

Územní plán

SVATAVA

Právní stav ÚP po vydání změny č. 1

projektant: Ing.arch. A. Kasková

datum: prosinec 2016

I. Textová část

Název: **Územní plán Svatava**

Stupeň: **Právní stav ÚP po vydání změny č. 1**

Městys: Svatava
IČ: 00573141

Určený zastupitel: Vladimír Adamec, místostarosta městyse

Úřad městyse: Městys Svatava
ČSA 277, 357 03 Svatava

Pořizovatel: MÚ Sokolov, odbor stavební a územního plánování,
Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov

Hlavní projektant: autorizovaný architekt
Ing. arch. Alexandra Kasková
projekční kancelář, Sokolovská 54
360 05 Karlovy Vary
IČ: 16698665
č. autorizace ČKA: 00767

Datum: prosinec 2016

Záznam o účinnosti

Právní stav Územního plánu Svatava po vydání změny č.1

Správní orgán, který Změnu ÚP vydal: Zastupitelstvo městyse Svatava

Datum nabytí účinnosti poslední změny: 14.12.2016

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Veronika Sojková, referent územního plánování

Městský úřad Sokolov, Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov

Razítko:

Podpis:

ÚZEMNÍ PLÁN SVATAVA**PRÁVNÍ STAV PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.1****A. Textová část Územního plánu Svatava:**

1. Vymezení zastavěného území	4
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování	12
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.	15
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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	21
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	58
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 § 50 odst. 1 katastrálního zákona	59
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	64
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	64
11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	64
12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	64
13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9 stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	64
14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	65
15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	65
16. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	65

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území Svatavy (dále jen ZÚ) je vymezena ke dni 30.4.2016. Tato hranice ZÚ je zakreslena na všech výkresech grafické části vlastního Územního plánu Svatava (dále jen ÚP) kromě v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000 a na všech výkresech grafické části odůvodnění ÚP kromě v. č. 2 Širší vztahy, M 1:50 000.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Rozvoj území městyse Svatava je řešen ve 2 etapách při podstatné změně stávající urbanistické struktury území:

- * Urbanistická struktura správního území městyse Svatava bude i nadále determinována důsledky dlouhodobé povrchové těžby hnědého uhlí. Urbánní prostor je výrazně koncentrován do lineárního pásu š. 650 m vymezeného dvěma závaznými liniemi těžby stanovenými pro lom Medard - Libík a lom Jiří
- * Vlastní městyse Svatava a místní části Davidov a Podlesí vytvoří jedno centrální kompaktní urbánní území mezi silnicí II/210 na severu, závaznou linií těžby na jihu, Svatavským vrchem na západě a lesem na východě za podmínky respektování stanovené záplavy řeky Svatavy
- * Prostor lomu Medard - Libík je po ukončení těžby hnědého uhlí určen k sanaci a rekultivaci. Nová kulturní krajina kolem jezera Medard vzniklého zatopením zbytkové jámy lomu Medard – Libík, bude využívána jako rekreační oblast s několika středisky sportu a turistického ruchu. Na území Svatavy jsou řešena střediska Pod Jelením vrchem a Sluneční pobřeží
- * Severovýchodní cíp území Svatavy vymezený silnicemi II/210, II/181 a III/ 21030 je dlouhodobě stabilizován jako nezastavěné území těžby určené pro povrchovou těžbu hnědého uhlí v lomu Jiří.
- * Napříč územím bude vedena přeložka silnice II/181 s mimoúrovňovou křižovatkou s přeložkou silnice II/210.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

ÚP sleduje 2 zcela rozdílná území:

*** A) Prostor vlastního městyse včetně části Podlesí a Davidov:**

Městyse se bude rozvíjet jako polyfunkční obytně obslužné sídlo s důrazem na klidové plochy bydlení situované lineárně od Davidova přes Podlesí k centrální části Svatavy mezi silnicí II/210 a regionální železnicí č. 145. Do této obytně obslužné zóny zůstává vklíněn areál výroby (dříve přádelna), který přes řeku Svatavu navazuje na stabilizovanou rozsáhlou výrobní zónu mezi železnicí a silnicí na Krajkovou.

*** B) Prostor Medard – Libík, řešen ve dvou etapách:**

V I. etapě rozvoje jsou na území bývalého lomu Medard - Libík řešeny plochy těžby na lokalitě Pilíř Svatava (prostor zajištění svahu lomu Medard a doplňková lokalita Medard), jednotlivé etapy sanace a rekultivace lomu Medard a Libík včetně opevnění břehové čáry jezera Medard na kótě 400 m n.m.,

napouštěcího objektu vody z řeky Ohře do jezera Medard, I., IV., V. a VI. etapy zemědělské, lesnické a ostatní rekultivace lomu Medard a Libík.

Břehy severního cípu jezera Medard jsou vytvarovány úzkými šíjemi a vytvářejí tak chráněné vodní prostory malé a velké zátoky s koupališti a laguny s veřejným přístavištěm lodí. Dále jsou vymezeny zastavitelné plochy obslužného a rekreačního charakteru včetně dopravního zázemí ve střediscích Pod Jelením vrchem a Sluneční pobřeží na plochách ostatní rekultivace V. a VI. etapy rekultivačních prací mimo stávající i navržené plochy těžby.

Na severních svazích lomu Medard - Libík je v II. etapě navržena vzletová a přistávací dráha pro ultralehká letadla na místě zemědělské rekultivace v západním cípu území.

Jako územní rezervy jsou navrženy další dopravní, sportovní a rekreační aktivity, a to na plochách lesnické rekultivace lomu Medard - Libík.

3.2 NÁVRH PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

*** A) Prostor vlastního městyse včetně Podlesí a Davidova:**

Svatava si zachovává charakter malého městyse s kompaktní zástavbou zejména dvoupatrových řadových domů v centrální historické části a s rozsáhlými plochami bydlení pro RD v zahradách. Bytové domy jsou soustředěny do lokalit u bývalé přádelny, v Podlesí v ulici K Rychtě. Nový bytový dům je řešen pouze na ploše B3-P a B5-P. Veškeré navržené plochy bydlení v Podlesí, na Davidově i ve vlastní Svatavě jsou určeny pro rodinné domy městského a příměstského charakteru. Smíšené obytné plochy jsou stabilizovány v historické části Svatavy v ulicích Železniční, Lískové, ČSA a Pohraniční stráž. Navržené plochy smíšeného bydlení jsou vklíněny ve výrobní zóně jižně pod regionální železnici. Občanské vybavení je po jednotlivých areálech rozmístěno nerovnoměrně po celém sídle. Zahrádkářské kolonie jsou stabilizovány u bytových domů ve vazbě na areál přádelny. Na Podlesí je navržena nová zahrádkářská kolonie u železniční dráhy. Chatová oblast v Podlesí pod Svatavským vrchem je navržena k úplné přestavbě na plochu bydlení. Dvě izolované zahrádkářské kolonie se zahrádkářskými chatkami umístěné mimo zástavbu v kulturní nezastavěné krajině ve vazbě na řeku Svatavu jsou stabilizovány bez rozvoje. Areál přádelny je částečně přestavěn na drobnou výrobu a plochu smíšeného bydlení, většina areálu je stabilizovaná jako plocha smíšené výroby. Území mezi regionální železniční dráhou a silnicí na Krajkovou je stabilizováno jako komerční výrobní zóna určená pro lehký průmysl, drobnou výrobu, technickou infrastrukturu i plochy smíšeného bydlení městského charakteru. V Podlesí u železniční zastávky je v údolní nivě Svatavy navržena areál odchovu ryb. Na zastavitelné ploše V2-Z nebudou umístěny žádné trvalé stavby kromě sádek pro chov ryb a to z důvodu stanovené zátopy Q_{100} řeky Svatavy.

Veškerá tato nová navržená zástavba nebude vytvářet výškové ani hmotové dominanty území. Zejména dostavba proluk v Podlesí a ve vlastní Svatavě bude vždy posuzována ve vztahu ke svému okolí.

Zástavba v lokalitě Kraslická severně u silnice II/210 na východním okraji Svatavy je stabilizována jako plocha smíšeného bydlení městského charakteru a drobné výroby.

Při povolování staveb na plochách B2-P a B2-Z bude prokázáno, že v chráněném venkovním prostoru nebudou překročeny hygienické limity hluku dle platných předpisů.

Stávající fara na p. p. č. 2 a 3 v k. ú. Svatava může být užívána jako bytový dům pouze ve stávajícím objemu.

*** B) Prostor Medard - Libík:**

Zcela odlišný charakter zástavby bude v obslužné rekreační zóně kolem jezera Medard. Zastavitelné plochy specifického vybavení určené pro výstavbu jsou řídce roztroušeny podél cest mezi lesnickou rekultivací na březích nově vzniklého jezera Medard v lokalitách Pod Jelením vrchem a na Slunečním pobřeží při respektování ploch těžby. Objemové ani architektonické řešení staveb na těchto plochách není podmíněno vazbou na zástavbu Svatavy. Dominantou této oblasti se stane rozhledna na Jelením vrchu. Specifickým obslužným, rekreačním a sportovním plochám na Jelením vrchu a na Slunečním pobřeží budou sloužit centrální parkoviště jako nástupní terminály se sociálním zázemím. Území mezi přeložkou silnice II/181 a jezerem Medard a vybrané plochy v lokalitě Pod Jelením vrchem (centrální nástupní parkoviště D1-P, parkoviště u přístaviště D8-Z, obslužné zázemí přístaviště O5-Z) budou dočasně dotčeny důlními vlečkami.

Přírodní koupaliště bude provozováno v malé a velké zátoce na Slunečním pobřeží. V laguně pod Jelením vrchem bude provozováno veřejné přístaviště lodí s okružní plavbou okolo jezera. Jižně od napouštěcího objektu bude na břehu jezera vybudováno letní tábořiště vodáků.

Severně od napouštěcího objektu u malé vodní nádrže s koupalištěm vznikne regionální multifunkční centrum integrované záchranné služby „Záchranný kruh“ se sportovním a rekreačním zázemím. Součástí tohoto centra mohou být lokální výšková dominanta do max. v. 30 m (např. cvičná věž hasičů) i lokální hmotové dominanty do max. výšky 25 m (např. halové stavby). Západní část Jeleního vrchu bude užívána jako lesopark.

3.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

V grafické části ÚP jsou zobrazeny zastavitelné plochy na v. č. 1 Výkres základního členění území, M 1:5 000, v.č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000.

Na území městyse jsou navrženy zastavitelné plochy ve Svatavě a v místních částech Davidov a Podlesí i v rekreačních střediscích okolo jezera Medard Pod Jelením vrchem a Slunečního pobřeží.

ÚP navrhuje na území městyse tyto zastavitelné plochy ve dvou etapách a to jako dostavbu proluk a ostatních dosud nevyužitých ploch v ZÚ nebo jako plochy za hranicí ZÚ na úkor kulturní dosud nezastavěné krajiny:

*** Zastavitelné plochy****MĚSTYS SVATAVA**

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
I. ETAPA				
B1-Z	dostavba ulice Nová Svatava	Svatava	Svatava	Bydlení – BI – 1,38 ha
B2-Z	dostavba východní části ulice Pohraniční stráže u lesní školky	Svatava	Svatava	Bydlení – BI – 1,83 ha
B3-Z	dostavba východní strany Sadové ulice	Svatava	Svatava	Bydlení – BI – 1,51 ha
B4-Z	plochy mezi hřbitovem a Sadovou ulicí	Svatava	Svatava	Bydlení – BI – 2,98 ha
B5-Z	dostavba ulice U Přádely a Pod Šolkou	Svatava	Svatava	Bydlení – BI – 1,2 ha
B6-Z	dostavba ulice Podlesí pod zahrádkářskou kolonií	Svatava	Svatava	Bydlení – BI – 1,17 ha
B8-Z	plocha v ulici Pohraniční stráže severně nad Špicí	Čistá u Svatavy	Čistá	Bydlení – BI – 3,10 ha
B9-Z	dostavba Sadové ulice	Svatava	Svatava	Bydlení – BI – 0,032 ha
R1-Z	rozšíření zahrádkářské kolonie v Podlesí	Svatava	Svatava	Rekreace – RZ – 0,79 ha
R2-Z	letní tábořiště pro vodáky západně od napouštěcího objektu	Čistá u Svatavy	Čistá	Rekreace – RPS – 3,04 ha
R3-Z	plocha rekreace specifická v lokalitě Špic	Čistá u Svatavy	Čistá	Rekreace – RIS – 4,14 ha
O1-Z	sportovní areál u hřbitova - školní atletické hřiště a dětské víceúčelové hřiště	Svatava	Svatava	Občanské vybavení – OS – 1,81 ha
O2-Z	areál sociální péče v ulici Pohraniční stráže na ploše lesní školky	Svatava	Svatava	Občanské vybavení – OI – 1,14 ha
O3-Z	obslužné a sociální zázemí nástupního terminálu Pod Jelením vrchem	Čistá u Svatavy	Čistá	Občanské vybavení – OVS – 1,25 ha
O5-Z	obslužné zázemí přístaviště v laguně Pod	Čistá u Svatavy	Čistá	Občanské vybavení – OVS – 0,42 ha

	Jelením vrchem			
O6-Z	rozšíření obslužného zázemí přístaviště v laguně Pod Jelením vrchem	Čistá u Svatavy	Čistá	Občanské vybavení – OVS – 0,56 ha
O7-Z	specifické plochy služeb na úpatí Jeleního vrchu	Čistá u Svatavy	Čistá	Občanské vybavení – OVS – 1,82 ha
O8-Z	specifické plochy sportu v lokalitě Pod Jelením vrchem	Čistá u Svatavy	Čistá	Občanské vybavení – OSS – 1,10 ha
O9-Z	rozhledna na Jelením vrchu včetně stanice lanové dráhy	Čistá u Svatavy	Čistá	Občanské vybavení – OVS – 0,23 ha
O10-Z	multifunkční centrum východně u napouštěcího objektu	Čistá u Svatavy	Čistá	Občanské vybavení – OVS1 – 5,77 ha
O10a-Z	rozšíření multifunkčního centra východně od východní plochy	Čistá u Svatavy	Čistá	Občanské vybavení – OVS1 – 0,13 ha
O10b-Z	rozšíření multifunkčního centra jihovýchodně od vodní plochy	Čistá u Svatavy	Čistá	Občanské vybavení – OVS1 – 0,19 ha
O10c-Z	rozšíření multifunkčního centra na břehu jezera Medard	Čistá u Svatavy	Čistá	Občanské vybavení - OVS1 – 0,34 ha
O11-Z	- obslužná plocha u bývalého skladového areálu dolu Čistá	Čistá u Svatavy	Čistá	Občanské vybavení – OVS – 1,01 ha
P1-Z	centrální park u hřbitova	Svatava	Svatava	Veřejná prostranství – PVz1 – 0,76 ha
P3-Z	veřejná zeleň v ulici Podlesí	Svatava	Svatava	Veřejná prostranství – PVz – 0,42 ha
P4-Z	parčík v Podlesí s víceúčelovým dětským hřištěm	Svatava	Svatava	Veřejná prostranství – PVz1 – 0,13 ha
P5-Z	prodloužení ulice Pod Školkou	Svatava	Svatava	Veřejná prostranství – PVk – 0,04 ha
P6-Z	veřejná zeleň jako lesopark v lokalitě Pod Jelením vrchem	Čistá u Svatavy	Čistá	Veřejná prostranství – PVz2 – 6,11 ha
S1-Z	plocha u hřbitova	Svatava	Svatava	Smíšené obytné – SM – 0,11 ha
S2-Z	plocha podél silnice na Habartov	Čistá u Svatavy	Čistá	Smíšené obytné – SM – 0,92 ha

