ZMĚNA Č. 7 ÚZEMNÍHO PLÁNU HABARTOV

ODŮVODNĚNÍ

TEXTOVÁ ČÁST – PŘÍLOHA Č. 2

TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

VĚCNÝ OBSAH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI :

A. Řešení územního plánu 4

A.1. Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno 4

A.2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot 4

A.2.1. Rozvoj území obce 4

A.2.1.1 Struktura osídlení území 4

A.2.2. Ochrana a rozvoj hodnot 4

A.2.2.1 Ochrana kulturních památek 4

A.3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně 5

A.3.1. Návrh urbanistické koncepce 5

A.3.1.1 Habartov 5

A.3.1.2 Lítov 5

A.3.1.3 Horní Částkov 5

A.3.2. Zásady vytváření území z hlediska urbánního typu 6

A.3.2.1 Zastavěná území 6

A.3.2.2 Zastavitelné plochy 6

A.3.2.3 Nezastavěná území 6

A.3.2.4 Územní rezervy 6

A.3.3. Přehled zastavitelných ploch a ploch přestavby 7

A.3.4. Návrh jednotlivých funkčních složek sídla 11

A.3.4.1 Občanská vybavenost 11

A.3.4.1.1 Školství 11

A.3.4.1.2 Zdravotnictví a sociální péče 11

A.3.4.1.3 Obchod-služby 12

A.3.4.2 Sport a rekreace 12

A.3.4.3 Výroba a sklady 12

A.3.4.4 Obyvatelstvo a bytový fond 12

A.3.4.5 Zeleň 12

A.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití 13

A.4.1. Koncepce dopravy 13

A.4.1.1 Automobilová doprava 13

A.4.1.2 Nemotoristická doprava 14

A.4.1.3 Doprava v klidu 14

A.4.1.4 Negativní vlivy dopravy 14

A.4.1.5 Hromadná doprava 14

A.4.1.6 Závěr 15

A.4.2. Koncepce odkanalizování 15

A.4.2.1 Habartov 15

A.4.2.2 Lítov 15

A.4.2.3 Horní Částkov 15

A.4.3. Koncepce zásobování vodou 15

A.4.3.1 Vodní toky a plochy 15

A.4.3.2 Zásobování vodou 15

A.4.4. Koncepce zásobování teplem 16

A.4.5. Koncepce zásobování plynem 16

A.4.6. Koncepce zásobování elektrickou energií 16

A.4.6.1 Rozvoj sítí VN 16

A.4.7. Spojová zařízení 17

A.4.7.1 Sítě společnosti Telefónica O2 Czech Republic 17

A.4.8. Nakládání s odpady 17

A.5. 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 17

A.5.1. Koncepce uspořádání krajiny 17
A.5.2. Návrh územního systému ekologické stability 19
A.5.2.1 Nadregionální ÚSES 19
A.5.2.2 Regionální ÚSES 19
A.5.2.3 Lokální ÚSES 19
A.5.2.4 Tabulkové přehledy 19
A.5.2.4.1 Vymezení biocenter Bc 19
A.5.2.4.2 Vymezení biokoridorů Bk 21
A.5.3. Prostupnost krajiny, protierozní opatření a ochrana před povodněmi 23
A.5.4. Rekreace 23
A.5.5. Vymezení ploch přípustných pro dobývání nerostů 23

A.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) 23
A.6.1. Funkční uspořádání území 24
A.6.1.1 Plochy s rozdílným způsobem využití 24
A.6.1.2 Plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a zastavitelných plochách 24
A.6.1.3 Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území 30
A.6.1.4 Definice některých použitých pojmů 31
A.6.2. Regulace funkčního využití území 32
A.6.3. Regulace prostorového využití území 32
A.6.4. Regulativy prostorového využití 32

A.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit 33
A.7.1. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb 33
A.7.1.1 Doprava 34
A.7.1.2 Technické vybavení – Kanalizace 34
A.7.1.3 Technické vybavení – Vodovod 34
A.7.1.4 Technické vybavení – El. energie 34
A.7.1.5 Technické vybavení – Plynovod 35
A.7.2. Vymezení ploch veřejně prospěšných opatření 35
A.7.2.1 ÚSES 35
A.7.3. Vymezení ploch asanací 35

A.8. 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 36
A.8.1.1 Rekreace, sport 36

A.9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření 36

A.10. Počet listů územního plánu a počet výkresů 37

A. Řešení územního plánu

A.1. Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno

Zastavěné území je stanoveno ke dni 18.7.2007.
Zastavěné území je aktualizováno ke dni ~~10.9.2018~~10. 10. 2023
Zastavěná území jsou vyznačena v grafické příloze:
A.1. - Základní členění území
A.2. - Hlavní výkres

A.2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

A.2.1. Rozvoj území obce

A.2.1.1 Struktura osídlení území

Jako prostorově oddělená sídla se budou rozvíjet Habartov, Lítov, Horní Částkov. Sídla budou rozvíjena jako souvisle urbanizovaná území. Stávající rozptýlené objekty budou přičleněny ke stávajícím sídlům pouze ve struktuře komunikačních a funkčních vazeb. Ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla, ani sídelní lokality.

Řešená sídla jsou a dále budou místy bydlení a tomu odpovídajícími službami, v části Habartov pak centrem služeb, administrativy, školství a rekreace. V sídle Lítov pak místem výroby. Důraz je kladen zejména na zdravý a spokojený život obyvatel a vytvoření podmínek pro zlepšení života v současných sídlech. K dosažení prosperity je potřeba zajistit nezbytné investice do občanské vybavenosti (zejména cestovního ruchu, rekreace a školství), dopravy, inženýrských sítí a na ochranu všech složek životního prostředí. Návrhem jsou vytvořeny podmínky pro postupné zlepšení parametrů životního prostředí.

Návrh řeší funkční využití celého správního území a stanovuje zásady jeho organizace. Dále řeší zabezpečení trvalého souladu kulturních, přírodních a civilizačních hodnot v území. Přitom však jsou respektovány celospolečenské požadavky, ale i stávající struktura osídlení, rozmístění základních fondů a funkční využití území. Důraz je kladen také na péči o životní prostředí a ochranu půdy, vody a ovzduší.

Urbanistická koncepce vychází ze současného historicky vzniklého stavu. Nová zástavba bude korespondovat se stávající zástavbou jak v hmotovém, tak i v architektonickém ztvárnění.

A.2.2. Ochrana a rozvoj hodnot

Návrh respektuje stávající historicky cenné objekty v řešeném území. Území pro výstavbu jsou navrhována s ohledem na charakter obcí. Návrh respektuje stávající objekty tvořící typickou zástavbu (ulicový tvar sídel) a zachovává veřejná prostranství sídel jako prostorové hodnoty, které jsou cenným urbanistickým prvkem. Budoucí výstavba v území je navrhována s ohledem na tyto hodnoty.

Návrh respektuje přírodní podmínky správního území obce Habartov.

Návrh respektuje zvláště chráněná území a jejich ochranná pásma, vodní plochy a vzrostlou zeleň, které vytváří významné hodnoty z hlediska životního prostředí.

Návrhem územního plánu nedojde k ohrožení přírodních, civilizačních ani kulturních hodnot území.

V návrhu dostavby a přestaveb jednotlivých částí sídel budou respektovány charakteristické prvky každé z těchto částí, stejně jako historický půdorys sídel Lítov a Horní Částkov.

V návrhu přestaveb a přístaveb jednotlivých objektů bude respektován urbanistický a hmotový charakter okolní zástavby. Novostavby mohou s přihlédnutím ke zvýraznění ojedinělé funkční náplně vytvořit nové lokální dominanty.

A.2.2.1 Ochrana kulturních památek

V řešeném území nejsou žádné památkově chráněné objekty. Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo „B“ památkového areálu kostela Nanebevzetí P. Marie s klášterem Křížovníků s červenou hvězdou v obci Chlum Svaté Máří. V tomto prostoru budou parkové úpravy a doprovodné stavby podřízeny základnímu účelu – kulturně rekreačnímu využití.

A.3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

A.3.1. Návrh urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce rozvoje řešených sídel sleduje založené historické trendy, reaguje na nové podmínky společenského, hospodářského a územního vývoje a v neposlední řadě ve funkčním uspořádání klade důraz na vytváření podmínek pro rozvoj hlavních funkcí v území.

Návrh urbanistické koncepce zachovává relativní ucelenost sídel. Urbanistické řešení preferuje kvalitativní zlepšení života obyvatel a zlepšování služeb za předpokladu možného nárůstu jejich počtu. Vytváří podmínky pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu včetně rozvoje aktivit obyvatel i možných návštěvníků ve volném čase. Významným prvkem, který ovlivní celkovou koncepci rekreačních aktivit je vybudování vodní plochy – umělého jezera po důlním díle Medard.

Ve vhodných polohách navrhuje nové plochy pro trvalé bydlení, ale i pro výrobu, skladování a služby. Návrh počítá s prioritním rozvojem výstavby v již zastavěných územích a ve vazbách na ně. Z hlediska obecnější urbanistické koncepce je návrh koncipován zejména v rámci přirozených hranic sídel.

Hlavním urbanistickým cílem bylo vymezit a scelit zastavitelné území sídel a zkoordinovat investiční zájmy.

A.3.1.1 Habartov

Návrh zachovává sídlo jako centrum pro trvalé bydlení se službami a plochami pro rekreaci. Stávající zástavba je převážně určena pro trvalé bydlení, malá část pro smíšené využití vesnického typu. Nové rozvojové lokality s vazbou na stávající průjezdnou komunikaci ve východní části sídla jsou určené pro smíšené využití vesnického typu.

V severních částech obce jsou navržené plochy převážně určeny pro bydlení venkovské. V západní části obce při výjezdu na Lítov a Horní Částkov jsou doplněny plochy pro bydlení venkovské propojující obec s lokalitou V Úžlabí. V centru obce je ponecháno několik ploch jako sídelní zeleň a severně v bezprostřední blízkosti zastavěné části budou ponechány lesní plochy jako doplněk sportovních a školského areálu.

Občanské vybavení komerční je navrženo v blízkosti stávajících ploch občanské vybavenosti, případná další občanská vybavenost bude umožněna zejména v plochách hromadného, v plochách smíšených obytných městských a plochách smíšených venkovských umožňujících tuto funkci.

Plochy stávajícího průmyslového areálu Dukla jsou upraveny jako smíšené městské, umožňující širší využití.

A.3.1.2 Lítov

Hlavní funkcí sídla Lítov je bydlení. Nová zástavba je navržena v rámci obnovy a doplnění původní urbanistické struktury obce.

Návrh počítá s rozvojem zejména v současně zastavěném území. Centrum sídla je určeno převážně pro plochy smíšené obytné venkovské umožňující funkci občanské vybavenosti.

Nezastavěná území v severní části sídla jsou určeny pro venkovské bydlení, pouze plochy v sousedství stávajícího průmyslového areálu jsou zařazeny do ploch výroby lehké s možností oddělení dopravní obsluhy bez průjezdu obcí.

Územní plán řeší u Lítova územní rezervy pro rozvoj sportu s vazbou na rekreačně sportovní plochy na plochách po rekultivaci jižně propojující obce Lítov a Habartov.

A.3.1.3 Horní Částkov

Návrh zachovává Horní Částkov jako centrum pro trvalé bydlení. Navržená zástavba je koncipována ve smyslu doplnění historické struktury zástavby jihozápadně od návsi a s novým propojením s dnes oddělenou lokalitou Na Rovince. Vytvořením nové kapacitnější kratší komunikace v trase stávající cesty bude omezen dnešní nutný průjezd Lítovem. Pro rozvoj jsou navrženy plochy respektující stávající komunikaci a plochu vymezenou biokoridorem. Obnovené využití původní trasy Habartov – Nový Částkov umožní ekonomicky doplnit chybějící propojení infrastruktury.

Část stávajících ploch v centru sídla je určena pro využití smíšené obytné venkovské umožňující funkci občanské vybavenosti. Převážná část sídla a nově navržené plochy jsou navrženy pro venkovské bydlení, popřípadě pro využití smíšené obytné venkovské. V centru sídla jsou ponechány kvalitní plochy jako sídelní zeleň.

A.3.2. Zásady vytváření území z hlediska urbánního typu

Územní plán člení řešené území na:

a) území zastavěná

b) zastavitelné plochy

c) plochy přestavby

d) plochy změny v krajině

e) území nezastavěná

A.3.2.1 Zastavěná území

Zastavěným územím se rozumí jedno nebo více oddělených zastavěných území (vyznačených v grafické příloze ve výkresech A1 a A2).

Zastavěné území je území, ve kterém se struktura zastavění nebude podstatně měnit a funkční využití se mění pouze částečně nebo se nemění.

A.3.2.2 Zastavitelné plochy

Zastavitelnými plochami se rozumí plochy nezastavěné, avšak k zastavění určené touto územně plánovací dokumentací, které jsou vymezeny hranicí zastavitelné plochy (vyznačené v grafické příloze ve výkresech A1 a A2). Jsou to vhodné plochy k zastavění určené pro rozvoj urbanizovaného území.

Zastavitelné plochy jsou územním plánem vymezené plochy, ve kterých dojde k podstatné změně ve funkčním využití pozemků a ke změně charakteru území.

A.3.2.3 Nezastavěná území

Nezastavěným územím jsou zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, zemědělský půdní fond, ochranná pásma a chráněná území vymezená správními rozhodnutími v souladu s obecně závaznými právními předpisy, nezastavitelné části pozemků, popřípadě parcel a ostatní části správního území obce, o nichž to výslovně stanoví platná územně plánovací dokumentace.

A.3.2.4 Územní rezervy

Územní rezervy jsou vymezeny hranicí územní rezervy vyznačené v grafické příloze ve výkresech A1 a A2.

