ÚZEMNÍ PLÁN

Rotava

TEXTOVÁ ČÁST

ÚPLNÉ ZNĚNÍ
po vydání změny č.1

Objednatel	:	město Rotava
Pořizovatel	:	MěÚ Kraslice, Odbor územního plánování, stav. úřadu a pam. péče
Zpracovatel	:	Ing. arch. Ivan Kaplan - AGORA STUDIO
Datum	:	listopad 2021

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI – Úplné znění po vydání změny č.1	
Název ÚPD:	**Územní plán Rotava**
Orgán, který poslední změnu ÚPD vydal:	Zastupitelstvo města Rotava
Pořadové číslo poslední změny:	1
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	
Pořizovatel:	Městský úřad Kraslice; odbor územního plánování, stavebního úřadu a památkové péče
Otisk úředního razítka:	
Funkce oprávněné osoby pořizovatele:	vedoucí odboru územního plánování, stavebního úřadu a památkové péče
Jméno a příjmení:	Ing. Iva Harapátová
Podpis:	

Pořizovatel: **Městský úřad Kraslice**
Odbor územního plánování, stavebního úřadu a památkové péče,
Nám. 28. října 1438, 358 20 Kraslice
Objednatel: Město Rotava
Sídliště 721, 357 01 Rotava
Určený zastupitel: Ing. Jan Slíva

Zpracovatel: **Ing. arch. Ivan Kaplan – AGORA STUDIO**
Vinohradská 156, Praha 3, 130 00, IČO 13125834

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

1. Vymezení zastavěného území 7
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot 7
3. Urbanistická koncepce, vč. urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným zp. využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně 9
4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, vč. stanovení podmínek pro jejich využití 17
5. Koncepce uspořádání krajiny 22
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití 25
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a 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 52
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo 53
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona; 53
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv 53
11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci 54
12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie 54
13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu 55
14. Stanovení pořadí změn v území (etapizaci) 55
15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb 55
16. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 56

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

N1 ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ ..... M 1 : 5 000
N2 HLAVNÍ VÝKRES ..... M 1 : 5 000
N3 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ ..... M 1 : 5 000
N4 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY A DOPRAVY ..... M 1 : 5 000
N5 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY ..... M 1 : 5 000
N6 VÝKRES ETAPIZACE ..... M 1 : 5 000

Použité zkratky a pojmy:

č. j	-	číslo jednací
AS	-	asanace
BD	-	bytový dům
BJ	-	bytové jednotky
CO	-	civilní ochrana
ČOV	-	čistírna odpadních vod
DP	-	dohoda o parcelaci
EVL	-	evropsky významná lokalita
EO	-	ekvivalentní obyvatel (pro ČOV)
HZS	-	Hasičský záchranný sbor
CHLÚ	-	chráněné ložiskové území
k. ú.	-	katastrální území
KK	-	Karlovarský kraj
KN	-	katastr nemovitostí
LC	-	lokální biocentrum
LK	-	lokální biokoridor
LHP	-	lesní hospodářský plán
MHD	-	městská hromadná doprava
NRC	-	neregionální biocentrum
NRK	-	nadregionální biokoridor
OP	-	ochranné pásmo
OOP	-	opatření obecné povahy
OOP	-	orgán ochrany přírody
ORP	-	obec s rozšířenou působností
PO	-	ptačí oblast
PUPFL	-	pozemky určené k plnění funkce lesa
RD	-	rodinný dům
SOB	-	specifická oblast
TS	-	transformační stanice
ÚAP	-	územně analytické podklady
ÚP	-	územní plán
ÚPD	-	územně plánovací dokumentace
ÚS	-	územní studie
ÚSES	-	územní systém ekologické kvality
PUR	-	politika územního rozvoje
VKP	-	významný krajinný prvek
VN	-	vysoké napětí
VPO	-	veřejně prospěšná opatření
VPS	-	veřejně prospěšné stavby
VTL	-	vysokotlaký plynovod
ZPF	-	zemědělský půdní fond
ZUR	-	zásady územního rozvoje, A1 ZÚR KK – Aktualizace č.1 ZÚR KK
ZÚ	-	zastavěné území

Původní koncepce – dosavadní územní plán: Územní plán města Rotava (Kadlec K.K. Nusle, s.r.o., Ing. arch. Karel Kadlec) včetně následujících vydaných Změn č.1, č.3 a č.4.

Pozn.:
zkratky ploch s rozdílným způsobem využití - viz tabulky kapitola 6.2

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno tímto územním plánem. Hranice zastavěného území je vymezena v souladu s §58 stavebního zákona a zachycuje stav podle katastrální mapy k dubnu 2021. Hranice zastavěného území je zobrazena v každém výkresu.

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

2.1 ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE MĚSTA

Návrh sleduje, ve shodě se schváleným Zadáním územního plánu, následující zásady:

A. CELKOVÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE

Hlavní zásady zvolené strategie na další rozvoj města:

- **1. Koncepce rozvoje zastavěného území města**

  Plošný rozvoj zastavěného území města je doplněn konverzemi ploch uvnitř zastavěného území. ÚP respektuje rozsah těch rozvojových ploch z původní koncepce, které dokomponovávají a dorovnávají okraj vlastního města a dále navrhuje:

  Nové extenzivní plochy pro rozvoj:
  - Velmi výjimečně větší na území města (Rotava sever pro bydlení a také pro zahrádky)
  - Omezeně menší na dokomponování okrajů sídel (např. Nová Plzeň, západně kostela, Rotava střed severní okraj)
  - Zahrádkářská osada Rotava sever

  Plochy pro konverzi uvnitř zastavěného území:
  - Plochy areálu býv. výtopny

- **2. Koncepce částí sídla a lokalit zřetelně venkovského charakteru**
  - Některé místní části – urbanistické obvody (Smolná, Pod Sklenským vrchem, Samota, Růžové a Anenské údolí) jsou navrženy do kategorie venkovského charakteru zástavby neb tento skutečně vykazují a není potřebné toto měnit ani prolínat městskými formami zástavby.
  - Podpora dokomponování okrajů sídel včetně přechodů do krajiny přes pás zahrad, větší rozvoje s korekcemi dle původní koncepce (Smolná, Pod Sklenským vrchem a Samota)
  - Plochy venkovských usedlostí a býv.farem JZD (Smolná) zůstávají zachovány, aktualizovány jsou nové farmy s pastevními areály (Samota).

- **3. Koncepce dopravy**
  - se stabilizuje i s návaznostmi na místní dopravní obsluhu

  Nadřazený dopravní skelet
  - železnice vč. nádraží zůstává stabilizována pouze v Anenském údolí
  - Průjezd silnice II.třídy řešeným územím (II/210) je trvalým řešením nadřazené dopravní sítě v území, jsou však doplněny o korektury trasování na vybraných úsecích v souladu se ZUR KK.
  - Ostatní silnice III.třídy jsou rovněž stabilizované (III/2103, III/21042, III/21043, III/21044, III/21041, III/21040), neprotínají centrum obytné zástavby v sídlišti. Korektura se týká jen nového úseku a úpravy křižovatky stávajících silnic II/210 a III/21042 v Anenském Údolí.

  Místní komunikace a účelové cesty
  - Doprava na místních komunikacích – doplňuje se jen u rozvojových lokalit a vybraných přístupů k zařízením (Sluníčko, hřbitov)
  - Založení vybraných linií účelových cest, které fungují a nejsou vymezeny katastrálně (vybrané lesní cesty)
  - Zmírňování závad v nevyhovujících parametrech komunikací

Pěší, cyklistické a další provozy.

- Respektování sítě turistických tras a naučné stezky směr Rotavské varhany.
- Doplnění cyklistické a pěší sítě o napojení všech místních částí, především pak o páteřní cyklostezku sdruženou s pěší dopravou ve směru sever – jih, tedy město – pracoviště – nádraží a na systémovou soustavu místních i regionálních propojení.
- Založení přístupů k místním atraktivitám (např. rozhledna varhany, přírodní koupaliště na Novoveském potoce)

- **4. Koncepce veřejných zelených ploch v sídlech**

  ÚP podporuje vytvoření nového systému veřejné zeleně ve městě:

  - Páteřní zelená osa veřejné zeleně je vymezena ve směru Rotava sever (výhled na město) napojením na lokalitu Kačák s aktivitami, skrze zahrádky a volným parkovým prostorem až k otevřenému krajinnému prostoru kostela na východě města
  - Přirozená připojení ostatních místních částí k této zelené ose pokud možno cestami v zeleni

- **5. Koncepce ekonomické základny**

  Jsou respektovány rozsáhlé stávající (Dolní Rotava) a také navrženy konverzní plochy pro výrobu a podnikání (býv. výtopna, dále ul. Příbramská). Jsou zachovány funkčních zemědělské farmy (Smolná) a zároveň doplněny nové provozy (zázemí pastevních areálů Samota)

- **6. Koncepce veřejných prostranství v sídlech**

  V územním plánu se vymezují stávající i nová veřejná prostranství jako prostředek pro vyjádření hodnot a identity města a dílčích místních částí.

  Na rozvojových plochách, které jsou požadovány pro zpracování územních studií, jsou již navrženy nebo je rovněž vyžadováno vymezení nových veřejných prostranství (zahrádky).

- **7. Koncepce dovybavení města i venkovských částí**

  Rozhodující areály veřejného vybavení jsou vymezeny ve funkční skupinách OV, OS a OH, doplňují se dále o požadovaná zařízení domova seniorů, sběrného místa, rozšíření hřbitova, rozšíření sportovně rekreačních ploch a dále o klíčové plochy veřejné zeleně.

  Komerční vybavenost je soustředěna především na plochách OM, je umožněna ve smíšených plochách SM a plochách VD, dále BI, BV, a dalších využitích při nastavených podmínkách využití.

- **8. Koncepce technické Infrastrukturní vybavenosti**

  Řeší především napojení hlavních rozvojových lokalit pro odkanalizování, zásobování el. energií a plynofikaci.

B. CELKOVÁ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- **9. Podpora vazby krajinné a sídelní zeleně:**
  - ÚP v zásadě podporuje zeleň krajinnou, specielně pak neatakuje zeleň podél vodotečí. Sídelní zeleň částečně provázána na krajinnou.

- **10. Protierozní opatření. řešení protipovodňových opatřením, vodních ploch:**
  - ÚP respektuje, že celé řešené územní leží v CHOPAV Krušné hory
  - ÚP navrhuje nový přítok přírodního koupaliště na Novoveském potoce (W1)

- **11. Koordinace, korekce a doplnění ÚSES:**
  - ÚP koriguje konkrétní vymezení prvků všech úrovní ÚSES v souladu se ZUR KK a původní koncepcí ÚSES

- **12. Ostatní zásady:**
  - Nepřipouští rozvoj zastavitelných území u izolovaných objektů v krajině
  - Nepřipouští rozvoj zastavitelných území na lesní půdu, vyjma rozhledny Rotavské varhany a lesních účelových cest.
  - Je podporována doprovodná zeleň komunikací

2.2 HLAVNÍ CÍLE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

ÚP Rotavy podporuje symbiózu přírodních a civilizačních prvků, jejich rovnovážný stav. Podporuje druhovost a vyšší podíl zeleně v zastavěném území, podél vodotečí a obecně v krajinných prostorech.

Urbanistické hodnoty v území:

ÚP Rotava usiluje o posílení pozitivních změn ve městě a posílení image města.

ÚP vymezuje: **2 urbanisticky cenná území** – urbanistické celky:
Na Nové Plzni
V Růžovém údolí

1 území hodnotné z hlediska identity obce:
okolí kostela sv. Petra a Pavla

5 míst význ. panoramatických výhledů (viz koordinační výkres):

- Z místa rozhledny Pod Sklenským vrchem
- Vyhlídka na město Rotava sever
- Od silnice ke kostelu
- Od Nové Plzně ke kostelu
- Z místa rozhledny Rotavské varhany

Architektonické hodnoty v území:

ÚP respektuje všechny hodnotné objekty:

- nemovité kulturní památky – se v území nevyskytují
- architektonicky významné - nejsou označeny žádné stavby.
- významná stavební dominanta označen - Kostel sv.Petra a Pavla.
- Další hodnotné architektonické prvky v území:
  pomník Smolná
  pomník u kostela a kostel sv.Petra a Pavla
  pomník v ul. U kostela
  křížek při silnici na Sklenský vrch

Přírodní hodnoty území:

ÚP respektuje: všechny prvky ochrany přírody a krajiny jako součásti SOB6 Krušné hory, posiluje jejich provázanost a logiku,nepřipouští zásadní zásahy do lesních porostů, zakládá systém veřejné zeleně, nově doplňuje a zpřesňuje ÚSES.