D1-Z	přeložka silnice II/210 – obchvat Sokolova a napojení na MK dle ZÚR KK (VPS d.25)	Svatava	Svatava	Dopravní infrastruktura – DX – 1,07 ha
D2-Z	centrální nástupní parkoviště v lokalitě Sluneční pobřeží	Svatava	Svatava	Dopravní infrastruktura – DSS – 0,28 ha
		Čistá u Svatavy	Čistá	Dopravní infrastruktura – DSS – 0,49 ha
D3-Z	otočka autobusu v Podlesí	Svatava	Svatava	Dopravní infrastruktura – DS – 0,04 ha
D4-Z	parkoviště před márnici	Svatava	Svatava	Dopravní infrastruktura – 0,08 ha
D5-Z	cyklotrasa po břehové linii nádrže Medard	Čistá u Svatavy	Čistá	Dopravní infrastruktura – DS – 2,7 ha
D6-Z	cyklotrasa Svatava - Luh nad Svatavou	Čistá u Svatavy	Čistá	Dopravní infrastruktura – DS - 0,03 ha
		Svatava	Svatava	Dopravní infrastruktura – DS – 0,06 ha
D7-Z	parkoviště na Slunečním pobřeží	Čistá u Svatavy	Čistá	Dopravní infrastruktura – DSS - 1,23 ha
D8-Z	parkoviště u přístaviště	Čistá u Svatavy	Čistá	Dopravní infrastruktura – DSS - 0,95 ha
D9-Z	parkoviště u multifunkčního centra	Čistá u Svatavy	Čistá	Dopravní infrastruktura – DSS - 2,26 ha
D11-Z	cyklotrasa Habartov - Svatava - Sokolov	Čistá u Svatavy	Čistá	Dopravní infrastruktura – DS – 1,09 ha
		Svatava	Svatava	Dopravní infrastruktura – DS – 0,17 ha
D12-Z	přeložka silnice III/21021 napojující sídlo Radvanov na přeložku silnice II/181	Čistá u Svatavy	Čistá	Dopravní infrastruktura – DX – 0,11 ha
D13-Z	přeložka navrhované trasy silnice II/181 v úseku Svatava – Habartov dle ZÚR KK (VPS D.23)	Čistá u Svatavy	Čistá	Dopravní infrastruktura – DX – 1,68 ha
D14-Z	přeložka navrhované trasy silnice II/181 na západním okraji Svatavy (úprava směrového oblouku) dle ZÚR KK (VPS D.79)	Čistá u Svatavy	Čistá	Dopravní infrastruktura – DX – 0,61 ha
T1-Z	jímací objekt na řece Ohři pro napouštění jezera Medard	Čistá u Svatavy	Čistá	Technická infrastruktura – TIS – 0,37 ha
T2-Z	malá vodní elektrárna v lokalitě Davidov	Čistá u Svatavy	Čistá	Technická infrastruktura – TIS1 – 0,06 ha
V1-Z	areál odchovu ryb	Svatava	Svatava	Výroba a skladování – VZ – 0,75 ha

II. ETAPA				
D10-Z	vzletová a přistávací dráha	Čistá u Svatavy	Čistá	Dopravní infrastruktura – DLS – 3,45 ha
V2-Z	rozšíření areálu odchovu ryb	Svatava	Svatava	Výroba a skladování – VZ – 6,38 ha

3.4 PLOCHY PŘESTAVBY

V grafické části ÚP jsou zobrazeny plochy přestavby na v. č. 1 Výkres základního členění území, M 1:5 000, v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000.

Na území městyse jsou navrženy plochy přestavby ve Svatavě a v místních částech Davidov a Podlesí.

ÚP navrhuje na území městyse tyto plochy přestavby v jedné etapě a to jako přestavbu původních dnes nefunkčních areálů či jejich částí nebo jako asanaci nefunkčních areálů s následnou novou výstavbou:

*** Plochy přestavby**

MĚSTYS SVATAVA

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
I. ETAPA				
B1-P	přestavba částí zahrádkářské kolonie v Podlesí na bydlení	Svatava	Svatava	Bydlení – BI – 0,88 ha
B2-P	přestavba areálu navijárny v Podlesí na bydlení	Svatava	Svatava	Bydlení – BI – 1,53 ha
B3-P	přestavba bývalé školky na polyfunkční bytový dům	Svatava	Svatava	Bydlení – BH – 0,33 ha
B4-P	přestavba západní části zahrádkářské kolonie v Podlesí na bydlení	Svatava	Svatava	Bydlení – BI – 0,50 ha
B5-P	přestavba zdravotního střediska u tělocvičny v centru obce na bytový dům	Svatava	Svatava	Bydlení – BH – 0,078 ha

O1-P	přestavba bývalého skladového areálu dolu Čistá	Čistá u Svatavy	Čistá	Občanské vybavení – OVS – 1,2 ha
S2-P	přestavba areálu jeslí	Svatava	Svatava	Smíšené obytné – SM – 0,39 ha
S3-P	přestavba západního cípu areálu přádelny	Svatava	Svatava	Smíšené obytné – SM – 0,65 ha
S4-P	přestavba části východní části areálu přádelny	Svatava	Svatava	Smíšené obytné – SM – 0,57 ha
D1-P	přestavba areálu technického zázemí lomu Medard na centrální nástupní parkoviště v lokalitě Pod Jelením vrchem	Čistá u Svatavy	Čistá	Dopravní infrastruktura – DSS – 3,38 ha
T1-P	přestavba rozvodny Davidov na technické zázemí rekreační oblasti Sluneční pobřeží	Čistá u Svatavy	Čistá	Technická infrastruktura – TIS – 0,01 ha
V2-P	přestavba části nádraží na výrobní areál	Svatava	Svatava	Výroba a skladování – VD – 0,67 ha
VS1-P	přestavba části východní části areálu přádelny	Svatava	Svatava	Smíšená výroba – VS – 0,013 ha

3.5 NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

ÚP vymezuje veřejně přístupnou sídelní zeleň (veřejnou zeleň) v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby vymezených k zastavění jako součást ploch veřejných prostranství. Jsou rozlišována veřejná prostranství - veřejná zeleň - ochranná a izolační (PVz3), veřejná prostranství - veřejná zeleň park (PVz1), veřejná prostranství - veřejná zeleň - lesopark (PVz2) a veřejná prostranství - veřejná zeleň (PVz).

V grafické části ÚP jsou zobrazena veřejná prostranství, jejichž součástí je veřejná zeleň, na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000. Rozvojové plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení jsou zobrazeny rovněž na výkresech č. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny, M 1:5 000 a na v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

* ÚP navrhuje veřejná prostranství PVz1 ve Svatavě jako centrální park mezi hřbitovem a bytovými domy, park v Podlesí s víceúčelovým dětským hřištěm.

* ÚP navrhuje veřejné prostranství PVz v Podlesí. Veřejné prostranství PVz2 je navrženo na části Jeleního vrchu.

Vyhrazená areálová zeleň je v ÚP zahrnuta jako součást vlastního areálu a ploch smíšeného bydlení, občanského vybavení, ploch výroby a skladování i ploch dopravní a technické infrastruktury. Stávající zeleň u bytových domů je součástí ploch bydlení v bytových domech. Vyhrazená zeleň u RD nebo u staveb k rodinné rekreaci je zahrnuta do ploch bydlení nebo rekreace.

Vybrané vyhrazené zahrady v zástavbě, které nejsou dosud zastavěné, jsou stabilizovány a nejsou určeny k zastavění.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Na území městyse je řešena doprava drážní, silniční, letecká i říční.

V grafické části ÚP jsou zobrazeny zastavitelné plochy dopravní infrastruktury na v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

4.1.1 Drážní doprava

Na území městyse je stabilizována celostátní železniční trať č. 140 Cheb - Karlovy Vary včetně části seřazovacího nádraží Citice a regionální železniční trať č. 145 Sokolov - Kraslice včetně nádraží Svatava a zastávky Podlesí.

Část areálu nádraží Svatava je přestavěno na areál drobné výroby.

V rekreační oblasti kolem jezera Medard navrhuje ÚP lanovou dráhu v trase Sokolov Jižní lom - Jelení vrch - Sluneční pobřeží. Jižně podél přeložky silnice II/181 a pod ní a dále vybranými rozvojovými plochami v lokalitě Pod Jelením vrchem (D1-P, D8-Z, O5-Z) povedou dočasně důlní vlečky a to výhradně pro potřeby odvozu vytěženého uhlí z lokality Pilíř Svatava.

4.1.2 Silniční doprava

Koncepce silniční dopravy na území Svatavy se zásadně mění. Napříč územím je řešen koridor pro pokračování silnice II/181 jako východního obchvatu Svatavy, který mimoúrovňově kříží navrhovanou přeložku silnice II/210 na Kraslice a dále je veden v trase silnic III/21033 a III/21233. V Davidově a na západním okraji území Svatavy jsou v trase silnice II/181 navrhovány úpravy směrových oblouků. Na

západním okraji území je řešena styková křižovatka silnice II/181 s přeložkou silnice III/21021 do Radvanova.

Součástí tohoto dopravního řešení jsou místní komunikace k centrálnímu parkovišti rekreačního střediska Pod Jelením vrchem. Další parkovací a odstavné plochy jsou navrženy u střediska Sluneční pobřeží, u přístaviště lodí v laguně a u multifunkčního centra.

Kolem jezera Medard je navržena cyklotrasa jako součást opevnění břehové čáry jezera na kótě 400 m n.m. a to s propojením na stávající cyklotrasu okolo řeky Ohře přes lávku z Jižního lomu na úpatí Jeleního vrchu. Vybraná síť hospodárenic na rekultivovaných plochách kolem jezera Medard bude užívána jako místní obslužné komunikace pro obsluhu řešených rozvojových ploch a jako cyklotrasy.

4.1.3 Letecká doprava

Ve II. etapě rozvoje území po ukončení zemědělské rekultivace bude na severních svazích jezera Medard vybudována vzletová a přistávací dráha pro ultralehká letadla.

4.1.4 Vodní doprava

Na jezeře Medard bude provozována vodní veřejná doprava s okružní výletní trasou po jezeře. V laguně ve středisku Pod Jelením vrchem je navrženo veřejné přístaviště lodí včetně dopravního a obslužného zázemí.

4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

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

4.2.1 Vodní hospodářství

ÚP zachovává stávající koncepci zásobování území městyse pitnou vodou ze skupinového vodovodu Horka a dále jí rozvíjí. Na tento stávající vodovodní systém budou napojeny rozvojové plochy ve vlastní Svatavě a rovněž veškeré aktivity ve východní rekreační oblasti jezera Medard na území Svatavy. Pro požární účely na rozvojových plochách Svatavy včetně místních částí Podlesí a Davidov budou využity stávající zdroje požární vody a rozšířená síť hydrantů. Vodní nádrž Medard bude sloužit pro hašení požárů v obou střediscích rekreace a služeb Pod Jelením vrchem a Sluneční pobřeží.

Úpravna důlních vod na úpatí Jeleního vrchu zůstává zachována včetně přeložených tras účelového vodovodu důlních vod mezi lomem Jiří, zbytkovou jámou lomu Medard - Libík a úpravnou důlních vod.

Zbytková jáma lomu Medard - Libík bude zatopena na kótu 400 m n.m. a to gravitačním přepouštěním vody z řeky Ohře jímacím objektem s podílem důlních vod lomu Jiří. Vzniklé jezero Medard, jehož východní část je řešena v ÚP, bude sloužit ke sportovním a rekreačním účelům nadmístního charakteru.

ÚP zachovává stávající koncepci likvidace odpadních vod na území městyse v ČOV Svatava a dále jí rozvíjí. Na kapacitněnou ČOV Svatava bude postupně napojena splašková kanalizace z rozvojových ploch na území městyse včetně východní rekreační oblasti jezera Medard. Pro zastavitelné plochy v Davidově podél silnice na Krajkovou bude vybudována samostatná bloková ČOV.

Pro účely hašení požárů na rozvojových plochách budou využity stávající zdroje požární vody.

4.2.2 Zásobování elektrickou energií

ÚP navazuje na stávající koncepci zásobování území městyse elektrickou energií systémem trafostanic a venkovním vedením VN 22kV. ÚP navrhuje osadit stávající trafostanice na plný výkon.

Na území městyse jsou navrženy nové trafostanice a to ve vazbě na rozvojové plochy.

Rozvodna Davidov je navržena k přestavbě na areál technické infrastruktury sloužící aktivitám celé východní části rekreační oblasti jezera Medard.

ÚP stabilizuje malou vodní elektrárnu v areálu přádelny a navrhuje další malou vodní elektrárnu na pravém břehu Svatavy v lokalitě Davidov.

ÚP nenavrhuje na území městyse žádnou specifickou plochu určenou výhradně pro fotovoltaické elektrárny. ÚP nenavrhuje na území městyse žádné větrné elektrárny. Stávající sluneční elektrárny na střechách domů jsou stabilizovány. Fotovoltaické panely mohou být umístovány na střechách nebo fasádách staveb.

4.2.3 Zásobování plynem

ÚP navazuje na stávající systém zásobování území městyse plynem ze středotlakých plynovodů. Postupně budou na STL plynovody napojeny veškeré navrhované aktivity včetně zástavby podél východní části jezera Medard.

4.2.4 Zásobování teplem

Stávající koncepce zásobování území teplem zůstává i nadále beze změny.

4.2.5 Vnější sdělovací prostředky

ÚP stabilizuje beze změny 2 stávající trasy dálkových optických kabelů na území městyse.