V územním plánu jsou vymezeny tyto plochy územních rezerv:

Číslo plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Lokalita
R.1	SV	Smíšené obytné venkovské	Západ sídla Lítov
R.2	SV	Smíšené obytné venkovské	Západ sídla Lítov
R.3	SV	Smíšené obytné venkovské	Západ sídla Lítov
R.4	OV	Občanské vybavení veřejné	Jih rekultivované výsypky
R.5	OX.r	Občanské vybavení jiné – rozhledna	Jih rekultivované výsypky
R.6	MU.v	Smíšené nezastavěného území – výzkumné	Jih rekultivované výsypky
R.7	RH	Rekreace hromadná – rekreační areály	Sever rekultivované výsypky
R.8	DS	Doprava silniční	Sever rekultivované výsypky
R.9	OV	Občanské vybavení veřejné	Sever rekultivované výsypky
R.10	MU.g	Smíšené nezastavěného území – golf	Sever rekultivované výsypky
R.11	MU.v	Smíšené nezastavěného území – výzkumné	Sever rekultivované výsypky
R.12	DS	Doprava silniční	Sever rekultivované výsypky
R.13	DS	Doprava silniční	Východ lokality Na Rovince
R.14	RH	Rekreace hromadná – rekreační areály	Jihovýchod lokality Na Rovince
R.15	RO	Rekreace – oddechové plochy	Jihovýchod lokality Na Rovince
R.16	RH	Rekreace hromadná – rekreační areály	Jihovýchod lokality Na Rovince
R.17	RO	Rekreace – oddechové plochy	Jihovýchod lokality Na Rovince
~~R.18~~	~~RH~~	~~Rekreace hromadná – rekreační areály~~	~~Jihovýchod lokality Na Rovince~~

Číslo plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Lokalita
R.19	RO	Rekreace – oddechové plochy	Jihovýchod lokality Na Rovince
~~R.20~~	~~RO~~	~~Rekreace – oddechové plochy~~	~~Jihovýchod lokality Na Rovince~~
R.21	BV	Bydlení venkovské	Západ sídla Habartov – V Úžlabí
R.22	RO	Rekreace – oddechové plochy	Jihovýchod lokality Na Rovince
R.23	RH	Rekreace hromadná – rekreační areály	Jižně pod sídlem Habartov
R.24	OK	Občanské vybavení komerční	Jižně pod sídlem Habartov
R.25	RH	Rekreace hromadná – rekreační areály	Západ pobřeží nádrže Medard
R.26	RH	Rekreace hromadná – rekreační areály	Západ pobřeží nádrže Medard
R.27	RH	Rekreace hromadná – rekreační areály	Jižně pod sídlem Habartov
R.28	DS	Doprava silniční	Jižně pod sídlem Habartov
R.29	RO	Rekreace – oddechové plochy	Pobřeží nádrže Medard
R.30	BX	Bydlení jiné	Pobřeží nádrže Medard
R.31	OX.p	Občanské vybavení jiné – přístaviště	Pobřeží nádrže Medard
R.32	OS	Občanské vybavení – sport	Pobřeží nádrže Medard
R.33	RH	Rekreace hromadná – rekreační areály	Pobřeží nádrže Medard
R.34	MU.s	Smíšené nezastavěného území – sportovní	Pobřeží nádrže Medard
R.35	RI	Rekreace individuální	Jih řešeného území, u Bukovan
R.36	OV	Občanské vybavení veřejné	Jižně pod lokalitou Kluč
R.37	RH	Rekreace hromadná – rekreační areály	Jihovýchodně pod lokalitou Kluč

A.3.3. Přehled zastavitelných ploch a ploch přestavby

Zastavitelné plochy vymezuje územní plán v grafické příloze ve výkresech A1 a A2.

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Číslo plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra [ha]
Z.101	BV	Bydlení venkovské	0,03
Z.102	VX	Výroba jiná	2,17
~~Z.103~~	~~VX~~	~~Výroba jiná~~	~~1,52~~
~~Z.104~~	~~DS~~	~~Doprava silniční~~	~~0,30~~
Z.105	PU	Veřejná prostranství všeobecná	0,06
Z.106	BV	Bydlení venkovské	0,05
Z.107	ZS	Zeleň sídelní ostatní	0,08
~~Z.108~~	~~DS~~	~~Doprava silniční~~	~~0,10~~
Z.109	VX	Výroba jiná	0,06
Z.110	RZ	Rekreace – zahrádkářské osady	0,24
Z.111	BI	Bydlení individuální	0,11
~~Z.112~~	~~BI~~	~~Bydlení individuální~~	~~0,07~~
~~Z.113~~	~~BI~~	~~Bydlení individuální~~	~~0,06~~
~~Z.114~~	~~BI~~	~~Bydlení individuální~~	~~1,09~~
Z.115	DS	Doprava silniční	0,08
Z.116	BI	Bydlení individuální	1,08
Z.117	SM	Smíšené obytné městské	3,38
~~Z.118~~	~~OK~~	~~Občanské vybavení komerční~~	~~0,92~~
Z.119	VL	Výroba lehká	2,69
Z.120	VL.s	Výroba lehká – specifická	0,72
Z.121	ZS	Zeleň sídelní ostatní	0,15
Z.122	DS	Doprava silniční	0,34
Z.123	DS	Doprava silniční	0,29
Z.124	ZS	Zeleň sídelní ostatní	0,80

~~Z.125~~	~~SV~~	~~Smíšené obytné venkovské~~	~~0,99~~
Z.126	SV	Smíšené obytné venkovské	1,86
~~Z.127~~	~~SV~~	~~Smíšené obytné venkovské~~	~~0,41~~
Z.128	SV	Smíšené obytné venkovské	1,27
Z.129	SV	Smíšené obytné venkovské	~~0,30~~0,17
Z.130	SV	Smíšené obytné venkovské	0,26
Z.131	BV	Bydlení venkovské	0,14
Z.132	BV	Bydlení venkovské	0,07
Z.133	DS	Doprava silniční	0,34
~~Z.135~~	~~BV~~	~~Bydlení venkovské~~	~~0,80~~
Z.136	BV	Bydlení venkovské	1,04
~~Z.137~~	~~BV~~	~~Bydlení venkovské~~	~~0,70~~
~~Z.138~~	~~DS~~	~~Doprava silniční~~	~~0,03~~
Z.139	BV	Bydlení venkovské	0,58
Z.140	BV	Bydlení venkovské	1,92
~~Z.141~~	~~BV~~	~~Bydlení venkovské~~	~~0,57~~
Z.142	BV	Bydlení venkovské	0,31
~~Z.143~~	~~DS~~	~~Doprava silniční~~	~~0,26~~
Z.144	RI	Rekreace individuální	0,73
Z.145	RH	Rekreace hromadná – rekreační areály	0,80
Z.146	RH	Rekreace hromadná – rekreační areály	14,76
Z.147	BI	Bydlení individuální	~~2,89~~0,64
Z.148	SM	Smíšené obytné městské	7,73
Z.149	OK	Občanské vybavení komerční	1,24
~~Z.150~~	~~DS~~	~~Doprava silniční~~	~~3,61~~
Z.151	BI	Bydlení individuální	0,19
Z.152	RZ	Rekreace – zahrádkářské osady	0,13
~~Z.153~~	~~PU~~	~~Veřejná prostranství všeobecná~~	~~0,02~~
~~Z.154~~	~~PU~~	~~Veřejná prostranství všeobecná~~	~~0,02~~
Z.155	VE	Výroba energie z obnovitelných zdrojů	10,95
Z.156	VE	Výroba energie z obnovitelných zdrojů	12,80
Z.157	BV	Bydlení venkovské	0,04
Z.158	OS	Občanské vybavení – sport	0,14
Z.159	~~BV~~DS	~~Bydlení venkovské~~Doprava silniční	0,02
~~Z.160~~	~~BV~~	~~Bydlení venkovské~~	~~0,18~~
Z.161	BV	Bydlení venkovské	0,21
Z.163	BV	Bydlení venkovské	0,50
Z.164	BV	Bydlení venkovské	0,08
~~Z.165~~	~~BV~~	~~Bydlení venkovské~~	~~0,55~~
Z.166	BV	Bydlení venkovské	0,61
~~Z.167~~	~~BV~~	~~Bydlení venkovské~~	~~0,41~~
Z.168	BV	Bydlení venkovské	1,08
Z.171	OV	Občanské vybavení veřejné	0,10
~~Z.172~~	~~BI~~	~~Bydlení individuální~~	~~0,10~~
~~Z.173~~	~~BI~~	~~Bydlení individuální~~	~~0,09~~
~~Z.174~~	~~BI~~	~~Bydlení individuální~~	~~0,07~~
~~Z.175~~	~~BI~~	~~Bydlení individuální~~	~~0,31~~
Z.176	DS	Doprava silniční	0,09
Z.191	ZS	Zeleň sídelní ostatní	~~0,14~~0,18
Z.192	BI	Bydlení individuální	0,07
~~Z.193~~	~~SM~~	~~Smíšené obytné městské~~	~~0,92~~
Z.194	BI	Bydlení individuální	0,26

~~Z.195~~	~~BI~~	~~Bydlení individuální~~	~~0,12~~
Z.196	ZS	Zeleň sídelní ostatní	0,09
Z.199	DS	Doprava silniční	0,25
Z.204	OS	Občanské vybavení – sport	0,47
~~Z.206~~	~~SV~~	~~Smíšené obytné venkovské~~	~~0,04~~
Z.209	VL	Výroba lehká	0,25
Z.210	VL	Výroba lehká	0,01
~~Z.213~~	~~BV~~	~~Bydlení venkovské~~	~~0,05~~
~~Z.214~~	~~BV~~	~~Bydlení venkovské~~	~~0,25~~
Z.215	BV	Bydlení venkovské	0,48
Z.216	BV	Bydlení venkovské	0,07
Z.217	BV	Bydlení venkovské	0,08
Z.218	BV	Bydlení venkovské	0,49
Z.219	BV	Bydlení venkovské	0,31
Z.220	BV	Bydlení venkovské	0,14
~~Z.221~~	~~BV~~	~~Bydlení venkovské~~	~~0,63~~
~~Z.222~~	~~BV~~	~~Bydlení venkovské~~	~~0,37~~
~~Z.224~~	~~SV~~	~~Smíšené obytné venkovské~~	~~0,37~~
~~Z.227~~	~~SV~~	~~Smíšené obytné venkovské~~	~~0,25~~
~~Z.228~~	~~SV~~	~~Smíšené obytné venkovské~~	~~4,46~~
~~Z.230~~	~~SV~~	~~Smíšené obytné venkovské~~	~~2,02~~
~~Z.231~~	~~BV~~	~~Bydlení venkovské~~	~~0,19~~
Z.232	BV	Bydlení venkovské	0,10
~~Z.234~~	~~BV~~	~~Bydlení venkovské~~	~~0,62~~
~~Z.235~~	~~BV~~	~~Bydlení venkovské~~	~~0,10~~
Z.236	BV	Bydlení venkovské	0,23
~~Z.237~~	~~BV~~	~~Bydlení venkovské~~	~~0,28~~
~~Z.238~~	~~SV~~	~~Smíšené obytné venkovské~~	~~0,16~~
~~Z.239~~	~~SV~~	~~Smíšené obytné venkovské~~	~~0,90~~
Z.240	BV	Bydlení venkovské	0,19
~~Z.242~~	~~BV~~	~~Bydlení venkovské~~	~~0,63~~
~~Z.243~~	~~BV~~	~~Bydlení venkovské~~	~~0,16~~
~~Z.244~~	~~BV~~	~~Bydlení venkovské~~	~~0,29~~
~~Z.245~~	~~BV~~	~~Bydlení venkovské~~	~~0,06~~
~~Z.246~~	~~BV~~	~~Bydlení venkovské~~	~~0,19~~
Z.247	BV	Bydlení venkovské	0,86
~~Z.248~~	~~BV~~	~~Bydlení venkovské~~	~~0,14~~
~~Z.249~~	~~BI~~	~~Bydlení individuální – BI~~	~~0,07~~
~~Z.251~~	~~BI~~	~~Bydlení individuální~~	~~0,01~~
Z.252	BH	Bydlení hromadné	0,07
Z.253	PU	Veřejná prostranství všeobecná	0,01
Z.254	PU	Veřejná prostranství všeobecná	0,02
Z.255	SV	Smíšené obytné venkovské	0,19
Z.257	PU	Veřejná prostranství všeobecná	0,07
~~Z.258~~	~~SV~~	~~Smíšené obytné venkovské~~	~~0,55~~
Z.259	ZS	Zeleň sídelní ostatní	0,54
Z.260	ZS	Zeleň sídelní ostatní	0,75
Z.261	ZS	Zeleň sídelní ostatní	0,48
Z.262	SM	Smíšené obytné městské	1,95
Z.265	PU	Veřejná prostranství všeobecná	0,03
Z.266	OV	Občanské vybavení veřejné	6,26
Z.267	ZS	Zeleň sídelní ostatní	0,03