- Přírodní park Přebuz
- Přírodní památka Rotavské varhany
- Lesní porosty
- Údolní nivy Svatavy, Rotavy, Novoveského a Smolenského potoka

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČ. URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZP. VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL

Územní plán vychází z členění řešeného území na **2 katastrů** – viz výkres N1 – základní členění území:

- k.ú. Rotava ..... kód k.ú. 741531
- k.ú. Smolná ..... kód k.ú. 741558

Územní plán rozděluje řešené území na **9 urbanistických celků** - viz výkres N1 - základní členění území:

- Rotava město
- Rotava sever
- Horní Rotava
- Dolní Rotava
- Smolná
- Pod Sklenským vrchem

- Samota
- Růžové údolí
- Anenské údolí

3.1.1 ZÁSADY PLATNÉ PRO ÚZEMÍ CELÉ OBCE

V ÚP jsou uplatňovány tyto zásady obecné povahy:

- Nepodporovat pouze extenzivní rozvoj obce, tedy návrhy nových lokalit, nový rozvoj vázat vždy na zastavěné území, dokomponování ucelených ploch, jejich stabilizaci, a dále také na využití relativně velkých rezerv uvnitř zastavěného území (proluk, opuštěných území)
- Významně přispět k přesnějšímu vymezení a stabilizaci veškerých ploch zeleně v zastavěném území
- Přispět k řešení plynulosti přechodu zástavby do krajiny, zvláště u místních částí venkovského charakteru
- Podporovat identitu a prostorovou oddělenost místních částí obce
- Zkvalitnit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

3.1.2 SPECIFICKÉ ZÁSADY PRO JEDNOTLIVÉ ČÁSTI SÍDLA

V ÚP jsou uplatňovány tyto zásady pro jednotlivé části:

Rotava střed:

sídliště:

- podporovat navržený systém veřejné zeleně a revitalizace stávající zeleně v zastavěném území
- zajistit zřetelné vazby pro pěší do rekreačních území zahrádek i krajiny a zřetelné vazby na pracoviště v Dolní Rotavě.
- podporovat zklidňování dopravy a investice do dopravy v klidu
- přispívat k atraktivnosti centra obce formou komerčních a smíšených využití a péče o občanskou vybavenost
- respektovat a posilovat rozsah a význam veřejných prostranství sídla

plochy pro podnikání (V + J):

- lokalitu Jih (býv.areál výtopny) chápat také jako zónu drobného podnikání s přímou vazbou na bydlení

rodinná zástavba:

- Zabránit minimalizaci dimenzování uličních prostorů, podpořit jejich diferenciaci.
- Udržet kvalitu prostředí na Nové Plzni a v nových rozvojích

rekreační zástavba:

- respektovat veškeré stávající rekreační objekty
- ukončit další plošný rozvoj zahrádek ve středu města

Rotava sever:

- chápat území jakožto největší rozvojové území města s podporou výhledu na město
- provázat území pěší a cyklistickou vazbou na parkové plochy Rotavy střed
- Založit perspektivní rekreační nebo zahrádkovou osadu s rezervami pro jejich další rozvoj

Horní Rotava:

- respektovat veškerou stávající zástavbu dle KN
- doplnit okraje zastavěného území
- Podpořit krajinný a rekreační charakter údolí Novoveského potoka
- lokalitu Východ chápat především jako zónu drobného podnikání, výroby a skladování bez přímé vazby na bydlení (VD)

Dolní Rotava:

- Respektovat rozsah výrobních ploch a počítat se znovuvyužitím těch nefunkčních
- Provázat všechny části na vlastní město (cyklo, pěší)
- Maximálně využít mnoha proluk a rezerv zastavěného území

Místní části venkovského charakteru - Pod Sklenským vrchem, Smolná, Samota, Růžové údolí, Anenské údolí:

- Prosazovat venkovský charakter lokalit pro zástavbu i veřejná prostranství

- Prosazovat maximální kompaktnost lokalit, oproti dosavadní koncepci nepodporovat přímý plošný rozvoj stavebních ploch rozptýlené rekreační ani zástavby pro trvalé bydlení, ale umožnit vymezení vyhrazených zahrad ZS.
- Přechody do krajiny realizovat přes pás zahrad ZS jen s doprovodnými objekty
- Ve všech částech zohlednit přijatelné rozvoje a provázat je na město, tedy Rotavu střed

Izolované stavby v krajině:

- Nepodporovat přímý plošný rozvoj stavebních ploch rozptýlené rekreační zástavby ani zástavby pro trvalé bydlení, ale umožnit vymezení vyhrazených zahrad ZS.
- Za výjimku lze považovat: návrh rozhleden, přírodního koupaliště na Novoveském potoce, oázy Sluníčko a rozšíření městského hřbitova, liniové stavby např. pro dopravu.

3.2 VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZP. VYUŽITÍ

Územním plánem byly pro zastavěné území a zastavitelné plochy vymezeny tyto plochy s rozdílným zp. využití:

Plochy bydlení (§4) ..... BH, BI, BV
Plochy rekreace (§5) ..... RI, RZ
Plochy občanského vybavení (§6) ..... OV, OM, OS, OH
Plochy veřejných prostranství (§7) ..... PV
Plochy smíšené obytné (§8) ..... SM
Plochy dopravní infrastruktury (§9) ..... DS, DSg, DSp, DZ
Plochy technické infrastruktury (§10) ..... TI
Plochy výroby a skladování (§11) ..... VL, VD, VZ
Plochy zeleně ..... ZV, ZS
Plochy vodní a vodohospodářské (§13) ..... W

3.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby viz výkres N1 - základní členění území. Níže uvedená kapacita není závazná, jedná se o odhad max. využití na základě regulativů. Modře – orientační údaje.

Přehled ploch zastavitelných (Z) a ploch přestavbových (P)

rozvojová plocha	orient. výměra [ha]	využití	kapacita max.	plocha s rozdílným způsobem využití; předpokládané využití	pozn.
Rotava město					
P Rm01	0,87	VD	-	výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	
		OS	-	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	
		DSg	-	dopravní infrastruktura – silniční – plochy garáží	
Z Rm01	4,14	SM		smíšené obytné – městské a venkovské; parkování pro bydlení	
		BI	20 RD	bydlení v rodinných domech – městské	
		OS	-	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	
		RZ	6 chatek	rekreace – zahrádkové osady	
		ZV	-	veřejná prostranství – veřejná zeleň	
Z Rm02	0,31	BI	4 RD	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	

rozvojová plocha	orient. výměra [ha]	využití	kapacita max.	plocha s rozdílným způsobem využití; předpokládané využití	pozn.
Z Rm03	3,90	BI	20 RD	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	
		ZV	-	veř. prostranství – veřejná zeleň	
		OS	-	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	
Z Rm04	0,30	BI	3 RD	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	
Z Rm05	0,81	BI	9 RD	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	
Z Rm06	0,12	BI	1 RD	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	
Z Rm07	0,48	RI	8 chatek	rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	
Z Rm08	1,64	BI	12 RD	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	
		ZV	-	veřejná prostranství – veřejná zeleň	
Z Rm09	0,28	OS	-	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	
		ZV	-	veřejná prostranství – veřejná zeleň	
Z Rm10	0,94	ZV	-	veřejná prostranství – veřejná zeleň	
Z Rm11	3,03	OS	-	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	
		ZV	-	veřejná prostranství – veřejná zeleň	
		DSp	-	dopravní infrastruktura – silniční – plochy parkování	
Z Rm12	0,55	OM	-	občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední	
Z Rm13	0,63	OH	-	občanské vybavení - hřbitovy	
Z Rm14	0,06	PV	-	veřejná prostranství	
Z Rm15	0,31	BI	3 RD	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	
suma Rm	***18,37***				
Rotava sever					
Z Rs01	0,11	BI	1 RD	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	
Z Rs02	0,33	BI	3 RD	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	
Z Rs03	0,10	BI	1 RD	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	
Z Rs04	1,27	BI	7 RD	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	
		ZV	-	veř. prostranství – veřejná zeleň	vč. rozšíření kom. (DS)
Z Rs05	0,27	BI	2 RD	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	

rozvojová plocha	orient. výměra [ha]	využití	kapacita max.	plocha s rozdílným způsobem využití; předpokládané využití	pozn.
Z Rs06	0,80	BI	6 RD	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	
		ZV	-	veř. prostranství – veřejná zeleň	
Z Rs07	0,75	BI	5 RD	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	vč. rozšíření kom. (DS)
Z Rs09	2,94	BI	20 RD	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	
		PV	-	veřejná prostranství	
		ZV	-	veř. prostranství – veřejná zeleň	
		SM	1 RD	smíšené obytné – městské a venkovské	
		DS	-	dopravní infrastruktura – silniční	
Z Rs10	0,86	BI	6 RD	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	
		ZV	-	veř. prostranství – veřejná zeleň	
Z Rs12	0,26	BV	2 RD	bydlení v rodinných domech – venkovské	
Z Rs13	2,29				
		RZ	-	rekreace – zahrádkové osady	
		DS	-	dopravní infrastruktura – silniční	
		BV	4 RD	bydlení v rodinných domech – venkovské	
Z Rs14	0,19	OV	-	občanské vybavení – nespecifikováno	
suma Rs	***10,32***				
Horní Rotava					
Z Rh01	0,93	BI	8 RD	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	
Z Rh02	0,11	BV	1 RD	bydlení v rodinných domech – venkovské	
Z Rh03	1,81	BI	5 RD	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	
		ZS	-	zeleň soukromá a vyhrazená	
Z Rh04	0,09	BI	1 RD	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	
Z Rd06	0,44	ZS	-	zeleň soukromá a vyhrazená	
Z Rh07	0,08	VD	-	výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	
Z Rh08	0,04	DSp	-	dopravní infrastruktura – silniční – plochy parkování	
Z Rh09	0,07	ZS	-	zeleň soukromá a vyhrazená	
Z Rh10	0,13	ZS	-	zeleň soukromá a vyhrazená	
Z Rh11	0,46	ZS	-	zeleň soukromá a vyhrazená	
Z Rh12	0,17	ZS	-	zeleň soukromá a vyhrazená	
suma Rh	***4,33***				
Dolní Rotava					
Z Rd01	0,90	BV	5 RD	bydlení v rodinných domech – venkovské	
		ZS	-	zeleň soukromá a vyhrazená	

rozvojová plocha	orient. výměra [ha]	využití	kapacita max.	plocha s rozdílným způsobem využití; předpokládané využití	pozn.
Z Rd02	0,43	OS	-	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	
Z Rd03	0,91	SM	10 b.j.	smíšené obytné – městské a venkovské	
		OS	-	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	
		DSp, DS	-	dopravní infrastruktura – silniční – plochy parkování	
Z Rd04	0,12	SM	1 RD	smíšené obytné – městské a venkovské	
Z Rd05	0,38	ZS	-	zeleň soukromá a vyhrazená	
Z Rd06	0,19	SM	1 RD	smíšené obytné – městské a venkovské	
Z Rd07	0,02	DSp	-	dopravní infrastruktura – silniční – plochy parkování	
suma Rd	***2,95***				
Smolná					
Z Sm01	0,88	BV	6 RD	bydlení v rodinných domech – venkovské	
		ZS	-	zeleň soukromá a vyhrazená	
		ZV	-	veř. prostranství – veřejná zeleň	vč. rozšíření kom. (DS)
Z Sm02	0,43	BV	2 RD	bydlení v rodinných domech – venkovské	
		ZS	-	zeleň soukromá a vyhrazená	
		ZV	-	veř. prostranství – veřejná zeleň	vč. rozšíření kom. (DS)
Z Sm03	0,88	BV	7 RD	bydlení v rodinných domech – venkovské	
		ZV	-	veř. prostranství – veřejná zeleň	vč. rozšíření kom. (DS)
Z Sm04	1,06	RI	1 rekr.d.	rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	
		ZS	-	zeleň soukromá a vyhrazená	
Z Sm05	0,69	BV	3 RD	bydlení v rodinných domech – venkovské	
		ZS	-	zeleň soukromá a vyhrazená	
Z Sm06	0,09	ZS	-	zeleň soukromá a vyhrazená	
Z Sm07	0,05	ZS	-	zeleň soukromá a vyhrazená	
Z Sm08	1,04	BV	7 RD	bydlení v rodinných domech – venkovské	
		ZS	-	zeleň soukromá a vyhrazená	
		ZV	-	veř. prostranství – veřejná zeleň	vč. rozšíření kom. (DS)
Z Sm09	0,26	ZS	-	zeleň soukromá a vyhrazená	
Z Sm10	0,08	ZS	-	zeleň soukromá a vyhrazená	
Z Sm11	0,09	ZS	-	zeleň soukromá a vyhrazená	
Z Sm12	0,45	ZS	-	zeleň soukromá a vyhrazená	
Z Sm13	0,74	BV	5 RD	bydlení v rodinných domech – venkovské	vč. rozšíření kom. (DS)
		PV	-	veřejná prostranství	
		ZV	-	veřejná prostranství – veř. zeleň	

rozvojová plocha	orient. výměra [ha]	využití	kapacita max.	plocha s rozdílným způsobem využití; předpokládané využití	pozn.
Z Sm14	0,84	BV	3 RD	bydlení v rodinných domech – venkovské	
		ZS	-	zeleň soukromá a vyhrazená	
Z Sm15	0,18	BV	1 RD	bydlení v rodinných domech – venkovské	
Z Sm16	0,42	BV	4 RD	bydlení v rodinných domech – venkovské	
Z Sm17	0,16	ZS	-	zeleň soukromá a vyhrazená	
Z Sm18	0,21	ZS	-	zeleň soukromá a vyhrazená	
suma Sm	***8,55***				
Pod Sklenským vrchem					
Z Sk01	1,14	BV	5 RD	bydlení v rodinných domech – venkovské	
		ZS	-	zeleň soukromá a vyhrazená	
Z Sk02	0,83	BV	4 RD	bydlení v rodinných domech – venkovské	
		ZS	-	zeleň soukromá a vyhrazená	
Z Sk03	0,06	BV	1 RD	bydlení v rodinných domech – venkovské	
Z Sk04	0,46	BV	3 RD	bydlení v rodinných domech – venkovské	
		ZS	-	zeleň soukromá a vyhrazená	
Z Sk05	0,19	ZS	-	zeleň soukromá a vyhrazená	
Z Sk06	0,18	BV	2 RD	bydlení v rodinných domech – venkovské	
Z Sk07	0,30	BV	2 RD	bydlení v rodinných domech – venkovské	
Z Sk08	0,47	BV	4 RD	bydlení v rodinných domech – venkovské	
		ZS	-	zeleň soukromá a vyhrazená	
Z Sk09	2,83	BV	20 RD	bydlení v rodinných domech – venkovské	
		OS	-	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	
		PV	-	veřejná prostranství	
Z Sk10	0,61	BV	5 RD	bydlení v rodinných domech – venkovské	
Z Sk11	0,68	BV	5 RD	bydlení v rodinných domech – venkovské	
		ZV	-	veřejná prostranství – veř. zeleň	
Z Sk12	0,27	ZV	-	veřejná prostranství – veř. zeleň	vč. kom.
Z Sk13	0,40	BV	3 RD	bydlení v rodinných domech – venkovské	
Z Sk14	0,05	PV	-	veřejná prostranství	
Z Sk15	0,66	BV	5 RD	bydlení v rodinných domech – venkovské	
		ZV	-	veřejná prostranství – veř. zeleň	
Z Sk16	0,12	ZV	-	veřejná prostranství – veř. zeleň	
Z.Sk17	0,05	RZ	-	rekreace – zahrádkové osady	
suma Sk	***9,30***				
Samota					
Z Sa01	1,42	BV	3 RD	bydlení v rodinných domech – venkovské	
		VZ	-	výroba a skladování – zemědělská výroba	
Z Sa02	0,99	BV	9 RD	bydlení v rodinných domech – venkovské	
		ZV	-	veřejná prostranství – veř. zeleň	

rozvojová plocha	orient. výměra [ha]	využití	kapacita max.	plocha s rozdílným způsobem využití; předpokládané využití	pozn.
Z Sa03	1,79	BV	15 RD	bydlení v rodinných domech – venkovské	
		OS	-	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	
		ZV	-	veřejná prostranství – veř. zeleň	
Z Sa04	0,68	ZS	-	zeleň soukromá a vyhrazená	
Z Sa05	0,31	ZS	-	zeleň soukromá a vyhrazená	
Z Sa06	0,12	OV	-	občanské vybavení – rozšíření areálu Sluníčko	
Z Sa07	0,07	ZV	-	veřejná prostranství – veř. zeleň	
Z Sa08	0,09	BV	1 RD	bydlení v rodinných domech – venkovské	
suma Sa	***5,48***				
Růžové údolí					
Z Ru01	0,02	ZS	-	zeleň soukromá a vyhrazená	
Z Ru02	0,35	ZS	-	zeleň soukromá a vyhrazená	
		BV	1 RD	bydlení v rodinných domech – venkovské	
Z Ru03	0,06	ZS	-	zeleň soukromá a vyhrazená	
Z Ru04	0,13	ZS	-	zeleň soukromá a vyhrazená	
Z Ru05	0,38	ZS	-	zeleň soukromá a vyhrazená	
Z Ru06	0,03	ZS	-	zeleň soukromá a vyhrazená	
Z Ru07	0,09	DSp	-	dopravní infrastruktura – silniční – plochy parkování	
Z Ru08	0,09	ZV	-	veř. prostranství – veřejná zeleň	
suma Ru	***1,12***				
celkem	***60,48***				
Anenské údolí					
Z An01	1,07	VD	-	výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	
celkem	***1,07***				