4.2.6 Nakládání s odpadem

ÚP zachová stávající systém likvidace smíšeného komunálního odpadu i nebezpečného a nadměrného odpadu z území městyse dle obecně závazné vyhlášky městyse Svatava o nakládání s odpadem. Zastavitelné plochy a plochy přestavby pro bydlení, občanskou vybavenost, pro smíšené obytné plochy, pro plochy výroby a skladování budou napojeny na stávající systém likvidace smíšeného komunálního odpadu ve městysu.

4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ CHARAKTERU VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Jako plochy veřejné infrastruktury jsou sledovány pouze plochy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury = OI: stávající areály a nemovitosti OI jsou územně stabilizovány kromě areálu jeslí, zdravotního střediska a mateřské školky, které jsou navrženy k přestavbě. ÚP navrhuje jako zastavitelnou plochu občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury areál sociální péče v ulici Pohraniční stráže na západním okraji Svatavy.

4.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ÚP navrhuje veřejná prostranství jako zastavitelné plochy a plochy přestavby, které jsou zobrazeny v grafické části ÚP na v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

ÚP navrhuje 2 zcela odlišné druhy veřejných prostranství na území městyse:

➤ **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S KOMUNIKAČNÍM KORIDOREM A VEŘEJNOU SHROMAŽĎOVACÍ PLOCHOU OZN. PVk**

ÚP navrhuje v zastavěném území, v zastavitelných plochách a plochách přestavby na území městyse Svatava místní obslužné komunikace a pěší zóny jako součásti veřejných prostranství s komunikačním koridorem a shromažďovací plochou. Tato navržená veřejná prostranství navážou na stávající systémy veřejných prostranství s místními komunikacemi.

Jako změny v systému místních obslužných komunikací ve Svatavě jsou řešeny:

- prodloužení ulice Pod Školou

Další rozhodující změny v dopravní obslužnosti Svatavy řeší ÚP v systému krajských silnic - tzn. jako koridory silniční dopravy a v dalších plochách silniční dopravy (blíže viz kap. 4.1).

➤ **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S VEŘEJNOU ZELENÍ OZN. PVz, PVz1, PVz2, PVz3:**

ÚP navrhuje v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby na území městyse Svatava plochy veřejné zeleně (veřejně přístupné sídelní zeleně) jako veřejná prostranství - veřejná zeleň. Tato navržená veřejná prostranství budou sledovat a doplňovat stávající systém veřejných prostranství s veřejnou zelení. (blíže viz. kap.3.5.).

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.

5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

V grafické části ÚP je zobrazena koncepce uspořádání krajiny na v. č. 4. Výkres koncepce uspořádání krajiny, M 1:5 000.

ÚP zcela zásadně mění krajinný ráz na území městyse. Devastované území lomu Medard - Libík je pro ukončení těžby a po ukončení následné technické rekultivace navrženo k rekultivaci biologické: jezero Medard vzniklé zatopením zbytkové jámy lomu Medard - Libík obklopí převážně plochy lesnické rekultivace s minimem ploch zemědělské rekultivace. Tato nově vytvořená umělá krajina je v oblasti východního cípu jezera doplněna systémem zastavitelných obslužných ploch soustředěných do dvou středisek rekreace a turistického ruchu navěšených na dnešní hospodárnice a situovaných v místech ostatní rekultivace mimo režim ZPF a PUPFL.

Severovýchodní cíp území městyse je naproti tomu dlouhodobě určen pro aktivity postupujícího lomu Jiří v DP Alberov.

Lesní masiv Svatavského vrchu je stabilizován. Území pískovny Eriky nebude sanováno ani rekultivováno. Západní část Jeleního vrchu bude využívána jako lesopark.

Po ukončení těžby, po provedení následných rekultivací a po zrušení DP Svatava bude lokalita Pilíř Svatava plnit funkci obslužnou a rekreační nadmístního významu jako součást lokality Slunečné pobřeží.

5.2.1 Návrh ÚSES

Územní systém ekologické stability (dále ÚSES) vymezuje ÚP v grafické části ve v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000. ÚSES je rovněž samostatně jako část koncepce krajiny zobrazen v grafické části odůvodnění ÚP ve schématu A.1. Krajina - ÚSES, M 1:5 000.

ÚP přebírá stávající prvky regionálního systému ekologické stability včetně ochranného pásma nadregionálního biokoridoru vymezené v ZÚR KK a dále je zpřesňuje do měřítko katastrální mapy. Funkčnost RBK 994 bude dočasně pozastavena v trasách důlních vleček. Po jejich zrušení bude tato plocha sanována a rekultivována za účelem obnovy funkčnosti tohoto RBK 994. Po ukončení dočasné těžební činnosti na Pilíři Svatava bude část lokálního biocentra č. 2 Davidov, která byla touto těžbou dotčena, sanována a rekultivována v souladu s opatřením dle ÚP.

ÚP navrhuje prvky lokálního systému ekologické stability do podrobnosti katastrální mapy. Funkční využití všech ploch biocenter a biokoridorů ÚSES na území městyse Svatava musí být v souladu s navrženými opatřeními v popisu jednotlivých skladebních částí ÚSES:

REGIONÁLNÍ BIOCENTRA FUNKČNÍ

číslo:	10109
název:	Boučský vrch
opatření:	snížit podíl smrku a omezit introdukované dřeviny (vejmutovka) ve prospěch borovice, dubu, buku a dalších listnáčů, podporovat přirozenou obnovu
prvek, úroveň:	REG BC FUN
katastrální území, p.p.č.:	k.ú. Čistá u Svatavy, p.p.č.: 15 k.ú. Svatava, p.p.č.: 859, 657/5, 877/4, 657/2, 877/2, 660, 860/2, 716, 860/3, 861, 877/6, 733, 877/3, 877/1, 860/1, 659
číslo:	1142
název:	Svatava
opatření:	vymezit plochy pro spontánní vývoj, doplnit ve skupinách původní dřeviny (jasan, střemcha, dub, habr, javor, lípa, vrba), v lese u Svatavského vrchu snížit podíl smrku a omezit introdukované dřeviny (vejmutovka) ve prospěch borovice, dubu, buku a dalších listnáčů, podporovat přirozenou obnovu.
prvek, úroveň:	REG BC FUN
katastrální území, p.p.č.:	k.ú. Svatava, p.p.č.: 862/6, 862/1, 863/2, 863/4, 863/5, 863/3, 862/18, 862/8, 657/1, 863/1, 862/9, 724/1, 862/2, 657/7, 718/2, 657/4, 657/6, 729

REGINÁLNÍ BOKORIDORY FUNKČNÍ

číslo: 20112
spojnice - název: BC 10 109 – BK K40
opatření: vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné obhospodařování, zachovat porosty dřevin, neprovádět další úpravy na toku
prvek, úroveň: REG BK FUN
katastrální území, p.p.č.: k.ú. Svatava, p.p.č.: 624/1, 855/4, 726, 624/5, 725/1, 624/4, 627/1, 684, 855/1, 856, 649, 854, 852, 678, 197/1, 469/18, 708, 725/6, 434, 694, 199, 725/7, 624/30, 624/31, 725/1, 467/2
k.ú. Čistá u Svatavy, p.p.č.: 15, 14, 25/1, 58, 30, 5, 21, 16

číslo: 994
spojnice: BC 1142 - Antonín
opatření: běžná údržba toku a porostů, dosadit skupinky dřevin v chybějících místech, vymezit plochy pro spontánní vývoj
prvek, úroveň: REG BK FUN
katastrální území, p.p.č.: k.ú. Svatava, p.p.č.: 666/1, 729, 56, 3, 38, 724/1, 729, 862/17, 863/6, 862/10, 735/1, 627/1
k.ú. Čistá u Svatavy, p.p.č.: 80/1, 106, 107/1, 80/53

LOKÁLNÍ BIOCENTRA FUNKČNÍ

číslo: 1
název: Výsypka Čistá
opatření: vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání postupně upravovat skladbu dřevin
prvek, úroveň: LOK BC FUN
katastrální území, p.p.č.: k.ú. Čistá u Svatavy, p.p.č.: 80/2, 80/14, 80/96, 80/82, 54/1, 80/15, 80/83

číslo: 2
název: Davidov
opatření: mokřiny vymezit pro spontánní vývoj, v umělých výsadbách postupně obměňovat dřevinnou skladbu ve prospěch původních druhů, posoudit možnost revitalizace přeložky Radvanovského potoka
prvek, úroveň: LOK BC FUN
katastrální území, p.p.č.: k.ú. Čistá u Svatavy, p.p.č.: 80/1, 80/9, 80/3, 20, 80/10, 80/8

číslo: 3
název: Za továrnou
opatření: vyčistit od odpadů, vymezit ploch pro spontánní vývoj a případně šetrné využívání, lokalita by se měla stát součástí rozsáhlejší plochy nelesní zeleně v nivě Svatavy (zvýšení retenční schopnosti území,

	ekologická funkce, ochrana VKP určené jako ochranná zóna biokoridoru Svatava, část funkčního lokálního biocentra 3 může být na ploše NP1 oplocena, ale pouze plotem umožňující průchod drobným živočichům, zejména obojživelníkům
prvek, úroveň:	LOK BC FUN
katastrální území, p.p.č.:	k.ú. Svatava, p.p.č.: 477, 647/1, 645/2, 647/2, 645/1
číslo:	4
název:	Nad Medardem
opatření:	v založeném lese postupně obměňovat dřevinnou skladbu ve prospěch původních druhů, ostatní plochy ponechat spontánnímu vývoji
prvek, úroveň:	LOK BC FUN
katastrální území, p.p.č.:	k.ú. Čistá u Svatavy, p.p.č.: 80/1, 80/12
číslo:	5
název:	K Sokolovu
opatření:	vymezit plochy pro spontánní vývoj, případné změny dřevinné skladby realizovat jen původními dřevinami
prvek, úroveň:	LOK BC FUN
katastrální území, p.p.č.:	k.ú. Svatava, p.p.č.: 624/1

LOKÁLNÍ BOKORIDORY NAVRŽENÉ

číslo:	1
spojnice - název:	BC 10 109 – BC 3
opatření:	zvýšit podíl listnáčů na úkor smrku, podporovat přirozenou obnovu
prvek, úroveň:	LOK BK NAVRŽENÝ
katastrální území, p.p.č.:	k.ú. Svatava, p.p.č.: 644/1, 566/1, 560, 566/9
číslo:	2
spojnice - název:	hranice obce – BK 20 112
opatření:	vymezit plochy pro spontánní vývoj, a případně šetrné obhospodařování, zachovat porosty dřevin, dosadit skupinky dřevin v chybějících místech, posoudit možnost revitalizace toku
prvek, úroveň:	LOK BK NAVRŽENÝ
katastrální území, p.p.č.:	k.ú. Čistá u Svatavy, p.p.č.: 80/2, 80/14, 80/82, 80/15, 80/83, 79/5
číslo:	3
spojnice - název:	BC 1 - BC 2
opatření:	vymezit plochy pro spontánní vývoj, a případně šetrné obhospodařování, zachovat porosty dřevin, dosadit skupinky dřevin v chybějících místech, posoudit možnost revitalizace toku
prvek, úroveň:	LOK BK NAVRŽENÝ
katastrální území, p.p.č.:	k.ú. Čistá u Svatavy, p.p.č.: 80/2, 45/1, 80/3, 45/2, 80/15

číslo:	4
spojnice - název:	BC 2 - R BK 20112
opatření:	vymezit plošky pro spontánní vývoj, zachovat a obnovovat porosty dřevin
prvek, úroveň:	LOK BK NAVRŽENÝ
katastrální území, p.p.č.:	k.ú. Čistá u Svatavy, p.p.č.: 18, 17/3, 19, 4/1, 5, 8/1, 4/3, 8/2, 6

5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

ÚP významně mění prostupnost územím městyse, zejména ve vztahu k ukončení dlouhodobé povrchové těžbě hnědého uhlí.

Celá jižní část území městyse bude po ukončení sanace a rekultivace prostoru lomu Medard - Libík navracena zpět do veřejně přístupné kulturní krajiny s jezerem Medard uprostřed. Součástí zemědělské a lesnické rekultivace jsou i hospodárnice, které představují základní komunikační kostru revitalizovaného prostoru. Vybraná síť hospodárnic bude užívána jako místní obslužné komunikace k obsluze navržené zástavby a jako cyklotrasy. Prostupnost území mezi přeložkou silnice II/181 a jezerem Medard a vybraných ploch v lokalitě Pod Jelením vrchem (D1-P, D8-Z, O5-Z) bude dočasně omezena trasami důlních vleček.

Další přístup do území kolem jezera Medard je řešen lanovkou ze Sokolova, automobilovou dopravou ze silnice II/210 a II/181 na centrální parkoviště. V oblasti severních svahů jezera Medard je navržena vzletová a přistávací plocha pro ultralehká letadla. Po jezeře bude provozována veřejná lodní doprava.

ÚP stabilizuje stávající malý a velký okruh cyklotrasy ve Svatavě a v Podlesí. ÚP navrhuje cyklotrasu Habartov – Svatava – Sokolov, cyklotrasu po břehové linii jezera Medard a cyklotrasu Svatava – Luh nad Svatavou.

Do severovýchodního cípu území městyse postoupí postupně lom Jiří a prostupnost této části území bude i nadále dlouhodobě zablokována.

5.4 OPATŘENÍ KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ

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

➤ **X1.A. Snižování ohrožení v území způsobené povodněmi a jinými přírodními katastrofami**

- * X1.A.1. - protierozní opatření - zpevnění břehu s prvky zatravnění

Součástí protierozního opatření opevnění břehové čáry jezera Medard na kótě 400 m n.m. je hospodárnice, po které bude vedena cyklotrasa podél jezera, a zatravněné zbytkové plochy.

ÚP zapracovává I., IV., V.a VI. etapu sanace a rekultivace lomu Medard - Libík, rekultivace severních svahů lomu Medard - Libík, rekultivace Radvanovské výsypky. Součástí V. a VI. etapy rekultivací jsou i plochy ostatní rekultivace, které jsou určeny k zástavbě na obslužné sportovně rekreační zázemí jezera Medard soustředěných do dvou středisek Pod Jelením vrchem a Sluneční pobřeží.

5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

ÚP nenavrhuje v kulturní krajině žádné jiné opatření proti povodním.

5.6 OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

ÚP nenavrhuje v kulturní krajině žádné opatření pro zvýšení ani obnovu ekologické stability krajiny.