Z.268	SV	Smíšené obytné venkovské	0,28
Z.263	BV	Bydlení venkovské	0,14
Z.264	RO	Rekreace – oddechové plochy	1,90
Z.301	BV	Bydlení venkovské	0,77
Z.302	SV	Smíšené obytné venkovské	0,37
Z.303	SV	Smíšené obytné venkovské	0,19
Z.304	SV	Smíšené obytné venkovské	1,03
Z.305	BV	Bydlení venkovské	0,55
Z.306	BV	Bydlení venkovské	1,41
Z.307	BV	Bydlení venkovské	0,63
Z.308	SV	Smíšené obytné venkovské	7,18
Z.309	SV	Smíšené obytné venkovské	2,91
Z.310	DS	Doprava silniční	0,64
~~Z.311~~	~~BV~~	~~Bydlení venkovské~~	~~0,50~~
~~Z.312~~	~~DS~~	~~Doprava silniční~~	~~0,15~~
~~Z.313~~	~~SV~~	~~Smíšené obytné venkovské~~	~~0,53~~
Z.314	TU	Technická infrastruktura všeobecná	0,04
Z.315	TU	Technická infrastruktura všeobecná	0,03
Z.316	TU	Technická infrastruktura všeobecná	0,04
Z.317	TU	Technická infrastruktura všeobecná	0,04
~~Z.318~~	~~SV~~	~~Smíšené obytné venkovské~~	~~0,17~~
~~Z.319~~	~~BV~~	~~Bydlení venkovské~~	~~0,29~~
Z.330	ZS	Zeleň sídelní ostatní	0,06
~~Z.320~~	~~SV~~	~~Smíšené obytné venkovské~~	~~0,56~~
Z.321	PU	Veřejná prostranství všeobecná	0,06
~~Z.322~~	~~BV~~	~~Bydlení venkovské~~	~~0,22~~
Z.323	BV	Bydlení venkovské	0,17
Z.324	SV	Smíšené obytné venkovské	1,25
Z.325	BV	Bydlení venkovské	0,29
Z.326	BV	Bydlení venkovské	0,15
Z.327	BV	Bydlení venkovské	0,12
Z.328	BV	Bydlení venkovské	0,12
Z.329	SV	Smíšené obytné venkovské	0,13
Z.401	SV	Smíšené obytné venkovské	0,74
~~Z.402~~	~~DS~~	~~Doprava silniční~~	~~0,08~~
Z.403	BV	Bydlení venkovské	0,41
~~Z.404~~	~~SV~~	~~Smíšené obytné venkovské~~	~~2,09~~
~~Z.405~~	~~SV~~	~~Smíšené obytné venkovské~~	~~0,25~~
~~Z.406~~	~~SV~~	~~Smíšené obytné venkovské~~	~~0,10~~
Z.409	SV	Smíšené obytné venkovské	0,75
~~Z.410~~	~~SV~~	~~Smíšené obytné venkovské~~	~~0,18~~
Z.412	BH	Bydlení hromadné	0,52
Z.413	ZO	Zeleň ochranná a izolační	0,08

V územním plánu jsou vymezeny tyto plochy přestavby:

Číslo plochy	**Označení plochy**	**Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění**	**Výměra [ha]**
P.162	SV	Smíšené obytné venkovské	1,00
P.169	SM	Smíšené obytné městské	0,24
P.170	BI	Bydlení individuální	0,67
P.177	SM	Smíšené obytné městské	0,43
P.178	SM	Smíšené obytné městské	0,26

P.179	SM	Smíšené obytné městské	0,91
P.180	BH	Bydlení hromadné	0,30
P.181	BH	Bydlení hromadné	0,04
P.182	BH	Bydlení hromadné	0,04
P.183	BH	Bydlení hromadné	0,04
P.184	BH	Bydlení hromadné	0,09
P.185	BH	Bydlení hromadné	0,04
P.186	BH	Bydlení hromadné	0,17
P.187	BH	Bydlení hromadné	0,03
P.188	BH	Bydlení hromadné	0,07
P.189	OK.s	Občanské vybavení komerční – specifické	~~0,53~~0,34
P.190	SM	Smíšené obytné městské	~~0,66~~0,76
P.198	SM	Smíšené obytné městské	0,54
P.200	VL	Výroba lehká	3,94
P.201	OK	Občanské vybavení komerční	2,75
P.202	OK	Občanské vybavení komerční	0,99
P.203	SM	Smíšené obytné městské	2,00
P.205	SM	Smíšené obytné městské	0,08
P.207	SV	Smíšené obytné venkovské	0,12
P.208	VL	Výroba lehká	0,76
P.211	SV	Smíšené obytné venkovské	0,67
P.212	BI	Bydlení individuální	0,37
P.223	SV	Smíšené obytné venkovské	0,61
P.225	SV	Smíšené obytné venkovské	0,28
P.226	SV	Smíšené obytné venkovské	0,04
P.229	SV	Smíšené obytné venkovské	0,65
P.233	BV	Bydlení venkovské	0,32
P.241	BV	Bydlení venkovské – BV	0,38
P.250	BI	Bydlení individuální – BI	0,03
P.256	BV	Bydlení venkovské – BV	0,04
P.407	SV	Smíšené obytné venkovské – SV	0,12
P.408	SV	Smíšené obytné venkovské – SV	0,07
P.411	BV	Bydlení venkovské – BV	0,16

A.3.4. Návrh jednotlivých funkčních složek sídla

Ve všech funkčních územích budou, respektovány požadavky na stavby z hlediska jejich užívání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, včetně řešení přístupu do těchto staveb, požadavků na komunikace, konstrukce a zařízení.

A.3.4.1 Občanská vybavenost

A.3.4.1.1 Školství

Návrh uvažuje s vybudováním nové plochy pro školství v areálu navazujícím na územní rezervy pro rekreačně – sportovní potenciál vodní nádrže Medard na straně východní a na územní rezervy pro parkové plochy po rekultivaci na straně západní s pěším a cyklistickým propojením na Chlum sv. Máří.

Stávající areály budou zachovány s možností dostaveb a doplněním sportovišť. Jsou navrženy plochy pro parkování před areálem základní i mateřské školy.

A.3.4.1.2 Zdravotnictví a sociální péče

Ordinace nebo malá soukromá zdravotnická zařízení mohou být součástí ploch smíšených a ploch pro bydlení. Návrh neuvažuje s vybudováním samostatné plochy pro zdravotnictví a sociální péči. Případné zařízení zdravotnictví, nebo sociální péče (např. bydlení pro seniory – dům s pečovatelskou službou) je možno umístit v plochách smíšených obytných městských nebo venkovských.

A.3.4.1.3 Obchod-služby

Pro občanskou vybavenost jsou navrženy plochy smíšené obytné městské v centru sídla Habartov v návaznosti na stávající plochy. Při páteřní komunikaci Kluč – Lítov jsou pro občanskou vybavenost vymezeny plochy smíšené obytné venkovské.

Na úseku obchodu budou nová zařízení realizována zejména z titulu zájmu investorů. Drobná zařízení maloobchodu a služeb jsou uvažována v rámci přestaveb domů. Ve smíšených zónách se počítá s výstavbou drobné vybavenosti a služeb především v centrech sídel. Další kapacitnější objekty obchodu a služeb mohou být umístěné v území výroby.

Pro případné velkoprostorové obchodní objekty jsou navrženy dvě nové komerční zóny ve východní části Habartova (u čerpací stanice pohonných hmot) a jižně od Habartova. Tyto plochy mají dostatečnou kapacitu jak pro prodejní aktivity, tak pro parkování.

A.3.4.2 Sport a rekreace

V rámci územního plánu jsou navrženy plochy se zaměřením na sport a rekreaci (v zastavitelných plochách a územních rezervách) v koordinaci se studií rekreační nadregionální plochy umělé nádrže Medard (Ing. arch. Poláčková, UP24). Vazba na sousedící katastry Bukovan a Svatavy je koordinována v přesazích ploch právě touto studií. Společným znakem těchto ploch pro územní rezervy (koupaliště s vybaveností, různé typy sportovišť, golfový areál, pobytové a parkové plochy) je spádovost pro větší než řešené území.

V Habartově jsou mimo nadregionální vybavenosti navrženy sportovní plochy jako stabilizace a rozšíření současných hřišť. Budování hřišť bude navíc umožněno v plochách bydlení, smíšených a občanské vybavenosti.

V rámci zintenzívnění sportovní nabídky jsou navrženy cyklistické a pěší trasy, propojující jednotlivá sídla a sportovní a rekreační areály navzájem i s volnou přírodou.

A.3.4.3 Výroba a sklady

Na úseku výroby a skladů jsou v územním plánu řešeny plochy pro výrobu drobnou a služby, kde se počítá s umístěním méně rušivých zařízení. V plochách smíšených je umožněna výroba drobná nerušící společně se službami a občanskou vybaveností. Proto, že jsou tyto plochy navrženy v návaznosti na stávající zástavbu (např. U Panelárny), vždy se bude jednat pouze o taková zařízení, která jsou slučitelná s ideou sídel, jako místy bydlení a o provozy, jež nemají negativní vliv na životní prostředí.

Rozsah navržených výrobních s podstatnějšími rušivými účinky je vymezen plochou pro výrobu lehkou s možností oddělené obce nerušící dopravy jižně v obci Lítov.

Obecně se ve všech vyjmenovaných lokalitách počítá s podstatnou rolí zeleně, která bude vymezovat areály, bude formována jako doprovodná alejová zeleň při komunikacích a bude zároveň vytvářet klidová odpočivná zákoutí v rámci jednotlivých areálů.

S rozvojem zemědělské velkovýroby se v řešeném území nepočítá.

A.3.4.4 Obyvatelstvo a bytový fond

Návrh ploch pro bydlení bude sloužit jako vytyčení možností sídel v oblasti usměrňování investic a pro volbu postupu v konkrétních případech zájmu investorů a vývoje sídel obecně. Z hlediska formy se počítá hlavně s výstavbou rodinných domků.

V oblasti zaměstnanosti vytváří územní plán podmínky pro nárůst počtu pracovních příležitostí, především návrhem nových aktivit ve sféře služeb, školství a cestovního ruchu.

Další pracovní příležitosti mohou vzniknout na plochách navržených pro výrobu.

A.3.4.5 Zeleň

Návrh řešení zeleně v rámci územního plánu obce Habartov vychází z následujících zásad:

- Zeleň ve všech formách je jednou z nejdůležitějších funkčních ploch, vymezených územním plánem
- Stávající plochy zeleně zůstávají v maximální možné míře zachovány
- Stávající plochy zeleně jsou kvantitativně posíleny (doplnění o nově navrženou zeleň, zejména na rekultivovaných plochách), či kvalitativně zhodnoceny (plošně nebo funkčně)
- Na rekultivovaných plochách jsou navrženy plochy zeleně s využitím sportovním, rekreačním, přírodním i vědeckovýzkumným.

Alejová zeleň

V řešeném území je nutné sázet alejovou zeleň, která zajišťuje především ochrannou funkci (povětrnostní a hluková bariera), esteticko izolační funkci (podél stávajících i navrhovaných výrobních provozů, komunikací) a především bioklimatickou funkci obytného prostředí.

Alejovou zeleň je nutno zachovat a umisťovat především na příjezdových komunikacích, ale i podél komunikací v obytném území.

Zeleň sídelní

Tato zeleň je v návrhu respektována a ponechána především pro její sídlotvornou funkci. Tvoří především rozsáhlé plochy návsí a předzahrádek vesnických obydlí, nezastavěné plochy kolem vodotečí v sídlech Nový Částkov a dále ostatní zelené plochy v sídlech.

Při úpravě a zakládání nových ploch sídelní zeleně v centrech se navrhuje:

- vytvářet ucelené trávníkové plochy, netříštěné nežádoucími prvky. Výsadby dřevin a okrasných křovin provádět do kompaktních, zapojených porostů (úspěšný vývoj rostlin, racionální údržba, výraznější hmotové uplatnění v kompozici), k vyšší estetické kvalitě prostředí na vhodných místech použít solitéry
- v centrech využít a zdůraznit vodní prvek

Plochy zeleně hřbitovů

Tvoří ji plochy hřbitovů. Tato zeleň je v návrhu respektována.

A.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Územní plán vymezuje plochy dopravní obsluhy. Tyto plochy je možno v územním řízení, na základě podrobnější dokumentace dopravních staveb, upřesnit dle místních podmínek a dle normových hodnot.

Ve všech zastavitelných plochách je možno budovat komunikace a inženýrské sítě, pokud nejsou podrobněji vymezeny samostatnou plochou dopravní nebo technické infrastruktury

~~V grafické části územního plánu je u vyznačených inženýrských a dopravních sítí vymezena osa od které je možno řešit přesnou trasu:~~

~~- u dopravních sítí - v rozmezí vyznačené plochy dopravní obsluhy~~

~~- u inženýrských sítí vedených ve stávajících nebo navržených plochách dopravy - v rozmezí plochy dopravní obsluhy~~

~~- u ostatních inženýrských sítí - v rozmezí u vedení VN, VVN, plynovodu VTL a STL 10m na obě strany od vyznačené osy~~

~~u tras ostatních sítí ….. 5m od vyznačené osy~~

A.4.1. Koncepce dopravy

A.4.1.1 Automobilová doprava

Širší vztahy

Vedení silnic II. a III. třídy zůstává v řešeném území nezměněno.

Zásady dopravního řešení

Koncepční přístup uplatněný při řešení dopravní části územního plánu v zásadě ponechává stávající komunikační skelet. Nové komunikace jsou navrženy pro nová zastavitelná území. Jejich hlavním účelem je zajištění kvalitní obsluhy území, kterým procházejí. Ve výkresové části jsou vyznačeny významné stávající i navržené komunikace. Nově navržené plochy bez detailního členění umožní budování komunikací a technické infrastruktury.

Ve všech funkčních územích budou důsledně respektovány požadavky na stavby z hlediska jejich užívání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, včetně řešení přístupu do těchto staveb, požadavků na komunikace, konstrukce a zařízení.

Všechny komunikace musí být navrhovány podle moderních zásad: musí přenést požadované objemy automobilové dopravy, ale současně musí působit esteticky a zaručit přiměřené žádoucí zklidnění automobilového provozu v prostředí sídel.

Jednotlivé závady, jsou řešeny následujícím způsobem:

- Na hlavní průjezdné komunikaci v Habartově a Lítově řešit zpomalovače dopravy (např. střední dělící ostrůvky nebo místním zúžením komunikace s doplněním přechody pro chodce).
- Nová komunikace je v trase stávající trasy téměř neprůjezdné komunikace z lokality Na Rovince do Horního Částkova. Bude tak zkrácena trasa do Horního Částkova přes Lítov a kolem lokality U Vodojemu. koridor bude současně užit i pro páteřní vedení chybějící kanalizace.
- technický stav komunikací – jsou navrženy opravy technického stavu vozovek.
- úprava šířkových parametrů komunikací v Horním Částkově

- doplnění páteřních komunikací chodníky
- Nesplněné požadavky ČSN – jakékoliv stavební úpravy stávajících křižovatek a komunikací musí splňovat požadavky platných předpisů.