3.4 NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

ÚP cíleně podporuje systém sídelní zeleně a navrhuje:

- Návrh systému veřejné parkové zeleně v zastavěném území a krajinné zeleně v návaznosti
- plné respektování požadavků ochrany přírody a vymezení ÚSES, prochází-li zastavěným územím

DRUHY ZELENĚ - viz též kap. 6 - stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
U pozemků pro stavební využití je určen požadavek minimálního % podílu zeleně.
U ostatních využití pozemků:

Zeleň na veřejných prostranstvích ZV:

Plochy zeleně uvnitř zastavěného území, většinou parkově upravené a veřejně přístupné. Intenzita založení a údržby závisí na poloze - od úprav na návsích ap. po jednoduché úpravy na okrajích zastavěného území. Parkové plochy budou doplněny uliční zelení, zejména stromořadími.

Zeleň soukromá a vyhrazená ZS:
Plochy oplocené zeleně v sídlech nespadající pod plochy na veřejných prostranstvích ani zeleň na plochách ostatních.

Zeleň na plochách ostatních – ochranná a izolační ZO:
Plochy ostatní (např. izolační, mimolesní) zeleně v sídlech nebo i v nezastavěném území, které nejsou součástí jiných typů ploch

Plochy lesní NL:
Plochy pozemků určených k plnění funkce lesa.

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní krajinná zeleň NSp
Plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, doprovodná a krajinná zeleň

Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní aktivity na přírodních plochách - NSs
Plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, produkční zeleň

Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělsky nevyužívané NSz
Plochy zeleně na zemědělských kulturách zemědělsky nevyužívané.

DRUHOVÁ SKLADBA:

V parkové veřejné zeleni bude používán širší sortiment druhů odpovídající dané lokalitě. Osvědčené neinvazní druhy nepůvodních dřevin mohou být použity v izolační zeleni. V krajinné zeleni a ve skladebných částech ÚSES budou používány výhradně domácí dřeviny z původních společenstev.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČ. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

4.1 NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

4.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA

Základní komunikační systém (silnice I., II. a III.třídy)

ÚP navrhuje: (viz výkres N4)

- stabilizaci stávajících silnic II.třídy (II/210, II/219) a stávajících silnic III.třídy (III/2103, III/21042, III/21043, III/21044, III/21041, III/21040),
- nový úsek komunikací II.třídy:
  - **K1** koridor přeložky silnice II/210 o zpřesněné šíři 50 m v Rotavě (D26 dle A1 ZÚR KK)
- nové úseky komunikací III.třídy:
  - **S1** – úprava křižovatky stávajících silnic II/210 a III/21042 v Anenském Údolí

Místní a účelové komunikace

ÚP navrhuje (viz výkres N4):

- stabilizaci stávajících místních a účelových komunikací
- zmírňování závad nevyhovujících parametrů komunikací:
  - úsek **P1** – rozšíření ke hřbitovu
  - úsek **P2** – doplnění a rozšíření komunikací Pod Sklenským vrchem
  - úsek **P3** – rozšíření komunikace Rotava sever
- nové místní komunikace jako příjezdy k lokalitám:
  - **M1** splnění komunikačního propojení Sluníčko
  - **M2** k zastavitelným pl. Z Sk01 a Z Sk02, k rozhledně Pod Sklenským vrchem
  - **M3** Propojení Rotava město
  - **M4** Rotava město ke garážím
- nové místní komunikace uvnitř větších rozvojových ploch:
  - budou konkretizovány na základě požadovaných územních studií nebo dohod o parcelaci
- nové úseky účelových komunikací v krajině (včetně nových úseků účelových komunikací v lesních úsecích dle skutečného stavu)

- **Ú1** Za městem
- **Ú2** K zahrádkám
- **Ú3** Ke koupališti na Novoveském potoce
- **Ú4** Síť komunikací v lokalitě u rybníka Plivátko
- **Ú5** K OM za TJ Rotas
- **Ú6** v Růžovém údolí

Doprava v klidu

ÚP navrhuje:

- stabilizaci stávajících garážových dvorů ve městě
- 1 nové kapacitní parkoviště nebo objekt hromadných garáží na ploše BH (v rámci Z Rm01) na vjezdu do sídliště ze severu
- 1 nové garáže na ploše DSg v místě býv. Výtopny
- parkoviště v rámci návrhové plochy hřbitova
- parkoviště v rámci nových ploch DSp:
  - velké parkoviště před TJ Rotas
  - za domem čp. 618 v ulici Sídliště
  - pro výrobu Dolní Rotava
  - Růžové Údolí u dvojdomků
- 6 parkovišt na nových veřejných prostranstvích
  - Smolná
  - Pod Sklenským vrchem
  - u kostela sv. Petra a Pavla
  - Rotava sever v navrhované zástavbě
  - Růžové údolí na stávajícím prostranství
  - Dolní Rotava na stávajícím prostranství
- 4 parkoviště pro návštěvníky rekr. lokalit:
  - u lesa na Samotě
  - pro lokalitu Rotava Sever u rybníka Plivátko
  - u kostela sv. Petra a Pavla - (na veřejném prostranství)
  - pro zahrádkovou lokalitu Rotava - sever (dle územní studie)

4.1.2 OBSLUHA HROMADNOU DOPRAVOU

ÚP navrhuje:

- Stabilizaci linek stávající regionální hromadné dopravy včetně zastávek bus.

4.1.3 PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Pěší, turistická a cyklistická doprava

ÚP navrhuje:

- Tato samostatná nová pěší propojení:
  - Propojení **PR1 –** ke koupališti Plivátko
  - Propojení **PR2** – ul. Zižkova – zahrádky parkem u Kačáku
  - Propojení **PR3** – Rotava Město k novým zahrádkám
  - Propojení **PR4** – za TJ Rotas
  - propojení **PR5** – od cyklotrasy do zahrádek Rotava Město
  - propojení **PR6 –** ul. Příbramská a ul. U Kina

ÚP navrhuje:

- Respektování stávající sítě nadmístních cyklotras, pro navázání místní sítě na regionální respektovat stav cyklotrasy 2042
- návrh nových úseků sdružených cyklostezek s pěší dopravou:
  - úsek **C2** – Nádraží – Dolní Rotava
  - úsek **C3** – Dolní Rotava – U kostela
  - úsek **C4** – U kostela - Kačák
  - úsek **C5** – Kačák – Horní Rotava
  - úsek **C6 –** Rotava sever
  - úsek **C7** – Rotava sever – Pod Sklenským vrchem
  - úsek **C8** – Pod Sklenským vrchem – rozhledna

- úsek **C9** – Smolná – Kačák
- úsek **C10** – pod Kostelem – Rotavské varhany

- nové úseky cyklotras převážně na tělesech komunikací:
  - úsek **C11** – Růžovým údolím
- Chráněné sdružené přechody a mostky pro pěší a cyklisty:
  - Přechod **PŘ 1 –** přes III/21042 Rotava – sever
  - Přechod **PŘ 2 –** přes ul. kpt. Jaroše
  - Přechod **PŘ 3 –** přes místní komunikaci v blízkosti u kostela
  - Přechod **PŘ 4 –** přes Příbramskou pod kostelem
  - Přechod **PŘ 5** – přes Příbramskou dolní Rotava
  - Mostek **PŘ 6** – přes řeku Rotavu v Dolní Rotavě
  - Přechod **PŘ 7** – přes II/210 u nádraží Anenské údolí
  - Mostek **PŘ 8** – přes Svatavu u nádraží Anenské údolí

ÚP navrhuje:

- respektovat stávající značené turistické trasy beze změn
- respektovat naučnou stezku **NS –** Rotavské varhany

4.1.4 DOPROVODNÉ DOPRAVNÍ STAVBY A ZAŘÍZENÍ

- nejsou nárokovány plochy na další objekty dopravní vybavenosti.

4.2 NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Koncepce technické infrastruktury je zobrazena ve výkrese N5.
Současný systém technické infrastruktury vyžaduje pro návrhové období doplnění, v zásadě je však stabilizován a zůstane zachován.
Nové úseky sítí technické infrastruktury navrhovat přednostně ve veřejných prostranstvích.
Územní plán respektuje ochranná a bezpečnostní pásma sítí, zařízení a staveb technické infrastruktury.

4.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Město a místní části jsou napojeny na stávající vodovodní síť, koncepce zásobování sídel zůstane zachována.

ÚP navrhuje:

- Nový vodojem **VD1** v části Rotava sever
- Nové vodovodní řady:
  - **VŘ 1** k vodojemu VD1
  - **VŘ 2** napojení lokality Pod Sklenským vrchem západ
- Orientační trasy vodovodních řadů, zakreslené ve výkrese, budou v územním řízení upřesněny. Nové uliční řady v rozvojových plochách musí vyhovovat platným předpisům na zajištění požární vody.

4.2.2 ODVODNĚNÍ – KANALIZACE

Koncepce odkanalizování města zůstává zachována. Návrhem je pouze doplněna o připojení rozvojových lokalit.

ÚP navrhuje:

- Nové kanalizační řady:
  - **KŘ1** pro odkanalizování Smolné
  - **KŘ2** pro odkanalizování pod Sklenským vrchem
  - **KŘ3** pro odkanalizování Samoty
- veškerou novou kanalizaci budovat zásadně jako oddílnou
- v ploše ZSa 08 vybudovat pro BV domovní čistírnu

4.2.3 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Koncepce odpadového hospodářství je stabilizována a zůstane zachována. Ve všech místních částech je zajištěn sběr TKO, na Příbramské funguje sběrný dvůr.

ÚP navrhuje:

- Ve větších rozvojových plochách pro bydlení a rekreaci doporučujeme vymezit v územním řízení prostory pro umístění nádob na tříděný odpad v docházkové vzdálenosti.

4.2.4 VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

ÚP navrhuje:

- Stabilizaci všech stávajících vodních ploch a toků

4.2.5 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Územím neprochází nadřazené vedení. Město a místní části jsou zásobovány z rozvodného systému 22kV z TS umístěných v jednotlivých částech. Tato koncepce zůstává zachována, je pouze doplněna

ÚP navrhuje:

- Nové trafostanice**:**
  - **TS 1** pro lokalitu Rotava sever
  - **TS 2** pro lokalitu s využitím VD Příbramská též pro kabelizaci
  - **TS 3** pro lokalitu u Kačáku pro kabelizaci
  - **TS 4** pro lokalitu Nová Plzeň pro kabelizaci
  - **TS 5** pro lokalitu zahrádky Rotava sever
- Nové připojení elektro **EV 1** k trafostanici TS 5 zahrádky Rotava sever
- Kabelizaci vedení elektro **EV2** mezi trafostanicemi TS 2, TS 3 a TS 4 pro účely vytvoření parku na ploše Z Rm03
- Umístění nových TS musí být upřesněno v územním řízení tak, aby byly přístupné z veřejného prostoru pro stavební a požární techniku.

4.2.6 ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM

Územím prochází VTL plynovod. Plynofikovány nejsou některé místní části a rozvojové plochy.

ÚP navrhuje:

- Nové plynovodní řady:
  - **PL 1** směr lokalita Pod Sklenským vrchem
  - **PL 2** směr lokalita Samota
- Novou regulační stanici **RS 1** pro plynofikaci místní části Smolná (RS VTL/STL)

4.2.7 ALTERNATIVNÍ ZDROJE

ÚP navrhuje:

- Podporu vodní energetice (vodní el. Růžové údolí Ungrovi)
- podporu substitucí části energetických potřeb alternativními zdroji u všech druhů staveb.
  Viz též kap. 6 – podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití. Jedná se především o tepelná čerpadla a o sluneční kolektory.

4.2.8 PŘENOS INFORMACÍ

Stávající telekomunikační síť je stabilizována, nebude zásadním způsobem měněna a připojení rozvojových ploch je možné na stávající trasy komunikačních vedení.