5.7 KONCEPE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

ÚP výrazně mění koncepci rekreačního využívání krajiny na území městyse:

A) Prostor vlastního městyse Svatava včetně Podlesí a Davidova:

* vlastní Svatava:

- navrženo významné rozšíření sportovních ploch o školní hřiště a 2 multifunkční dětská hřiště
- navrženy centrální park u hřbitova, park u rybníka Svatavák, park s dětským hřištěm v Podlesí

* kulturní krajina:

- navrženy nové úseky cyklotras:
 - Svatava – Luh nad Svatavou
 - Habartov – Svatava - Sokolov
- rozšíření zahrádkářské kolonie v Podlesí

B) Prostor Medard - Libík

Na řešeném území se nachází východní polovina lomu Medard - Libík, který je postupně sanován a rekultivován:

- vodní plocha jezera bude sloužit jako přírodní koupaliště (malá a velká zátoka) i jako veřejný přístav lodí (laguna) s vyhlídkovou vodní trasou.
- v rekreačních střediscích Pod Jelením vrchem a Sluneční pobřeží vzniknou 2 centra služeb turistického ruchu včetně kapacitních parkovišť.
- kolem jezera vznikne nová kulturní krajina, která bude postupně ve 2 etapách užívána k nepobytovým aktivitám: cyklotrasy, letní tábořiště vodáků, pěší turistika, lanová dráha s rozhlednou, naučná stezka, sluneční pláže, vzletová a přistávací dráha ultralehkých letadel,
- plochy pro sluneční pláže u přírodních koupališť v malé a velké zátocce jezera Medard řeší ÚP pouze jako územní rezervy R6 a R7.

5.8 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Do severovýchodního cípu území městyse sevřeného silnicemi II/210, III/21030 a II/181 zasahuje lom Jiří, který ÚP řeší jako plochu těžby území v rozsahu DP Alberov.

V DP Svatava v lomu Medard - Libík severně nad jezem Medard bude vytěženo uhlí z lokality Pilíř Svatava.

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 UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 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)

Území Svatavy je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto navržené plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území Svatavy.

Navržené plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje grafická část ÚP na výkresu č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000.

ÚP Svatava vymezuje tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

*** Plochy bydlení**

- bydlení hromadné – BH,
- bydlení individuální městského a příměstského typu – BI.

*** Plochy rekreace**

- rekreace individuální – RI,
- rekreace individuální specifická – RIS,
- rekreace - zahrádkářské osady – RZ,
- rekreace – zahrádkářské osady s možností chatků – RZ1,
- rekreace na plochách přírodního charakteru specifické – RPS.

*** Plochy občanského vybavení**

- občanské vybavení - veřejná infrastruktura ve smyslu §2 odst.1, k3 – OI,
- občanské vybavení - ostatní služby – OV,
- občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední – OM,
- občanské vybavení - sport – OS,
- občanské vybavení - hřbitov – OH,
- občanské vybavení specifické - sport – OSS,
- občanské vybavení - ostatní služby – OVS,
- občanské vybavení – ostatní služby pro multifunkční centrum OVS1.

*** Plochy veřejných prostranství**

- veřejná prostranství - komunikační koridory a shromažďovací plochy – PVk,
- veřejná prostranství - veřejná zeleň – PVz,
- veřejná prostranství - veřejná zeleň - park - PVz1,
- veřejná prostranství – veřejná zeleň – lesopark – PVz2,
- veřejná prostranství - veřejná zeleň - ochranná a izolační - PVz3.

*** Zeleň vyhrazená**

- zeleň vyhrazená - soukromá (zahrady) – ZS.

*** Plochy smíšené obytné**

- smíšené obytné městského typu – SM,

- smíšené obytné venkovského typu – SV.

*** Plochy dopravní infrastruktury**

- doprava silniční – DS,
- doprava drážní – DD,
- doprava silniční - specifická – DSS,
- doprava silniční – specifická – komunikace – DX,
- doprava letecká - specifická – DLS.

*** Plochy technické infrastruktury**

- technická infrastruktura – TI,
- technická infrastruktura - specifická – TIS,
- technická infrastruktura – specifická pro malé vodní elektrárny – TIS1.

*** Plochy výroby a skladování**

- výroba - lehký průmysl – VL,
- výroba zemědělská – VZ,
- plochy výroby drobné – VD.

*** Plochy smíšené výrobní**

- smíšené výrobní plochy - VS.

*** Plochy vodní a vodohospodářské**

- plochy vodní a vodohospodářské – W.

*** Plochy zemědělské**

- plochy zemědělské – NZ.

*** Plochy lesní**

- plochy lesní – NL.

*** Plochy přírodní**

- plochy přírodní – NP,
- plochy přírodní – specifické – NP1.

*** Plochy těžby nerostů**

- plochy těžby nerostů – NT.

*** Plochy smíšené nezastavěného území**

- plochy smíšené nezastavěného území sportovní – NSs,
- plochy smíšené nezastavěného území sportovní specifické – NSss,
- plochy smíšené nezastavěného území – NSx.

Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:

- p – přírodní,
- z – zemědělská,
- l – lesnická,
- v – vodohospodářská,
- o – ochranná.

*** Specifické plochy kulturní krajiny jako sanace a rekultivace těžbou zasaženého území:**

*** Plochy vodní a vodohospodářské**

- plochy vodní a vodohospodářské specifické – WS.

*** Plochy přírodní**

- plochy přírodní – NP.

*** Plochy smíšené nezastavěného území**

- plochy smíšené nezastavěného území sportovní – NSs,
- plochy smíšené nezastavěného území sportovní specifické – NSss,
- plochy smíšené nezastavěného území – NSx.

Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:

- p – přírodní,
- z – zemědělská,
- l – lesnická,
- o – ochranná.

Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP hlavní, přípustné, a nepřípustné využití staveb a pozemků v nich umístěných a navrhuje základní podmínky prostorového uspořádání území. Pro vybrané druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP rovněž podmíněčně přípustné využití.

Pro umístování staveb, zařízení a jiných opatření dle §18 odst.(5) stavebního zákona, v platném znění se stanovují tyto omezující podmínky:

- na plochách vymezených pro ÚSES, na plochách vodních a vodohospodářských, na plochách přírodních a na plochách smíšených nezastavěného území přírodních lze umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- zemědělské stavby lze umísťovat pouze na plochách zemědělských a na plochách smíšených nezastavěného území zemědělských a to pouze do výšky 5 m,
- oplocení pozemků lze umísťovat pouze na plochy zemědělské nebo lesní a na plochy smíšené nezastavěného území zemědělské nebo lesnické a to bez podezdívky, do v. 2 m a pouze pokud neomezí prostupnost krajinou.

6.1 PLOCHY BYDLENÍ

*** Bydlení hromadné - BH**

A. Hlavní využití

bydlení v bytových domech.

B. Přípustné využití

1. bydlení v polyfunkčních bytových domech s podílem činností zajišťujících potřeby obyvatel se zázemím obytné zeleně,
2. bydlení v nízkopodlažních bytových domech se zázemím obytné zeleně,
3. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.000m² zastavěné plochy,
4. veřejné stravování do 50 míst,
5. vestavěná zařízení kulturní, služby církevní, zdravotnická a zařízení školská,
6. vestavěná sportovní zařízení,
7. garáže sloužící pro obsluhu území,
8. provozu nerušících služeb v bytovém domě pro uspokojení potřeb obyvatel v území vymezeném danou funkcí,
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. pozemky související technické infrastruktury,

11. veřejná prostranství,
12. víceúčelová hřiště.

C. Podmínečně přípustné využití

1. ubytovací zařízení pouze do 50 lůžek,
2. zahrádky obyvatel bytových domů pouze bez staveb a v těsné blízkosti domů,
3. samostatně stojící řadové garáže pouze v kapacitě pro potřebu dané lokality.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv provozy s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí,
2. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. maximální podlažnost: 3 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 35.

*** Bydlení individuální městského a příměstského typu- B1**

A. Hlavní využití

bydlení v rodinných domech.

B. Přípustné využití

1. rodinné domy městského a příměstského charakteru,
2. nízkopodlažní bytové domy do 2 NP se zázemím obytné zeleně,
3. řadové rodinné domy do 2 NP s podkrovím,
4. izolované domy a dvojdomy do 2 NP s podkrovím v zahradách,
5. veřejné stravování a ostatní služby pro obsluhu tohoto území,
6. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.000m² zastavěné plochy,
7. samostatné oplocené nezastavěné produkční i rekreační zahrady v zástavbě,
8. pozemky související dopravní infrastruktury,
9. pozemky související technické infrastruktury,
10. veřejná prostranství,
11. víceúčelová hřiště.

C. Podmínečně přípustné využití

1. při povolování staveb pouze na plochách B2-P a B2-Z bude prokázáno, že v chráněném venkovním prostoru nebudou překročeny hygienické limity hluku dle platných předpisů,
2. ubytování pouze do kapacity 20 lůžek v 1 objektu,
3. vestavěné řemeslné provozovny pouze do 40% součtu podlahové plochy objektu,
4. objekty k individuální rekreaci pouze jako změna užívání dřívějších zemědělských usedlostí a rodinných domů,
5. samostatně stojící řadové garáže pouze v kapacitě pro potřebu dané lokality.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv provozy s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí nad míru přípustnou právními předpisy,
2. výroba všeho druhu,
3. stavby pro rodinnou rekreaci jako novostavby,
4. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání

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

6.2 PLOCHY REKREACE

*** Rekreace individuální - RI**

A. Hlavní využití

plochy staveb pro rodinnou rekreaci.

B. Přípustné využití

1. stavby pro rodinnou rekreaci v zahradách,
2. rodinné domy venkovského typu s užitkovými zahradami a chovem domácího zvířectva,
3. rodinné domy se zázemím okrasných nebo rekreačně pobytových zahrad,
4. objekty stravování a maloobchodu sloužící dané lokalitě,
5. zahrádkářské kolonie s možností výstavby zahrádkářských chatek,
6. produkční a rekreační zahrady,
7. byty v nebytových domech,
8. objekty a plochy sportu sloužící dané lokalitě,
9. samostatné oplocené nezastavěné produkční i rekreační zahrady v zástavbě,
10. pozemky související dopravní infrastruktury,
11. pozemky související technické infrastruktury,
12. veřejná prostranství,
13. víceúčelová hřiště.

C. Podmínečně přípustné využití

1. objekty ubytování do kapacity 20 lůžek.

D. Nepřípustné využití

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

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 15,
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví,

3. minimální % ozelenění: 70.

*** Rekreace individuální specifická - RIS**

A. Hlavní využití

plochy staveb pro rodinnou rekreaci s možností doplnění i jinými nerušícími stavbami.

B. Přípustné využití

1. stavby pro rodinnou rekreaci v zahradách,
2. rodinné domy venkovského typu s užitkovými zahradami a chovem domácího zvířectva,
3. rodinné domy se zázemím okrasných nebo rekreačně pobytových zahrad,
4. objekty stravování a maloobchodu sloužící dané lokalitě,
5. nízkopodlažní bytové domy,
6. objekty a areály sportu,
7. byty v nebytových domech,
8. objekty a plochy sportu sloužící dané lokalitě,
9. samostatné oplocené nezastavěné produkční i rekreační zahrady v zástavbě,
10. pozemky související dopravní infrastruktury,
11. pozemky související technické infrastruktury,
12. veřejná prostranství,
13. víceúčelová hřiště.

C. Podmínečně přípustné využití

1. objekty ubytování do kapacity 50 lůžek,
2. plochy parkoviště v kapacitě sloužící dané lokalitě.

D. Nepřípustné využití

1. objekty řemeslných služeb a garáží,
2. výroba všeho druhu a sklady,
3. jakékoliv provozy s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí,
4. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání

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

*** Rekreace - zahrádkářské osady - RZ**

A. Hlavní využití

oplocené zahrady sdružené do zahrádkářských osad.

B. Přípustné využití

1. zahrádkářská osada bez možnosti výstavby zahrádkářských chat a jiných provozních objektů,
2. oplocené sady, zahrady sloužící k samozásobitelské produkci zemědělských plodin,

3. plochy parkovišť sloužící pro potřebu území,
4. víceúčelová hřiště,
5. pozemky související dopravní infrastruktury,
6. pozemky související technické infrastruktury,
7. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. skleníky do 25m²,
2. bazény do 40m²,
3. dřevěné zastřešené přístřešky (altánky) do 16 m² pouze jako dočasné stavby.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv trvalé stavby zejména stavby pro rodinnou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání

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

*** Rekreace - zahrádkářské osady s možností chat - RZ1**

A. Hlavní využití

zahrady sdružené do zahrádkářských osad za účelem pěstování zeleniny, květin a ovocných stromů.

B. Přípustné využití

1. zahrádkářská osada s možností výstavby zahrádkářských chat jako limitovaných staveb pro rodinnou rekreaci,
2. sady, zahrady sloužící k samozásobitelské produkci zemědělských plodin a k rekreaci,
3. pozemky související dopravní infrastruktury,
4. pozemky související technické infrastruktury,
5. veřejná prostranství,
6. skleníky do 25m²,
7. bazény do 40m².

C. Nepřípustné využití

1. účelové stavby sloužící výhradně k sezónnímu uskladnění produktů pěstební činnosti a k ukrytí techniky pro údržbu zahrady pouze do 16 m² zastavěné plochy a 1 NP a pouze jako dočasné stavby,
2. jakékoliv prostorově i plošně nelimitované trvalé stavby jiného než rekreačního využití,
3. jakákoliv hřiště.

D. Podmínky prostorového uspořádání

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

*** Rekreace na plochách přírodního charakteru specifické - RPS**

A. Hlavní využití

plochy sezónně využívané krajiny k nepobytové hromadné rekreaci.

B. Přípustné využití

1. veřejná koupaliště,
2. kempy, tábořiště, autokempy, areály sezónního ubytovacího zařízení,
3. rekreačně pobytové louky, travnatá hřiště,
4. infocentra, sociální zázemí,
5. sportovní a víceúčelová hřiště,
6. cyklostezky, hipostezky, naučné stezky,
7. areály zdraví, robinzonádní hřiště pro děti a mládež,
8. pozemky související dopravní infrastruktury,
9. pozemky související technické infrastruktury,
10. stavby souvisejících obslužných a sociálních služeb.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty pouze do 20% součtu podlahové plochy nebytového objektu,
2. parkoviště pouze pro potřebu plochy,
3. rekreační areály a střediska ubytovací kapacity včetně doprovodné vybavenosti pro rekreaci, relaxaci a sportovní vyžití návštěvníků pouze při zachování krajinného rázu lokality.

D. Nepřípustné využití

1. obytné a rodinné domy,
2. stavby pro rodinnou rekreaci,
3. výroba všeho druhu,
4. aktivity snižující kvalitu prostředí a neslučitelné s rekreačním využíváním území,
5. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 25,
2. maximální podlažnost: 1 NP,
3. minimální % ozelenění: 65.