A.4.1.2 Nemotoristická doprava

Pěší doprava

Nové značené turistické trasy, se v území nenavrhují.

V jednotlivých sídlech je třeba vycházet především z kultivace jejich center – návsí, popř. provést bezpečné oddělení pěší dopravy (chodníky) u frekventovaných komunikací. V Habartově je nutno doplnit přechody pro chodce – hlavně na silnicích III. tříd.

Cyklistická doprava

Návrh základní sítě cyklistických tras je řešen s přímou vazbou na okolní přírodní prostředí a zejména pak s ohledem na spojení všech řešených i sousedních sídel a atraktivních míst v území.

Je navržena síť nových tras v převážné části řešeného území. Trasy vedou od Sokolova přes kempy pod Svatavou, kolem vodních ploch pod Habartovem do Lítova a dále směrem k Chlumu sv. Maří. Dále jsou řešeny trasy v severní části Habartova. Trasa budou vedeny převážně po nových vyhrazených komunikacích.

A.4.1.3 Doprava v klidu

Odstavování vozidel musí být zajištěno prioritně v rámci vlastního pozemku stavby. Obecně platí, že každý investor je povinen zajistit parkování a odstavování vozidel vázaných na jím provozovanou funkci vlastními prostředky. Investor je povinen při přípravě staveb respektovat veškerou legislativu, která upravuje obecné technické požadavky na výstavbu, včetně částí souvisejících s řešením dopravy v klidu. Odstavné a parkovací plochy budou řešeny na pozemcích vlastníků nebo na veřejných prostranstvích.

- V centru obce Habartov jsou navrženy parkoviště u školského areálu ZŠ, v ul. Jiráskova a v ul. Ovocná.
- V lokalitách Horní Částkov, Lítov a Kluč většina potřebných garáží bude budována při rodinných domcích a potřebu odstavných stání lze tedy zcela pokrýt garážemi.
- Nové rozvojové lokality nemají vymezeny plochy pro parkování, regulativy prostorového využití však nedovolí zastavět plochy jako celek bez dopravní obsluhy a parkování. Zbytek do 100 % po součtu zastavitelné plochy a plochy zeleně je pro zpevněné plochy dopravy.

A.4.1.4 Negativní vlivy dopravy

Bude eliminován zkrácením dnešní dojížďky do Horního Částkova přes Lítov a kolem lokality U Vodojemu. Spojka bude vybudována v trase stávající trasy téměř neprůjezdné komunikace z lokality Na Rovince do Horního Částkova. Omezení negativních vlivů dopravy by mělo být i cílem navazujících dokumentací řešících zástavbu obytných a smíšených ploch.

A.4.1.5 Hromadná doprava

Autobusová doprava

Stávající umístění odjezdových stání jednotlivých linek zůstává stávající, pouze Horním Částkově je nutno vybudovat záliv pro zastávku autobusu v ploše západně při stávajícím vjezdu do sídla a v části Kluč je vhodné posunout zastávku autobusu. Autobusová doprava bude využívána i nadále především k dopravnímu napojení sídel na přilehlé obce.

Železniční doprava a lanovky

Souběžně se základní sítí cyklistických tras je řešena trasa výletní železnice pro spojení všech řešených i sousedních sídel a atraktivních míst v území na severní straně pobřeží vodní nádrže Medard.

Nová trasa je navržena od Sokolova přes kempy pod Svatavou k vodní nádrži pod Habartovem. Trasa bude vedena rezervována pro alternativu s kolejovým svrškem, nebo při rozšíření nových vyhrazených cyklistických komunikací souběžně bez pokládky kolejí.

Doplňkem nabídky dopravy pro cestovní ruch může být lanovka mezi západní pláží a plochou smíšenou obytnou městskou s vybaveností západně. Trasa není striktně stanovena, neboť zřízení nástupů je v zastavitelných plochách a případná podpora zavěšení lan je dopravní stavbou umístitelnou ve všech plochách.

Lodní doprava

Pro rekreační využití je na západním pobřeží vodní nádrže Medard navržena lodní linka, která bude vytvářet doplňkové spojení s hlavním přístavištěm Sokolov a kotvištěm pod kempem Svatava na severní straně pobřeží.

A.4.1.6 Závěr

Návrh dopravního řešení řeší známé stávající problémy uvedené v rozboru dopravy a další výhledové potřeby sídel s důrazem především na zklidnění automobilové dopravy, uspokojení požadavků na parkování a odstavování vozidel, zkvalitnění a zejména rozšíření nabídky nových druhů rekreační dopravy. Z uvedených skutečností vyplývá, že návrh dopravního řešení si vyžádá investice do dopravní infrastruktury řešeného území.

A.4.2. Koncepce odkanalizování

Návrh odkanalizování v rámci ÚP stanovuje pouze hlavní koncepční zásady.

A.4.2.1 Habartov

V osadě Habartov se předpokládá vybudovat oddílnou splaškovou kanalizaci v rámci stávající i navrhované zástavby. Kanalizace bude trasována převážně v místních komunikacích. Předpokládá se gravitační odvádění odpadních vod. Takto svedené odpadní vody budou čištěny centrálně ve stávající čistírně odpadních vod jižně pod Habartovem v blízkosti hranice řešeného území.

- Při rozvoji budou nové stoky rozšiřovány včetně napojení ve stávajících částech obce Kluč a Na Rovince.
- Kanalizace v nových lokalitách bude řešena jako oddílná
- Po uvedení kanalizace do provozu bude nutné zajistit odstavení stávajících jímek a septiků. Dešťové vody budou i nadále odváděny systémem příkopů, drenáží a propustků do recipientu.

A.4.2.2 Lítov

V osadě Lítov se předpokládá vybudovat oddílnou dešťovou kanalizaci v rámci stávající i navrhované zástavby. Kanalizace bude trasována převážně v místních komunikacích. Předpokládá se gravitační odvádění dešťových vod.

A.4.2.3 Horní Částkov

V osadě Horní Částkov se předpokládá vybudovat oddílnou splaškovou a dešťovou kanalizaci v rámci stávající i navrhované zástavby. Hlavní sběrač kanalizace bude trasován v místní komunikaci a současně zajistí odkanalizování lokality Na Rovince. Předpokládá se gravitační odvádění odpadních vod. Takto svedené odpadní vody budou čištěny centrálně ve stávající čistírně odpadních vod s dostatečnou kapacitou i pro obě nově připojené části.

Po uvedení kanalizace do provozu bude nutné zajistit odstavení stávajících jímek a septiků. Dešťové vody budou odváděny do recipientu.

A.4.3. Koncepce zásobování vodou

A.4.3.1 Vodní toky a plochy

Je navržena úprava tří rybníčků v rekultivovaných plochách mezi Lítovem a Habartovem, z toho jeden pro koupaliště s přilehlými rekreačními plochami. Dva budou u obce Habartov a jeden v sídle Lítov.

A.4.3.2 Zásobování vodou

Habartov a Lítov

Při rozvoji sídel bude veřejný vodovod rozšiřován včetně napojení navržených lokalit.

Sídla Habartov a Lítov jsou připojeny na skupinový vodovod a dostavby budou využívat rozšíření stávající sítě.

Horní Částkov

Pro obec je navrženo doplnění systému zásobování pitnou vodou s propojením do lokality na Rovince. Nový vodovodní řad především v rámci navrhované výstavby, který bude sloužit i k požárním účelům. Řad je situován převážně do komunikace, souběžně s kanalizačním řadem.

A.4.4. Koncepce zásobování teplem

Ochranná pásma stávajících i plánovaných energetických zařízení budou respektována.

Jedním ze stanovisek územního plánu je cílevědomý systém ochrany a tvorby životního prostředí a zlepšování čistoty ovzduší v územích s velkou hustotou osídlení. Významnou úlohu sehrává skladba palivové základny, jež je určena pro vytápění, přípravu teplé užitkové vody a technologii, jak ve stávající zástavbě, tak i nově budované nebo navrhované. Potřeba jednotlivých energií neustále stoupá se zvyšující se životní úrovní obyvatelstva, poskytovaných služeb a rozvojem území.

Je nutné zvážit a posoudit možnosti a význam uplatnění jednotlivých druhů paliv a energií. Do území je přiveden kapacitní parovod podél komunikace (III/21235) od Bukovan a je uvažován jako zdroj tepla pro nový školský areál s ubytovacími kolejemi a pro doprovodná sportovní zařízení (bazén, haly). Centrální část obce Habartov bude vytápěna s ohledem na vybudované rozvody v kombinaci parovod a plyn.

S ohledem na zlepšení životního prostředí (ovzduší) doporučujeme postupně nahradit nevyhovující pevná paliva v okrajových částech Horní Částkov, Lítov a Kluč. Řešení vychází z filozofie efektivního využití systému zásobování zemním plynem s důrazem na ochranu životního prostředí. Elektrická energie bude pro vytápění využita pouze omezeně.

Pro zásobování řešeného území:

- využit stávajících parovodních rozvodů pro vytápění odpadním teplem v centrální části
- využít stávajícího parovodu pro přechod na horkovod (rekonstrukce rozvodů a předávací stanice atd.)
- v decentralizovaných lokalitách využit ušlechtilých paliv a energie, např.: LTO, propan, propan-butan, tepelné čerpadlo, el. energie
- nahradit nevyhovující kotle – např.: kotlem na dřevoplyn, na zplynování uhlí, s posuvným roštem
- provést plynofikaci sídel

Další opatření:

- Realizace opatření vedoucí ke snížení spotřeby tepla zaregulováním stávajících vytápěcích systémů a v další etapě efektivní zateplování objektů.

A.4.5. Koncepce zásobování plynem

Ochranná pásma stávajících i plánovaných zařízení budou respektována.

Pro rozšíření bytové výstavby bude rozšířena i stávající STL plynovodní síť, která bude převážně větvená a částečně zokruhovaná.

Pro plánovanou zástavbu v jižní části řešeného zájmového území, ve kterém je plánovaná nová bytová výstavba, rekreační a zóna občanské vybavenosti, bude stávající STL plynovodní síť rozšířena o další okruh po vnější části plánovaného zastavěného území obce. Do okrajových částí obce Kluč, Na Rovince a do Horního Částkova se předpokládá vedení páteře STL plynovodu pro napojení stávajících i nových maloodběrů v RD.

Obec Habartov řeší, a v budoucnosti při jejím rozvoji bude ve zvýšené míře nabízet, prostor pro výstavbu dalších obytných, rekreačních a obslužných objektů. Zajištění jejich vytápění na bázi zemního plynu tak přispěje k udržení kvalitních podmínek životního prostředí.

A.4.6. Koncepce zásobování elektrickou energií

Ochranná pásma stávajících i plánovaných energetických zařízení budou respektována.

A.4.6.1 Rozvoj sítí VN

Cílem je plné pokrytí energetických požadavků, souvisejících s územním plánem a jeho rozvojem v sídlech. Hlavním cílem v lokalitě je především zlepšit kvalitu dodávky elektrické energie jak pro podnikatelskou sféru (výroba, drobné podnikání, služby, občanská vybavenost atd.), tak pro obyvatelstvo. V souvislosti s probíhajícím technickým rozvojem, zaváděním nových technologií zejména při využití výpočetní techniky, prvků automatizace a regulace, je tento požadavek prvořadý.

V řešeném území je v jižní části navržen koridor CNZ.E12.

Koridor je vymezen pro umístění vedení el. energie – vedení 110kV – TR Vítkov – TR Jindřichov.

V koridoru jsou zakázány změny v území a povolování staveb, které by stanovené využití znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily.

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou v koridoru vymezeny, se neuplatní, pokud by toto využití znemožnilo, ztížilo nebo ekonomicky znevýhodnilo využití koridoru pro danou stavbu technické infrastruktury.

Zejména je vyloučeno povolování nových staveb pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování apod.

Po započetí užívání dokončené stavby, pro kterou je koridor určen, nemusí proběhnout změna územního plánu. Uplatní se podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, které byly vymezeny v rámci koridoru, s tím, že je třeba zohlednit novou stavbu v území a její ochranná pásma jako limit.

Uvažované distribuční zařízení:

- Pro výhledovou zástavbu, navrženou v ÚP, je nutné posílit distribuční soustavu o další trafostanice v jihovýchodní a jihozápadní části obce (školský areál, rekreační a sportovní vybavenost, smíšené plochy pro přeměnu současných průmyslových areálů). Nové trafostanice budou spolu se stávajícími trafostanicemi v jižní části obce napájeny z VN vedení novou kabelovou přípojkou VN. Stávající přípojka těchto trafostanic bude demontována. Posílení jednotlivých zastavovaných lokalit je patrné z výkresové dokumentace ÚP. U stávajících trafostanic v rozvojových lokalitách bude dle potřeby navýšen příkon.
- V souvislosti s novou výstavbou v Horním Částkově bude řešeno posílení transformátoru a případné úpravy stávajících vedení od lokality Na Rovince.
- Je navržena možnost výstavby větrných elektráren v k.ú. Horní Částkov. Podmínkou je, že technická zařízení nesmí rušit hlukově plochy určené pro bydlení a současně jsou dostupná po stávající síti polních a lesních cest.
- Konkrétní plochy pro větrné elektrárny byly v návrhu vymezeny jako plochy technické infrastruktury všeobecné. Jedná se o čtyři místa – jedna plocha je severozápadně, druhá severně a poslední dvě severovýchodně od Horního Částkova.

Sítě veřejného osvětlení (VO)

Rozvoj sítí VO bude úzce spojen s průběhem nové výstavby v sídlech. Návrh sítí se bude řídit odbornými ČSN a předpisy. V závislosti na rozsahu výstavby budou dále rozvíjeny stávající okruhy VO nebo budou budovány nové.