4.3 NÁVRH KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

ÚP vymezuje tyto zásady:

- rozšiřuje plochy pro občanské vybavení nad rámec původní koncepce
- podporuje samostatné vymezení veřejné a ostatní vybavenosti, viz kap. 6 Návrhu

4.3.1 VEŘEJNÉ VYBAVENÍ

ÚP navrhuje:

- Vybrané nové plochy OV dle následujícího přehledu:
  Jsou zde zařazeny i využití OS a OH, která však mohou mít i privátního zřizovatele.
  Dále může být vybavenost i součástí smíšených ploch SM.
  Rozsah a typová skladba navrhovaných nových rozvojových ploch veřejného občanského vybavení vyplývá dostatečně přehledně z následujícího výčtu.

rozvojová plocha	plocha s rozdílným způsobem využití	předpokládané využití poznámka
P Rm01	OS	sportovní využití bez specifikace
Z Rm01	OS	sportovní využití bez specifikace
Z Rm03	OS	sportovní využití bez specifikace
Z Rm09	OS	sportovní využití bez specifikace
Z Rm11	OS	sportovní využití bez specifikace
Z Rm13	OH	rozšíření hřbitova
Z Rd02	OS	sportovní využití bez specifikace
Z Rd03	OS	sportovní využití bez specifikace
Z Rd04	OS	sportovní využití bez specifikace
Z Sk09	OS	sportovní využití bez specifikace
Z Sa03	OS	sportovní využití bez specifikace
Z Sa06	OV	rozšíření areálu Sluníčko

4.3.2 OBČANSKÉ VYBAVENÍ NAD RÁMEC VEŘEJNÉHO VYBAVENÍ

ÚP navrhuje:

- Vybrané nové plochy OS, uvedené též v kap.4.3.1.
- Stavby a zařízení komerčního občanského vybavení mohou být, za podmínek definovaných pro jednotlivé typy ploch, umístěny v plochách bydlení BH, BI, BV, plochách smíšeného využití SM, v plochách komerčního vybavení OS, v plochách výroby a skladování VL, VD, VZ, v plochách dopravní infrastruktury DS, v plochách technické infrastruktury TI i v dalších (PV,ZV).

4.4 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

ÚP navrhuje:

- Vymezení 3 stávajících veřejných prostranství Rotava střed, Dolní Rotava a Růžové údolí,
- Vymezení 5 nových veřejných prostranství:
  - **PV 1** v lokalitě Smolná jih
  - **PV 2 a PV 3** v lokalitě Pod Sklenským vrchem 2x: západ a jih
  - **PV 4** v lokalitě Rotava sever
  - **PV 5** v lokalitě zahrádky Rotava sever
- Další veřejná prostranství se předpokládají v rozvojových plochách, pro které se určuje prověření územní studií, pokud nebyly již pro lokalitu v ÚP vymezeny nebo jsou výměrou nedostatečné. Zde je úkolem stanovit polohu a výměru veřejných prostranství podle podmínek stanovených v §7 vyhl. č.501/2006 Sb.o obecných požadavcích na využívání území.

Rozvržení veřejných prostranství ilustrují Hlavní výkres a Koordinační výkres. Veřejná prostranství jsou označena PV. V kapitole určené podmínkám využití ploch jsou veřejná prostranství dále specifikována.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Návrh v kap. 2.1.B je rozveden o následující skutečnosti:
Návrh ÚP Rotava klade v řešení krajiny důraz na symbiózu přírodních a civilizačních prvků.
V ÚP Rotava jsou respektovány **prvky ochrany přírody** (vše vyjmenováno v Odůvodnění)

Nově jsou v ÚP Rotava navrženy:

- Pouze zpřesnění celého systému ÚSES ve všech úrovních

Návrhové plochy v krajině:

označení	výměra [ha]	plocha s rozdílným způsobem využití	pozn.
Rotava - sever			
K Rs01	0,79	NSs	sportovní aktivity na přírodních plochách
suma Rs	***0,79***		
Horní Rotava			
K Rh01	1,06	NSs	sportovní aktivity na přírodních plochách
K Rh02	0,74	NSs	sportovní aktivity na přírodních plochách
suma Rh	***1,80***		
Samota			
K Sa01	0,17	NSs	sportovní aktivity na přírodních plochách
K Sa02	0,05	NSs	sportovní aktivity na přírodních plochách
suma Sa	***0,22***		
celkem	***2,97***		

5.2 VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZP. VYUŽITÍ

Územním plánem byly pro nezastavěné území vymezeny tyto plochy s rozdílným zp. využití:
Plochy dopravní infrastruktury (§9).....DS, DSg, DSp, DZ
Plochy vodní a vodohospodářské (§13).....W
Plochy zemědělské (§14) .....NZ
Plochy lesní (§15).....NL
Plochy smíšené nezastavěného území (§17).....NSp, NSz, NSs,

5.3 NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Návrh ÚSES – celkově:

Všechny skladebné části ÚSES jsou v územním plánu Rotavy uvedeny jako funkční.

Obecné podmínky pro využití ploch ÚSES jsou stanoveny v kap. 6.3.

5.3.1 NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚSES

<u>Nadregionální ÚSES</u>

ÚP respektuje a zpřesňuje:

- NRC 69 Studenec

Regionální ÚSES

ÚP respektuje a zpřesňuje:

- RC 10105 Smolná
- RC 10107 Mokřady u Skřiváně
- RK 981 Hatě – Studenec
- RK 20108 hranice SRN - Studenec

5.3.2 LOKÁLNÍ ÚSES:

Lokální biocentra:

ÚP respektuje, zpřesňuje a přejmenovává dle obdržených ÚAP ORP Kraslice (v závorce staré značení)**:**

- **LC 1** (LBC 1), **LC 2**(LBC 2), **LC 4** (LBC 3), **LC 7** (LBC 4), **LC 12** (LBC 5),

Lokální biokoridory:

ÚP respektuje, zpřesňuje a přejmenovává dle obdržených ÚAP ORP Kraslice (v závorce staré značení)**:**

- **LK 5** (LBK 2), **LK 6** (LBK 5), **LK 8** (LBK 10), **LK 9**(LBK 3), **LK 10** (LBK 4), **LK 11** (LBK 6), **LK 13** (LBK 7), **LK 14** (LBK 9), **LK 15** (LBK 11), **LK 16** (LBK 12), **LK 17** (LBK 13), **LK 18** (LBK 1)

5.4 PROSTUPNOST KRAJINY

Územní plán pokládá prostupnost krajiny za mimořádně důležitý faktor.

ÚP navrhuje:

- neopomíjí tématiku cyklistických a turistických tras v krajině a jejich vzájemnou návaznost, průchodnost území účelovými cestami např. v lesích a podél vodotečí, volný pohyb v krajinném prostředí, nutných vstupů do lesa, přístupy k navrženým rozhlednám atd. Sledovány jsou nejen vazby uvnitř města, ale i širší vazby na město mimo řešené území. – viz výkres N4 Koncepce uspořádání krajiny a dopravy.

5.5 HOSPODAŘENÍ V KRAJINĚ

ÚP navrhuje:

- Stabilizaci stávajících funkčních zemědělských provozů (farmy Smolná a Samota) včetně podpory pastevních areálů v návaznosti na tyto farmy

5.6 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM, VODNÍ REŽIM V KRAJINĚ

ÚP navrhuje:

- respektovat CHOPAV a podmínky pro vodní režim vyplývající z tohoto limitu.
- respektovat soustavu stávajících vodních ploch a vodotečí, nepřibližovat zastavitelné plochy do jejich blízkosti (výjimky pro některé vyhrazené zahrady a parkoviště)
- nově nenavrhovat zástavbu na záplavovém území Q_{100} ani v aktivní zóně záplavového území Q_{100}, která jsou vymezena na Rotavě a Svatavě – viz Koordinační výkres.
  Neaktivní zóna Q_{100} – příp. změny ve stávající musí být posouzeny příslušným orgánem ŽP

5.7 OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

ÚP navrhuje tato opatření pro zvýšení ekologické stability krajiny:

- upřesněné vymezení prvků všech úrovní ÚSES, viz.5.2

Pozn.: ÚP umožňuje budovat i protierozní ochranu dle potřeby a v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území.

5.8 VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Žádná těžební činnost v řešeném území neprobíhá ani se nepředpokládá a návrhem územního plánu nepodporuje. ÚP respektuje poddolovaná území.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

6.1 ZÁKLADNÍ POJMY A ZÁSADY PRO UŽÍVÁNÍ PODMÍNEK

Územní plán určuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dle Přílohy č.7 k vyhlášce 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti - I. Obsah územního plánu, odst. 1, písm. f.

A. ZÁKLADNÍ POJMY

Pro stanovení podmínek využití funkčních ploch a podmínek jejich prostorového uspořádání územní plán **definuje následující pojmy**:

Funkční plocha je spojitá plocha téhož způsobu využití. Je ohraničena plochami s rozdílným způsobem využití nebo komunikačními předěly vyznačenými v hlavním výkresu N2

Stavba hlavní: stavba plnící v rámci pozemku funkci, jež odpovídá jeho hlavnímu, resp. přípustnému využití podle územního plánu.

Doprovodné stavby: stavby na souboru pozemků stavby hlavní (pro kterou je definováno využití). Doprovodné stavby jsou určeny pro funkce související s využitím stavby hlavní a také z hlediska hmotového hlavní stavbu pouze doplňují.

Jedná se v plném výčtu:

o jednotlivé garáže a dvougaráže, zimní zahrady o jednom nadzemním podlaží a skleníky do 40 m^2 a do 5 m výšky, stavby pro o jednom nadz. podlaží do 25 m^2 zastavěné plochy a do 5 m výšky: altány, pergoly, přístřešky pro auta, TKO a kůlny (sklad nářadí a výpěstků), 1 stavba pro podnikatelskou činnost do 25 m^2, 5m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hloubky 3m, bazény do rozměru 40 m^2, terasy, dětská hřiště, ohniště a zpevněné plochy atd. Billboardy se do 8 m^2 reklamní plochy považují za reklamní zařízení, nad tuto plochu za stavbu pro reklamu.

Pro uvedené využití ploch však platí toto zpřesněné vymezení pojmu:

Pro rodinnou výstavbu (na BI, BV, příp. plochách rodinnou výstavbu umožňujících) platí výčet možných doprovodných staveb v plném rozsahu. To odpovídá i znění §21 Vyhl. č.501/2006 Sb. odst. 4 Citace:

Na pozemcích staveb pro bydlení lze kromě stavby pro bydlení umístit stavbu nebo zařízení související s bydlením či bydlení podmiňující a provést terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce ve stavbě pro bydlení. Na pozemcích rodinných domů lze dále umístit jednu stavbu pro podnikatelskou činnost do 25 m^2 zastavěné plochy.

Pro bytovou výstavbu (BH, příp. plochách bytovou výstavbu umožňujících, tedy vybraných smíšených) platí pouze altány, pergoly, sportovní a dětská hřiště a přístřešky pro TKO.

Pro rodinnou rekreaci (RI, RZ) platí možný výčet ve výše uvedeném rozsahu bez stavby pro podnikání. Povinné 1 odstavné stání pro 1 stavbu pro rodinnou rekreaci (pouze v plochách RI). Tento výčet odpovídá §21 Vyhl. 501/2006 Sb., odst.4: Citace:

Na pozemcích staveb pro rodinnou rekreaci lze kromě stavby pro rodinnou rekreaci umístit stavbu nebo zařízení související s rodinnou rekreací či rodinnou rekreaci podmiňující a provést terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich.

Doprovodné stavby na pozemku bez stavby hlavní se nepřipouští.

Doprovodné stavby jsou na pozemku přípustné do rozsahu, který v žádném případě neponíží stanovené min. % zeleně.

Doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství: stavby na souboru pozemků stavby hlavní (pro kterou je definováno využití), které umožňují pěstování domácího zvířectva a domácí pěstební činnost nebo mají specifický charakter skladování (stodoly): 1. v rozsahu nepřevyšujícím podlahové plochy pro bydlení, 2. nemající charakter chovu, v rozsahu do 3 dobytčích jednotek (dobytčí jednotka = 500 kg živé hmotnosti). 3. neovlivňující po stránce hygienické a bezpečnostní sousední nemovitosti, a 4. po stránce ekologické kvalitu životního prostředí.

Doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství jsou jednotlivě do 25 m^2 zastavěné plochy, z hlediska hmotového hlavní stavbu pouze doplňují,

U venkovských usedlostí do doprovodných staveb patří též **stodoly**. Stodola je stávající nebo znovuobnovený velký skladovací prostor pro zemědělské produkty a povozy, z hlediska hmotového i z hlediska zemědělské činnosti jsou v usedlostech přípustné, nové stavby stodol, garáží pro zemědělskou techniku a dílen se za doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství nepovažují. Nová stodola je realizovatelná jen u souboru pozemků pro stavbu hlavní se stanovenou větší výměrou.

Doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství na pozemku bez stavby hlavní se nepřipouští.

Doprovodné stavby jsou na pozemku přípustné do rozsahu, který v žádném případě neponíží stanovené min. % zeleně.

Stavební pozemek: (dle §2 zákona 183/2006Sb.) Citace: pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím anebo regulačním plánem,

Zastavěná plocha pozemku: (dle §2, odst.7 zákona 183/2006Sb.) Citace: Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžií a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

Nadzemní podlaží: podlaží domu, které není podzemním, podkrovím či ustupujícím podlažím.

Podzemní podlaží (dle ČSN 73 4301 Obytné budovy. Český normalizační institut, 2004*):*
Citace: Podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části níže než 0,8 m pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5m po obvodu stavby; podlaží s vyšší úrovní podlahy, včetně podlaží ustupujícího, je podlažím nadzemním.

Poslední podlaží (zkratka 0): dům bez odlišného posledního podlaží, (3 +0 tedy kubický 3 podlažní dům)

Podkroví (zkratka P) (dle ČSN 73 4301 s úpravou): Citace Přístupný prostor nad nadzemním podlažím, výraznou měrou spoluvytvářený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití. Doplnění: Podkroví nemůže být z pohledu plnohodnotné využitelnosti ploch ani z pohledu podchozích světlých profilů srovnatelné s typickým podlažím. Využitelné prostory podkroví nesmí přesahovat objem, vymezený 45° pomyslného spádu střechy nad římsami, případné vikýře nesmí být prodloužením líce fasád.