6.3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

*** Občanské vybavení - veřejná infrastruktura ve smyslu §2 odst.1, k3 - OI**

A. Hlavní využití

plochy občanského vybavení veřejně prospěšného charakteru spadající do veřejné infrastruktury.

B. Přípustné využití

1. stavby, plochy a zařízení sloužící pro:
 - a) vzdělávání a výchovu,
 - b) sociální služby a péče o rodinu,

- c) zdravotní služby,
 - d) kulturu,
 - e) veřejnou správu,
 - f) ochranu obyvatelstva,
 - g) lázeňství,
2. součástí areálů jsou garáže, zařízení technické infrastruktury a údržby provozů,
 3. pozemky související dopravní infrastruktury,
 4. pozemky související technické infrastruktury,
 5. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

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

D. Nepřípustné využití

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

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. maximální podlažnost: 3 NP,
3. minimální % ozelenění: 25.
4. pouze na p. p. č. 262 v k. ú. Svatava se zvyšuje koeficient míry využití území na 100 % a to výhradně pro budoucí dostavbu areálu školy.

*** Občanské vybavení - ostatní služby - OV**

A. Hlavní využití

plochy občanského vybavení obslužného charakteru místního významu.

B. Přípustné využití

1. areály maloobchodu do 300m² prodejní plochy,
2. zařízení pro ubytování, stravování,
3. zařízení pro nevýrobní služby,
4. zařízení pro vědu a výzkum,
5. zařízení cestovního ruchu,
6. nízkopodlažní bytové domy s podílem 30% vestavěných nevýrobních služeb,
7. kynologické areály,
8. zařízení zábavy,
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. pozemky související technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě do 20% součtu podlahové plochy,
2. stávající stavba fary může být užívána jako bytový dům pouze ve stávajícím objemu.

D. Nepřístupné využití

1. provozy výroby všeho druhu,
2. rodinné domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. maximální podlažnost: 3 NP,
3. minimální % ozelenění: 25.

*** Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM**

A. Hlavní využití

plochy občanského vybavení obslužného charakteru místního významu.

B. Přípustné využití

1. obchody do 600 m² zastavěné plochy,
2. zařízení pro ubytování, stravování,
3. zařízení pro nerušící výrobní a nevýrobní služby,
4. zařízení cestovního ruchu,
5. zařízení zábavy,
6. pozemky související dopravní infrastruktury,
7. pozemky související technické infrastruktury,
8. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě do 45 % součtu podlahové plochy v objektu.
2. bytové domy s nevýrobními službami do 40 % součtu podlahové plochy v objektu.

D. Nepřípustné využití

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

E. Podmínky prostorového uspořádání

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

*** Občanské vybavení - sport - OS**

A. Hlavní využití

plochy pro tělovýchovu a sport.

B. Přípustné využití

1. sportovní areály,
2. sportovní haly,
3. nezastřešená sportovní hřiště a zimní kluziště včetně sociálního a technického zázemí,
4. zastavěné pozemky jízdáren, jezdeckých areálů a jejich kluboven,
5. ostatní sportoviště v samostatných objektech,
6. doprovodná zařízení pro ubytování a stravování pro potřeby dané lokality,
7. kynologické areály,
8. pozemky související dopravní infrastruktury,
9. pozemky související technické infrastruktury,
10. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě do 30% součtu podlahové plochy v objektu,
2. rodinné domy pouze jako součást oploceného sportovního areálu.

D. Nepřípustné využití

1. bytové domy,
2. stavby pro rodinnou rekreaci,
3. provozy výroby všeho druhu,
4. čerpací stanice pohonných hmot,
5. areály střelnic,
6. rodinné domy v zahradách mimo areál.

E. Podmínky prostorového uspořádání

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

*** Občanské vybavení – hřbitov - OH**

A. Hlavní využití

plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť s vybavením.

B. Přípustné využití

1. hřbitovy,
2. rozptylová loučka,
3. urnový háj,
4. administrativní budova s technickým a sociálním zázemím,
5. doprovodné služby - prodej květin,
6. vodní plochy,

7. krematoria se smuteční síní,
8. márnice, kaple, kostely,
9. pozemky technické a dopravní infrastruktury,
10. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

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

D. Nepřípustné využití

1. jakákoliv jiná zařízení nesouvisející s funkcí plochy.

E. Podmínky prostorového uspořádání

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

*** Občanské vybavení specifické - sport - OSS**

A. Hlavní využití

plochy pro tělovýchovu a sport s možností doplnění i jinými nerušícími službami.

B. Přípustné využití

1. sportovní areály,
2. sportovní haly,
3. nezastřešená sportovní hřiště a zimní kluziště včetně sociálního a technického zázemí,
4. zastavěné pozemky jízďáren, jezdeckých areálů a jejich kluboven,
5. zastavěné pozemky zázemí golfových hřišť,
6. ostatní sportoviště v samostatných objektech,
7. zařízení pro nevýrobní služby,
8. zařízení cestovního ruchu - ubytování, stravování, rekreace, sport,
9. zařízení zábavy,
10. kynologické areály,
11. dopravní a technické zázemí sportovních areálů,
12. pozemky související dopravní infrastruktury,
13. pozemky související technické infrastruktury,
14. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě do 30% podlahové plochy v objektu.

D. Nepřípustné využití

1. rodinné domy, bytové domy,
2. stavby pro rodinnou rekreaci,
3. provozy výroby všeho druhu,
4. čerpací stanice pohonných hmot,

5. areály střelnic.

E. Podmínky prostorového uspořádání

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

*** Občanské vybavení - ostatní služby - OVS**

A. Hlavní využití

plochy občanského vybavení obslužného charakteru.

B. Přípustné využití

1. areály maloprodeje do 300m² prodejní plochy,
2. zařízení kulturní, školství i zdravotnická,
3. zařízení pro nevýrobní služby,
4. zařízení pro vědu a výzkum,
5. zařízení cestovního ruchu - ubytování, stravování, rekreace, sport,
6. nízkopodlažní bytové domy s podílem 30% vestavěných nevýrobních služeb,
7. kynologické areály,
8. zařízení zábavy,
9. nevýrobní služby,
10. pozemky související dopravní infrastruktury,
11. pozemky související technické infrastruktury,
12. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. bytové domy pouze nízkopodlažní,
2. provozy řemeslné výroby pouze pokud nesníží kvalitu životního prostředí ve svém okolí,
3. parkoviště pro potřeby areálu.
4. plocha O5-Z bude dočasně dotčena důlními vlečkami výhradně pro potřeby vytěžení uhlí z lokality Pilíř Svatava.

D. Nepřípustné využití

1. provozy výroby všeho druhu,
2. rodinné domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci,
4. zahrádkářské kolonie,
5. bytové domy bez podílu služeb.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. maximální podlažnost: 3 NP,
3. minimální % ozelenění: 25.

*** Občanské vybavení - ostatní služby pro multifunkční centrum – OVS1**

A. Hlavní využití

plochy občanského vybavení obslužného charakteru s důrazem na nadmístní význam.

B. Přípustné využití

1. areály maloprodeje do 300m² prodejní plochy,
2. zařízení kulturní, školství i zdravotnická,
3. zařízení pro nevýrobní služby,
4. zařízení pro vědu a výzkum,
5. zařízení cestovního ruchu - ubytování, stravování, rekreace, sport,
6. nízkopodlažní bytové domy s podílem 30% vestavěných nevýrobních služeb,
7. kynologické areály,
8. zařízení zábavy,
9. nevýrobní služby,
10. školící a výcvikové středisko integrované záchranné služby,
11. pozemky související dopravní infrastruktury,
12. pozemky související technické infrastruktury,
13. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. bytové domy pouze nízkopodlažní,
2. provozy řemeslné výroby pouze pokud nesníží kvalitu životního prostředí ve svém okolí,
3. parkoviště pro potřeby areálu,

D. Nepřípustné využití

1. provozy výroby všeho druhu,
2. rodinné domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci,
4. zahrádkářské kolonie,
5. bytové domy bez podílu služeb.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. maximální podlažnost: 3 NP,
3. minimální % ozelenění: 25,
4. cvičná věž s funkcí vyhlídky max. do v. 30 m jako lokální dominanta území,
5. na 1/3 zastavitelné plochy mohou být situovány i objekty halového typu (např. výcviková hala) do v. 25 m jako lokální hmotové dominanty.

6.4 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

*** Veřejná prostranství - komunikační koridory a shromažďovací plochy - PVk**

A. Hlavní využití

veřejně přístupné plochy v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby s obslužnou místní komunikací a s obytnou zónou a se sjezdy k nemovitostem.

B. Přípustné využití

1. náměstí, náves,
2. tržiště,
3. nábřeží,
4. pěší a obchodní ulice,
5. místní komunikace sběrné a obslužné v sídlech,
6. součástí veřejných prostranství je:
 - a) vybavení drobným mobiliářem,
 - b) doprovodná zeleň, travníky,
 - c) mimolesní zeleň,
 - d) květinové záhony,
 - e) vodní toky a plochy, odvodňovací otevřené strouhy,
 - f) chodníky.
7. součástí tržišť jsou prodejní stánky jako dočasné stavby nebo mobilní zařízení,
8. pozemky související dopravní infrastruktury,
9. pozemky související technické infrastruktury,
10. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy - např. kaple, kříže, památníky, zvoničky.

C. Podmínečně přípustné využití

1. ostatní trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu,
2. parkoviště v kapacitě pouze pro obsluhu daného území.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 80,
2. maximální podlažnost: 1 NP,
3. minimální % ozelenění: 5.

*** Veřejná prostranství - veřejná zeleň - PVz**

A. Hlavní využití

veřejně přístupné plochy v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby s veřejnou zelení.

B. Přípustné využití

1. souvislé plochy mimolesní zeleně (stromy s keřovým podrostem) s ochrannou funkcí,

2. udržovaná doprovodná zeleň podél komunikací,
3. udržovaná doprovodná zeleň charakteru trávníků,
4. součástí veřejných prostranství je:
 - a) mimolesní zeleň,
 - b) vodní toky a plochy,
 - c) odvodňovací otevřené strouhy,
 - d) pěší chodníky, cyklostezky.
5. travnatá víceúčelová hřiště bez vybavení, dětská hřiště,
2. pozemky související dopravní infrastruktury,
3. pozemky související technické infrastruktury,
4. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy - např. kaple, kříže, památníky, zvoničky.

C. Podmínečně přípustné využití

1. ostatní trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 10,
2. maximální podlažnost: 1 NP.

*** Veřejná prostranství - veřejná zeleň - park - PVz1**

A. Hlavní využití

veřejně přístupné plochy v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby s veřejnou zelení charakteru parku

B. Přípustné využití

1. součástí parku jsou:
 - a) vybavení drobným mobiliářem,
 - b) nevybavená travnatá víceúčelová hřiště, nepobytové loučky, dětská hřiště,
 - c) altány,
 - d) vodní toky a plochy,
 - e) udržovaný trávník,
 - f) květinové záhony,
 - g) mimolesní zeleň solitérní a skupinová,
 - h) pěší chodník, cyklostezky, in-line dráhy, hipostezy,
 - i) odvodňovací otevřené strouhy,
 - j) souvislé porosty keřů s funkcí živých plotů,
 - k) solitery jednotlivých stromů,
2. pozemky související dopravní infrastruktury,
3. pozemky související technické infrastruktury,
4. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy - např. kaple, kříže, památníky, zvoničky.

C. Podmínečně přípustné využití

1. ostatní trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu,
2. místní komunikace pouze obytné zóny se smíšeným provozem.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby,
2. parkoviště.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 5,
2. maximální podlažnost: 1 NP

*** Veřejná prostranství - veřejná zeleň - lesopark – PVz2**

A. Hlavní využití

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

B. Přípustné využití

1. veřejně přístupné plochy s veřejnou zelení charakteru lesoparku:
 - souvislé porosty mimolesní zeleně,
 - příměstský les zvláštního určení s rekreační funkcí,
 - nepobytově relaxační loučky,
 - areály zdraví,
2. součástí lesoparků jsou:
 - altány dřevěné i zděné,
 - naučné stezky, in-line dráhy, hipostezky, cyklostezky,
 - studánky, pomníky,
 - vybavení drobným mobiliářem,
 - vodní toky a plochy,
 - mimolesní zeleň solitérní a skupinová,
 - odvodňovací otevřené strouhy,
 - dřevěné rozhledny,
3. pozemky související dopravní infrastruktury,
4. pozemky související technické infrastruktury,
5. občanské vybavení slučitelné s účelem - např. kaple, kříže, památníky, zvoničky.

C. Podmínečně přípustné využití

1. ostatní trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu,
2. místní komunikace pouze zklidněné.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby,
2. parkoviště.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 3,

2. maximální podlažnost: 1 NP.

*** Veřejná prostranství - veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň - PVz3**

A. Hlavní využití

veřejně přístupné plochy v zastavěném území a na zastavitelných plochách s veřejnou zelení s ochrannou funkcí.

B. Přípustné využití

1. souvislé plochy mimolesní zeleně (stromy s keřovým podrostem),
2. individuální cílená skladba druhů mimolesní zeleně dle charakteru její ochranné funkce,
3. pozemky související dopravní infrastruktury,
4. pozemky související technické infrastruktury,
5. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy - např. kaple, kříže, památníky, zvoničky.

C. Podmínečně přípustné využití

1. ostatní trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu,
2. vybrané plochy jižně pod silnicí II/181 budou dočasně dotčeny důlními vlečkami výhradně pro potřeby vytěžení uhlí z lokality Pilíř Svatava.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 5,
2. maximální podlažnost: 1 NP.

6.5 ZELEŇ VYHRAZENÁ

*** Zeleň vyhrazená - soukromá (zahrady) - ZS**

A. Hlavní využití

vyhrazená zeleň v zastavěném území a na zastavitelných plochách nezahrnutá do jiných zastavěných a rozvojových ploch s rozdílným způsobem využití (zeleň v rámci areálu).

B. Přípustné využití

1. zahrady a sady – výsadby ovocných dřevin, okrasné a užitkové zahrady,
2. samostatné větší zahrady, zahrady sdružené do větších celků,
3. záhumenky pro samozásobitelskou činnost,
4. účelové cesty,
5. pozemky související dopravní infrastruktury,
6. pozemky související technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití

1. skleníky do 25 m² zastavěné plochy,

2. bazény do 40m² zastavěné plochy,
3. altány do 25 m² zastavěné plochy.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 5,
2. maximální podlažnost: 1 NP ,
3. minimální % ozelenění plochy: 85.