A.4.7. Spojová zařízení

A.4.7.1 Sítě společnosti Telefónica O2 Czech Republic

Budou ponechány ve stávajících trasách a lokalitách. Doplnění se bude týkat rozšíření pro nově navržená území.

A.4.8. Nakládání s odpady

Koncepce nakládání s odpady nebude měněna – sběr tuhého komunálního odpadu bude nadále shromažďován v kontejnerech a nádobách na odpadky. Sběrnými vozy bude komunální odpad odvážen na řízenou skládku TKO mimo správní území obce Habartov.

V řešeném území nebudou umístěny žádné nové skládky pro ukládání tuhého komunálního odpadu (TKO), ani skládky nebezpečných odpadů.

A.5. 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

A.5.1. Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny zachovává základní krajinný ráz řešeného území.

Koncepce uspořádání krajiny je založena na vymezení ploch, které zajišťují plnění funkční krajiny jako přírodního prostředí a jako prostředí pro zemědělskou výrobu.

Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území:

V rámci tohoto členění jsou vymezeny plochy:

- na kterých je zachováno stávající využití území:

a) zemědělské všeobecné (AU)
b) zeleň – zahrady a sady (ZZ)
c) pole a trvalé travní porosty (AT)
d) vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)
e) lesní všeobecné (LU)

- na kterých je navrženo nové využití území:

f) přírodní všeobecné (NU)
   Tyto plochy jsou určeny pro obnovení zeleně (travní porosty apod.).
g) smíšené nezastavěného území – sportovní (MU.s)
   Tato zeleň je určena pro sport a rekreaci nepobytovou – jedná se o nezastavěné území se sezónním

využitím obsahující plochy pro sport a rekreaci nepobytovou (nekryté plochy areálů zdraví, hřiště, sportoviště, mola, kotviště).

h) smíšené nezastavěného území – golf (MU.g)
Tato zeleň je určena pro rekreaci nepobytovou – jedná se o nezastavěné území pro nepobytovou rekreaci a relaxaci se sezónním využitím (golfová hřiště, sluneční louky, piknikové louky, plochy pro volnou jízdu na koních, areály zdraví).

i) smíšené nezastavěného území – výzkumné (MU.v)
Tato zeleň je určena pro rekreaci nepobytovou – jedná se o nezastavěné území pro nepobytovou rekreaci a relaxaci se sezónním využitím (veřejně přístupné plochy parků, šlechtitelské stanice, výzkumné výsadby, naučné stezky, amfiteátry.

j) smíšené nezastavěného území – lesoparku (MU.l)
Tato zeleň je určena pro lesoparky. Navržená území pro lesoparky jsou v severovýchodní části Habartova.

Dále jsou v **zastavěných územích a zastavitelných plochách** vymezeny plochy zeleně sídelní ostatní (ZS), které slouží ke stabilizace přírodních ploch v obytném prostředí.

V územním plánu jsou vymezeny tyto plochy změn v krajině:

Číslo plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra [ha]
K.501	NU	Přírodní všeobecné	1,71
K.502	NU	Přírodní všeobecné	1,10
K.503	NU	Přírodní všeobecné	0,74
K.504	NU	Přírodní všeobecné	5,48
K.505	NU	Přírodní všeobecné	0,03
K.506	NU	Přírodní všeobecné	0,01
K.507	NU	Přírodní všeobecné	0,14
K.508	NU	Přírodní všeobecné	0,01
K.508	NU	Přírodní všeobecné	2,47
K.509	NU	Přírodní všeobecné	1,04
K.510	NU	Přírodní všeobecné	2,58
K.511	NU	Přírodní všeobecné	0,73
K.512	NU	Přírodní všeobecné	0,70
K.513	NU	Přírodní všeobecné	0,03
K.514	MU.l	Smíšené nezastavěného území – lesoparku	3,06
K.515	MU.l	Smíšené nezastavěného území – lesoparku	2,16
K.516	MU.l	Smíšené nezastavěného území – lesoparku	8,06
K.517	MU.l	Smíšené nezastavěného území – lesoparku	5,64
K.518	MU.l	Smíšené nezastavěného území – lesoparku	3,23
K.519	MU.l	Smíšené nezastavěného území – lesoparku	0,48
K.520	MU.l	Smíšené nezastavěného území – lesoparku	1,99
K.521	MU.l	Smíšené nezastavěného území – lesoparku	0,32
K.522	MU.l	Smíšené nezastavěného území – lesoparku	2,00
K.523	MU.l	Smíšené nezastavěného území – lesoparku	1,33
K.524	MU.l	Smíšené nezastavěného území – lesoparku	0,05
K.525	NU	Přírodní všeobecné	1,17
K.526	NU	Přírodní všeobecné	17,47
K.601	NU	Přírodní všeobecné	0,02
K.602	LU	Lesní všeobecné	0,01
K.701	NU	Přírodní všeobecné	0,07
K.702	NU	Přírodní všeobecné	2,76
K.703	NU	Přírodní všeobecné	0,45
K.704	NU	Přírodní všeobecné	0,06
K.705	NU	Přírodní všeobecné	0,01

A.5.2. Návrh územního systému ekologické stability

Územní systém ekologické stability vymezuje územní plán v grafické příloze ve výkrese A2.

Vypracoval: **RNDr. JAN KŘIVANEC, EKOSLUŽBY** • Jižní 3 • 360 01 Karlovy Vary •
tel./fax 353 563 963 • mobil 603 293 697 • e-mail jan.krivanec@tiscali.cz

A.5.2.1 Nadregionální ÚSES

Do řešeného území zasahuje ochranná zóna nadregionálního biokoridoru „Ohře“. Zahrnuje jižní okraj Lítovské výsypky u Chlumu sv. Maří. V této zóně se prvky regionálního a lokálního ÚSES a prostory s vyšším stupněm ekologické stability považují za součást nadregionálního biokoridoru. Smyslem ochranné zóny je podpora koridorového efektu, zaměřená na ochranu a rozšiřování prvků s vyšším stupněm ekologické stability.

Přesná hranice ochranné zóny není v prostoru výsypky vymezitelná a vzhledem k specifice vymezování ÚSES v prostoru dolů a výsypek to není ani účelné, proto není v grafické příloze uvedena.

A.5.2.2 Regionální ÚSES

V řešeném území se nachází jedno biocentrum regionálního významu:
* regionální biocentrum č. 1166 Horka. Prvek je převrat z ÚTP i z návrhu ÚPN VÚC Karlovarsko-sokolovské aglomerace. V řešeném území se nachází jen část biocentra.

Biocentrum je spojeno regionálním biokoridorem č. 990 s regionálním biocentrem č. 1167 Kaceřovský les, které se nachází těsně za hranicemi řešeného území. Biokoridor zasahuje do řešeného území jen nepatrným úsekem u Libockého potoka.

A.5.2.3 Lokální ÚSES

Při vymezení lokálního ÚSES budou respektována tato hlediska:

- ÚSES musí umožňovat existenci všech významnějších ekosystémů, které mohou v území existovat – lesů, vodních ploch a mokřin, trvalých travních porostů, křovin
- všechny prvky jsou navrženy tak, aby byly již z části funkční a mohly být pouze jednoduchými a finančně nenáročnými opatřeními dotvořeny a případně udržovány v požadovaném stavu
- je potřebné, aby ÚSES zahrnoval jak prvky ponechávané spontánnímu vývoji, tak prvky s určitým režimem hospodaření (např. louky)
- řešené území je specifické vysokým podílem ploch devastovaných těžbou hnědého uhlí, jimž se prvky ÚSES musí, pokud možno vyhnout, neboť jejich vymezení by v současnosti bylo zatíženo příliš velkými neurčitostmi. Případné doplnění ÚSES lze řešit až v souvislosti s konečným řešením rekultivace těžebních lokalit.

Vymezeno bylo 5 biocenter a 10 biokoridorů.

~~Interakční prvky představují doplnění sítě biocenter a biokoridorů. Nejsou pro ně stanoveny žádné prostorové parametry, rovněž režim využívání je zpravidla volnější.~~

~~Zakresleny jsou v grafické příloze. Předpokládá se, že budou přesně vymezeny, případně doplněny, včetně požadovaných zásahů a režimu využívání až v rámci pozemkových úprav, prodeje pozemků apod. Proto nejsou zahrnuty do tabulkové části.~~

~~Současně je nutno uvést, že zákon č. 114/1992 Sb. termín interakční prvek nezná, což značně znevýhodňuje jejich praktické prosazování.~~

A.5.2.4 Tabulkové přehledy

Prvky ÚSES nadregionálního, regionálního a lokálního významu nacházející se v řešeném území jsou uvedeny v tabulkách, podrobnější komentář a podklady jsou v odůvodnění územního plánu. Údaje v tabulkách poskytují základní informace o prvcích tak, jak to předpokládá úroveň plánu ÚSES. Navrhovaná opatření představují určité minimální zásady pro zajištění funkčnosti jednotlivých prvků. Předpokládá se, že tyto zásady budou základním podkladem pro rozhodování orgánů státní správy a pro zpracování navazujících dokumentací, např. urbanistických studií, územních plánů, pozemkových úprav, projektů ÚSES.

A.5.2.4.1 Vymezení biocenter Bc

Pořadové číslo	**: 1166**
Název	: Horka
Katastrální území	: Horní Částkov
Mapový list	: Aš 1-5, Aš 0-5
Popis	: Údolní nádrž a navazující zalesněné svahy (většinou smrk), při okraji lesa

	zarůstající opuštěné pastviny
Geobiocenologická typizace	: 4 AB 3
Úroveň a funkčnost	: Regionální funkční
Cílový stav	: Přibližně jako dnešní
Opatření	: V lesích podporovat přirozenou obnovu, omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů a jedle, mimo les zachovat stávající stav

Pořadové číslo	**: 1**
Název	: Pod výsypkou
Katastrální území	: Habartov
Mapový list	: Sokolov 9-6
Popis	: Ploché úpatí výsypky se zamokřenými terénními depresemi
Geobiocenologická typizace	: 4 AB 3
Úroveň a funkčnost	: Lokální navržené
Cílový stav	: Travnaté plochy s dřevinami, mokřady
Opatření	: Ponechat spontánnímu vývoji

Pořadové číslo	**: 2**
Název	: K Bukovanům
Katastrální území	: Habartov
Mapový list	: Sokolov 9-7
Popis	: Porosty olší a topolů podél Habartovského potoka, při cestě divoká skládka
Geobiocenologická typizace	: 4 AB 3, 4 B 5, 4 BC 4
Úroveň a funkčnost	: Lokální navržené
Cílový stav	: Smíšený les, při potoce olšina
Opatření	: Odstranit divokou skládku, území osázet dřevinami, postupně nahrazovat topoly vhodnějšími dřevinami (duby, javory, jasany, lísky, borovice, olše)

Pořadové číslo	**: 3**
Název	: Habartovský rybníček
Katastrální území	: Habartov
Mapový list	: Sokolov 9-6
Popis	: Olšový les podél drobné vodoteče, malá vodní plocha u silnice
Geobiocenologická typizace	: 4 B 5, 4 AB 5
Úroveň a funkčnost	: Lokální funkční
Cílový stav	: Podobný jako dnešní
Opatření	: Zachovat současný stav

Pořadové číslo	**: 4**
Název	: V kamení
Katastrální území	: Habartov
Mapový list	: Sokolov 8-5
Popis	: Přirozený tok Radvanovského potoka a navazující, většinou smrkové, lesní porosty s jednotlivými kameny
Geobiocenologická typizace	: 4 AB 3
Úroveň a funkčnost	: Lokální navržené
Cílový stav	: Přirozený tok obklopený smíšeným lesem
Opatření	: Vodní tok bez zásahů, v lesních porostech omezovat smrk ve prospěch listnáčů a jedle

Pořadové číslo	**: 5**
Název	: Kluč
Katastrální území	: Habartov
Mapový list	: Sokolov 8-5, Sokolov 8-6
Popis	: Drobná vodní plocha s mokřadní vegetací a navazující smíšené lesní porosty
Geobiocenologická typizace	: 4 AB 3, 4 B 5
Úroveň a funkčnost	: Lokální navržené
Cílový stav	: Mokřad obklopený smíšeným lesem
Opatření	: Vodní plochu vyčistit od odpadů, v lese podporovat přirozenou obnovu, postupně omezovat smrk

A.5.2.4.2 Vymezení biokoridorů Bk

Pořadové číslo	**: 990**
Spojnice	: RBc 1166 - hranice obce (bc 1167)
Katastrální území	: Horní Částkov
Popis	: Údolí Libockého potoka
Úroveň a funkčnost	: Regionální funkční
Opatření	: Zachovat stávající stav

Pořadové číslo	**: 1**
Spojnice	: RBc 1166 - bc 1
Katastrální území	: Horní Částkov
Popis	: Orná půda, úžlabí Částkovského potoka
Úroveň a funkčnost	: Lokální navržený
Opatření	: Vymezit prostory pro spontánní vývoj, dosadba dřevin a založení TTP na orné založení TTP na orné půdě, posoudit vhodnost revitalizace potoka

Pořadové číslo	**: 2**
Spojnice	: Bc 1 - hranice obce /regionální biocentrum 1167/
Katastrální území	: Lítov
Popis	: Zamokřené plochy s vodotečí po obvodu Lítovské výsypky
Úroveň a funkčnost	: Lokální navržený
Cílový stav	: Mokřady s dřevinami
Opatření	: Většinou ponechat spontánnímu vývoji

Pořadové číslo	**: 3**
Spojnice	: Bc 1 - bc 2
Katastrální území	: Horní Částkov, Habartov
Popis	: Částkovský a Habartovský potok po úpatí Lítovské výsypky
Úroveň a funkčnost	: Lokální navržený
Cílový stav	: Polopřirozené toky s navazujícími mokřady, TTP a porosty dřevin
Opatření	: Doplnění dřevin, ponechání spontánnímu vývoji