Ustupující podlaží **(zkratka U)** Citace Je nadzemním podlažím, jehož zastavěná plocha je min. o 1/3 menší než zastavěná plocha nadzemního podlaží pod ním. Je to zároveň podlaží, kde využitelné místnosti nesmí přesahovat svým objemem 45° pomyslného spádu střechy nad rozsahem nadzemního podlaží pod ním.

Rostlý terén: plocha, pod níž není půdní profil oddělen od skalního podloží žádnou stavbou a která umožňuje zdárný růst vegetace i přirozený vsak srážkových vod.

Maximální výška staveb: nejvyšší povolená výška staveb nad terénem, stanovená v podlažích nebo v metrech.

- U ploch pro bydlení, a vybraných dalších ploch je stanovená v podlažích, přičemž za běžnou výšku podlaží se počítá 3,0 – 3,6 metrů na podlaží. Pokud je podlaží stavebně upraveno k účelům využití podkroví nebo ustupujícího podlaží jsou uváděny zvlášť.
  U staveb umístěných ve svahu se maximální přípustná výška vyhodnocuje jak v nejvyšším, tak i v nejnižším bodě klesajícího terénu.
- U ploch ostatních je stanovená v absolutních metrech nad terénem:
  U staveb umístěných ve svahu se maximální přípustná výška vyhodnocuje jak v nejvyšším, tak i v nejnižším bodě klesajícího terénu.

Vykazuje-li návrh stavby viditelně účelové úpravy navazujícího terénu, je požadavek vykládán jako výšková hladina zástavby v daném území a vztahován k převládající úrovni okolního terénu ve vzdálenosti 5 m od hlavní stavby.

Minimální procento zeleně: nejnižší povolené procento zeleně v rámci souboru pozemků stavby. Započítává se výhradně zeleň na rostlém terénu v plochách nad 1m^2, zápočty jiných forem zeleně se

neberou v úvahu. Minimální % zeleně nelze snížit ani v případě postupu dle § 21 odst. 3 vyhl 501/2006 Sb. U veřejné zeleně v nezastavitelných plochách se předpokládá zápočet včetně vodních ploch.

Bytový dům (§2, vyhláška č.501/2006 Sb.) Citace: Dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům¨na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena.

Rodinný dům (§2,vyhláška č.501/2006 Sb.s doplněním): Citace: stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví. Doplnění:: **Dvojdům** jsou sdružené 2 rodinné domy v horizontální návaznosti a s odděleným provozem, vstupy a pozemky. **Trojdomy** sdružené 3 rodinné domy v horizontální návaznosti a s odděleným provozem, vstupy a pozemky. **Řadový dům** je lineárně sdružených více rodinných domů v horizontální návaznosti s oddělenými provozy, vstupy a pozemky.

Stavba pro rodinnou rekreaci (vyhláška č.501/2006 Sb. s doplněním**):** Citace:

Stavba, jejíž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a která je k tomuto účelu určena; stavba pro rodinnou rekreaci může mít nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví. Doplnění:: **Rekreační chata** s obestavěným prostorem nejvýše 360 m^3 a se zastavěnou plochou nejvýše 80 m^2, včetně verand, vstupů a podsklepených teras; může být podsklepená a mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví, **Zahrádkářská chata** s obestavěným prostorem nejvýše 110 m^3 a zastavěnou plochou nejvýše 25 m^2, včetně verand, vstupů a podsklepených teras; může být podsklepená a mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví, **Rekreační domek** v zastavěném území obce se zastavěnou plochou nejvýše 80 m^2, včetně verand, vstupů a podsklepených teras; může mít nejvýše dvě nadzemní podlaží, popřípadě jedno nadzemní podlaží a podkroví a jedno podzemní podlaží, **Rekreační chalupa**, kterou je stavba, u níž byl původní účel užití stavby změněn na stavbu pro rodinnou rekreaci.

Venkovské bydlení: zahrnuje jak rodinný dům dle vyhl.č. 501/2006 Sb., tak venkovské usedlosti . Obě kategorie musí splňovat specifické podmínky prostorového uspořádání a stanovenou míru funkčního využití tak, aby vyhovovaly prostředí venkovských sídel.

Venkovská usedlost je stávající soubor staveb pro bydlení a současně hospodářskou činnost ve venkovském prostředí. Charakteristickým znakem je obestavěný dvůr a stodoly.

Venkovský charakter prostředí: prostředí vykazující malou pravidelnost parcelace, minimum malých pozemků (vyloučeny nové pozemky pod 800 m^2), výrazně obdélný půdorys staveb a povinné potenciálně využitelné podkroví stavby hlavní, dále možnost využití pro doprovodné stavby pro domácí zvířectvo a zemědělskou činnost (stodoly)

Nerušící služby: služby, které svým provozováním nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují nad přípustnou míru životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž). Za drobnou nerušící výrobu nelze považovat např. betonárky, klempírny, lakovny, autoservisy a pneuservisy, dále obecně provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území nebo provozy s 3 směnným charakterem. Dále nelze do nerušících služeb zahrnovat diskotéky a erotické kluby.

Drobná nerušící výroba: malosériová a řemeslná výroba, která svým charakterem a kapacitou (objekty do max. 2000m^2 zastavěné plochy) nenarušuje užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje nad přípustnou míru životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž). Za drobnou nerušící výrobu nelze považovat např. betonárky, klempírny, lakovny, autoservisy a pneuservisy, dále obecně provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území nebo provozy s 3 směnným charakterem.

Výrobní služby: služby, které mají přítomnou výrobní složku nebo vyžadují častý vstup těžké nákladové dopravy do území nebo vyžadují 3 směnné provozy. Zároveň se vyznačují charakteristikami nevhodnými do kontaktu s plochami pro bydlení. Jedná se o služby, které svým charakterem a kapacitou (objekty do max. 2000m^2 zastavěné plochy) mohou narušovat užívání staveb, zařízení a pozemků ve svém okolí a zhoršovat nad přípustnou míru životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž). Za výrobní služby lze považovat např. betonárky, obalovny, třídírny, lisovny, klempírny, autolakovny, areály sběru šrotu či odpadů, autovrakoviště plnírny, atd.

Nevýrobní služby: služby, které nemají přítomnu výrobní složku, nevyžadují vstup těžké nákladové dopravy do území nebo vylučují 3 směnné provozy a zároveň jsou nevhodné do kontaktu s plochami

pro bydlení, protože mohou narušovat užívání staveb, zařízení a pozemků ve svém okolí a zhoršovat nad přípustnou míru životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž). Jedná se např. některé služby pro motoristy (autoservisy, pneuservisy, autobazary), dále sběrné dvory, areály technických služeb, správců sítí, objekty HZS, vzorkovny a pohotovostní sklady, dílny dopravních podniků., diskotéky a erotické služby. Herny jsou v kompetenci místní vyhlášky.

Služby pro motoristy je souhrn služeb ve vztahu k silniční dopravě a provozu a údržbě aut.

Stravovací zařízení je gastronomické zařízení spojené s přímou konzumací pokrmů a nápojů.

Služební byt: bytová jednotka, která je přímou součástí provozu areálu, její uživatel je zaměstnancem či pracovníkem správní firmy a nelze ji privatizovat. Bydlení majitele se s pojmem služební byt neslučuje, je trvalým bydlením, které daná plocha posuzuje odděleně.

Specifické formy bydlení: dočasné stavby mobilního charakteru (stavebně nespojené se zemí) typu mobilheim (mobile home), maringotka, stavební buňka, obytný kontejner, obytný přívěs, železniční vagón, karavan apod.

Penzion: (dle Vyhl. 501/2006 Sb., §2) Citace: ubytovací zařízení s nejméně 5 pokoji pro hosty, s omezeným rozsahem společenských a doplňkových služeb, avšak s ubytovacími službami srovnatelnými s hotelem;

Dělením pozemků se pro účely ÚP rozumí změny velikosti parcel jednoho či více pozemků za účelem vytvoření dostatečné plochy pro stavbu objektu hlavního nebo přípustného využití dané funkční plochy. Do této kategorie nejsou zahrnovány změny velikosti parcel pro účely dopravní a technické infrastruktury, tvorby veřejných prostranství a všech kategorií zeleně.

Soubor pozemků souvisejících se stavbou hlavní jsou všechny pozemky, které jsou užívané se stavbou hlavní, tvoří integrální součást nemovitosti.

B. ZÁSADY PRO UŽÍVÁNÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Uvedené zásady platí na celém řešeném území, nejsou-li pro konkrétní lokalitu upřesněny v tabulkách „podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití"– viz 6.2.

- **Podmínky využití ploch** s rozdílným způsobem využití a prostorového uspořádání **jsou vztaženy**:
  a) **na celou funkční plochu** (především u nových ploch). Požaduje se však od počátku vyžadovat dodržení regulativu též u každého z pozemků staveb .V ploše by nikdy nemělo dojít ke stavu, kdy počáteční investoři vyčerpají veškeré možnosti dané podmínkami na úkor investorů následných.
  b) **a zároveň ke stavebnímu pozemku**, a to jak k jeho stavební části, tak i k zahradě či jiným kulturám, které ke stavebnímu pozemku přiléhají, které s ním provozně i prostorově souvisejí a jsou s ním užívány jako jeden celek.
- **Podmínky je nutno respektovat nejen při umísťování nových staveb, ale i při umísťování nástaveb a přístaveb.**
  a) Při jakékoliv změně využití nebo změně stavby podléhající stavebnímu řízení se musí vyhovět podmínkám využití ploch a podmínkám jejich prostorového uspořádání podle zařazení příslušného pozemku do plochy v Hlavním výkresu.
  b)Pro plochy určené územním plánem pro veřejně prospěšné stavby nemůže být povoleno trvalé využití odlišné od využití uvedeného v kap. 7. Návrhu ÚP Rotava
- **Podmínky pro stanovení objemů staveb je dána součinností těchto prvků:**
  a) stanovením min. % podílu zeleně na souboru pozemků (zbytek je max. zastavěná plocha pozemku včetně všech zpevněných ploch a doprovodných staveb)
  b) stanovením max. výšky objektů

- **Tolerují se:**
  a) **jednotlivé případy stávajících staveb nebo stavebních proluk,** jež jsou v dané ploše stabilizovány a ve svém posledním kolaudovaném (povoleném) stavu nesplňují nebo přesahují některou ze stanovených podmínek pro funkční plochu (např. min. výměra parcely, max. výška, max. zastavěná plocha či min. % zeleně).
  U staveb, které přesahují stanovené plošné regulativy nelze předpokládat další plošný rozvoj, lze však provádět jejich údržbu a stavební úpravy do naplnění např. výškové

regulace - konkrétní odůvodněné případy zváží stavební úřad. „Stávající stavbou“, resp. „stávajícím stavem“, se míní stav ke dni vydání územního plánu.
U stávajících staveb, které překračují rámec navrženého funkčního využití ploch je možné stavby dále provozovat, nesmí však nevhodnou funkci v území dále fixovat a rozšiřovat.
U existujících ploch výroby a skladování, které jsou územním plánem určeny pro jiné budoucí využití **se toleruje 5 % max. objemový nárůst** stávajících staveb pro výrobní využití v této ploše a sice s maximální lhůtou vydání stavebního povolení do 5 let od platnosti vydání ÚP Rotava a při současném dodržení podmínek využití plochy stanovených v ÚP.

b) **z podmínek využití (regulativů) územního plánu** lze tolerovat lze pouze tyto odchylky:

- u výškových regulativů **(výška v m)** odchylku **max. do 0,3 m.**
- u taxativně určených minimálních **výměr pozemků v m^2** (v plochách BI, BV a RI) odchylku max. **do 3% výměry** pozemku

- **Podmínky pro dopravu v klidu (parkování) a oplocení:**
V jednotlivých typech ploch lze podle konkrétních potřeb zřizovat stavby a zařízení pro dopravu v klidu, vždy však pouze pro dopravu **přímo související s příslušným využitím.** Obecná parkoviště (bez této přímé souvislosti) se umísťují v plochách typu DS, DZ, DSg a DSp.

Parkování – stavby musí být vybaveny plochami, stavbami nebo technickými zařízeními pro dopravu v klidu (parkovací a odstavná stání dle ČSN 736056) odpovídajícím velikosti, využití a umístění stavby, řešeným přednostně jako součást stavby anebo umístěným na pozemku stavby. Požadavky dopravy v klidu je při narůstajících kapacitách staveb nutno řešit zřízením nových stání na pozemku stavby, nikoli vyhrazením nebo pronájmem stání existujících. Stání pro návštěvníky musí být veřejně přístupná.

Oplocení – je stavba pevně propojená s podkladem. Oplocovány v zastavěném území mají být obecně pozemky se stavbami, které je třeba chránit před vstupem neoprávněných osob, u kterých je nutno zamezit volnému pohybu osob a zvířat, je třeba je chránit před okolními vlivy nebo mohou naopak svým provozem nepříznivě ovlivňovat okolí. V nezastavěném území se oplocení nepřipouští u staveb, zařízení a opatření odpovídající využití §18 odst.5 zákona č.183/2006Sb – stavební zákon a §3 odst.f) vyhl.č.268/2009 Sb. o OTP (stavba pro zemědělství) vyjma lesních školek bez omezení, intenzivní ovocnářské zelinářské činnosti nad výměru 1,5 ha a objektů a areálů technické infrastruktury.

Bradlování (vymezení dřevěnými bradly), **ohradníky** (vymezené lankovými elektrickými systémy) **a ovčí pletivo uzlíkové do max. výšky 114cm** (nebrání migraci malých živočichů) jsou přípustnou formou vymezení pozemků v nezastavěném území. Umožňují propustnost menší zvěři, nemají podezdívky ani jiné pevné spojení s podkladem. Vhodné např. pro pastevní areály.