6.6 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

*** Smišené obytné městského typu - SM**

A. Hlavní využití

bydlení v bytových domech ve městech a příměstských oblastech s nerušícími službami.

B. Přípustné využití

1. bydlení v bytových nízkopodlažních domech,
2. administrativa, stravování,
3. nevýrobní služby,
4. zařízení turistického ruchu - ubytování, stravování, rekreace, sport,
5. rodinné bydlení s užitkovými zahradami,
6. rodinné bydlení se zázemím okrasných a rekreačně pobytových zahrad,
7. řemeslné provozy rodinného charakteru s bydlením,
8. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.500m² ,
9. kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení,
10. zařízení místní správy a církve,
11. nerušící zařízení drobné výroby ,
12. pozemky související dopravní infrastruktury,
13. pozemky související technické infrastruktury,
14. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. pozemky pro budovy obchodního prodeje nad 1.500m² zastavěné plochy pouze v případě, že nezvýší výrazně dopravní zátěž území,
2. objekty ubytování do 100 lůžek,
3. nerušící zařízení dopravy, čerpací stanice pohonných hmot pouze v případě, že nezvýší výrazně dopravní zátěž území.

D. Nepřípustné využití

1. provozy těžké výroby a skladů,
2. zábavní střediska,
3. stavby pro rodinnou rekreaci,
4. zahrádkářské kolonie.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 50,
2. maximální podlažnost: 3 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 40.

*** Smišené obytné venkovského typu - SV**

A. Hlavní využití

bydlení v rodinných domech ve venkovských sídlech s hospodářským zázemím doplněné obslužnou sférou a nerušící výrobní činností.

B. Přípustné využití

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

C. Podmínečně přípustné využití

1. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1000 m² zastavěné plochy,
2. objekty ubytování do 50 lůžek,
3. nerušící zařízení dopravy.

D. Nepřípustné využití

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

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 70,
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 20.

6.7 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

*** Doprava silniční - DS**

A. Hlavní využití

plochy pozemních komunikací a pozemky staveb dopravního vybavení.

B. Přípustné využití

1. pozemky silnic I., II. a III. třídy, pozemky místních komunikací rychlostních a sběrných,
2. pozemky místních komunikací obslužných v krajině, polní účelové cesty v krajině (Pozn. lesní cesty do 3m součást LPF),
3. pozemky náspů, zářezů, dopravní a izolační zeleně podél komunikací,
4. pozemky mostů a opěrných zdí komunikací,
5. plochy automobilové dopravy (autobusová nádraží, zařízení MHD, terminály),
6. parkoviště, odstavná stání,
7. hromadné a řadové garáže,
8. mycí rampy, čerpací stanice pohonných hmot,
9. areály údržby pozemních komunikací,
10. doprovodná zařízení čerpací stanice pohonných hmot - stravování, ubytování,
11. cyklostezky, in-line stezky, hipostezky v krajině,
12. pozemky související technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytových domech do 20 % součtu podlahové plochy v objektu,
2. polní a lesní cesty širší než 3 m,
3. vybrané plochy jižně pod silnicí II/181 budou dočasně dotčeny důlními vlečkami výhradně pro potřeby vytěžení uhlí z lokality Pilř Svatava.

D. Nepřípustné využití

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

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 70,
2. maximální podlažnost: 3 NP.

*** Doprava drážní - DD**

A. Hlavní využití

plochy drah a pozemky zařízení sloužící drážní dopravě.

B. Přípustné využití

1. plochy drah a staveb na dráze včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů kolejišť a doprovodné zeleně,
2. nádraží, stanice, železniční zastávky, nástupiště a přístupové cesty,

3. drážní telekomunikační zařízení,
4. sklady a výrobní objekty pro potřeby provozu dráhy,
5. správní budovy,
6. vestavěná zařízení stravování, obchodu v provozních budovách nádraží,
7. pozemky související technické infrastruktury,
8. zařízení drážních dep, opraven, vozoven.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty pouze v nebytovém domě do 20 % součtu podlahové plochy,
2. překladiště a jiná doprovodná zařízení pouze související s provozem dráhy.

D. Nepřípustné využití

1. rodinné domy, bytové domy,
2. objekty k individuální rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 70,
2. maximální podlažnost: 2 NP.

*** Doprava silniční - specifická - DSS**

A. Hlavní využití

plochy pozemních komunikací a pozemky staveb dopravního vybavení s možností doplnění i jinými zařízeními.

B. Přípustné využití

1. pozemky silnic I., II. a III. třídy, pozemky místních komunikací rychlostních a sběrných,
2. pozemky místních komunikací obslužných v krajině, polní účelové cesty v krajině (Pozn. lesní cesty do 3m součást LPF),
3. pozemky naspů, zářezů, dopravní a izolační zeleně podél komunikací,
4. pozemky mostů a opěrných zdí komunikací,
5. plochy automobilové dopravy (autobusová nádraží, zařízení MHD, terminály),
6. parkoviště, odstavná stání,
7. hromadné a řadové garáže,
8. mycí rampy, čerpací stanice pohonných hmot,
9. areály údržby pozemních komunikací,
10. doprovodná zařízení čerpací stanice pohonných hmot - stravování, ubytování,
11. cyklostezky, in-line stezky, hipostezky v krajině,
12. areály nákladní automobilové dopravy,
13. pozemky související technické infrastruktury,
14. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytových domech do 20% podlažní plochy,
2. polní a lesní cesty širší než 3 m,

3. zařízení turistického ruchu - ubytování, stravování, rekreace, sport - pouze v nezbytně nutném rozsahu,
4. zařízení drobné a řemeslné výroby pouze pokud nesníží kvalitu ve svém okolí,
5. plochy D1-P a D8-Z budou dočasně dotčeny důlními vlečkami výhradně pro potřeby vytěžení uhlí z lokality Pilíř Svatava.

D. Nepřípustné využití

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

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 70,
2. maximální podlažnost: 3 NP.

*** Doprava silniční - specifická – komunikace - DX**

A. Hlavní využití

plochy pozemních komunikací.

B. Přípustné využití

1. pozemky silnic I., II. a III. třídy, pozemky místních komunikací rychlostních a sběrných,
2. pozemky náspů, zářezů, dopravní a izolační zeleně podél komunikací,
3. pozemky mostů a opěrných zdí komunikací,
4. cyklostezky, in-line stezky, hipostezky v krajině.

C. Podmínečně přípustné využití

1. území, které nebude využito pro dopravní silniční stavbu, nebude využito pro žádnou jinou stavbu a bude i nadále představovat pouze nezastavěnou krajinu,
2. pozemky technické infrastruktury pouze nezbytně související.
3. vybrané plochy jižně pod silnicí II/181 budou dočasně dotčeny důlními vlečkami výhradně pro potřeby vytěžení uhlí z lokality Pilíř Svatava.

D. Nepřípustné využití

1. jiné využití území.

*** Doprava letecká - specifická - DLS**

A. Hlavní využití

plochy určené ke vzletům a přistáním.

B. Přípustné využití

1. travnatá vzletová a přistávací plocha.

C. Podmínečně přípustné využití

1. plochy určené pouze pro provozování leteckých prací, pro vyhlídkové lety balónů a pro ultralehká letadla,
2. pozemky související technické a dopravní infrastruktury pouze v nejnútnejším rozsahu.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné využití.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 0.

6.8 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

*** Technická infrastruktura - TI**

A. Hlavní využití

pozemky vedení, staveb a s nimi související zařízení technického vybavení.

B. Přípustné využití

1. zařízení pro zásobování elektrickou energií,
2. zařízení pro zásobování plynem,
3. zařízení pro zásobování teplem,
4. zařízení ostatních produktovodů,
5. zařízení spojová,
6. zařízení pro zásobování vodou,
7. zařízení pro čištění odpadních vod,
8. zařízení pro zpracování třídění a likvidaci odpadu,
9. manipulační plochy,
10. přístupové komunikace,
11. pozemky související dopravní infrastruktury.

C. Nepřípustné využití

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

D. Podmínky prostorového uspořádání

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

*** Technická infrastruktura - specifická - TIS**

A. Hlavní využití

pozemky vedení, staveb a s nimi související zařízení technického vybavení s možností doplnění i jinými zařízeními.

B. Přípustné využití

1. zařízení pro zásobování elektrickou energií,
2. zařízení pro zásobování plynem,
3. zařízení pro zásobování teplem,
4. zařízení ostatních produktovodů,
5. zařízení spojová,
6. zařízení pro zásobování vodou,
7. zařízení pro čištění odpadních vod,
8. zařízení pro zpracování třídění a likvidaci odpadu,
9. manipulační plochy,
10. přístupové komunikace,
11. výrobní a nevýrobní služby pouze v nezbytně nutném rozsahu,
12. parkoviště, odstavná stání,
13. hromadné a řadové garáže,
14. pozemky související dopravní infrastruktury,
15. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. zařízení turistického ruchu (ubytování, stravování, sport, rekreace) pouze při zachování příznivých životních podmínek v oblasti,
2. byty pouze v nebytových domech do 40 % součtu podlahové plochy v objektu při zachování příznivých životních podmínek v oblasti.

D. Nepřípustné využití

1. objekty pro bydlení a rodinnou rekreaci,
2. zahrádkářské kolonie.

E. Podmínky prostorového uspořádání

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

*** Technická infrastruktura - specifická pro malé vodní elektrárny – TIS1**

A. Hlavní využití

stavba malé vodní elektrárny a související pozemky.

B. Přípustné využití

1. zařízení pro výrobu elektrické energie v malé vodní elektrárně,
2. manipulační plochy, parkoviště,
3. přístupové komunikace,
4. pozemky související technické infrastruktury,
5. veřejná prostranství.

C. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití.

D. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 80,
2. maximální podlažnost: 1 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 10.

6.9 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

*** Výroba - lehký průmysl - VL**

A. Hlavní využití

zařízení pro výrobu, třídění a skladování předmětů, která mají podstatně rušivé účinky na okolí.

B. Přípustné využití

1. zpracovatelský průmysl - strojírenská výroba, která má podstatně rušivé účinky na okolí,
2. opravárenská a údržbářská zařízení,
3. strojírenská výroba, výroba dopravních prostředků, elektrotechnická výroba, dřevozpracující a papírenská výroba, výroba textilní, potravinářská výroba a tabáková výroba,
4. vědecká a výzkumná pracoviště jako součást areálu,
5. správní budovy jako součást areálu,
6. zařízení stravování v areálu,
7. čerpací stanice pohonných hmot,
8. ubytování jako součást areálu,
9. zařízení ostatních souvisejících služeb v areálu včetně prodejen,
10. fotovoltaická elektrárna,
11. pozemky související dopravní infrastruktury,
12. pozemky související technické infrastruktury,
13. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

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

D. Nepřípustné využití

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

E. Podmínky prostorového uspořádání

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

*** Výroba zemědělská - VZ**

A. Hlavní využití

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

B. Přípustné využití

1. sklady rostlinné výroby, stavby pro chov hospodářských zvířat,
2. skleníky,
3. provozní zázemí zemědělských areálů – dílny, mechanizační areály, sociální a správní zázemí, silážní žlaby, seníky, sklady hnojiv, stavby pro skladování tekutých odpadů.
4. sádky, areály rybářství - odchov ryb,
5. vinné sklepy,
6. fotovoltaická elektrárna,
7. manipulační plochy a rampy,
8. stavby pro zpracování, skladování a distribuci produktů zemědělské výroby,
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. pozemky související technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě do 20 % součtu podlahové plochy v objektu,
2. správní budova, sociální zázemí a zařízení stravování pouze jako součást areálu,
3. na zastavitelné ploše V2-Z nebudou umístovány žádné trvalé stavby kromě sádek pro chov ryb a to z důvodu stanovené zátopy Q_{100} řeky Svatavy.

D. Nepřípustné využití

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

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 70,
2. maximální podlažnost: 1 NP.

*** Plochy výroby drobné - VD**

A. Hlavní využití

zařízení drobné výroby všeho druhu.

B. Přípustné využití

1. sklady a garáže v areálech,
2. obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení,
3. čerpací stanice pohonných hmot,
4. řemeslné provozy všeho druhu,
5. stavební dvory, garáže,
6. vědecká a výzkumná pracoviště,
7. zařízení zemědělské výroby s výjimkou staveb pro hospodářská zvířata,
8. výrobní a nevýrobní služby všeho druhu,
9. areály fotovoltaických elektráren,
10. drážní vlečky,
11. požární nádrže,

12. pozemky související dopravní infrastruktury,
13. pozemky související technické infrastruktury,
14. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty pouze v nebytových domech do 20 % součtu podlahové plochy v objektu,
2. nákupní centra do 3.000m² prodejní plochy.

D. Nepřípustné využití

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

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 80,
2. maximální podlažnost: 2 NP.

6.10 PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

*** Smišené výrobní plochy - VS**

A. Hlavní využití

zařízení pro drobnou výrobu, sklady, výrobu lehkou a výrobu zemědělskou, která nemají negativní vliv na své okolí.

B. Přípustné využití

1. zařízení drobné výroby všeho druhu,
2. areály skladů a dopravní areály,
3. obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení jako součást výrobního areálu,
4. čerpací stanice pohonných hmot,
5. řemeslné provozy všeho druhu,
6. stavební dvory,
7. vědecká a výzkumná pracoviště,
8. zařízení zemědělské výroby,
9. sádky,
11. sklady rostlinné výroby, odchovny hospodářských zvířat, sklady hnojiv, stavby pro skladování tekutých odpadů,
12. skleníky,
13. provozní zázemí zemědělských areálů – dílny, mechanizační areály, sociální a správní zázemí,
14. provozy lehké výroby,
15. výrobní a nevýrobní služby všeho druhu,
16. fotovoltaická elektrárna,
17. pozemky související dopravní infrastruktury,
18. pozemky související technické infrastruktury,
19. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty pouze v nebytových domech do 20% podlahové plochy v objektu,
2. nákupní centra do 2.000m² prodejní plochy.

D. Nepřípustné využití

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

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 70,
2. maximální podlažnost: 3 NP.

6.11 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

*** Plochy vodní a vodohospodářské - W**

A. Hlavní využití

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem hospodaření s vodou.