Pořadové číslo	**: 4**
Spojnice	: Bc 2 - bc 3
Katastrální území	: Habartov
Popis	: Upravený tok Habartovského potoka
Úroveň a funkčnost	: Lokální navržený
Cílový stav	: Polopřirozený tok s navazujícími lesy a TTP

Opatření	: Posoudit vhodnost výhledové revitalizace potoka

Pořadové číslo	**: 5**
Spojnice	: Bk 4 - hranice obce
Katastrální území	: Horní Částkov, Habartov
Popis	: Habartovský potok
Úroveň a funkčnost	: Lokální navržený
Cílový stav	: Polopřirozený tok s navazujícími olšinami
Opatření	: V řešeném území bez zásahů

Pořadové číslo	**: 6**
Spojnice	: Bk 5 - bc 6
Katastrální území	: Habartov
Popis	: Umělý tok Obecního potoka, nevyužívané plochy směrem k lomu
Úroveň a funkčnost	: Lokální navržený
Cílový stav	: Pás TTP a dřevin
Opatření	: Doplnit dřeviny, vybrat plochy pro založení a údržbu TTP

Pořadové číslo	**: 7**
Spojnice	: Bc 6 - hranice obce
Katastrální území	: Habartov
Popis	: Nevyužívané plochy při vodoteči
Úroveň a funkčnost	: Lokální navržený
Cílový stav	: Souvislý pás dřevin
Opatření	: Doplnit dřeviny, vybrat plochy pro spontánní vývoj

Pořadové číslo	**: 8**
Spojnice	: Bc 4 - hranice obce
Katastrální území	: Habartov
Popis	: Obecní potok s lesními porosty
Úroveň a funkčnost	: Lokální navržený
Cílový stav	: Přibližně jako dnešní
Opatření	: Omezovat smrk, podporovat přirozenou obnovu

Pořadové číslo	**: 9**
Spojnice	: Bc 5 - hranice obce
Katastrální území	: Habartov
Popis	: Radvanovský potok
Úroveň a funkčnost	: Lokální navržený, v lesním úseku místy funkční
Cílový stav	: Přibližně jako dnešní
Opatření	: Zachovat přirozený úsek nad rybníkem, omezovat smrk ve prospěch listnáčů, zachovat a doplnit břehové porosty

Pořadové číslo	**: 10**
Spojnice	: Bk 7 - bc 4
Katastrální území	: Habartov
Popis	: Pás TTP a zeleně na okraji města
Úroveň a funkčnost	: Lokální navržený
Cílový stav	: TTP s dřevinami

Opatření : Doplnit dřeviny, udržovat TTP

A.5.3. Prostupnost krajiny, protierozní opatření a ochrana před povodněmi

Prostupnost krajiny je zajištěna systémem stávajících silnic, obslužných, pěších, účelových komunikací a cyklistických tras. Tato dopravní prostupnost je doplněna návrhem silnic, komunikací a tras navazujících na základní prostupnost krajiny.

- Podél vodních toků a propustků jsou navrženy nezastavitelné plochy přírodní nebo ponechány zeměď. pozemky.
- Plochy pro další výstavbu jsou situovány s důrazem na sledování vrstevnic umožňujíc, tak budování komunikací pro vnitřní obsluhu.
- Plocha parku pod sídlištěm v Habartově bude propojena kolem požární nádrže s plochou smíšenou nezastavěného území.
- Je navrženo zvýšení podílu zeleně v krajině – například remízky ve volné krajině a podél polních cest, meze, osázení a úprava pobřežních porostů, stromořadí podél komunikací.

Ochrana před povodněmi je řešena pro vodní nádrž Horka v sousedícím katastru a pásmo zásahu se dotýká hranice řešeného území severozápadně na hranici katastru podél vodoteče pod hrází. Hranice záplavových území pro ostatní vodoteče dosud nebyla oficiálně stanovena. Je nutné omezovat aktivity v záplavových územích zhoršující odtokové poměry a zvyšující povodňová rizika.

A.5.4. Rekreace

V rámci návrhu územního plánu je navržen rozvoj ploch (v zastavitelných plochách a územních rezervách) se zaměřením na sport a rekreaci s nadregionálním dopadem. Podkladem pro koordinaci se sousedícími katastry Svatava a Bukovany je studií nadregionální plochy umělé nádrže Medard. Společným znakem těchto ploch (koupaliště s vybaveností, různé typy sportovišť, golfový areál, pobytové a parkové plochy) je spádovost pro větší než řešené území.

V Habartově jsou mimo nadregionální vybavenost navrženy rekreační a sportovní plochy jako stabilizace a rozšíření současných hřišť. Budování hřišť bude navíc umožněno v plochách bydlení, smíšených a občanské vybavenosti.

V rámci zintenzívnění sportovní nabídky je navržena cyklistická trasa, propojující jednotlivá sídla a sportovní a rekreační areály navzájem i s volnou přírodou.

Na úseku rozvoje individuální rekreace se počítá s rekonstrukcí a dostavbou chalup ve vazbě na založenou urbanistickou strukturu obce Horní Částkov a Lítov. Pro novostavby rekreačního zaměření jsou navrženy plochy územních rezerv u pobřeží nové nádrže Medard. V lokalitě severně nad Bukovany navazují nové zastavitelné plochy a územní rezervy pro chaty a jižně pod Habartovem jsou plochy územních rezerv pro výstavbu rekreačních domků s možností experimentální výstavby nad vodní nádrží včetně kotvišť a hausbótů.

Pro rekreaci hromadnou budou rovněž v hlavní sezónně využitelné ubytovací školské kapacity – internáty.

V rámci sportovní nabídky jsou navrženy cykloturistické a pěší trasy propojující cílová místa.

A.5.5. Vymezení ploch přípustných pro dobývání nerostů

V současné době v řešeném území neprobíhá žádná těžební činnost ani se s ní nepočítá. Plochy jsou částečně rekultivovány.

A.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

A.6.1. Funkční uspořádání území

A.6.1.1 Plochy s rozdílným způsobem využití

Funkční uspořádání území sídelního útvaru stanoví územní plán v grafické příloze A.2. - Hlavní výkres v měřítku 1: 5 000, v němž je území obce členěno na plochy **s rozdílným způsobem využití**.

Pro každou plochu s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny základní funkce a druhy staveb a zařízení, které v něm je možno umisťovat, případné nežádoucí vlivy nesmí rušit hlavní funkci.

Územní plán vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a zastavitelných plochách:

bydlení individuální (BI)
bydlení venkovské (BV)
bydlení hromadné (BH)
bydlení jiné (BX)
smíšené obytné venkovské (SV)
smíšené obytné městské (SM)
občanské vybavení veřejné (OV)
občanské vybavení komerční (OK)
občanské vybavení komerční – specifické (OK.s)
občanské vybavení – sport (OS)
občanské vybavení jiné – rozhledna (OX.r)
občanské vybavení jiné – přístaviště (OX.p)
technická infrastruktura všeobecná (TU)
doprava silniční (DS)
veřejná prostranství všeobecná (PU)
výroba lehká (VL)
výroba lehká – specifická (VL.s)
výroba drobná a služby (VD)
výroba jiná (VX)
výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)
rekreace hromadná – rekreační areály (RH)
rekreace – oddechové plochy (RO)
rekreace – zahrádkářské osady (RZ)
rekreace individuální (RI)
zeleň sídelní ostatní (ZS)
občanské vybavení – hřbitovy (OH)
zeleň ochranná a izolační (ZO)

Územní plán vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití v **nezastavěném území**, které nejsou upravovány a jsou značeny v souladu s funkčním využitím dle kultury zapsané v katastrální mapě:

- zemědělské všeobecné (AU)
- zeleň – zahrady a sady (ZZ)
- pole a trvalé travní porosty (AP)
- vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)
  - lesní všeobecné (LU)
  - přírodní všeobecné (NU)
  - smíšené nezastavěného území – sportovní (MU.s)
  - smíšené nezastavěného území – golf (MU.g)
  - smíšené nezastavěného území – výzkumné (MU.v)
  - smíšené nezastavěného území – lesopark (MU.l)

A.6.1.2 Plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a zastavitelných plochách

Bydlení individuální (BI)

značka	využití	poznámka
(BI)	**Je určeno pro bydlení a umisťují se v něm stavby rodinných domů – městského a příměstského charakteru (do dvou nadzemních podlaží a s využitelným podkrovím) s možným malým podílem činností vázaných převážně k obytné funkci.**	

	Přípustné je zde umisťovat stavby pro drobné zařízení maloobchodu, veřejné stravování, sport, zdravotnictví a služby sloužící pro vymezenou lokalitu a dále drobná ubytovací zařízení a školství. **Přípustné je zde umisťovat samostatně stojící objekt garáží na vlastním pozemku pro bydlící v lokalitě.** **Nepřípustné jsou ostatní účely využití.**	

Bydlení venkovské (BV)

značka	využití	poznámka
(BV)	**Je určeno pro nízkopodlažní bydlení v domech vesnického charakteru (do dvou nadzemních podlaží s využitelným podkrovím) s možností pěstitelského a chovatelského zázemí za účelem samozásobení.** **Přípustné je zde umisťovat stavby rodinných domů, stavby bydlení s doplňkovým využitím pro maloobchod. Dále stavby pro služby sloužící pro vymezenou lokalitu, veřejné stravování, drobná ubytovací zařízení, kulturu, sport, zdravotnictví, školství a drobnou výrobu.** **Přípustné je zde umisťovat samostatně stojící objekty garáží na vlastním pozemku pro bydlící v lokalitě.** **Nepřípustné jsou ostatní účely využití.**	

Bydlení hromadné (BH)

značka	využití	poznámka
(BH)	**Je určeno pro bydlení městské ve vícepodlažních domech s možným malým podílem činností vázaných převážně k bytovému fondu.** **Přípustné je zde umisťovat blokové i bodové stavby bydlení (doplňkové využití parteru je povoleno). Dále stavby maloobchodu, služeb a veřejného stravování sloužící pro vymezenou lokalitu, drobných ubytovacích zařízení, školství, sportu, zdravotnictví a drobné výroby.** **Nepřípustné jsou ostatní účely využití.**	

Bydlení jiné (BX)

značka	využití	poznámka
(BX)	**Je určeno pro bydlení v rodinných domech (experimentální byty na vodní hladině s pevným kotvením ke dnu nebo břehu) s možným malým podílem činností vázaných převážně k bytovému fondu.** **Přípustné je zde umisťovat stavby speciálních rodinných domů s moly, i bodové stavby bydlení s doplňkovým využitím pro maloobchod, služby, veřejné stravování, sport a zdravotnictví sloužící pro vymezenou lokalitu.** **Nepřípustné je zde umisťovat objekty garáží pro vozidla. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.**	

Smíšené obytné venkovské (SV)

značka	využití	poznámka
(SV)	**Je určeno pro bydlení vesnického typu se středním podílem hospodářské složky a dalšími doplňkovými funkcemi: maloobchod, služby, veřejné stravování a veřejné ubytování a kultura.** **Přípustné jsou zde dále stavby rodinných domů, stavby pro administrativu, zdravotnictví a sociální péči, sport, zařízení drobné výroby a služeb, které neruší bydlení nad přípustnou míru.**	

	Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

Smíšené obytné městské (SM)

značka	**využití**	**poznámka**
(SM)	**Je určeno pro maloobchod, služby, veřejné stravování a veřejné ubytování, kulturu a bydlení městského typu.** **Přípustné jsou zde stavby bytových a rodinných domů – městského a příměstského charakteru, stavby pro administrativu, zdravotnictví a sociální péči, a stavby pro sport, rozhledny, zařízení drobné výroby a služeb, které neruší bydlení nad přípustnou míru.** **Nepřípustné jsou ostatní účely využití.**	

Smíšené obytné jiné – městského typu (SX)

značka	**využití**	**poznámka**
(SX)	**Je určeno pro maloobchod, služby, výrobu, veřejné stravování a veřejné ubytování a bydlení městského typu.** **Přípustné jsou zde stavby bytových a rodinných domů – městského a příměstského charakteru, stavby pro administrativu, zdravotnictví a sociální péči, a stavby pro sport, zařízení výroby a služeb, které neruší okolní bydlení nad přípustnou míru.** **Nepřípustné jsou ostatní účely využití.**	

Občanské vybavení veřejné (OV)

značka	**využití**	**poznámka**
(OV)	**Je určeno pro administrativu, veřejnou správu, školství.** **Přípustné jsou stavby pro veřejné stravování, služby, kulturu, sport, zdravotnictví a sociální péči, pošty, archivy, policii, vědu a výzkum, hasičské záchranné sbory.** **Nepřípustné jsou ostatní účely využití.**	

Občanské vybavení komerční (OK)

značka	**využití**	**poznámka**
(OK)	**Je určeno pro plochy komerční vybavenosti, obchod a služby.** **Přípustná jsou nákupní centra, administrativa skladovací areály, čerpací stanice pohonných hmot, výzkumná zařízení, archivy, ubytovací zařízení.** **Nepřípustné jsou ostatní účely využití.**	

Občanské vybavení komerční – specifické (OK.s)

značka	**využití**	**poznámka**
(OK.s)	**Je určeno pro plochy komerční vybavenosti, obchod a služby.** **Přípustné jsou prodejny a nákupní centra nepotravinářského zboží, administrativa, skladovací areály, čerpací stanice pohonných hmot, stavby pro dopravu, výzkumná zařízení, archivy a maximálně jeden byt správce v objektu.** **Nepřípustné jsou ostatní účely využití, zejména herny, zábavní a stravovací zařízení.**	

