezer a ploch těsně navazujících na stávající zástavbu. Stavebně bude využíván pouze vymezený koridor podél komunikací; části pozemků zařazených do současně zastavěného popřípadě zastavitelného území s funkčním využitím označeným jako trvalé travní porosty (TTP) nebudou stavebně využívány.

### KRYŠTOFOVY HAMRY

U2 Pro obslužné aktivity a podnikatelské činnosti, jež by oživily sídlo aniž by narušily jeho charakter horské obce s významným podílem rekreačního využití, jsou nevhodnější dva ohniskové prostory: (1) od smyčky pro autobusy k obecnímu úřadu a (2) u kostela včetně školícího střediska Policie. Umisťování zařízení vybavenosti se předpokládá především v těchto částech sídla, popřípadě též podél jejich spojnice, a to převážně jako součást obytných domů.

U3 Pro umisťování zařízení veřejného vybavení v rozsahu odpovídajícím možnostem rozvoje obce se počítá zejména s využitím stávající budovy obecního úřadu.

U4 Pro další rozvoj zejména trvalého bydlení se jako vhodné vymezují především plochy navazující na lokalitu Nový Svět na pravém břehu Přísečnice a další menší plochy označené v územním plánu.

U5 Rozvoj sportovních a rekreačních aktivit se navrhuje především v dolní části sídla návazně na školící objekt a lyžařskou louku Policie.

### ČERNÝ POTOK

U6 Podíl trvalého bydlení je žádoucí zachovat především v dolní levobřežní části sídla (Sorgenthal) a v lokalitě u silnice II/224 (Pfeil). Eventuální obslužná zařízení se předpokládají v těchto částech sídla, a to převážně jako součást obytných domů.

U7 V pravobřežní části pod silnicí II/224 se předpokládají pouze objekty individuální rekreace nebo drobná rekreační ubytovací zařízení s převážně sezónním využitím.

U8 Pro zařízení cestovního ruchu s ubytováním a stravováním je vhodná lokalita na dolním konci sídla u hranice.

## **SAMOTY – RELIKTY ZANIKLÝCH SÍDEL**

- U9 Mimo vymezené území pro územní rozvoj v návaznosti na obě stávající sídla se v lokalitách Nádraží Rusová, Mezilesí, Na Paloučku, Hájovna pod Špičákem, Hájovna Černopotocké polesí (u hranic k Dürrenbergu), Kryštofovy Hamry – hraniční přechod Schmalzgrube a Pod Kryštofovými Hamry – ke hranici připustí pouze výstavba náhradou za existující objekty bez rozšiřování jejich objemu. V těchto lokalitách se tedy nepřipustí parcelace ani rozšiřování dochovaného rozsahu stavebního využití.
- U10 Vznik nových prostorově oddělených lokalit se stavebními objekty v krajině včetně rozšiřování obnovy zaniklých lokalit v územním obvodu obce je vyloučen, s výjimkou případných zařízení nezbytných pro obhospodařování krajiny nebo územním plánem vymezených specifických ploch.

## **ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ KRAJINY**

### **USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

- K1 V krajině budou náznakově restituovány některé stopy původních přírodních prvků, které ji členily, vysazováním alejí a doprovodné zeleně podél vodotečí.

### **ZEMĚDĚLSKÉ A LESNICKÉ VYUŽITÍ**

- K2 Přírodní podmínky a limity využití území umožňují jen velmi omezené hospodářské využití krajiny. Hospodářské využití musí ve všech případech respektovat zájem ochrany přírodních zdrojů (CHOPAV) a tam, kde je to relevantní, též předpisy na ochranu vodních zdrojů a ÚSES.
- K3 Připustí se omezené využití pozemků s trvalými travními porosty pro sezónní pastvu, v rozsahu, který by nadměrně nenarušoval rostlinný kryt. Pastevní areály by využívaly základny umístěné mimo územní obvod obce (v Měděnci popřípadě Výsluní). U areálů je třeba věnovat pozornost krajinářským důsledkům situování případných nezbytných obslužných objektů v pohledově exponovaných polohách.
- K4 Hospodářské využití stávajících i navrhovaných lesů bude trvale limitováno jejich zařazením do kategorie lesů zvláštního určení.

### **UMISŤOVÁNÍ ZAŘÍZENÍ PRO VĚTRNÉ ELEKTRÁRNY**

- K5 Ve vymezených plochách pro možné umisťování větrných generátorů elektrického proudu Dolina-nad Mezilesím, Přísečnice – pod Špičákem, Podmíleská výšina a Rusová-nad nádražím je umisťování podmíněno splněním zejména následujících kritérií:
- hygienické předpisy – splnění hygienických norem týkajících se hlučnosti provozu; zvukové efekty otáčejících se rotorů o různých kmitočtech mohou mít negativní vliv nejen pro zdraví osob, ale i zvířat

- respektovat ochranné pásmo lesa podle zákona č.289/1995 Sb
- respektovat poddolovaná území zasahující vymezená území vymezených lokalit
- zamezit možný střet lokality Dolina-nad Mezilesím s radioreléovými trasami procházejícími předmětným územím – je nutné prověřit vertikální převýšení věží, včetně gondol, s trasami směrového vysílání; v případě křížení je nutno ověřit výškovou polohu spodního okraje Fresnelovy zóny RRT a vrcholové polohy listů rotorů (zabránit kontaktu – nebezpečí rušení směrového vysílání)
- vypracovat a posoudit hodnocení důsledků na krajinu – vypracování a vyhodnocení pohledové studie z vybraných referenčních stanovišť
- postupovat v souladu s příslušnými ustanoveními zákona číslo 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí – větrné elektrárny od maximálního výkonu 5 kWe podléhají posouzení dle zákona 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí; zákon tyto stavby zařazuje do kategorie II, kde se rozhoduje o posuzování vlivu na životní prostředí na základě výsledku zjišťovacího řízení.