B. Přípustné využití

1. obecné užívání vodních útvarů k funkcím, ke kterým jsou podle vodního zákona určeny,
2. výstavby vodních děl,
3. zakládání a údržba břehových porostů,
4. odstraňování překážek plynulého odtoku,
5. ochrana nadzemních a podzemních zdrojů vod,
6. výstavba zařízení pro umožnění migrace ryb a ostatních vodních organismů,
7. pozemky vodních ploch, koryt vodních toků v území,
8. útvary povrchové vody přirozené, ovlivněné a umělé, tzn.:
 - a) řeky a potoky,
 - b) mokřady a mokřiny,
 - c) dočasné vodní plochy,
 - d) plavební kanály a stoky,
 - e) jezera s rekreačním využitím jako zatopení zbytkové jámy lomu,
 - f) rybníky (kromě rybníků určených výhradně k intenzivním chovům ryb a vodní drůbeže),
 - g) přehrady,
 - h) jiné prohlubeniny naplněné vodou,
 - ch) otevřené meliorační kanály,
9. jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

C. Podmínečně přípustné využití

1. těžba písku, šterku a bahna pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů, odkrytí vrstvy podzemní vody a výraznému snížení stupně ekologické stability,
2. zasypávání odstavených ramen vodních toků pokud je to veřejným zájmem.

D. Nepřípustné využití

1. umístování dálkových produktovodů,
2. vytváření bariér,
3. zakládání skládek,
4. snižování kvality a kvantity vod,
5. změna charakteru ploch v ochranném pásmu I. stupně.

6.12 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

*** Plochy zemědělské - NZ**

A. Hlavní využití

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zemědělské produkce.

B. Přípustné využití

1. zemědělská půda dočasně zemědělsky neobdělávaná,
2. nezemědělská půda, která je nezbytná k zajišťování zemědělské produkce,
3. zemědělské hospodaření, kterým se rozumí využívání zemědělských pozemků dle stanoveného druhu pozemku a způsobu využití pozemku,
4. hospodaření na rybnících s chovem ryb a vodní drůbeže,
5. plochy zemědělské účelové výstavby (areály živočišné a rostlinné výroby), pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (stohy, seníky, meliorace, zemědělské komunikace, přístřešky pro dobytek, silážní žlaby atd.),
6. pěstování rychle rostoucích bylin a dřevin k energetickému využití,
7. jednoduché stavby potřebné k vykonávání práva myslivosti,
8. vedení turistických, cyklistických a lyžařských tras včetně informačních tabulí a rozcestníků po stávajících komunikacích,
9. zakládání technických a přírodních prvků ke snižování ohroženosti území a opatření ke zvyšování ekologické stability krajiny,
10. zemědělská rekultivace na sanovaném území zasaženého těžbou,
11. zemědělská půda obhospodařovaná,
12. vodní plochy určené pro intenzivní chov ryb a vodní drůbeže,
13. pozemky staveb a zařízení pro zemědělství,
14. pozemky související dopravní infrastruktury,
15. pozemky související technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití

1. zařízení technické a dopravní infrastruktury umístované tak, aby umožňovaly racionální zemědělské obhospodařování území,
2. nová výstavba pouze a výhradně objektů zemědělské prvovýroby určených pro racionální obhospodařování zemědělských pozemků jejich vlastníkem či uživatelem,
3. změna kultury zemědělské půdy z důvodu ochrany životního prostředí.

D. Nepřípustné využití

1. využívání území k zastavění mimo historické stavební parcely jinou funkcí než zemědělskou, nebo rozšiřování stávajících staveb pokud to není navrženo tímto územním plánem,
2. trvalá změna trvalých travních porostů na ornou půdu,
3. scelování ploch orné půdy,
4. rušení mezí, remízků, liniové zeleně a jiných stávajících přírodních prvků v území.

6.13 PLOCHY LESNÍ*** Plochy lesní - NL****A. Hlavní využití**

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem lesní produkce.

B. Přípustné využití

1. hospodaření dle oblastních plánů rozvoje lesů, lesních hospodářských plánů nebo lesních hospodářských osnov,
2. výstavba a údržba lesní dopravní sítě,
3. půdoochranná a vodohospodářská biologická či technická opatření,
4. vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras na nezpevněných i zpevněných lesních cestách a umístování rozcestníků s tím souvisejících,
5. jednoduché stavby využívané k vykonávání práva myslivosti,
6. vymezení ploch místního ÚSES,
7. lesnická rekultivace na sanovaném území zasaženého těžbou,
8. plochy hospodářských lesů – lesní porosty a plochy dočasně bez lesních porostů (obnovní porosty), lesní průseky a pozemky k plnění těchto funkcí lesa – zpevněné a nezpevněné lesní cesty, drobné vodní toky a ostatní plochy, které přímo souvisí nebo slouží lesnímu hospodářství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. umístování drobného turistického vybavení (lavičky, altánky . . .) a to pouze na plochách, které jsou přirozeně bez dřevinné vegetace,
2. umístování staveb nebo rozšiřování stávajících výstavby pouze přímo související s lesní výrobou,
3. vedení tras nadzemního a podzemního vedení nadmístního významu tak, aby nedošlo k nelogickému dělení lesních pozemků,
4. umístování dopravních liniových staveb a staveb technické infrastruktury v případě, že neexistuje jiné řešení staveb tak, aby došlo co k nejmenšímu trvalému i dočasnému záboru lesních pozemků,

D. Nepřípustné využití

1. využívání území k zastavění mimo stavby přímo související s lesní výrobou nebo rozšiřování stávajících staveb pokud to není navrženo tímto územním plánem,
2. odnětí pozemků k plnění funkcí lesa pro jiné funkční využití kromě těch, které jsou vymezeny tímto územním plánem.

6.14 PLOCHY PŘÍRODNÍ*** Plochy přírodní - NP****A. Hlavní využití**

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny.

B. Přípustné využití

1. plochy, na kterých převažují zájmy ochrany přírody nad zájmy ostatními, produkční funkce je potlačena,
2. zvláště chráněná maloplošná území,
3. zvláště chráněná území velkoplošná – pouze I. a II. zóna,
4. památné stromy s ochranným pásmem,
5. biocentra nadregionálního, regionálního a lokálního významu,
6. biokoridory nadregionálního, regionálního a lokálního významu pokud se vyskytují na ostatních plochách,
7. registrované významné krajinné prvky,
8. rozptýlená zeleň s rozlohou větší jak 100 m² na ostatních plochách,
9. plochy se smluvní ochranou,
10. plochy evropsky významných lokalit,
11. hospodaření dle zpracovaných plánů péče o zvláště chráněná území, dle projektů a opatření v procesu ÚSES, činností uvedených v podmínkách předběžné ochrany území,
12. vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras po stávajících komunikacích,
13. změna kultury v prvcích ÚSES,
14. stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof,
15. ostatní rekultivace (zatravnění mimo režim ZPF) sanovaného území zasaženého těžbou,
16. vodní plochy a toky.

C. Podmínečně přípustné využití

1. rekreační nepobytové využití kulturní krajiny pouze v případě, že nedojde k poškození stávajících přírodních hodnot v území,
2. výjimečně výstavba pouze liniových staveb pro technickou a dopravní infrastrukturu pro zajištění dopravní prostupnosti krajiny,
3. výstavba vodních děl na vodních tocích, pokud jsou veřejným zájmem,
4. výjimečně výstavba zařízení technické infrastruktury pouze jsou-li veřejným zájmem, při těchto stavbách se upřednostňují ekologické formy,

D. Nepřípustné využití

1. hospodaření na lesních a zemědělských pozemcích vyžadující intenzivní formy,
2. zakládání skládek,
3. rozšiřování geograficky nepůvodních druhů,
4. umisťování nových staveb,
5. těžba nerostných surovin, rašeliny, kamene, štěrku a písku,
6. provádět činnosti, které mohou způsobit výrazné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů,
7. odvodňování pozemků, rozsáhlé terénní úpravy a poškozování půdního povrchu.

*** Plochy přírodní – specifické – NP1****A. Hlavní využití**

vybraná nezastavěná území kulturní krajiny s možností oplocení při zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny.

B. Přípustné využití

1. plochy, na kterých převažují zájmy ochrany přírody nad zájmy ostatními, produkční funkce je potlačena,
2. památné stromy s ochranným pásmem,
3. biocentra lokálního významu,
4. biokoridory lokálního významu pokud se vyskytují na ostatních plochách,
5. registrované významné krajinné prvky,
6. rozptýlená zeleň s rozlohou větší jak 100 m² na ostatních plochách,
7. hospodaření dle projektů a opatření v procesu ÚSES, činnostmi uvedených v podmínkách předběžné ochrany území,
8. změna kultury v prvcích ÚSES,
9. stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof,
10. vodní plochy a toky.

C. Podmínečně přípustné využití

1. oplocení pozemku pouze takové, které bude průchozí pro drobné živočichy zejména pro obojživelníky.
2. rekreační nepobytové využití kulturní krajiny pouze v případě, že nedojde k poškození stávajících přírodních hodnot v území,
3. výjimečně výstavba pouze liniových staveb pro technickou infrastrukturu
4. výstavba vodních děl na vodních tocích, pokud jsou veřejným zájmem,
5. výjimečně výstavba zařízení technické infrastruktury pouze jsou-li veřejným zájmem, při těchto stavbách se upřednostňují ekologické formy,

D. Nepřípustné využití

1. oplocení pozemku, které nebude průchozí pro drobné živočichy zejména pro obojživelníky.
2. hospodaření na lesních a zemědělských pozemcích vyžadující intenzivní formy,
3. zakládání skládek,
4. rozšiřování geograficky nepůvodních druhů,
5. umísťování nových staveb,
6. těžba nerostných surovin, rašeliny, kamene, štěrku a písku,
7. provádět činnosti, které mohou způsobit výrazné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů,
8. odvodňování pozemků, rozsáhlé terénní úpravy a poškozování půdního povrchu.

6.15 PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ*** Plochy těžby nerostů - NT****A. Hlavní využití**

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

B. Přípustné využití

1. pozemky, které jsou, byly nebo budou využity pro těžbu surovin (doly, lomy, pískovny),
2. pozemky, které souvisí s těžbou nebo zpracováním nerostů, tzn. skladování odpadů a nerostů (výsypky, odvaly a kaliště),
3. pozemky, na kterých se vyskytují mobilní technologická zařízení pro těžbu a zpracování nerostů,
4. dopravní a technická infrastruktura související s těžbou nebo zpracováním či manipulací nerostných surovin, zejména důlní vlečky, provozní komunikace, nakládací místo,
5. dočasné stavby a opatření ke snížení ohrožení území důlní činností, zejména protihlukové stěny a pásy mimolesní zeleně s izolační funkcí,
6. plochy sanací a rekultivací vymezené dle plánu sanací a rekultivací.

C. Podmínečně přípustné využití

1. zajištění následné bezzásahovosti území v případě, že existují předpoklady (na základě půdně-ekologických podmínek území) pro vytvoření ekologicky cenného společenstva.

D. Nepřípustné využití

1. na plochách, na kterých se v současnosti těží nebo bude těžit není přípustné umístování jakýchkoliv trvalých staveb,
2. přes plochy, na kterých se v současnosti těží nebo bude těžit, není přípustné vést jakékoliv inženýrské sítě a budovat nové komunikace pro jiné účely než pro potřeby vlastní těžby,
3. provádět takové činnosti a používat takové technologie při těžbě, které ovlivní kvalitu a množství podzemních vod.

6.16 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ*** Plochy smíšené nezastavěného území sportovní - NSs:****A. Hlavní využití:**

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

B. Přípustné využití:

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

C. Nepřípustné využití:

1. terénní úpravy,

2. trvalé stavby.

*** Plochy smíšené nezastavěného území sportovní specifické - NSSs:**

A. Hlavní využití:

sportovně využívané plochy a areály na rekultivovaném území po těžbě nerostných surovin bez trvalých staveb.

B. Přípustné využití:

1. altány a odpočinkové přístřešky pouze dřevěné jako dočasné stavby,
2. jezdecké areály,
3. areály zdraví, piknikové a relaxační pobytové louky,
4. turistické, cyklistické a naučné stezky,
5. zařízení a plochy související dopravní a technické infrastruktury.

C. Nepřípustné využití:

1. ostatní účely využití.

*** Plochy smíšené nezastavěného území - NSx**

A. Hlavní využití

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

Plochy smíšené nezastavěného území se rozlišují na:

- a) plochy smíšené nezastavěného území přírodní – NSp,
- b) plochy smíšené nezastavěného území zemědělské – NSz,
- c) plochy smíšené nezastavěného území lesnické - NSl,
- d) plochy smíšené nezastavěného území vodohospodářské – NSv,
- e) plochy smíšené nezastavěného území ochranné - NSo

B. Přípustné využití

1. lesní půdní fond, zemědělský půdní fond, vodní plochy a koryta vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití,
2. extenzivní způsoby zemědělského a lesního hospodaření dle plánů péče o zvláště chráněná území, vládních nařízení a projektů a opatření v procesu ÚSES a podmínek ochrany krajinného rázu,
3. jednotlivé funkce a činnosti zastoupené ve smíšené zóně jsou ve vzájemně rovnocenném, kompromisním postavení,
4. přírodní ekosystémy, které se v území vyskytují, jsou (a z hlediska kritérií vyplývajících z ochrany přírody a krajiny mohou být) využívány kompromisně,
5. pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití

1. v severní části lomu Medard – Libík budou vybrané smíšené plochy nezastavěného území dočasně dotčeny důlními vlečkami výhradně pro potřeby přepravy vytěženého uhlí z lokality Pilíř Svatava.

D. Nepřípustné využití

1. umisťovat jiné stavby než vyjmenované mimo hranice vymezeného ZÚ,
2. negativně ovlivňovat vodní režim pozemků, rozšiřovat rozsah melioračních prací.

*** Plochy smíšené nezastavěného území přírodní - NSp:**

A. Hlavní využití

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

B. Přípustné využití

1. zejména ptačí oblasti, velkoplošná zvláště chráněná území – pouze III. a IV. zóna, plochy biokoridorů na zemědělské nebo lesní půdě, nivy vodních toků na ostatní půdě,
2. opatření zvyšující ekologickou stabilitu, zlepšující odtokové poměry a snižující ohroženost území,
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
4. výstavba doplňkových vybavení.

C. Nepřípustné využití

1. velkoplošné odvodňování pozemků
2. ostatní účely využití

*** Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské - NSz**

A. Hlavní využití

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

B. Přípustné využití

1. zejména zemědělská půda obhospodařovaná, dočasně neobhospodařovaná a nezemědělská půda, která je nezbytná k provádění zemědělské činnosti, u nichž není vhodné používat intenzivní technologie hospodaření,
2. jedná se o zemědělskou půdu zejména v prvcích biokoridorů, v přírodních parcích, v záplavových územích nebo aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v evropsky chráněných ptačích oblastech, v ochranných pásmech zvláště chráněných území, v II. a IV. zónách velkoplošně chráněných území, jiné pozemky u kterých není z jiných důvodů vhodné používat intenzivní technologie.
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
4. výstavba doplňkových vybavení,
5. zakládání opatření v krajině a výstavba staveb ke snižování ohrožení území, které jsou ve veřejném zájmu, přičemž je nutné upřednostnit biologické formy.

C. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití

*** Plochy smíšené nezastavěného území lesnické - NSI**

A. Hlavní využití

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

B. Přípustné využití

1. zejména lesní půda a pozemky k plnění funkcí lesa s upřednostněním mimoprodukčních funkcí (půdoochranné, vodochranné, ekologické, rekreační aj.),
2. jedná se o lesní půdu v: v prvcích biokoridorů, v přírodních parcích, v záplavových územích nebo aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v evropsky chráněných ptačích oblastech, v ochranných pásmech zvláště chráněných území, v II. a IV. zónách velkoplošně chráněných území, ostatní pozemky u kterých není z jiných důvodů vhodné používat intenzivní technologie.
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
4. výstavba doplňkových vybavení.

C. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití.

*** Plochy smíšené nezastavěného území vodohospodářské - NSv**

A. Hlavní využití

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny, u kterých je jejich využití ovlivněno ochranou povrchových nebo podzemních vod,

B. Přípustné využití

1. zejména v ochranném pásmu II. stupně povrchových a podzemních zdrojů vod, v nivách vodních toků, v územích určených k rozlivům povodní, v ostatních územích, kde ochrana vod zamezuje intenzivnímu hospodaření.
2. výstavba doplňkových vybavení,
3. výstavba staveb pro technickou a dopravní infrastrukturu.

C. Nepřípustné využití

1. umístování staveb včetně staveb dočasných a oplocení, kromě vodního díla v záplavovém území, v aktivní zóně potoků a řek,
2. rozšiřování meliorací.

*** Plochy smíšené nezastavěného území ochranné - NSo:**

A. Hlavní využití

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

B. Přípustné využití

1. vyplňuje prostor mezi plochami rozdílného funkčního využití území
2. doplnění této zóny prvky, které budou zvyšovat její ochrannou funkci a ekologickou stabilitu na rozdíl od okolních pozemků (např. zalesnění), zejména interakční prvky
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,

4. výstavba doplňkových vybavení.

C. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

ÚP vymezuje na území městyse Svatava veřejně prospěšné stavby a koridory, veřejně prospěšná opatření a plochy pro asanace, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, v grafické části ÚP ve v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000.

7.1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ NA TYTO PLOCHY SE VZTAHUJE I PŘEDKUPNÍ PRÁVO

*** I. etapa**

➤ Dopravní infrastruktura

D2 - centrální nástupní parkoviště v lokalitě Sluneční pobřeží - rozv. pl. D2-Z

D4 - parkoviště před márnici - rozv. pl. D4-Z

D5 - cyklotrasa po břehové linii nádrže Medard - rozv.pl. D5-Z

D6 - cyklotrasa Svatava - Luh nad Svatavou - rozv. pl. D6-Z

D7 - přestavba areálu technického zázemí lomu Medard na centrální nástupní parkoviště v lokalitě Pod Jelením vrchem - rozv. pl. D1-P

D8 - parkoviště na Slunečním pobřeží - rozv. pl. D7-Z

D9 - parkoviště u přístaviště - rozvl. pl. D8-Z

D10 - parkoviště u multifunkčního centra - rozvl. pl. D9-Z

D12 - cyklotrasa Habartov – Svatava- Sokolov – rozv. pl. D11-Z

D16 - místní komunikace jako prodloužení ulice Pod Školkou – rozv. pl. P5-Z

➤ Technická infrastruktura

T1 - jímací objekt na řece Ohři pro napouštění jezera Medard - rozv. pl. T1-Z

T2 - malá vodní elektrárna v lokalitě Davidov - rozv. pl. T2-Z

T3 - přestavba rozvodny Davidov na technické zázemí rekreační oblasti Slunečního pobřeží - rozv. pl. T1-P

Navržené pro stavby v území:

- ČOV – čistírna odpadních vod

- ČSoV – čerpací stanice odpadních vod

- automatická tlaková stanice

- trafostanice

*** II. etapa**

➤ Dopravní infrastruktura

D11 – vzletová a přistávací dráha – rozv. pl. D10-Z

7.2 PLOCHY A KORIDORY POUZE S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

I. etapa

*** Asanace**

VA1 - asanace rušené části silnice

VA2 - asanace hradla

VA3 - asanace domu u obchvatu

➤ Dopravní infrastruktura

D1 – přeložka silnice II/210 – obchvat Sokolova a napojení na MK dle ZÚR KK (VPS D.25) – rozv.pl. D-Z1

D13 – přeložka silnice III/21021 napojující sídlo Radvanov na přeložku silnice II/181 – rozvpl. D12-Z

D14 – přeložka navrhované trasy silnice II/181 v úseku Svatava – Habartov dle ZÚR KK (VPS D.23) – rozv.pl.D13-Z

D15 – přeložka navrhované trasy silnice II/181 na západním okraji Svatavy (úprava směrového oblouku) dle ZÚR KK (VPS D.79) – rozv.pl.D14-Z

➤ Technická infrastruktura

Navržené koridory pro inženýrské sítě a plochy pro stavby v ulicích sídel

- kanalizace dešťová
- kanalizace splašková – gravitace
- kanalizace jednotná
- výtlačný řad splaškové kanalizace
- vodovod užitkový – důlní vody
- vodovod pitný
- STL plynovod

Vybraná veřejně prospěšná opatření

X1.A. Snižování ohrožení v území způsobené povodněmi a jinými přírodními katastrofami

X1.A.1 – protierozní opatření – zpevnění břehu s prvky zatravnění

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 § 50 Odst. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

ÚP vymezuje na území městyse Svatava veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo, v grafické části ÚP ve v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000.

8.1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA NA TYTO PLOCHY SE VZTAHUJE I MOŽNOST VYVLASTNĚNÍ

*** I. etapa**

➤ Dopravní infrastruktura

- D2** - centrální nástupní parkoviště v lokalitě Sluneční pobřeží - rozv. pl. D2-Z
- D4** - parkoviště před márnici - rozv. pl. D4-Z
- D5** - cyklotrasa po břehové linii nádrže Medard - rozv.pl. D5-Z
- D6** - cyklotrasa Svatava - Luh nad Svatavou - rozv. pl. D6-Z
- D7** - přestavba areálu technického zázemí lomu Medard na centrální nástupní parkoviště v lokalitě Pod Jelením vrchem - rozv. pl. D1-P
- D8** - parkoviště na Slunečním pobřeží - rozv. pl. D7-Z
- D9** - parkoviště u přístaviště - rozvl. pl. D8-Z
- D10** - parkoviště u multifunkčního centra - rozvl. pl. D9-Z
- D12** - cyklotrasa Habartov – Svatava- Sokolov – rozv. pl. D11-Z
- D16** - místní komunikace jako prodloužení ulice Pod Školkou – rozv. pl. P5-Z

➤ Technická infrastruktura

- T1** - jímací objekt na řece Ohři pro napouštění jezera Medard - rozv. pl. T1-Z
- T2** - malá vodní elektrárna v lokalitě Davidov - rozv. pl. T2-Z
- T3** - přestavba rozvodny Davidov na technické zázemí rekreační oblasti Slunečního pobřeží - rozv. pl. T1-P

Navržené pro stavby v území:

- ČOV – čistírna odpadních vod
- ČSoV – čerpací stanice odpadních vod
- automatická tlaková stanice
- trafostanice

*** II. etapa**

➤ Dopravní infrastruktura

- D11** – vzletová a přistávací dráha – rozv. pl. D10-Z

8.2 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ POUZE PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

*** I. etapa**

➤ Občanské vybavení

- O1** – areál sociální péče v ulici Pohraniční strážce na ploše lesní školky – rozv. pl. O2-Z

➤ Veřejná prostranství

➤ Veřejná prostranství s veřejnou zelení

- PPZ3** - veřejná zeleň v ulici Podlesí - rozv. pl. P3-Z
- PPZ5** – veřejná zeleň jako lesopark v lokalitě Pod Jelením vrchem – rozv. pl. P6-Z

Seznam pozemků navržených veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo:

I. etapa**➤ Dopravní infrastruktura**

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
D2	centrální nástupní parkoviště v lokalitě Sluneční pobřeží - rozv. pl. D2-Z	Svatava	821/1	Městys Svatava
		Čistá u Svatavy	80/1, 2	
D4	parkoviště před márnici - rozv. pl. D4-Z	Svatava	661/3, 663/2, 661/2	Městys Svatava
D5	cyklotrasa po břehové linii nádrže Medard - rozv.pl. D5-Z	Čistá u Svatavy	117, 80/1	Městys Svatava
D6	cyklotrasa Svatava - Luh nad Svatavou - rozv. pl. D6-Z	Čistá u Svatavy	15, 60	Městys Svatava
		Svatava	860/1, 861	
D7	přestavba areálu technického zázemí lomu Medard na centrální nástupní parkoviště v lokalitě Pod Jelením vrchem - rozv. pl. D1-P	Čistá u Svatavy	80/1	Městys Svatava
D8	parkoviště na Slunečním pobřeží - rozv. pl. D7-Z	Čistá u Svatavy	80/1	Městys Svatava
D9	parkoviště u přístaviště - rozvl. pl. D8-Z	Čistá u Svatavy	80/1	Městys Svatava
D10	parkoviště u multifunkčního centra - rozvl. pl. D9-Z	Čistá u Svatavy	80/1	Městys Svatava
D12	cyklotrasa Habartov – Svatava – Sokolov – rozv. pl. D11-Z	Čistá u Svatavy	17/1, 80/143, 80/1, 80/9, 113/12, 107/3	Městys Svatava
		Svatava	815, 740, 735/1, 627/1, 699/1, 738/1, 741/1, 699/2, -816	
D16	místní komunikace jako prodloužení ulice Pod školkou –	Svatava	637/1	Městys Svatava

rozv. pl. P5-Z			
----------------	--	--	--

➤ **Technická infrastruktura**

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právní osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
T1	Jímací objekt na řeše Ohři pro napouštění jezera Medard – rozv. pl. T1-Z	Čistá u Svatavy	80/1, 154	Městys Svatava
T2	Malá vodní elektrárna v lokalitě Davidov – rozv. pl. T2-Z	Čistá u Svatavy	14/4, 5	Městys Svatava
T3	Přestavba rozvodny Davidov na technické zázemí rekreační oblasti Slunečního pobřeží – rozv. pl. T1-P	Čistá u Svatavy	2, -1	Městys Svatava
	ČOV	Čistá u Svatavy	18	Městys Svatava
		Svatava	701/1, -388	
	ČSoV	Svatava	129/18, 387/1, 468/8	Městys Svatava
		Čistá u Svatavy	80/1, 80/86	
	Automatická tlaková stanice	Čistá u Svatavy	20	Městys Svatava
	trafostanice	Svatava	701/1, 624/5, -137, 684, 665/1, - 469/10, 486/1, 468/1, 725/1, 723/1, 643/1	Městys Svatava
		Čistá u Svatavy	113/12, 80/1, 80/80, 17/4, 28/2, 57/1 80/96, 54/6	

II. etapa**➤ Dopravní infrastruktura**

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
D11	vzletová a přistávací dráha – rozv. pl. D10 – Z	Čistá u Svatavy	80/142, 80/82, 80/141	Městys Svatava

I. etapa**➤ Občanské vybavení**

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
O1	areál sociální péče v ulici Pohraniční strážce na ploše lesní školky – rozv. pl. O2-Z	Svatava	624/5, 628, 624/19, 624/6, 624/4	Karlovarský kraj

➤ Veřejná prostranství s veřejnou zelení

označení	veřejná prostranství	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
PPZ3	veřejná zeleň v ulici Podlesí - rozv. pl. P3-Z	Svatava	642/19, 642/13, 642/12, 642/11, -642/18, 642/10	Městys Svatava
PPZ5	Veřejná zeleň jako lesopark v lokalitě Pod Jelením vrchem – rozv. pl. P6-Z	Svatava	711	Městys Svatava

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

ÚP nestanovuje žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Na území městyse Svatava vymezuje ÚP tyto plochy a koridory územních rezerv, které předurčují kulturní krajinu k výhledovému využití území pro zástavbu.

Územní rezervy:

R2 - územní rezerva pro obslužné plochy v západní části oblasti Slunečného pobřeží - OVS

R3 – územní rezerva pro obslužné plochy západně u koupaliště v malé laguně – OVS

R4 – územní rezerva pro rekreační plochy mezi Slunečním pobřežím a Davidovem – RPS

R5 – územní rezerva pro parkoviště pod Davidovem - DSS

R6 – územní rezerva pro plochy pláží na slunění u koupaliště v malé a velké laguně – NSSs

R7- územní rezerva pro plochy pláže na slunění podél severního břehu jezera - NSSs

Územní rezervy budou převedeny do plnohodnotných zastavitelných ploch navržené funkce řádnými změnami ÚP, a to po ukončení lesnické a zemědělské rekultivace na ploše rezervy.

11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Na území městyse Svatava se nevymezují žádné rozvojové plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

ÚP nevymezuje žádnou plochu ani koridor, pro které je prověření změn jejich využití nezbytné ověřit v územní studii.

13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č.9 STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

ÚP nevymezuje žádnou plochu ani koridor, pro které by bylo podmínkou pro rozhodování o jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu.

14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Rozvoj území městyse je řešen ve 2 etapách s důrazem na I. etapu bez udání časového horizontu. Ve II. etapě jsou řešeny plochy:

* Svatava: plocha zemědělské výroby: V2-Z

* severní svahy nad jezerem: plocha dopravní infrastruktury: D10-Z

Zastavitelná plocha dopravní infrastruktury D10-Z na severních svazích nad jezerem bude realizována až po řádném ukončení zemědělské rekultivace v dané lokalitě dle V. etapy rekultivací okolo jezera Medard. Zastavitelná plocha zemědělské výroby V2-Z ve Svatavě bude realizována až po prokázání využití zastavitelné plochy V1-Z v I. etapě ze 80 %.

15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

ÚP nevymezuje žádnou architektonicky nebo urbanisticky významnou stavbu, pro kterou by mohl zpracovat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt.

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

Textová část vlastního Územního plánu Svatava je vypracována v rozsahu **65 stran** textu včetně titulní strany a obsahu i včetně vložených tabulek

B. Grafická část Územního plánu Svatava

v. č.1 Výkres základního členění území	M 1:5 000
v. č.2 Hlavní výkres	M 1:5 000
v. č.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1:5 000
v. č.4 Výkres koncepce uspořádání krajiny	M 1:5 000
v. č.5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury	M 1:5 000
v. č.6 Výkres etapizace	M 1:5 000