Minimálně 6 metrů od hrany břehové čáry veřejné vodoteče či vodní plochy nesmí být umístěno žádné nové oplocení. *(požadavek Povodí v rámci řízení je nutno dávat do ÚP*

C. OBECNÉ PODMÍNKY PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Uvedené zásady platí na celém řešeném území, nejsou-li pro konkrétní lokalitu upřesněny v tabulkách „podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití"– viz 6.2. :

- Celé území je v **CHOPAV** – veškerá činnost se musí řídit podmínkami pro činnosti v CHOPAV.
- Všechny **plochy v neaktivní zóně Q_{100}** musí při posuzování záměrů být podmíněny stanoviskem orgánu ŽP, v aktivní zóně se nové objekty vylučují.
  V části plochy, která zasahuje do záplavového území Q100, není povoleno umísťovat nové stavby a zařízení, tedy ani oplocení.
- Záměry umístění staveb nebudou blíže jak 25m od okraje lesních pozemků, v prostoru do 50 m od okraje lesních pozemků (PUPFL) nebo na lesních pozemcích je nutno předem projednat s příslušným orgánem Státní správy lesa (SSL).
- Podmínky pro využití ploch v **ochranném pásmu hřbitova** 100m:
  - ochranné pásmo má především pietní charakter
  - vylučují se stavby a provozy, které by mohly ohrozit řádný provoz veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost a obráceně se vylučují i stavby, které by mohly být narušeny provozem veřejného pohřebiště

- Všechny záměry na **pozemcích s výskytem ekologických zátěží** musí být podmíněny jejich přednostní likvidací či sanací.
- Všechny stavby pro bydlení a rekreaci musí být posuzovány na **zvýšený výskyt radonu** a v ÚR požadována protiopatření.
- **V nezastavěném území lze realizovat stavby** jen za následujících podmínek:

  V následujících plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření **pro účely uvedené v § 18** odst. 5 stavebního zákona:

  - Pro plochy W: vyloučeny stavby, zařízení a opatření s výjimkou staveb sloužících k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod, staveb studní aj. nezbytných k jímání vody a staveb, opatření a zařízení souvisejících s protierozními opatřeními
  - Pro plochy NZ: vyloučeny stavby, zařízení a opatření s výjimkou vybavení pastvin pastevními ohradníky a lehkých pastevních přístřešků pro úkryt zvířat na pastvě, včelínů, včelnic, včelníků, polních cest budovaných v rámci pozemkových úprav a protierozních opatření.
  - Pro plochy NL: vyloučeny stavby, zařízení a opatření s výjimkou staveb lesnictví, lesních cest, prostředků ochrany lesních porostů a protierozních opatření, dále turistických altánů a odpočívek.
  - Pro plochy NSp, NSz a NSs: vyloučena ekologická a informační centra a stavby pro zemědělství uvedené v příloze č.1 zák. 100/2001 Sb.
  - Pro plochy ÚSES: vyloučeno vše mimo příčná liniová vedení dopravní a technické infrastruktury a navíc pouze přes biokoridory nikoli biocentra
- Na plochách nezastavitelných lze umístit zařízení staveniště jako dočasnou stavbu na dobu trvání stavby max. však do 2 let
- Nadlimitní hlukové zátěže z dopravy vůči připravovaným obytným stavbám nebudou řešeny ze strany správců dopravních linií.

6.2 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy jsou uváděny v pořadí podle vyhlášky číslo 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, hlava II - plochy s rozdílným způsobem využití, jsou rovněž ve své struktuře kompatibilní se standardem MINIS.

Přehled vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy bydlení (§4) .....BH, BI, BV
Plochy rekreace (§5) .....RI, RZ
Plochy občanského vybavení (§6) .....OV, OM, OS, OH
Plochy veřejných prostranství (§7) .....PV
Plochy smíšené obytné (§8).....SM
Plochy dopravní infrastruktury (§9).....DS, DSg, DSp, DZ
Plochy technické infrastruktury (§10) .....TI
Plochy výroby a skladování (§11) .....VL, VD, VZ
Plochy zeleně .....ZV, ZS

Plochy vodní a vodohospodářské (§13).....W
Plochy zemědělské (§14) .....NZ
Plochy lesní (§15).....NL
Plochy smíšené nezastavěného území (§17).....NSp, NSz, NSs,

Podmínky pro ostatní plochy:
Samostatně uvedeny plochy pro .....ÚSES

<table>
<tr><th>BH</th><th colspan="2">bydlení - v bytových domech</th></tr>
<tr><td colspan="3">Plochy bydlení v bytových domech</td></tr>
<tr><td rowspan="2"><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u>
. bydlení v bytových domech s možným částečným nebytovým využitím - Ve vstupním podlaží možnost umístění služeb (vyjma služeb pro motoristy), drobných obchodních jednotek bez rušivých vlivů na okolí, stravovacích zařízení s denním provozem

<u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
. dětská hřiště, sportovní plochy, zařízení předškolního věku.
. doprovodné stavby dle 6.1.A
. veřejná zeleň
. parkovací a odstavné plochy pro potřeby dané lokality
. garážovací plochy pro rezidenty do kapacity jedné garáže 50 aut

<u>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
. Nejsou stanoveny žádné podmínky

<u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
. veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</td><td colspan="2"><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u></td></tr>
<tr><td>MAX. VÝŠKA
4 NP</td><td>MIN. % ZELENĚ
45</td></tr>
</table>

BI	bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské

plochy bydlení v rodinných domech se zahradami městského a příměstského charakteru s významným podílem zeleně, tvořící souvislé obytné celky

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- bydlení v izolovaných rodinných domech s možným částečným nebytovým využitím. Ve vstupním podlaží možnost umístění služeb (vyjma služeb pro motoristy), drobných obchodních jednotek bez rušivých vlivů na okolí nebo stravovacích zařízení s denním provozem)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- doprovodné stavby viz 6.1.A
- dětská hřiště, sportovní plochy
- veřejná zeleň

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- dvojdomy, trojdomy atd. a řadové domy pouze v lokalitách vyžadujících územní studii či dohodu o parcelaci

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- Viz definice rodinného domu - §2, odst. a/ bod 2. vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- Další podmínky pro vnější řešení objektů se neurčují. Ve vstupním podlaží lze umístit služby nebo drobnou výrobu bez rušivých vlivů na okolí, stravovací zařízení s denním provozem.
- Výměra pozemků v zastavitelných plochách min. 700 m^2 (u poloviny dvojdomů 350 m^2), v zastavěných územích lze připustit dělení pozemků pouze tak, aby výměra každého rozděleného pozemku byla min. 700m^2; (u poloviny dvojdomů 350 m^2) .
- Charakter střech se neurčuje.

MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ
2+ (0,P,U)	**55**

Pozn.: 0 = bez podkroví či ustupujícího podlaží, P = podkroví, U = ustupující podlaží

BV	bydlení - v rodinných domech – venkovské

Plochy pro bydlení v rodinných domech s možným vyšším podílem hospodářské složky (zemědělská a řemeslná výroba). Funkce bydlení je smíšena s jinými funkcemi.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky rodinných domů, rodinné domy s možným částečným nebytovým využitím (v nejnižším podlaží možnost umístění nerušících služeb – vyjma služeb pro motoristy – dále obchodu, stravovacích zařízení s denním provozem) nepřevyšující rozsah podlahových ploch pro bydlení

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- Venkovské usedlosti obsahující funkci rodinného bydlení v rozsahu min. 30% podlahových ploch
- doprovodné stavby dle 6.1.A
- rekreační domky a chalupy dle 6.1.A
- doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství, nerušící služby, drobná nerušící výroba max. do rozsahu 50% podlažních ploch
- občanské vybavení

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- drobná nerušící výroba jen do max. rozsahu 50% podlažních ploch a 3 zaměstnanců, nerušící výroba a služby pro motoristy.
- dvojdomy, pouze v lokalitách vyžadujících územní studii nebo dohodu o parcelaci

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- trojdomy, řadová zástavba
- chaty a zahrádkové chaty dle 6.1.A
- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- viz definice rodinného domu - §2, odst. a/ bod 2. vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- výměra pozemků v zastavitelných plochách min. 1000m^2, v zastavěných územích lze připustit dělení pozemků pouze tak, aby výměra každého rozděleného pozemku byla min. 1000m^2;
- stávající i nová zástavba budou podporovat charakter venkovského prostředí:
  - u hlavních objektů bydlení střechy podporující charakter (tedy většinu zástavby) v navazujících částech dané obce, a sice nad min. půdorysem části v rozsahu 60 m^2, u doplňkových se neurčuje

MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ
2 + P	**65**

Pozn.1: V zastavitelných plochách Z Rh02 a Z Sa01 při navrhování využití těchto ploch bude respektováno koryto vodního toku a jeho inundační území (zohlednění možných rozlivů).

Pozn.2: Na pozemcích BV v ploše ZSa08 v lokalitě Švajgrák zároveň označených Reg.1 je snížena maximální výška zástavby na 1+P a umožněna min. výměra pozemku 920 m^2.

RI	rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Území pro individuální rekreaci na vlastních pozemcích - chaty

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- stavby pro individuální rekreaci

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- doprovodné stavby 6.1.A
- přímo související technická a dopravní infrastruktura
- sportovní nekrytá hřiště menšího rozsahu do 1000 m^2 (tenis, volejbal, pétanque, apod.)

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- Nejsou stanoveny žádné podmínky

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- max. zastavěná plocha všech objektů v rámci jednoho pozemku nepřekročí 60 m^2.
- min. velikost pozemku (souboru pozemků pro stavbu hlavní) 400 m^2;
- stávající i nová zástavba budou podporovat charakter venkovského prostředí:

MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ
2 + P	70

RZ	rekreace – zahrádkové osady

Území pro rodinnou rekreaci v zahrádkářských osadách s možností výstavby zahradních chatek

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky pěstebních a okrasných ploch,
- zahradní chatky bez obytné funkce

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- doprovodné stavby dle kap. 6.1.A
- stavby a zařízení výhradně účelové pro pěstební činnost,
- technické vybavení a parkovací plochy pouze související s provozem lokality
- dětské hřiště do 1000 m^2

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- 1 víceúčelová stavba pro celou zahrádkářskou osadu o max. ploše 40m^2 (klubovna, sklad, WC)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby pro trvalé bydlení
- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- maximální zastavěná plocha jedné zahradní chatky je 25m^2,

MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ
1+ P	70

Pozn.: Na ploše Z Rs13 je do doby realizace zahrádkářské osady možnost využívat pozemky pro zemědělskou činnost

OV	občanské vybavení - veřejná infrastruktura

Plochy pro stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu...apod.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- stavby a zařízení občanského vybavení ve smyslu zákona č.183/2006 Sb. § 2, odst. k) bod 3.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a zařízení pro dopravu v klidu,
- drobné stravování, služby a obchod pouze přímo související s danou funkcí
- Max. celkový rozsah přípustných funkcí do 25% plochy funkce hlavní

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- Nejsou stanoveny žádné podmínky

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- šířka veřejného prostranství příjezdové komunikace min.12m při splnění požadavků vyhlášky MMR č. 501/2006 Sb. §22 odst.4

MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ
3 + (P nebo U) nebo **13m**	**30**

OM	občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední

Plochy pro občanskou vybavenost komerčního charakteru vhodné do kontaktu s bydlením

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky pro umístění komerčního vybavení, obchodu, služeb a komerční administrativy nespadajících pod veřejnou infrastrukturu (vč. stravování, ubytování, sportu a dalších typů služeb) vhodné do kontaktu s plochami bydlení

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- občanské vybavení veřejné infrastruktury (školství, kultura, zdravotnictví, soc. péče)
- technické vybavení, parkovací a odstavné plochy, údržba a ochrana pouze související s provozem plochy nebo zařízení
- hromadné garáže
- drobné rekreační plochy sloužící místním obyv. (dětská hřiště..)

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- garážovací plochy jen jako součást areálu sloužící ke stavbě hlavní
- služební byt nebo bydlení majitele v nebytových domech pouze do 25% celkové užitkových ploch budovy

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- trvalé bydlení
- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše
- uvedenému využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- maximální zastavěná plocha pro jednotlivé, samostatně stojící a nepropojené stavby je 2000m^2;
- šířka veřejného prostranství příjezdové komunikace min.12m při splnění dalších požadavků podle vyhlášky č. 501/2006 Sb. §22 odst. 4;

MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ
10 m	**15**

<table>
<tr><th>OS</th><th colspan="3">občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení</th></tr>
<tr><td colspan="4">Plochy pro sportovní činnost a regeneraci organismu</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2"><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u>
. pozemky staveb nebo zařízení pro sport, rekreaci a cestovní ruch
<u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
. veřejná zeleň, pěší cesty, cyklostezky, městský mobiliář
. ubytování s přímou vazbou na provoz staveb s hlavní funkcí nepřesahující 20 lůžek
. kynologická cvičiště
. stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí
. drobné stravování, služby a obchod pouze přímo související s danou funkcí
Max. celkový rozsah přípustných funkcí do 25% funkce hlavní
. autocampy
<u>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
. ubytování s přímou vazbou na provoz staveb s hlavní funkcí s kapacitou nad 20 lůžek
<u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
. veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</td><td colspan="2"><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</u></td></tr>
<tr><td>MAX. VÝŠKA
10 m</td><td>MIN. % ZELENĚ
15</td></tr>
</table>

Pozn.: v ploše Z Rd03 nemohou být stavby neb se jedná o území s Q100

<table>
<tr><th>OH</th><th colspan="2">občanské vybavení - hřbitovy</th></tr>
<tr><td colspan="3">Plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť</td></tr>
<tr><td rowspan="2"><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u>
. pozemky staveb a plochy pro veřejná pohřebiště
<u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
. stavby a plochy pro veřejná pohřebiště (obřadní síň, objekty správy hřbitova atd.)
. plochy pro zvířecí pohřebiště
. veřejná zeleň
. technické vybavení, parkovací plochy, údržba a ochrana pouze související s provozem plochy nebo zařízení

<u>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
. garážovací plochy jen jako součást areálu sloužící ke stavbě hlavní
. služební bydlení výhradně pro správce nebo majitele účelových staveb
. stavby a zařízení ostatní (komerční) pouze přímo související s hlavní funkcí a nepřevyšující funkci hlavní</td><td colspan="2"><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</u></td></tr>
<tr><td><u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
. veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</td><td>MAX. VÝŠKA
2 + P
nebo 10m</td><td>MIN. % ZELENĚ
-</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>PV</th><th>veřejná prostranství</th></tr>
<tr><td colspan="2">Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.</td></tr>
<tr><td rowspan="2"><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u>
. pozemky veřejných prostranství
. pozemky související dopravní a technické infrastruktury

<u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
. občanské vybavení slučitelné s hl. účelem plochy, zpevněné plochy; pěší komunikace;
. místní a účelové komunikace; parkovací plochy; drobný městský mobiliář; trasy veřejné technické infrastruktury; cyklostezky, cyklotrasy, drobné plochy veřejné zeleně, ochranná zeleň, dětská hřiště,
. stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra, veřejná hygienická zařízení

<u>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
. Nejsou stanoveny žádné podmínky

<u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
. veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</td><td><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</u>
stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra - vše do půdorysné velikosti 25m^2 a max. výšky 4m; nemožnost jejich násobného spojování

veřejná hygienická zařízení do půdorysné velikosti 10m^2 a max. výšky 4m</td></tr>
<tr><td><table><tr><th>MAX. VÝŠKA (m)</th><th>MIN. % ZELENĚ</th></tr><tr><td>4</td><td>20</td></tr></table></td></tr>
</table>

Pozn.: pokud se navržené PV nachází v plochách, kde je pro zpracování požadována územní studie, bude posouzeno v ÚS, zda je výměrou dostačující dle příslušných ustanovení vyhlášek, pokud ne, je potřebné jejich rozsah doplnit dalším PV nebo rozšířením navrženého.