## **REKREAČNÍ VYUŽITÍ**

**K6** Rekreační využití krajiny je vyloučeno v hygienickém ochranném pásmu vodních zdrojů I. stupně a je omezeno v územích podléhajících režimu CHOPAV a ÚSES a v hygienickém ochranném pásmu vodních zdrojů stupně II respektive II(A) a II(B).

**K7** Pro větší využívání krajiny pro pěší a cyklistickou a v zimě lyžařskou turistiku bude vyznačena a udržována síť cest, propojující turistické hraniční přechody Kryštofovy Hamry – Schmalzgrube, Dürrenberg a Černý Potok – Jöhstadt s trasami v české části Krušných hor.

# FUNKČNÍ PLOCHY A PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ

## DEFINICE UŽÍVANÝCH POJMŮ

**Přípustné využití** – Funkce, které lze v území obecně připustit. Případné funkční a prostorové kolize je třeba řešit především s ohledem na přípustné využití.

**Podmíněné využití** – Funkce, jejichž vhodnost v konkrétní situaci posoudí stavební úřad. V případě souhlasu se v územním rozhodnutí či stavebním povolení mohou stanovit doplňkové omezující podmínky využití (například maximální přípustná kapacita zařízení, závazný režim pro zásobování, časové omezení provozních hodin apod.), tak, aby nebylo schvalované využití na újmu přípustnému využití v území (zóně).

**Podlažnost** – Počet nadzemních podlaží. Pokud se počet nadzemních podlaží v různých částech stavby liší, uvažuje se vždy největší počet nadzemních podlaží dosažený v jednom místě stavby při přilehlé veřejné komunikaci. Pokud je stavebně upraveno k účelům využití podkroví o světlé výšce nejméně 1,70 m alespoň v jednom místě, považuje se za zvláštní druh nadzemního podlaží: v podlažnosti je uváděno zvlášť, jeho zastavěná plocha a obestavěný prostor v započítatelné části jsou započítávány spolu se zastavěnou plochou a obestavěným prostorem ostatních nadzemních podlaží.

**Nadzemní podlaží** – Podlaží, která nemají úroveň horního líce podlahy v průměru níže než 0,80m pod úroveň okolního neupraveného terénu ve styku s lícem budovy. Pro výpočet průměru se uvažují místa ve čtyřech reprezentativních rozích posuzovaného podlaží.

**Zastavěná plocha nadzemní části stavby** (dále též: zastavěná plocha) – plocha ohraničená ortogonálními průměty vnějšího líce svislých konstrukcí všech nadzemních podlaží do vodorovné roviny.

## PLOCHY SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉHO A ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

V následující tabulce jsou uvedeny všechny funkční plochy zastavěného a zastavitelného území v řešeném území.

Do funkčních ploch v tabulce nejsou zahrnuty stávající a navrhované pozemní komunikace a plochy dráhy, a také ostatní plochy využívané sezónně nebo pouze místně (sjezdovky, VE)





značka	název funkční plochy	obecná charakteristika přípustného využití
BR	smíšené území bydlení a zařízení cestovního ruchu	bydlení, ubytovací a stravovací zařízení cestovního ruchu
RI	území individuální rekreace	individuální rekreační chalupy a chaty
RH	smíšená území se zařízeními hromadného cestovního ruchu	ubytovací a stravovací zařízení cestovního ruchu, školicí střediska, drobná nerušící hospodářská činnost
SP	plochy účelových zařízení pro sport a rekreaci	účelové objekty a zařízení pro sport a rekreaci
TV	plochy zařízení technického vybavení	účelové objekty a zařízení pro technické vybavení, (hájovny)
D	plochy pro dopravu	parkoviště, odstavné a manipulační plochy pro dopravní prostředky
H	hřbitov	hřbitov
TTP	trvalé travní porosty	zahrady
VP	vodní toky a plochy	vodní toky a plochy

Vymezení jednotlivých funkčních ploch v řešeném území je předmětem grafické části – Hlavní výkres číslo 2, 3 a 4.




























## PŘÍPUSTNÉ A PODMÍNĚNÉ FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉHO A ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

### Použité značky

	přípustné využití
	přípustné využití pouze tehdy, je-li na tomtéž pozemku alespoň jeden byt pro trvalé bydlení; jinak podmíněné využití
	podmíněné využití
	nepřípustné využití

Termín „ostatní“ uvedený za některými druhy využití označuje využití, jež nebylo uvedeno v předchozích položkách týkajících se téhož využití úžeji specifikovaného.