Občanské vybavení – sport (OS)

značka	využití	poznámka
(OS)	**Je určeno pro sport – činnosti spojené s aktivní i pasivní regenerací lidského organismu ve sportovních zařízeních.** **Přípustné je zde umisťovat stavby pro sport, klubovny, hřiště, sportovní haly, stadiony, bazény, střelnice. Dále stavby pro veřejné stravování a služby pro vymezenou lokalitu.** **Nepřípustné jsou ostatní účely využití.**	

Občanské vybavení jiné – rozhledna (OX.r)

značka	využití	poznámka
(OX.r)	**Je určeno pro rozhledny a veřejné stravování.** **Nepřípustné jsou ostatní účely využití.**	

Občanské vybavení jiné – přístaviště (OX.p)

značka	využití	poznámka
(OX.p)	**Je určeno pro přístaviště.** **Přípustné je zde umísťovat stavby pro sport, veřejné stravování, mola, kotviště a doplňkové vybavení.** **Nepřípustné jsou ostatní účely využití.**	

Technická infrastruktura všeobecná (TU)

značka	využití	poznámka
(TU)	**Je určeno pro technickou obsluhu území s nároky na plochu.** **Přípustné jsou stavby a areály pro vodovody, kanalizace, elektrorozařízení, plyn, teplo, spoje, RR vysílače, produktovody, případně pro společná zařízení – kolektory.** **Nepřípustné jsou ostatní účely využití.**	

Doprava silniční (DS)

značka	využití	poznámka
(DS)	**Je určeno pro dopravní obslužná zařízení a koridory dopravní síť.** **Přípustné jsou stavby pro dopravu, parkoviště, garáže, překladiště, veřejná prostranství, pěší komunikace, cyklistické stezky** **Nepřípustné jsou ostatní účely využití.**	

Veřejná prostranství všeobecná (PU)

značka	využití	poznámka
(PU)	**Je určeno pro veřejná prostranství.** **Přípustné jsou stavby pro dopravu, pěší komunikace, cyklistické stezky** **Nepřípustné jsou ostatní účely využití.**	

Výroba lehká (VL)

značka	využití	poznámka
(VL)	**Je určeno pro plochy zařízení průmyslové výroby, skladů a ostatních výrobních odvětví s možností komerčních aktivit (velkoplošný prodej – nákupní centra), areály více firem s výrobní a skladovací funkcí.** **Z hlediska využití jsou přípustné montážní a skladovací areály, strojírenská, stavební, elektrotechnická, textilní, polygrafická, dřevozpracující, potravinářská výroba a administrativa. V lokalitě je možno zřídit byt správce zařízení.** **Negativní účinky a vlivy z provozování staveb a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí nad přípustnou míru se nesmějí projevit mimo hranice vymezené lokality.** **Nepřípustné jsou ostatní účely využití.**	

Výroba lehká – specifická (VLs)

značka	využití	poznámka
(VLs)	**Jsou určeny pro plochy a zařízení rostlinné výroby.** **Přípustné jsou zde stavby pro rostlinnou výrobu, pro pěstování bylin, zahradnictví a sklady. V lokalitě je možno zřídit byt správce (majitele) zařízení.** **Negativní účinky a vlivy z provozování staveb a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí nad přípustnou míru se nesmějí projevit mimo hranice vymezené lokality.** **Nepřípustné jsou ostatní účely využití.**	

Výroba drobná a služby (VD)

značka	využití	poznámka
(VD)	**Je určeno pro malovýrobu nebo přidruženou výroba včetně výrobních i nevýrobních služeb, servisní provozy a sklady – převážně v objektech drobných měřítek.** **Přípustné jsou zde stavby pro administrativu, služby, správu, vědu a výzkum, veřejné stravování, veřejné čerpací stanice pohonných hmot, areál požární stanice, areál technických služeb a byt správce zařízení.** **Negativní účinky a vlivy z provozování staveb a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí nad přípustnou míru se nesmějí projevit mimo hranice vymezené lokality.** **Nepřípustné jsou ostatní účely využití.**	

Výroba specifická (VX)

značka	Využití	poznámka
(VX)	**Je určeno pro plochy výrobní specifické pro zařízení s výrobní a skladovací funkcí. Z hlediska využití jsou přípustné stavby pro výrobu, skladování včetně dopravní obsluhy, parkování a manipulačních ploch.** **Negativní účinky a vlivy z provozování staveb a zařízení ovlivňující kvalitu životního prostředí nad přípustnou míru (zejména hluk, vibrace, zápach) se nesmějí projevit mimo hranice vymezené lokality.** **Nepřípustné jsou ostatní účely využití.**	

Výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)

značka	Využití	poznámka
(VE)	Je určeno pro plochy výroby elektřiny – fotovoltaické elektrárny. Negativní účinky a vlivy z provozování staveb a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí nad přípustnou míru se nesmějí projevit mimo hranice vymezené lokality. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

Rekreace hromadná – rekreační areály (RH)

značka	využití	poznámka
(RH)	Je určeno pro rekreaci hromadnou – rekreační areály a střediska. Přípustné jsou stavby pro rekreaci, sport, koupaliště, tábořiště, autokempy, stavby ubytovacích zařízení, veřejné stravování, včetně souvisejících služeb. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

Rekreace – oddechové plochy (RO)

značka	využití	poznámka
(RO)	Tato plocha je vymezena pouze pro koupaliště, aquaparky, tábořiště a související vybavenost. Přípustné jsou stavby venkovních podií, doplňkových zpevněných ploch, hygienických zařízení a navazující infrastruktury. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

Rekreace – zahrádkářské osady (RZ)

značka	využití	poznámka
(RZ)	Je určeno pro plochy zahrádkářských osad se stavbami zahrádkářských chat. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

Rekreace individuální (RI)

značka	využití	poznámka
(RI)	Je určeno pro rekreaci individuální. Přípustné je zde umisťovat objekty individuální rekreace v urbanizovaných plochách, chatové lokality (osady). Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

Zeleň sídelní ostatní (ZS)

značka	využití	poznámka
(ZS)	Je určeno pro nezastavitelné plochy sídelní zeleně včetně vodních ploch s funkcí okrasnou a relaxační. Přípustné je parková vybavenost (mobiliář, drobná architektura). Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

Občanské vybavení – hřbitovy (OH)

značka	využití	poznámka
(OH)	Je určeno pro plochy zeleně hřbitovů – veřejná a vyhrazená pohřebiště. Přípustné jsou zde stavby márnic.	

	Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

Zeleň ochranná a izolační (ZO)

značka	využití	poznámka
(ZO)	**Je určeno pro nezastavitelné plochy zeleně s funkcí ochrannou.** **Vymezené jsou za účelem zajištění podmínek pro ochranu a izolaci ploch bydlení.** **Nepřípustné jsou ostatní účely využití.**	**Tyto plochy je nutno osázet vícepatrovou vegetací se zastoupením rostlinných druhů s vysokou schopností zachycovat na svém povrchu prachové částice.**

A.6.1.3 Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území

Smíšené nezastavěného území – sportovní (MU.s)

značka	využití	poznámka
(MU.s)	**Krajinná zóna se sezónním využitím obsahující plochy pro sport a rekreaci nepobytovou.** **Přípustné jsou nekryté plochy areálů zdraví, hřiště, sportoviště, mola, kotviště a doplňkové vybavení.** **Nepřípustné jsou ostatní účely využití.**	

Smíšené nezastavěného území – golf (MU.g)

značka	využití	poznámka
(MU.g)	**Jsou nezastavitelné plochy pro rekreaci nepobytovou** **krajinná zóna pro nepobytovou rekreaci a relaxaci se sezónním využitím. Jedná se o golfová hřiště, sluneční louky, piknikové louky, plochy pro volnou jízdu na koních, areály zdraví a doplňkové vybavení** **Nepřípustné jsou ostatní účely využití.**	

Smíšené nezastavěného území – výzkumné (MU.v)

značka	využití	poznámka
(MU.v)	**Jsou nezastavitelné plochy pro rekreaci nepobytovou** **krajinná zóna pro nepobytovou rekreaci a relaxaci se sezónním využitím. Přípustné jsou veřejně přístupné plochy parků, šlechtitelské stanice, výzkumné výsadby, naučné stezky, amfiteátry a doplňkové vybavení.** **Nepřípustné jsou ostatní účely využití.**	

Smíšené nezastavěného území – lesoparku (MU.l)

značka	využití	poznámka
(MU.l)	**Tato plocha je vymezena pro lesopark. Jsou určeny pro nezastavitelné plochy lesní a sídelní zeleně s charakterem lesoparku, s vysokým podílem přirozené vegetace, včetně vodních ploch s funkcí okrasnou a relaxační.** **Na těchto plochách je přípustné umisťovat stavby doplňkových vybavení a cyklistických a pěších cest.** **Nepřípustné jsou ostatní účely využití.**	

Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území

Nezastavěným územím se rozumí území, která nelze zastavět vůbec, nebo která lze zastavět výjimečně a za zvláštních podmínek stanovených pro takový účel obecně závaznými právními předpisy nebo územně plánovací dokumentací.

Plochy v nezastavěném území jsou:

a) zemědělské všeobecné (AU)
b) zeleň – zahrady a sady (ZZ)
c) pole a trvalé travní porosty (AT)
d) vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)
e) lesní všeobecné (LU)
f) přírodní všeobecné (NU)
g) smíšené nezastavěného území – sportovní (MU.s)
h) smíšené nezastavěného území – golf (MU.g)
i) smíšené nezastavěného území – výzkumné (MU.v)
j) smíšené nezastavěného území – lesoparku (MU.l)

V nezastavěných územích není dovoleno umisťovat stavby s výjimkou doplňkového vybavení, které je určeno pro funkční využití těchto ploch a dále staveb drah a na dráze, pozemních komunikací pěších i vozidlových, liniových staveb technického vybavení včetně příslušných stanic (trafostanice, větrné elektrárny, regulační stanice, čerpací stanice kanalizace apod.), meliorací zemědělské a lesní půdy a úprav vodních toků.

A.6.1.4 Definice některých použitých pojmů

a) **Drobnou výrobou** se rozumí objekty výrobního zařízení malého rozsahu co do zastavění pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy. V území výroby drobné a služeb (VD) je objekt drobné výroby zařízení, jehož zastavěná plocha nepřesahuje 400 m^2. V ostatních územích (BH, BV, SM, SV) je objekt drobné výroby zařízení, jehož plocha celkem ve všech podlažích nepřesahuje 150 m^2, v těchto územích je možno umisťovat zařízení pro výrobu elektrické energie sloužící pouze pro vlastní spotřebu, pokud negativní účinky a vlivy na okolí nepřekročí přípustnou míru.

b) **Drobné ubytovací zařízení** je penzion o maximální kapacitě 20 lůžek. Vyskytuje se v plochách BI, BH, BV.

c) **Služby** - Službami se rozumí stavby a zařízení nevýrobního charakteru, jejichž zastavěná plocha nepřesahuje 400 m^2. Vyskytuje se plochách SM, SV, OV, OK, VL, VD, RH.

d) **Zařízení a stavba sloužící pro obsluhu vymezené lokality** - Zařízením a stavbou sloužící pro obsluhu vymezené lokality se rozumí taková zařízení a stavby, jejichž kapacity svým rozsahem podstatně nepřesahují potřeby trvale bydlících obyvatel lokality, ve které jsou umístěny. Vyskytuje se plochách BI, BM, BV, BX.

e) **Veřejné ubytování** - Veřejným ubytováním se rozumí stavby pro přechodné ubytování se souvisejícími službami v hotelech, motelech a v penzionech, s výjimkou ubytování ve stanových a chatových táborech a v autokempech. Vyskytuje se plochách SV, SM, OK, VD, RH.

f) **Administrativa** - Administrativou se rozumí objekty pro nevýrobní služby administrativního charakteru poskytované obyvatelům a návštěvníkům, včetně administrativy správní, jehož zastavěná plocha nepřesahuje 400 m^2 a s parkováním na vlastním pozemku (Vyskytuje se plochách SV, SM, OV, OK,VD, VL).V územích VL není max. zastavěná plocha omezená.

g) **Doplňkové vybavení** - Doplňkovým vybavením se rozumí stavby a zařízení, které slouží jako doplněk pro využití hlavní funkce vymezené lokality, jako např. WC, altány, dětská hřiště, vyhlídky, pomníky, lyžařské vleky apod. (je umožněno ve všech plochách).

h) **Altán** je stavba doplňkového vybavení, která slouží pouze k ochraně osob před povětrnostními vlivy.

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

j) **Nákupním centrem** se rozumí samostatné obchodní zařízení, objekt s celkovou zastavěnou plochou nad 200 m^2 nebo s nezbytnými parkovacími plochami nad 20 míst. V území OK a VL s parkováním na vlastním pozemku.

k) **Maloobchodem** se rozumí obchodní zařízení, objekt, které slouží k obchodu s max. zastavěnou plochou 200 m^2 včetně provozně souvisejících zařízení (s výjimkou tržišť a čerpacích stanic). Vyskytuje se plochách SV, SM, OV, OK,VD, VL.

Tržištěm se rozumí obchodní zařízení, jednopodlažní objekt, který má formu stánkového prodeje se sdruženým sociálním zařízením, nebo seskupení více než 3 stánků, kde jednotlivé obchodní prostory nejsou trvale uzavřené.

l) **Přípustnou mírou** se rozumí hranice standardů určené obecně platnými předpisy (jako např. hygienické normy, občanský zákoník apod.).

m) **Zahrádkářská chata** - Zahrádkářské chaty se umisťují především v zahrádkářských osadách. Zahrádkářské chaty nesmějí mít zastavěnou plochu včetně verand, vstupů a podsklepených teras větší než 25 m^2.

n) **Bytem správce** (**majitele)** se rozumí byt, který je součástí objektu sloužícího předepsané funkci, který zaujímá max. 40% tohoto objektu.

A.6.2. Regulace funkčního využití území

Stavby a zařízení umisťovat (to znamená povolovat novostavby, změny staveb a povolovat změny jejich užívání) a rozhodovat o změně využití území je možno jen v souladu s požadavky této textové části.