SM	smíšené obytné – městské a venkovské

Plochy pro smíšené využití městského charakteru, pro bydlení s vyšším podílem veřejné nebo komerční vybavenosti, nevýrobních služeb

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky bytových domů a nebytových domů pro obslužnou sféru (obchod, služby, administrativa) převážně místního významu

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- bydlení v bytových domech (§2, odst. a/ bod 1. vyhlášky č. 501/2006 Sb.) s možným částečným nebytovým využitím. Ve vstupním podlaží možnost umístění obchodu, služeb (vyjma služeb pro motoristy) a stravovacích zařízení bez rušivých vlivů na okolí
- doprovodné stavby jen dle specifikace v pojmosloví kap.6.1.A
- povinný podíl podlahových ploch pro obytnou funkci v posuzované konkrétní funkční ploše SM není stanoven vypustit
- veřejná zeleň,
- komerční občanské vybavení do max. zast.plochy 2000 m^2
- obchod do max. zast.plochy do 2000m^2, nevýr.služby, administrativa nemající negativní vliv na okolí vč. dopravní obslužnosti
- stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí, ujednotit
- technické vybavení, parkovací odstavné a garážovací plochy, údržba a ochrana pouze související s provozem plochy nebo zařízení
- veřejná občanská vybavenost
- dětská hřiště, sportoviště
- ubytovací zařízení

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- služební bydlení výhradně pro správce nebo majitele účelových staveb 25%
- kulturní a klubová zařízení, stravovací a pohostinská zařízení jen s provozem do 22 hodin bez rušivého hluku na okolí

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
- řadové a hromadné garáže

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- Plochy SM v sousedství ploch BV je potřebné chápat jako **smíšené venkovské**, tedy, že stávající i nová zástavba budou podporovat charakter venkovského prostředí:

MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ
3+(0,P,U) nebo **13m**	**30**
smíšené venkovské	**smíšené venkovské**
2+P nebo **10m**	**35**

Pozn.: Část pozemku SM v zastavitelné ploše Z Rm01 při severním vjezdu do ulice Sídliště je nutné blokovat pro řešení deficitu parkovacích míst sídliště formou kapacitních garáží vícepodlažních s kapacitou i nad 50 míst. Řešení formou řadových garáží nebo garážového dvora je nepřípustné, dočasné využití na parkoviště ano.

DS	dopravní infrastruktura - silniční

Plochy silniční dopravy určené pro liniové a doprovodné dopravní stavby

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- silniční pozemky silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací, pokud nejsou zahrnuty do jiných ploch bez přesné fixace trasy silnic,

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- pozemky dopravního vybavení, staveb a zařízení navazující na užívání, provoz a údržbu silnic.
- účelové komunikace, parkoviště pro osobní automobily a veřejná parkoviště pro návštěvníky
- autobusová nádraží a terminály;
- monofunkční odstavné a parkovací plochy pro autobusy a nákladní automobily;
- areály údržby pozemních komunikací;
- čerpací stanice pohonných hmot včetně prodejního a skladového zázemí;
- hromadné garáže;
- související technická infrastruktura a ochranná a okrasná zeleň.

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- Nejsou stanoveny žádné podmínky

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ
9 m	**10**

DSg	dopravní infrastruktura – silniční - plochy garáží

Plochy silniční dopravy určené pro dopravu v klidu kapacitní

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky řadových a hromadných garáží,

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- garážové dvory
- související technická infrastruktura, ochranná a okrasná zeleň, veřejná zeleň
- stavby a zařízení pro údržbu a ochranu areálů;
- místní a účelové komunikace;
- parkoviště a veřejná parkoviště x parkovací plochy

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Nejsou stanoveny žádné podmínky

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jednotlivé garáže a dvougaráže
- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ
9	**10**

<table>
<tr><th>DSp</th><th colspan="3">dopravní infrastruktura – silniční - plochy parkování</th></tr>
<tr><td colspan="4">Plochy silniční dopravy určené pro dopravu v klidu bez garážování a služeb motoristům</td></tr>
<tr><td rowspan="2"><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u>
. parkoviště ,veřejná parkoviště x parkovací plochy
<u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
. související technická infrastruktura, ochranná a okrasná zeleň, veřejná zeleň
. místní a účelové komunikace;
<u>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
. čerpací stanice pouze na plochách v Dolní Rotavě

<u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
. veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</td><td colspan="3"><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</u></td></tr>
<tr><td>MAX. VÝŠKA (m)
9</td><td colspan="2">MIN. % ZELENĚ
10</td></tr>
</table>

DZ	dopravní infrastruktura - železniční

Plochy železniční dopravy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky pro stavby a zařízení železnice

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- cesty určené k pohybu drážních vozidel a obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť, stanic, zastávek, nástupišť a přístupových cest, provozních budov, opraven, železničních dep, správních budov a dalších staveb, které doplňují či zabezpečují dráhu
- parkovací plochy přímo související s danou funkcí, účelové komunikace;
- související technická infrastruktura a ochranná a okrasná zeleň.
- závazná protihluková opatření

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a plochy pro komerční vybavenost pouze za podmínek prostorového uspořádání a výhradně v rámci nádraží sloužící cestujícím a zaměstnancům,
- služební byty a administrativní zázemí výhradně pro zaměstnance dráhy
- objekty individuální rekreace, skladování a lehké výroby pouze v rámci ploch žel.stanice Rotava

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- stavby a plochy pro komerční vybavenost do 450m^2 zastavěné plochy

MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ
2 + P nebo **10m**	**10**

Pozn.: Na tělese býv. vlečky nádraží Rotava – Dolní Rotava se připouští využití pro cyklostezku, pozemky nad rámec využití cyklostezkou lze využít i pro ZS zahrady soukromé a vyhrazené

<table>
<tr><th>TI</th><th colspan="2">Technická infrastruktura – inženýrské sítě</th></tr>
<tr><td colspan="3">Plochy technické infrastruktury zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení</td></tr>
<tr><td rowspan="2"><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u>
. pozemky technické infrastruktury, stavby a zařízení technické infrastruktury
<u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
. stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí
. stavby a zařízení sloužících pro sběr, soustředění, třídění, ukládání, zpracování a likvidaci odpadu
. doplňkové vybavení pro pracovníky vykonávající činnost související s hlavní funkcí
. Max. celkový rozsah přípustných funkcí do 25% funkce hlavní
<u>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
Nejsou stanoveny žádné podmínky

<u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
. veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</td><td colspan="2"><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</u></td></tr>
<tr><td>MAX. VÝŠKA (m)
6</td><td>MIN. % ZELENĚ
-</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>VL</th><th colspan="2">výroba a skladování – lehký průmysl</th></tr>
<tr><td colspan="3">Plochy výrobních areálů lehkého průmyslu a pro skladování bez omezení, s negativním vlivem nad přípustnou mez nepřekračujícím hranice areálu a většími dopravními nároky</td></tr>
<tr><td rowspan="2"><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u>
. pozemky pro areály průmyslu a kapacitního skladování
. plochy pro výrobní služby

<u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
. fotovoltaika pouze však na střechách objektů
. s hlavním využitím související dopravní a technická infrastruktura; vnitroareálové čerpací stanice pohonných hmot včetně prodejního a skladového zázemí; stavby a zařízení pro údržbu a ochranu areálů
. stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí
. služební byty a doplňkové občanské vybavení pouze pro pracovníky vykonávající činnost související s využitím dané plochy;
. plochy komerčních zařízení rozsáhlých nad 2000 m^2 prodejních ploch

<u>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
Nejsou stanoveny žádné podmínky

<u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
. veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</td><td colspan="2"><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</u></td></tr>
<tr><td>MAX. VÝŠKA (m)
10</td><td>MN. % ZELENĚ
15</td></tr>
</table>

VD	výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba

Plochy pro drobnou nerušící výrobu a služby vhodné do kontaktu s bydlením při nízké náročnosti na nákladovou i jinou dopravní obsluhu a menší objemy objektů

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky areálů nespadajících pod veřejnou infrastrukturu (komerčních),
- pozemky staveb a zařízení pro drobnou řemeslnou výrobu, výrobní služby, technologické parky a související administrativu, skladování, obchodní plochy;

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí
- související technická infrastruktura
- veřejná zeleň, pěší cesty a cyklostezky,
- čerpací stanice pohonných hmot včetně prodejního a skladového zázemí
- Max.celkový rozsah přípustného využití do 25% podlahových ploch hlavního využití
- vzorkovny a pohotovostní sklady - výhradně jako doplněk, umožňující provoz staveb s hlavní funkcí,

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- výrobní a nevýrobní služby, např. služby pro motoristy a další služby, dále skladování - ve vztahu k bydlení jen za podmínek zásadního nezvýšení dopravní obsluhy přes lokalitu bydlení.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- při hygienické a hlukové závadnosti vůči okolí
- při náročnosti na nákladovou i jinou dopravní obsluhu pokud projíždí obytným územím
- při zřizování výrobních linek, směnných a nočních provozů

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- šířka veřejného prostranství příjezdové komunikace min. 12 m při splnění dalších požadavků dle vyhlášky MMR č. 501/2006 Sb. §22 odst. 4
- max. zastavěná plocha jednoho objektu v areálu do 2000 m^2.

MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ
9	15

VZ	výroba a skladování - zemědělská výroba

Plochy pro zemědělskou, rostlinnou, rybářskou výrobu, malohospodářství, zemědělské služby, zahradnictví, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu;
- plochy určené pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu, pro malohospodaření, zemědělské služby, přidruženou nezemědělskou výrobu, zahradnictví, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty včetně komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a zařízení k údržbě a ochraně areálů
- čerpací stanice pohonných hmot včetně prodejního a skladového zázemí
- stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí
- služební byty a doplňkové občanské vybavení pro pracovníky vykonávající činnost související s využitím plochy

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Nejsou stanoveny žádné podmínky

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- Maximální zastavěná plocha pro samostatně stojící stavby 2000 m^2 s nemožností jejich spojování

MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ
9	15

Pozn.: V zastavitelné ploše Z Sa01 při navrhování využití této plochy bude respektováno koryto vodního toku a jeho inundační území (zohlednění možných rozlivů).

ZV	veřejná prostranství – veřejná zeleň

Významné plochy zeleně v sídlech, parkově upravené a veřejně přístupné

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- parky a parkově upravená zeleň tvořící souvislé plochy

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- pěší a cyklistické stezky, drobná dětská hřiště, vodní plochy, prvky drobné architektury, městský mobiliář
- stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost přímo související s danou funkcí, informační centra, veřejná hygienická zařízení, trasy veřejné technické infrastruktury,
- podzemní kapacitní parkování bez dopadu na úbytek zeleně.

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Nejsou stanoveny žádné podmínky

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra - vše do půdorysné velikosti 25m^2 a max. výšky 4m;
- veřejná hygienická zařízení do půdorysné velikosti 25m^2 a max. výšky 4m;
- dětská hřiště do 400m^2
- stavby se umísťují mimo ÚSES a záplavová území

Poznámka: vhodně řešené plochy veřejné zeleně z hlediska druhové skladby a vedení cest mohou být součástí skladebných částí ÚSES

MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ
4	85

ZS	zeleň - soukromá a vyhrazená

Plochy oplocené zeleně v sídlech nespadající pod plochy na veřejných prostranstvích ani izolační

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- Soukromé zahrady
- Vyhrazená veřejná zeleň

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- pěší a cyklistické stezky, drobná dětská hřiště, vodní plochy, prvky drobné architektury, městský mobiliář,
- altány, skleníky, pergoly, venkovní bazény

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Nejsou stanoveny žádné podmínky

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- Žádné stavby pro bydlení, rekreaci ani podnikání
- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

Případné stavby - vše do půdorysné velikosti 12m^2 a max.výšky 4m;
dětská hřiště do 400m^2

stavby se umísťují mimo ÚSES a záplavová území

Možnosti oplocování: ano, ale ne v záplavových územích

MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ
4	85

W	plochy vodní a vodohospodářské

Vodní plochy a toky, vodohospodářské plochy a zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- monofunkční plochy, které zahrnují pozemky vodních ploch, koryta vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- technické vodohospodářské stavby a vodní díla.
- pěší a cyklistické cesty po březích, včetně mostků

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- rekreační využití vodních ploch, zásadně bez doprovodných objektů pro účely rekreace

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
- veškeré stavby a využití, které nepřispívají k zachovávání přírodních zvláštností krajiny a obnově původní krajiny –viz 6.1.C

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

v případě začlenění do skladebných částí ÚSES respektovat požadavky ÚSES - druhovou skladbu, prostorové uspořádání výsadeb, výhledově revitalizace toku

MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ
-	-

NZ	plochy zemědělské

Zemědělsky využívané plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- plochy zemědělského půdního fondu – orná půda + trvalý travní porost