### Přípustné, podmíněné a nepřípustné využití na jednotlivých funkčních plochách v zastavěném a zastavitelném území

	BR	RI	RH	SP	TV	D
	smíšené území bydlení a zařízení cestovního ruchu	území individuální rekreace	smíšené území se zařízeními cestovního ruchu	plochy účelových zařízení pro sport a rekreaci	plochy zařízení technického výbavení	plochy pro dopravu
trvalé bydlení v rodinných domech volně stojících, event. dvojdomech						
trvalé bydlení v rodinných domech řadových						
bydlení ve vícebytových domech						
ubytování v zařízeních pensionového nebo internátního typu - do 15 lůžek	<b>B</b>					
ubytování v zařízeních pensionového nebo internátního typu - ostatní						
služební byty, pohotovostní ubytování nebo bydlení majitele						
pronájemné rekreační ubytovací zařízení						
rekreační chalupy a chaty stavebně uzpůsobené pro celoroční užívání						
rekreační chalupy stavebně neuzpůsobené pro celoroční užívání a rekreační chaty						
zahrádkářské chaty a/nebo zahrady						
základní školská a výchovná zařízení (jesle, mateřské a základní školy, školní družiny a kluby)						
ostatní školská a vzdělávací zařízení (např. hudební, jazykové a výtvarné školy)						
kulturní zařízení místního významu (například knihovny a čtenářské kluby)						

	BR	RI	RH	SP	TV	D
zařízení pro kulturu – ostatní (zařízení se nepředpokládají)						
lokální zařízení církví						
denní stacionáře a výcviková střediska zdravotně postižených						
azylové domy a domovy seniorů						
zařízení pečovatelské služby, střediska osobní hygieny						
zařízení sociální péče – ostatní						
jednotlivá zařízení základní zdravotní péče (například lékařské ordinace)						
zdravotnická zařízení místního významu (obvodní zdravotní střediska)						
specializovaná zdravotnická pracoviště ambulantní						
specializovaná zdravotnická pracoviště s lůžkovou částí – do 20 lůžek						
zdravotnická zařízení humánní medicíny – ostatní						
veterinární zařízení pouze v 1.nadzemním a event. v 1.podzemním podlaží						
Lékárny pouze v 1.nadzemním a event. v 1.podzemním podlaží						
služebny první pomoci pouze v 1.nadzemním a event. v 1.podzemním podlaží						
stanice nebo služebny Horské služby						
sportovní hřiště a venkovní plochy pro sport a tělovýchovu - do 2000m2 celkové plochy						
sportovní hřiště a venkovní plochy pro sport a tělovýchovu - ostatní						
sportovní areály a stadiony, kryté sportovní haly, kuželný, plavecké bazény, jízdárny apod.						
účelová zařízení pro zabezpečení pořádání sportovních akcí						
drobné maloobchodní prodejny do 50m2 prodejní plochy pouze v 1.nadzemním a event. v 1.podzemním podlaží						
maloobchodní prodejny potravinářské do 200m2 prodejní plochy pouze v 1.nadzemním a event. v 1.podzemním podlaží						
maloobchodní prodejny potravinářské - ostatní (zařízení se nepředpokládají)						
maloobchodní prodejny nepotravinářské do 200m2 prodejní plochy pouze v 1.nadzemním a event. v 1.podzemním podlaží						
maloobchodní prodejny nepotravinářské - ostatní (zařízení se nepředpokládají)						
obchodní domy a nákupní centra do 1000m2 plochy pozemku (zařízení se nepředpokládají)						
tržnice a soustředěný stánkový prodej potravin a drobného zboží (zařízení se nepředpokládají)						
prodejní haly a prodej ze skládky (například stavebniny, potřeby pro chalupáře a kutily)						
autobazary						

	BR	RI	RH	SP	TV	D
klubová zařízení bez stravovacího a občerstvovacího provozu - kromě heren						
zařízení rychlého občerstvení (například snack bary, bufety, pizzerie) s denním provozem						
restaurační a pohostinská zařízení s denním provozem - kromě heren						
klubová, restaurační a pohostinská zařízení kromě heren - ostatní						
tělovýchovná (fit-centra) a relaxační zařízení - kromě erotických salonů						
komerč. zař. volného času kromě heren, nočních klubů a erotic. salonů (např. kina, diskotéky, centra vol. času)						
autocampy, tábořiště pro caravany						
hostely, turistické ubytovny a další obdobná zařízení bez stravovacího provozu – do 40 lůžek						
hostely, ubytovny a zařízení pro školy v přírodě se stravováním pro ubytované – do 40 lůžek						
hostely, turistické ubytovny a další obdobná zařízení– ostatní						
hotely a společenská centra včetně doprovodného vybavení						
herny, noční kluby a erotické salóny						
jednotlivé kanceláře jako součást obytných domů						
administrativa, správa, peněžnictví a pojišťovnictví - ostatní						
policejní stanice a služebny						
archivy a depozitáře						
drobné a neobtěžující nevýrobní služby a sběrné služeb - kromě autoservisů - celková podlažní plocha do 50m <sup>2</sup>						
drobné a neobtěžující nevýrobní služby a sběrné služeb - kromě autoservisů - celková podlažní plocha do 200m <sup>2</sup>						
malé autoservisy - celková podlažní plocha do 200m <sup>2</sup>						
nevýrobní služby a sběrné služeb - ostatní						
drobné a neobtěžující řemeslnické provozovny a opravy – celková podlažní plocha do 200m <sup>2</sup>						
neobtěžující řemeslnické provozovny a opravy – ostatní						
neobtěžující výrobní provozy						
výrobní, zpracovatelské a opravárenské provozy a areály - ostatní (zařízení se nepředpokládají)						
vzorkovny a pohotovostní sklady zboží - do 450m <sup>2</sup> celkové podlažní plochy						
sklady včetně pronajimatelných - do 200m <sup>2</sup> celkové podlažní plochy						
sklady včetně pronajimatelných - ostatní (zařízení se nepředpokládají)						
dvory pro údržbu pozemních komunikací						
stavby a doplňkové stavby pro chov drobných hospodářských zvířat						