Na pozemcích, v zařízeních a objektech je možno dále provozovat stávající funkce, i když nejsou v souladu s požadavky této závazné části, pokud nebudou negativně ovlivňovat základní funkci území nebo plochy nad přípustnou míru a nejsou vyvolány důvody pro opatření podle zákona.

V případě stavební úpravy objektu (stavby), který není v souladu s navrženou charakteristikou plochy s rozdílným způsobem využití, je přípustné měnit v části stavby účel užívání (rozšiřovat) pouze ve stávajícím užívání (funkci) objektu.

Umisťování zařízení technické, dopravní obsluhy a doplňkového vybavení, sloužících pro obsluhu jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, je přípustné, pokud případné nežádoucí vlivy na základní funkci nepřekročí přípustnou míru.

Umisťování parkovišť a odstavných míst pro osobní vozidla, která slouží pro obsluhu ploch s rozdílným způsobem využití, je přípustné, pokud případné nežádoucí vlivy na základní funkci nepřekročí přípustnou míru.

Ve všech zastavěných územích a zastavitelných plochách je přípustné umisťovat:

a) komunikace vozidlové a parkovací plochy sloužící pro obsluhu tohoto území a plochy pěšího provozu

b) zeleň

c) liniové stavby technické infrastruktury včetně příslušných stanic (trafostanice, regulační stanice, čerpací stanice kanalizace apod.)

A.6.3. Regulace prostorového využití území

Objekty je možno stavět, přistavovat a nastavovat jen v takovém objemu a hmotě, aby nebyla narušena urbanistická hmotová struktura okolí.

Jednotlivé veřejné společensky významné objekty (čímž se rozumí pouze radnice, kostel, vyhlídková věž a vyznačené dominanty) mohou být vyšší než je stanoveno regulativy (= max. podlažnost) o těchto případech rozhoduje stavební úřad.

Jednotlivé dominantní části staveb (čímž se rozumí pouze část průčelí nebo nároží v průhledech) mohou být vyšší než je stanoveno regulativy (= max. podlažnost). O možnosti takového zvýšení rozhoduje - s přihlédnutím k místním podmínkám a ke každému jednotlivému případu zvlášť - stavební úřad.

Požadovaný počet odstavných a parkovacích stání musí být zajištěn prioritně v rámci vlastního území (pozemku) stavby.

A.6.4. Regulativy prostorového využití

Pro regulaci prostorového využití území jsou stanoveny tyto regulativy prostorového využití území:

a) maximální procento zastavění pozemku - udává maximální procentní podíl zastavěné plochy všech objektů k celkové ploše pozemku nebo pozemků areálu.

b) minimální procento ozelenění pozemku - udává minimální procentní podíl nezpevněných ploch zeleně k celkové ploše pozemku nebo pozemků areálu.

c) maximální podlažnost - udává maximální počet nadzemních podlaží objektu, přičemž výška podlaží je stanovena max. 4,2 m.

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

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

Pro jednotlivé druhy území se stanoví:

Funkční území	Maximální % zastavění pozemku	Minimální% ozelenění pozemku	Maximální podlažnost
BI	30	60	2+p
BV	30	60	2+p
BM	50	40	6+p
BX	100	0	3
SV	40	50	2+p
SX	70	10	6+p
SM	60	30	6+p
OV	40	40	6+p
OK	40	40	3+p
OK.s	70	10	3+p
OS	70	10	3
OX.r	40	40	8
OX.p	100	0	6
TU	60	10	2+p
DS	100	0	1+p
VD	70	30	2
VX	80	10	3
VE	100	-	-
VL	80	20	3
VL.s	80	20	2+p
RH	30	50	3+p
RO	20	70	1+p
RZ	10	90	1+p
RI	20	60	2+p
PU	90	10	1+p
ZS	10	90	1+p
OH	10	90	1+p
ZO	0	100	0

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

V případě, že území, kde je povolena maximální podlažnost 2 a více, bude zastavěno halovým objektem, nahrazuje se původní podlažnost pouze výškovým parametrem, který určuje maximální výšku celého objektu do 12m.

A.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci vymezuje územní plán v grafické příloze ve výkrese A3. V řešeném území není uvažováno s asanačními zásahy.

A.7.1. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb

Jako plochy veřejně prospěšných staveb jsou v územním plánu vymezeny tyto plochy:

A.7.1.1 Doprava

VPD.1 Cyklotrasa výsypka – okruh Habartov – nádrž Medard
VPD.2 Cyklotrasa – okruh Lítov – koupaliště Bodem
VPD.3 Cyklotrasa – lokality – Úžlabí – Habartov
VPD.4 Komunikace Horní Částkov – Rovinka
VPD.5 Dopravní plocha ul.čs Lesů
VPD.6 Parkovací plochy Habartov ul.Jiráskova
VPD.7 Rekreační železnice
VPD.8 Komunikace Kluč

značka	název	pozemky	katastrální území	předkupní právo pro
VPD.1	Cyklotrasa výsypka – okruh Habartov – nádrž Medard	192/1, 262/1, 298, 583/2, 584/2, 593/1, 593/4, 593/4, 594/1, 610/1, 610/2, 627/1, 640, 642/2, 643/1, 647/1, 647/2, 647/3, 649, 660/1, 660/6, 669, 674/1, 674/2, 674/3, 679/1, 679/3, 680/1, 681/1, 684, 705/2, 805, 825/3, 825/4, 826, 827/2, 869, 870, 871/1, 1077/1, 1077/2, 1222/7, 1222/9, 1223, 1228	Habartov	Obec Habartov
VPD.2	Cyklotrasa – okruh Lítov – koupaliště Bodem	116, 117/1, 117/2, 117/4, 123/3, 123/4, 126/1, 275	Horní Částkov	Obec Habartov
		24, 52/1, 157/2, 185/1, 193/1, 193/4, 194, 195, 202, 211/1, 237, 238, 242/1, 242/2, 242/3, 244	Lítov	
		192/1, 196/19, 198/1, 205, 262/1, 459, 547/3, 547/5, 547/6, 547/8, 547/10, 594/1, 660/6, 660/25, 775/1, 796, 3189, 3192, 3194, 3195, 3196, 3197, 3198	Habartov	
VPD.3	Cyklotrasa – lokality – Úžlabí – Habartov	99/165, 99/169, 99/172, 99/174, 99/175, 99/176, 99/180, 99/186, 184/1, 185, 186, 192/1, 502/1, 503, 558/7, 558/8, 559/2, 627/1, 627/8, 634, 839/1, 839/5, 840/1, 841, 889, 893/1	Habartov	Obec Habartov
VPD.4	Komunikace Horní Částkov - Rovinka	50, 203	Horní Částkov	Obec Habartov
VPD.5	Dopravní plocha ul.čs Lesů	1254/2	Habartov	Obec Habartov
VPD.6	Parkovací plochy Habartov ul.Jiráskova	99/175	Habartov	Obec Habartov
VPD.7	Rekreační železnice	660/1	Habartov	Obec Habartov
VPD.8	Komunikace Kluč	1221/2, 1222/1	Habartov	Obec Habartov

A.7.1.2 Technické vybavení – Kanalizace

VT.1 Dešťová kanalizace Kluč
VT.2 Splašková kanalizace Kluč
VT.3 Kanalizace výtlačná – Habartov východ
VPT.4 Čerpací stanice – Habartov východ
VT.5 Kanalizace jednotná – Habartov východ
VT.6 Kanalizace splašková – Habartov jih
VT.7 Kanalizace splašková – Horní Částkov – Habartov jih

značka	název	pozemky	katastrální území	předkupní právo pro
VPT.4	Čerpací stanice – Habartov východ	660/1	Habartov	Obec Habartov

A.7.1.3 Technické vybavení – Vodovod

VT.8 Vodovod Kluč
VT.9 Vodovod Habartov východ
VT.10 Vodovod Habartov jih
VT.11 Vodovod Habartov západ
VT.12 Vodovod Habartov Na Rovince
VT.13 Vodovod Horní Částkov

A.7.1.4 Technické vybavení – El. energie

VT.14 Vedení VN Kluč
VPT.15 Trafostanice Kluč

VT.16 Vedení VN Habartov východ
VPT.17 Trafostanice Habartov východ
VT.18 Vedení VN Habartov jih
VPT.19 Trafostanice Habartov jih
VT.20 Vedení VN Habartov jih u závodu Dukla
VPT.21 Trafostanice Habartov jih u závodu Dukla
VT.22 Koridor pro vedení 110kV, TR Vítkov – TR Jindřichov

značka	název	pozemky	katastrální území	předkupní právo pro
VPT.15	Trafostanice Kluč	1228	Habartov	Obec Habartov
VPT.17	Trafostanice Habartov východ	660/1	Habartov	Obec Habartov
VPT.19	Trafostanice Habartov jih	775/1	Habartov	Obec Habartov
VPT.21	Trafostanice Habartov jih u závodu Dukla	660/1	Habartov	Obec Habartov

A.7.1.5 Technické vybavení – Plynovod

VT.22.STL plynovod Kluč
VT.23 STL plynovod – Habartov východ
VT.24.NTL plynovod – Habartov západ
VT.25.STL plynovod – Horní Částkov

A.7.2. Vymezení ploch veřejně prospěšných opatření

Jako plochy veřejně prospěšných opatření jsou v územním plánu vymezeny tyto plochy:

A.7.2.1 ÚSES

VU.1 Biocentrum lokální 1
VU.2 Biocentrum lokální 2
VU.3 Biocentrum lokální 4
VU.4 Biocentrum lokální 5
VU.5 Biokoridor lokální 1
VU.6 Biokoridor lokální 2
VU.7 Biokoridor lokální 3
VU.8 Biokoridor lokální 4
VU.9 Biokoridor lokální 5
VU.10 Biokoridor lokální 6
VU.11 Biokoridor lokální 7
VU.12 Biokoridor lokální 8
VU.13 Biokoridor lokální 9
VU.14 Biokoridor lokální 10

A.7.3. Vymezení ploch asanací

Návrhy funkčních změn v řešeném území nevyvolávají nároky na plošné asanační zásahy ani na demolice staveb.

A.8. 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

A.8.1.1 Rekreace, sport

PO.1. Rekreace hromadná – jižně pod sídlem Habartov
PO.2. Rekreace hromadná – jih řešeného území U Briketárny

značka	název	pozemky	katastrální území	předkupní právo pro
PO.1	Rekreace hromadná – jižně pod sídlem Habartov	660/1 st. parc. 666	Habartov	Obec Habartov
PO.2	Rekreace hromadná – jih řešeného území U Briketárny	675, 705/1	Habartov	Obec Habartov

A.9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

V řešeném území jsou územním plánem vymezeny územní rezervy R.1 až R.37.

Územní rezerva R.1, R.2 a R.3. se nachází na západě sídla Lítov a je určena pro plochy smíšené obytné vesnického typu (SV). Územní rezerva R.4, R.5 a R.6 se nachází na jihu rekultivované výsypky a je určena pro občanské vybavení veřejné (OV), občanské vybavení jiné – rozhledna (OX.r) a plochy smíšené nezastavěného území – výzkumné (MU.v). Územní rezerva R.7, R.8, R.9, R.10, R.11 a R.12 se nachází na severu rekultivované výsypky a je určena pro rekreaci hromadnou – rekreační areály (RH), dopravu silniční (DS), rekreaci – oddechové plochy (RO), občanské vybavení veřejné (OV), plochy smíšené nezastavěného území – golf (MU.g) a plochy smíšené nezastavěného území – výzkumné (MU.v). Územní rezerva R.13 se nachází na východě lokality Na Rovince a je určena pro dopravu silniční (DS). Územní rezerva R.14, R.15, R.16, R.17, R.18, R.19, R.20 a R.22 se nachází na jihovýchodě lokality Na Rovince a je určena pro rekreaci hromadnou – rekreační areály (RH) a rekreaci – oddechové plochy (RO). Územní rezerva R.21 se nachází na západě sídla Habartov – V Úžlabí a je určena pro bydlení venkovské (BV). Územní rezerva R.23 a R.24 se nachází na jihu pod sídlem Habartov a je určena pro rekreaci hromadnou – rekreační areály (RH) a občanské vybavení komerční (OK). Územní rezerva R.25 a R.26 se nachází na západě pobřeží nádrže Medard a je určena pro rekreaci hromadnou – rekreační areály (RH). Územní rezerva R.27 se nachází na jihu pod sídlem Habartov a je určena pro rekreaci hromadnou – rekreační areály (RH). Územní rezerva R.28 se nachází na jihu pod sídlem Habartov a je určena pro dopravu silniční (DS). Územní rezerva R.29, R.30, R.31, R.32, R.33 a R.34 se nachází na pobřeží nádrže Medard a je určena pro rekreaci – oddechové plochy (RO), bydlení jiné (BX), občanské vybavení jiné – přístaviště (OX.p), občanské vybavení – sport (OS), rekreaci hromadnou – rekreační areály (RH) a plochy smíšené nezastavěného území – sportovní (MU.s). Územní rezerva R.35 se nachází na jihu řešeného území, u Bukovan a je určena pro rekreaci individuální (RI). Územní rezerva R.36 se nachází na jihu pod lokalitou Kluč a je určena pro občanské vybavení veřejné (OV). Územní rezerva R.37 se nachází na jihovýchodě pod lokalitou Kluč a je určena pro rekreaci hromadnou – rekreační areály (RH). Využití těchto územních rezerv je možné až po vydání změny územního plánu, která bude příslušnou plochu řešit.

A.10. Počet listů územního plánu a počet výkresů

TEXTOVÁ ČÁST

	Počet listů
A Řešení územního plánu	33

GRAFICKÁ ČÁST

	Měřítko
A.1 - Základní členění území	1 : 5 000
A.2 - Hlavní výkres	1 : 5 000
A.3 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000