	BR	RI	RH	SP	TV	D
stavby a doplňkové stavby pro chov hospodářských a kožešinových zvířat						
skladové stavby pro zemědělskou výrobu (například sklady krmiva, hnojiv apod.) - (zařízení se nepředpokládají)						
zařízení pro místní sběr recyklovatelných komunálních odpadů						
zařízení komunální hygieny - ostatní						
hasičské stanice						
technické vybavení nezbytné pro zabezpečení funkce zóny (trafo, výměňiková stanice apod.)						
technické vybavení - ostatní						
stavební dvory a zařízení pro údržbu technických sítí a komunikací						
objekty a zařízení nezbytné pro údržbu a ochranu v areálech						
jednotlivé garáže (1 až 2 garáže)						
řadové garáže (3 a více garáží)						
hromadné garáže pro osobní automobily – rezidenti - (zařízení se nepředpokládají)						
hromadné garáže pro osobní automobily – ubytovaní návštěvníci						
hromadné garáže – ostatní (zařízení se nepředpokládají)						
manipulační a odstavné plochy pro dopravní prostředky						
parkovací a odstavné plochy pro rezidenty						
parkoviště a odstavná stání vyhrazená pro hosty, návštěvníky a personál						
parkovací a odstavné plochy pro veřejnost						
čerpací stanice pohonných hmot						
drobné plochy veřejné zeleně sloužící převážně místním obyvatelům, dětská hřiště						
drobné plochy veřejné zeleně - ostatní						
objekty, plochy a zařízení pro sport a rekreaci						
rekreační odpočinkové plochy						
veřejná a vyhrazená zeleň						
ochranná a okrasná zeleň						
půjčovny sportovních a rekreačních potřeb a skladiště těchto potřeb pro potřeby půjčovny						

Mimo zastavěné a zastavitelné území se nepřipustí stavební využití na funkčních plochách pro sport a rekreaci.

## PLOCHY MIMO SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ

Na plochách mimo současně zastavěné a zastavitelné území lze připustit pouze dočasné stavby a účelové stavby nezbytně nutné k zabezpečení funkce předmětné plochy v souladu s územním plánem.

značka	název funkční plochy	obecná charakteristika přípustného využití
LS	lesy a pozemky určené k plnění funkce lesa	monofunkční plochy pro vymezený účel
TTP	trvalé travní porosty	nízká zeleň – louky a pastviny včetně ploch zemědělských rekultivací /SP – lyžařské sjezdovky, /VE – lokality pro umístění větrných elektráren
VP	vodní toky a plochy	monofunkční plochy pro vymezený účel

## PŘEHLED LIMITŮ VYUŽITÍ ÚZEMÍ RELEVANTNÍCH PRO PODMÍNĚNÉ FUNKČNÍ VYUŽITÍ VYMEZENÝCH PLOCH PRO VĚTRNÉ GENERÁTORY EL. PROUDU

název vymezené plochy	Dolina	Podmílešská výšina	Rusová-nad nádražím
ochranné pásmo lesa	(plochy jsou vymezeny tak, aby se ochranného pásma pouze dotýkaly)		
CHOPAV Krušné hory	týká se celého rozsahu vymezených ploch		
ochranná zóna NRBK	týká se celého rozsahu vymezených ploch		
poddolovaná území	Přísečnice 1 – severní a východní část vymezené plochy; Přísečnice 6 – jihozápadní okraj vymezené plochy	Přísečnice 1 – západní část vymezené plochy	Rusová 2 – západní část vymezené plochy
radioreléové trasy	vymezenou plochu protíná RRP Sedl. - Klínovec		
ochranné pásmo dráhy	jižní okraj vymezené plochy je v dotyku s OP	západní a severní okraj vymezené plochy je v dotyku s OP	

## POSOUZENÍ Z HLEDISKA VLIVU NA KRAJINU

Umístění a výšku větrných generátorů je třeba v projektu volit tak, aby zařízení včetně rotorů nebyla viditelná z normálního horizontu z těchto stanovišť:

- veřejná prostranství městské památkové rezervace Kadaň v celém rozsahu
- areál Národní kulturní památky Klášter františkánů v Kadani

Pro posouzení vlivu projektu na krajinu volit tato místa pro zákresy z těchto míst :

### a) blízká stanoviště

- osa hráze údolní nádrže Přísečnice
- Měděnec –z vrcholu Mědníku
- Výsluní – ze silnice II/223 na Lysé hoře

### b) vzdálenější stanoviště

- Kadaň – silnice II/224 při výjezdu z údolí mezi Strážištěm a Prostředním vrchem směrem na severozápad
- Chomutov – ze silnice I/13 u

## LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Jsou uvedeny pouze limity využití území pro stavby a zařízení navrhované územním plánem

### OCHRANNÁ PÁSMA VEDENÍ A ZAŘÍZENÍ PRO ROZVOD ELEKTŘINY

Ochranná pásma liniových vzdušných vedení	ochranná pásma podle zákona číslo 458/2000 Sb.	ochranná pásma, která byla stanovena podle předchozích právních předpisů a nemění se
napájecí vedení 22kV vzdušné	2 x 7 m od krajních vodičů na každou stranu	2 x 10 m od krajních vodičů na každou stranu
napájecí vedení 22kV kabelové	1 m na každou stranu krajního kabelu	1 m na každou stranu krajního kabelu

Ochranná pásma trafostanic	ochranná pásma podle zákona číslo 458/2000 Sb.	ochranná pásma, která byla stanovena podle předchozích právních předpisů a nemění se
trafostanice sloupová a stožárová	platí ochranné pásmo jako pro linku, tj. pro trafo 22/0,4 je to 7 m na všechny strany	10 m na všechny strany
zděné trafostanice	2 m od vnějšího líce obvodové zdi nebo oplocení	30m od vnějšího líce obvodové zdi nebo oplocení

(Podle §98 odstavce 2 zákona číslo 458/2000 Sb. zůstávají pro stávající vedení v platnosti ochranná pásma stanovená dle předpisů platných před dnem účinnosti tohoto zákona.)

### OCHRANNÁ PÁSMA VEDENÍ VODOVODU A KANALIZACE - NÁVRH

Podle § 23 odstavce 3 zákona číslo 274/2001 Sb. jsou ochranná pásma vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu

- a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně, 1,5 m,
- b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm, 2,5 m.

Výjimku z takto stanoveného ochranného pásma může povolit vodoprávní úřad.

### OCHRANA ZAŘÍZENÍ SPOJŮ - NÁVRH

Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí podle §92odstavce 3 zákona č. 151/2000Sb.,o telekomunikacích a změně dalších zákonů, 1,5m po stranách krajního vedení.

## OCHRANA POZEMNÍCH KOMUNIKACÍ

silnice II. nebo III. třídy nebo místní komunikace II. třídy	
mimo zastavěné území <sup>1</sup>	15 m oboustranně od osy vozovky; 50 m nad vozovkou

## NÁVRH OCHRANNÝCH HYGIENICKÝCH PÁSEM ČOV

### ČOV dle výkonu – krytá technologie

ČOV Kryštofovy Hamry	50 m
ČOV Černý Potok	50 m

## NATURA 2000 - NÁVRH

Evropsky významné lokality navržené do soustavy Natura 2000 jsou zakresleny v grafické části návrhu: Novoveské a polské rašeliniště – kód CZ040144

## ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ

urb. jedn. (k.ú.)	označení rozvojové plochy	území zastavitelné	doporučené využití (přesnější charakteristika)
KH	BR 1	zastavitelné	rodinné domy s rekreačním sezónním ubytováním (Navazuje na stávající zástavbu rodinnými domy v lokalitě Nový Svět. Kvalitní prostředí a klidná poloha v sousedství navrhovaných ploch pro rekreační sportovní aktivity vytvářejí předpoklady pro kvalitní bydlení s možností sezónního pronájmu částí domů na rekreační ubytování („letní byty“))
KH	BR 3	zastavitelné	rodinné domy s rekreačním sezónním ubytováním
KH	BR 4	zastavitelné	rodinné domy s rekreačním sezónním ubytováním
KH	BR 5	zastavitelné	rodinné domy s rekreačním sezónním ubytováním
KH	BR 6	zastavitelné	rodinné domy s rekreačním sezónním ubytováním
KH	BR 7	zastavitelné	rodinné domy s rekreačním sezónním ubytováním
KH	BR 8	zastavitelné	rodinné domy s rekreačním sezónním ubytováním
ČP	BR 14	zastavitelné	rodinné domy s rekreačním sezónním ubytováním; alternativně: malý penzion s event. možností stravování, s bytem majitele / správce (Navazuje na stávající zástavbu rodinnými domy v lokalitě Pfeil u silnice číslo III/22435.)
ČP	BR 15	zastavitelné	rodinné domy s rekreačním sezónním ubytováním; alternativně: malý penzion s event. možností stravování, s bytem majitele / správce
ČP	BR 18	zastavitelné	rodinné domy s rekreačním sezónním ubytováním; alternativně: malý penzion s event. možností stravování, s bytem majitele / správce

<sup>1</sup> Podle §30 odst. 2c zákona 13/1997, o pozemních komunikacích (silniční zákon).

urb. jedn. (k.ú.)	označení rozvojové plochy	území zastavitelné	doporučené využití (přesnější charakteristika)
ČP	BR 19	zastavitelné	rodinné domy s rekreačním sezónním ubytováním; alternativně: malý penzion s event. možností stravování, s bytem majitele / správce
ČP	RH 11	zastavitelné	penzion s možností stravování, s bytem majitele / správce popřípadě dalším pohotovostním ubytováním personálu ( Plocha těsně u hranic, s návazností na záměr nádraží úzkorozchodné turistické železnice. Součást zamýšleného komplexu turistických zařízení )
ČP	RI 11	zastavitelné	individuální rekreační chalupy a chaty (Rozšíření stávající lokality individuálních rekreačních objektů u silnice číslo III/22435.)

#### VYUŽITÍ STAVEBNÍCH LOKALIT MIMO VLASTNÍ OBCE

katastrální území	lokalita	možné / doporučené funkční využití
Černý Potok	Na Paloučku	úcelové zařízení pro lesní hospodářství nebo myslivost
Kryštofovy Hamry	Hájovna Černopotocké polesí (u hranic k Dürrenbergu)	hájovna

### OBČANSKÉ VYBAVENÍ

OV1 Pro obsluhu obyvatel obou sídel v území řešeném územním plánem obce veřejným občanským vybavením postačují (vedle stávající kapacity zařízení v obci) zařízení ve Vejprtech. Předpokládá se přitom zajištění přiměřeného standardu veřejné dopravy, jež tato zařízení obyvatelům zpřístupní.

OV2 Plochy pro komerční vybavení nejsou v územním plánu vymezeny. Komerční občanské vybavení je však podmíněně přípustné na plochách smíšeného území se zařízeními hromadného cestovního ruchu RH, dále na plochách smíšeného území bydlení a zařízení cestovního ruchu BRa v omezeném rozsahu též na plochách účelových zařízení pro sport a rekreaci SP.

OV3 Pro obyvatele obce, rekreanty i pasanty jsou v ÚP řešeny 3 plochy účelových zařízení pro sport a rekreaci SP. Areál Kryštofovy Hamry je nejvýznamnější, má předpoklady pro celoroční provoz a další rozvoj.

### DOPRAVA

D1 železniční doprava v obci zůstává dle ÚP obce územně stabilizována

D2 Řešení územního plánu v souladu se zadáním nepočítá ve skeletu silnic II. a III. třídy



v nejbližším období se zásadními úpravami. V souladu s 2. změnami a doplňky ÚP VÚC respektuje záměr přeložky silnice II/ 223 v úseku Rusová – Měděnec a pro tento záměr rezervuje plochy v orientačním průběhu trasy.

D3 Pro nejbližší období se nepředpokládá otevření hraničních přechodů v Černém Potoce ani v Kryštofových Hamrech pro provoz motorových vozidel,

D4 Současně s úpravou vozovek by měla být provedena celková revize mostků na místních komunikacích včetně jejich posouzení vůči hladině dvacetileté a stoleté vody.

D5 Územní plán v zásadě nenavrhuje nové místní komunikace, pouze jejich doplnění či prodloužení pro nově navrhované lokality, jejich povrchové zkvalitnění. V Černém Potoce je navržena otočka pro údržbu v příhraniční partii obce.

D6 Navrhují se tato parkoviště pro veřejnost: **Kryštofovy Hamry**

- nové parkoviště v těžišti rozšiřovaného sportovního areálu – kapacita cca 20 aut
- malé parkoviště u požární nádrže – kapacita cca 8 aut
- úprava pro parkování na ploše před mostkem na Nový Svět–letní kapacita cca 12 aut
- úprava středu dnešní otočky bus pro parkování cca 10 aut

#### **Černý Potok**

- malé parkoviště u kaple – kapacita cca 10 aut
- parkoviště na smyčce u hraničního přechodu cca 10 aut

D7 Zachování alespoň stávající hustoty zastávek a frekvence dopravní obsluhy je podmínkou dalšího rozvoje obce.

D8 Prioritou cyklistické dopravy zůstává krušnohorská cyklistická magistrála. Navazující skelet cyklistických tras se v ÚP rozšiřuje o přímé propojení Vejprty- Černý potok – Kryštofovy Hamry a doplňuje o návaznost na oba hraniční přechody pro pěší a cyklisty

D9 Síť turistických tras se rozšiřuje o návaznosti na hraniční přechody pro pěší a cyklisty

D10 Ve sportovním areálu Kryšt. Hamry sever se v ÚP navrhují nové lyžařské plochy s vleky

D11 ÚP navrhuje vedle dvou stávajících hraničních přechodů pro pěší a cyklisty další propojení do Saska západně od Černého potoka a u hájovny v čemopotockém polesí

## **TECHNICKÉ VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

### **ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

T1 V Kryštofových Hamrech a Černém potoce bude založena centralizovaná síť zásobování pitnou a užitkovou vodou. V Kryštofových Hamrech s novým zdrojem (vodojemem 80m<sup>3</sup>) pod hrází přehrady, v Černém potoce s posílením stávajícího vodního zdroje a novým vodojemem 50m<sup>3</sup>

### **ODVODNĚNÍ SÍDLA**

T2 Koncepce návrhu předpokládá vybudování oddílných splaškových kanalizační sítí s biologicko mechanickými čistírnami odpadních vod.

## **TUHÉ KOMUNÁLNÍ ODPADY**

T3 Řešení územního plánu předpokládá postupné zavádění integrovaného systému hospodaření s tuhými odpady. Součástí systému je zabezpečený sběr nebezpečných látek a lokální likvidace biosložek kompostováním.

## **VODNÍ TOKY, VODNÍ NÁDRŽE**

T4 Územní plán navrhuje vyčištění koryt potoků , úpravy přechodových mostků a vyčištění drobných retenčních nádrží

## **ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ A ENERGETICKÝM PLYNEM**

T5 Návrh předpokládá vícecestné energetické zabezpečení sídla, jednak elektrickou energií, v širší míře kapalným propan-butanem (zásobní nádrže s distribuční mikrosoustavou), zbytková tuhá paliva (kvalitní hnědé uhlí, případně koks) a využití alternativních energetických zdrojů – zejména přímé solární radiace, dřevní hmoty; využití větrné energie na vhodných lokalitách

T6 Pro zabezpečení budoucích odběrů el.energie se navrhuje nová kabelová trafostanice 2x 400kVA na Novém světě v Kryštofových Hamrech, rovněž se počítá s veřejným osvětlením podél hlavní obslužné komunikaci

T7 Zabezpečení budoucích odběrů el.energie v Černém potoce vyžaduje osazení nových agregátů do stávajících 2 trafostanic. Veřejné osvětlení bude řešeno podobně jako v Kryštofových Hamrech.

T8 Územní plán podpotuje pro energetické zabezpečení sídel vznik lokálních distribučních mikrosoustav na bázi kapalného propan-butanu

T9 Územní plán podporuje všechny alternativní energetické zdroje

## **PLOCHY PŘÍPUSTNÉ PRO DOBYVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ**

V řešeném území jsou registrovány dobývací prostory železných rud – magnetitu

- B 3 109 900 Přisečnice (dřívější hlubinná těžba)
- B 3 146 500 Kovářská-Orpus (dosud netěženo)
- B 3 224 800 Měděnec-sever (dosud netěženo)
- B 3 246 600 Měděnec (dřívější hlubinná těžba)

## **ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)**

Vymezují se tyto hlavní prvky lokálního ÚSES:

### **LOKÁLNÍ BIOCENTRA:**

označení, název: LBC 9  
k.ú.: Dolina  
kategorie: vymezené, funkční  
velikost: 2 ha  
charakteristika: luční, nivní

označení, název: LBC 10  
k.ú.: Přísečnice  
kategorie: vymezené, funkční  
velikost: 5 ha  
charakteristika: lesní biocentrum

označení, název: LBC 11 - Přísečnický potok (Nad nádrží)  
k.ú.: Přísečnice  
kategorie: vymezené, funkční  
velikost: 39 ha  
STG: 6AB5, 6AB4  
charakteristika: převážně lesní, luční

označení, název: LBC 10a - Dolina  
k.ú.: Přísečnice  
kategorie: vymezené, funkční  
velikost: 18 ha  
charakteristika: lesní, nivní - údolí Přísečnice nad nádrží, včetně vodní plochy předzdrže

označení, název: LBC 12 - jižní břeh Přísečnice  
kategorie: vymezené, částečně funkční. Vložené v NRBK K2  
velikost: 6 ha  
STG: 6AB3, 6AB4  
charakteristika: lesní biocentrum na jižním břehu nádrže, výsadby *Picea pungens*  
opatření: obnova původní dřevinné skladby

označení, název: LBC 13  
k.ú.: Rusová  
kategorie: vymezené, částečně funkční. Vložené v NRBK K2  
velikost: 7 ha  
STG: 6AB3, 6AB4  
charakteristika: extenzivní louky nad jižním břehem nádrže, porosty mimolesní zeleně na kamenných haldách a pozůstatcích zástavby  
opatření: ponechat spontánnímu vývoji

označení, název: LBC 14  
k.ú.: Rusová  
kategorie: vymezené, částečně funkční. Vložené v NRBK K2  
velikost: 9 ha  
STG: 6AB3, 6AB4  
charakteristika: extenzivní louky Pod Holým vrchem, spontánní porosty mimolesní  
zeleně na kamenných haldách a pozůstatcích  
zástavby, drobné lesní porosty  
opatření: ponechat spontánnímu vývoji

označení, název: LBC 15  
k.ú.: Rusová  
kategorie: vymezené, částečně funkční. Vložené v NRBK K2  
velikost: 12 ha  
STG: 6AB3, 6AB4  
charakteristika: extenzivní louky mezi Holým vrchem a Výšinou, porosty mimolesní  
zeleně na kamenných haldách  
opatření: cíl - horská louka se spontánním vývojem porostu na haldách

označení, název: LBC 16  
k.ú.: Rusová  
kategorie: vymezené, funkční  
velikost: 15 ha  
STG: 6AB3, 6AB4  
charakteristika: lesní porost  
opatření: výchova porostu k původní dřevinné skladbě

označení, název: LBC 40 Rašeliniště Černý Potok I.  
k.ú.: Černý Potok  
kategorie: vymezené, funkční  
velikost: 6 ha  
STG: 7A6, 6AB4  
charakteristika: lesní porost v rašeliništních polohách  
opatření: výchova porostu v souladu s STG

označení, název: LBC 41 Louka nad Černým Potokem  
k.ú.: Černý Potok  
kategorie: vymezené, částečně funkční.  
velikost: 3 ha  
STG: 6B4, 6AB4  
charakteristika: extenzivní louky po obou březích Černého Potoka v obci, v nivě podmáčené  
opatření: omezit zarůstání dřevinnými nálety, zachovat charakter horské vlhké louky

označení, název: LBC 42 Buky pod Černopotockým vrchem  
k.ú.: Kryštofovy Hamry  
kategorie: vymezené, funkční  
velikost: 7 ha  
STG: 7AB3, 6B4  
charakteristika: enkláva bukového porostu s přimíšeným smrkem  
opatření: ponechat přirozenému, resp. v LHP, rozšířit výsadby buku v navazujících porostech

označení, název: LBC 43 Smrčiny u Německé skály  
k.ú.: Kryštofovy Hamry  
kategorie: vymezené, funkční  
velikost: 100 ha  
STG: 7AB3, 6B4  
charakteristika: zachovalý komplex horské smrčiny, podmáčené až zrašelinělé louky v nivě Přísečnice s bohatou vegetací  
opatření: udržet stávající porosty

označení, název: LBC 44 Smrky nad Kameničkou  
k.ú.: Kryštofovy Hamry  
kategorie: vymezené, funkční  
velikost: 3 ha  
STG: 6AB3  
charakteristika: menší zachovalá lokalita horské smrčiny nad potokem  
opatření: udržet stávající porosty

označení, název: LBC 45 Strážce (Vysoký kámen)

k.ú.: Černý Potok  
kategorie: vymezené, částečně funkční  
velikost: 7 ha  
STG: 6AB3  
charakteristika: mozaika zachovalých horských smrčín a náhradního lesa  
opatření: výchovou porostů postupně doplnit druhovou skladbu na smrkové bučiny

označení, název: LBC 46  
k.ú.: Černý Potok  
kategorie: vymezené, funkční  
velikost: 3 ha  
STG: 6B4, 6AB4  
charakteristika: podmáčená louka v nivě Černé vody  
opatření: bez zásahů, udržet současný stav porostů

označení, název: LBC 47 Rašeliniště Černý Potok II.  
k.ú.: Černý Potok  
kategorie: vymezené, funkční  
velikost: 6 ha  
STG: 6B4, 6AB4  
charakteristika: rašelinná louka v nivě Černé vody  
opatření: bez zásahů, udržet současný stav porostů

označení, název: LBC 48 Špičák  
k.ú.: Černý Potok  
kategorie: vymezené, částečně funkční  
velikost: 6 ha  
STG: 6AB3  
charakteristika: mozaika bukového porostu, horských smrčín a náhradních výsadeb, čedičový výstup  
opatření: náhradní výsadby postupně doplňovat o původní dřevinnou skladbu dle STG

označení, název: LBC 49 Rašeliniště u Liščí hory  
k.ú.: Přisečnice  
kategorie: vymezené, funkční

velikost: 3 ha  
 STG: 6AB5  
 charakteristika: menší zrašelinělé prameniště drobného přítoku nádrže Přísečnice  
 opatření: ponechat spontánnímu vývoji

označení, název: LBC 50 Pod hrází Přísečnice  
 k.ú.: Kryštofovy Hamry  
 kategorie: vymezené, funkční  
 velikost: 3 ha  
 STG: 6B4  
 charakteristika: vlhká louka v nivě Přísečnice pod hrází nádrže, les s převahou smrku  
 opatření: zachovat stávající rozdělení porostů

#### LOKÁLNÍ BIOKORIDORY:

Lokální biokoridory vytváří síť:

- a) biokoridorů cca východozápadního směru, sledujících hřebenové partie a státní hranici
- b) biokoridorů cca severojižního směru, sledujících údolní polohy místních toků - Černé vody, Přísečnice a jejich přítoků.

Trasy lokálních biokoridorů jsou vesměs vedeny v lesních porostech, méně v lučních porostech (biokoridory 13/jižní hranice území, 114/12). Biokoridor 46/47, 41/46 sleduje nivu Černé vody. Biokoridor 9/10, 10/10a, 10a/12 sleduje nivu Přísečnice. Biokoridor 12/jižní hranice území sleduje nivu Hamerského potoka. Biokoridor 43/50 sleduje nivu Přísečnice pod nádrží.

V úsecích průchodu obcemi Černý Potok a Kryštofovy Hamry jsou biokoridory vymezené, částečně funkční, v ostatních úsecích funkční.

Geobiocenologická typizace odpovídá navazujícím biocentrům.

Minimální prostorový parametr lokálních biokoridorů je šířka 15-20 m.

Vymezené biokoridory v lesních porostech budou respektovány v LHP.

## VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV

### STAVBY PRO VEŘEJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENÍ

urb. j. /lok.	Označ.	účel stavby	bezprostředně podmiňuje výstavbu
<b>a) odvodnění a kanalizace</b>			
KH	T1	ČOV Kryštofovy Hamry (nová)	BR3, BR5, BR6, RH1, RH2

urb. j. /lok.	Označ.	účel stavby	bezprostředně podmiňuje výstavbu
<b>a) odvodnění a kanalizace</b>			
KH	T2	splašková kanalizace Kryštofovy Hamry, ČOV – smyčka pro autobusy	BR3, BR5, BR6, RH1, RH2
KH	T3	splašková kanalizace Kryštofovy Hamry, větev pro pravobřežní zástavbu – severní část	BR1
KH	T4	splašková kanalizace Kryštofovy Hamry, prodloužení smyčka pro autobusy – areál pod přehradou	
KH	T5	splašková kanalizace Kryštofovy Hamry, prodloužení smyčka pro autobusy – chaty (jihozápadní větev)	
KH	T6	splašková kanalizace Kryštofovy Hamry, prodloužení větve na pravém břehu (jižní větev)	BR8, BR9
ČP	T11	ČOV Černý Potok (nová)	RH11, RH12
ČP	T12	splašková kanalizace Černý Potok ČOV – dolní část sídla	RH11, RH12
ČP	T13	splašková kanalizace Černý Potok horní část sídla – levobřežní větev	BR14, BR15, RH11
ČP	T14	splašková kanalizace Černý Potok horní část sídla – pravobřežní větev	BR11, BR12, BR13,
<b>b) vodovody</b>			
KH	T20	vodojem Kryštofovy Hamry (nový)	BR3, BR5, BR6, RH1, RH2
KH	T21	vodovod Kryštofovy Hamry vodojem – střed obce - středisko Policie)	BR3, BR5, BR6, RH1, RH2
KH	T22	vodovod Kryštofovy Hamry střed obce – pravý břeh sever	BR1
KH	T24	vodovod Kryštofovy Hamry středisko Policie – severní konec zástavby	
KH	T25	vodovod Kryštofovy Hamry levý břeh, horní část pod přehradou	
KH	T26	vodovod Kryštofovy Hamry levý břeh, jižní okraj zástavby	
KH	T27	vodovod Kryštofovy Hamry severní prodloužení k hranici	
ČP	T31	vodojem Černý Potok (nový)	
ČP	T32	vodovod Černý Potok dolní část sídla (vodojem – státní hranice)	
ČP	T33	vodovod Černý Potok horní část sídla – levá větev	



urb. j. /lok.	Označ.	účel stavby	bezprostředně podmiňuje výstavbu
<b>a) odvodnění a kanalizace</b>			
ČP	T34	vodovod Černý Potok horní část sídla – pravá větev	
<b>c) energetika</b>			
KH	T41	trafostanice TSN(K) - Kryštofovy Hamry	BR1
KH	T42	kabelové propojení trafostanice TSN(K) s trafostanicí TS KH obec	

## STAVBY VE VEŘEJNÉM ZÁJMU

Na tyto stavby se nevztahuje paragraf 108 stavebního zákona, a proto je nelze vyvlastnit.

urb. j. /lok.	Označ.	účel stavby	podmiňuje výstavbu
KH	D1	parkoviště u lyžařské louky – Kryštofovy Hamry	
KH	D2	parkoviště u nádrže proti středisku Policie	
ČP	D11	parkoviště u otočky autobusů, dolní část	
ČP	D12	parkoviště Černý Potok u kaple	