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- sady
- polní cesty, mimolesní vzrostlá zeleň; rozptýlená zeleň, meze, vodní plochy;
- trasy a stavby veřejné technické infrastruktury nevyvolávající podstatný úbytek zeleně; polní, pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy; stavby a zařízení pro zemědělskou činnost přímo související s danou funkcí,

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- in line dráhy pouze po okrajích ploch

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
- veškeré stavby a využití, které nepřispívají k zachovávání přírodních zvláštností krajiny a obnově původní krajiny –viz 6.1.C

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

stavby včetně ochranných pásem nesmějí popřít základní funkci zemědělské plochy. Max. přípustný rozsah staveb 200 m^2, nemožnost jejich sdružování. Vše lze umístit výhradně mimo ÚSES, VKP a záplavová území

Možnosti oplocování: případné oplocování výhradně ve vztahu ke stavbám s odpovídající funkcí (§18 odst. 5,6 zákona č.183/2006 Sb.- stavební zákon a § 3 odst.f) vyhl.č.268/2009 Sb. o OTP), oplocování sadů ano, jen produkčních (nad 1,5 ha výměry). Bradlování, ovčí pletivo nebo el. ohradníky u pastvin přípustné – viz specifikace v 6.1.B

extenzivní travní porosty mohou být součástí skladebných částí ÚSES a VKP dle konkrétní definice těchto prvků

MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ
-	-

NL	plochy lesní

Plochy pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- monofunkční plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- lesní cesty, pěší cesty, vodní plochy
- umístění účelových objektů a zařízení lesního hospodářství, související dopravní a technická infrastruktura.
- trasy a stavby veřejné technické infrastruktury; cyklostezky, cyklotrasy, in line dráhy,
- hygienická zařízení, ekologická a informační centra, městský a sportovní mobiliář

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- záměry umístění staveb v prostoru do 50 m od okraje lesních pozemků (PUPFL) nebo na lesních pozemcích je nutno předem projednat s příslušným orgánem Státní správy lesa
- Rozhledny na předurčených místech dle hl. výkresu

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
- veškeré stavby a využití, které nepřispívají k zachovávání přírodních zvláštností krajiny a obnově původní krajiny –viz 6.1.C

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Možnosti oplocování: ne, s výjimkou lesních školek, účelových objektů a zařízení lesního hospodářství

umístěním staveb nesmí dojít k porušení zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon)

MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ
-	-

NSp	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní krajinná zeleň

Plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, doprovodná a krajinná zeleň

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- převažující podíl zeleně bez rozlišení

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- trvalé travní porosty, orná půda
- pěší cesty, cyklostezky, cyklotrasy; in line dráhy, vyhlídkové terasy,
- trasy veřejné technické infrastruktury, nevyvolávající zásadní úbytek zeleně

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Nejsou stanoveny žádné podmínky

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
- vybrané stavby, zařízení či opatření dle 6.1.C

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

pozemky bez trvalých staveb

případné stavby se umísťují mimo ÚSES, VKP, záplavová území

+Možnosti oplocování: ne, s výjimkou stávajícího oplocení. Případné oplocování výhradně ve vztahu ke stavbám s odpovídající funkcí (§18 odst. 5,6 zákona č.183/2006 Sb.- stav.zákon)

druhová skladba výsadeb krajinné zeleně bude důsledně vycházet z původní přirozené vegetace

MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ
-	-

NSs	plochy smíšené nezastavěného území – sport.aktivity na přírodních plochách

Plochy pro specifické formy rekreace a sportu bez staveb ve volné krajině

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- Plochy rekreace a sportu specifických forem v krajině

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- kynologická cvičiště, horolezecké využití, plochy golfového hřiště bez staveb
- pěší, cyklistické, turistické cesty
- informační systém, mobiliář
- veřejná tábořiště, přírodní koupaliště, rekreační louky

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- dočasné stavby jen pro obsluhu plochy

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- hlučné a prašné aktivity
- zásadně vyloučeny trvalé stavby
- vybrané stavby, zařízení či opatření dle 6.1.C

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Pozemky bez trvalých staveb.

Možnosti oplocování: ne

MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ
-	-

Pozn.: Na ploše K Rs 01 je do doby realizace zahrádkářské osady možnost využívat pozemky pro zemědělskou činnost – např.pastvu včetně oplocení ovčím pletivem

NSz	plochy smíšené nezastavěného území – zeměd. půda zeměd. nevyužívaná

Plochy zeleně na zemědělských kulturách zemědělsky nevyužívané,

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- převažující podíl zeleně bez zemědělského využití

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- trvalé travní porosty, orná půda, sady, vinice, pastviny v intenzivním využití, mimolesní vysoká a náletová zeleň
- pěší cesty, cyklotrasy;, vyhlídkové terasy,
- trasy veřejné technické infrastruktury, nevyvolávající zásadní úbytek zeleně

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- trasy a stavby veřejné technické infrastruktury, pokud nemohou území obejít

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

pozemky bez trvalých staveb

případné stavby se umísťují mimo ÚSES, VKP, záplavová území

Možnosti oplocování: ne,
s výjimkou stávajícího oplocení. Případné oplocování výhradně ve vztahu ke stavbám s odpovídající funkcí (§18 odst. 5,6 zákona č.183/2006 Sb.- stav.zákon)
Bradlování, ovčí pletivo nebo el. ohradníky u pastvin přípustné – viz specifikace v 6.1.B

MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ
-	-

Pozn.: Na pozemku p.č.706/10 k.ú.Rotava se připouští využití pro hospodářské stavby pro rybolov k související ploše s využitím W

6.3 PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH OSTATNÍCH

Podmínky využití ploch pro ÚSES:

<table>
<tr><th></th><th>ÚSES</th></tr>
<tr><td colspan="2">Funkční využití ploch pro územní systém ekologické stability</td></tr>
<tr><td><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u>
. skladebné prvky ÚSES
<u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
. opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění)
. napříč biokoridorů umísťování nových staveb dopravní a technické infrastruktury, ale které minimalizují dopady na funkčnost ÚSES

<u>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
. opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES
<u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
. v biocentrech umísťování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie, neprůchodného oplocení či ohrazení,
. v biokoridorech umísťování nových staveb dopravní a technické infrastruktury, které jsou vedeny v souběhu s biokoridorem, ale které musí být vždy zprůchodněny,
. vybrané stavby, zařízení či opatření dle 6.1.C</td><td><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u></td></tr>
</table>

Pozn. Ani přechodně nelze do nefunkčních či částečně funkčních skladebných částí ÚSES umisťovat funkce, které by znemožnily jejich pozdější realizaci či zabránily uvedení plochy do požadovaného cílového stavu.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A 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

7.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

Veřejně prospěšné stavby pro veřejnou infrastrukturu dopravní **WD**

označení VPS	popis veřejně prospěšné stavby	Název k.ú.
WD 1	Koridor přeložky silnice II/219 o šíři 50m (dle ZUR KK)	Rotava
WD 3	přeložka S1 – úprava křižovatky silnic II/210 a III/21042 v Anenském Údolí	Rotava
WD 4	Místní komunikace M1: ke Sluníčku	Rotava
WD 5	Místní komunikace M2 k zastavitelným plochám Z Sk01 a Z Sk02	Smolná
WD 6	Místní komunikace P3 – rozšíření	Rotava
WD 7	Účelová komunikace Ú1	Rotava
WD 8	Účelová komunikace Ú3 k rybníku Plivátko	Rotava
WD 9	Účelová komunikace Ú4: rozšíření komunikací (veř. prostoru) mezi plochami pro bydlení	Rotava
WD 10	Cyklostezka C4: úsek mezi chráněnými přechody PŘ2 a PŘ3	Rotava
WD 11	Cyklostezka C6: úsek v zastavitelné ploše Z Rs09	Rotava
WD 12	Cyklostezka C7	Rotava
WD 13	Cyklostezka C8: Pod Sklenským vrchem – rozhledna	Rotava, Smolná
WD 14	Cyklostezka C9: Smolná – Kačák	Rotava, Smolná
WD 15	Cyklostezka C10: Pod kostelem – Rotavské varhany	Rotava
WD 16	Pěší propojení PP1 k rybníku Plivátko	Rotava
WD 17	Parkoviště Z Rh08	Rotava
WD 18	Rozšíření komunikace (výstavba chodníku, cyklostezky, osvětlení) – cesta ke hřbitovu	Rotava
WD 19	Výstavba chodníku, cyklostezky, osvětlení – ul. od parkoviště sídliště směr Sklenský vrch	Rotava

7.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

Územní plán nenavrhuje žádná veřejně prospěšná opatření.

7.3 PLOCHY PRO ASANACI S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

Územní plán nenavrhuje žádné plochy pro asanaci.

7.4 STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Územní plán nenavrhuje žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Územní plán vymezuje následující veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo:

Veřejná prostranství **PP**

označení VPO	popis veřejně prospěšného opatření	název k.ú. p.p.č.;	Předkupní právo ve prospěch
PP 1a PP 1b PP 1c PP 1d	Veřejná zeleň (ZV) v zastavitelných plochách Z Sm01, Z Sm02, Z Sm03 a Z Sm08 vč. rozšíření profilu páteřní komunikace	Smolná: 215/2, 312/1, 312/2, 321/1, 321/6, 446/1;	město Rotava
PP 2	Veřejné prostranství (PV) – náměstí – v zastavitelné ploše Z Rs09	Rotava: 165/1;	město Rotava
PP 3a PP 3b PP 3c	Veřejná zeleň (ZV) v zastavitelných plochách Z Sm01, Z Sm02, Z Sm03 a Z Sm08 vč. rozšíření profilu páteřní komunikace	Rotava: 12/1, 165/1, 165/6, 165/7, 165/8, 165/9, 165/10, 165/11, 165/12, 165/13, 165/14, 165/15, 165/16, 165/17, 165/18, 165/19, 165/20, 165/21, 165/22, 1645/23, 165/24, 165/25, 165/26, 252;	město Rotava
PP 4	Veřejný park (ZV) v zastavitelné ploše Z Rs09	Rotava: 165/1;	město Rotava
PP 5a PP 5b PP 5c PP 5d	Veřejná zeleň (ZV) v zastavitelných plochách Z Sa07, Z Sa02 a Z Sa03 podél silnice III/21044 vč. vybudování chodníku	Rotava: 579/1, 599/4, 680, 708/1;	město Rotava

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA;

Územním plánem nejsou navrhována žádná kompenzační opatření.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Územní plán vymezuje tyto plochy a koridory územních rezerv:

Označení plochy/ koridoru	Název k.ú.	Popis budoucího využití plochy nebo koridoru rezervy
R01	Rotava	Rezerva pro RZ – zahrádkovou lokalitu Rotava - sever
R02	Rotava	Rezerva pro BI – pro rodinnou výstavbu u zahrádek Rotava město
R06	Rotava	Rezerva pro BI – pro rodinnou výstavbu podél ul. Sklenský vrch
R07	Rotava	Rezerva pro BI – pro rodinnou výstavbu

Bez prověření vhodnosti budoucího využití a provedení změny územního plánu nelze plochy či koridory územních rezerv pro uvažovanou náplň povolovat.

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

Dohoda o parcelaci dle Přílohy č.12 k Vyhl. č. 500/2006 Sb.:

- musí mít předepsaný obsah a přílohy dle této Vyhlášky.

Zároveň dohoda musí naplnit požadavek na veřejná prostranství:

- Veřejná prostranství a veřejná zeleň budou navrženy v míře překračující požadavek § 7 vyhl. č.501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, a to v rozsahu minimálně 5% z rozlohy zastavitelných ploch lokality podle výše uvedené vyhlášky, tato skutečnost se prokáže výpočtem. V některých lokalitách již je PV navrženo, pak se posoudí dostatečnost, případně navrhne doplnění.
- Parcelace musí zajistit prostupnost územím a připravit návaznosti na navazující rozvojová území.

DP	NÁZEV K.Ú.	
DP 1	Smolná	Rozvoj. plocha pro bydlení venkovské (BV) – Smolná jih
DP 2	Rotava	Rozvoj. plocha pro bydlení venkovské (BV)- Pod Sklenským vrchem
DP 3	Rotava	Rozvoj. plocha pro bydlení městské (BI, ZV) – Rotava sever
DP 4	Rotava	Rozvoj. plocha pro bydlení městské (BI, BH, OS,ZV) - Rotava město
DP 5	Rotava	Rozvoj. plocha pro bydlení venkovské (BV) - Samota

12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Územní plán stanovuje následující plochy, u nichž je změna využití území podmíněna zpracováním územní studie.

Označ. ÚS	název	dotčené plochy	cíle studie
ÚS 1	Územní studie Smolná jih	Z Sm08, Z Sm13	Prověřit vymezení obsluhy a parcelace lokality pro využití BV, PV, ZV a ZS a všechny podmínky pro rozvoj bydlení v lokalitě včetně krajinného rázu
ÚS 2	Územní studie Pod Sklenským vrchem	Z Sk07, Z Sk09, Z Sk10	Prověřit vymezení obsluhy a parcelace lokality pro využití BV, PV, ZV a 0S a všechny podmínky pro rozvoj bydlení v lokalitě včetně krajinného rázu
ÚS 3	Územní studie Nad městem	Z Rs5, Z Rs06, Z Rs07, Z Rs08, Z Rs09	Prověřit vymezení obsluhy, parcelaci lokality pro využití BV,PV, OS a ZV, všechny podmínky pro rozvoj bydlení v lokalitě včetně krajinného rázu a bydlení v přírodním parku Přebuz
ÚS 4	Územní studie Město sever	Z Rm01	Prověřit vymezení obsluhy, parcelaci lokality pro využití BH,BI,SM,ZV, OS a RZ, všechny podmínky pro rozvoj bydlení v lokalitě včetně vazeb na Kačák i sever a navrhovaných objektů garáží
ÚS 5	Územní studie Samota	Z Sa02, Z Sa03	Prověřit vymezení obsluhy a parcelace lokality pro využití BV, PV, ZV a 0S a všechny podmínky pro rozvoj bydlení v lokalitě včetně krajinného rázu a bydlení v přírodním parku Přebuz

Označ. ÚS	název	dotčené plochy	cíle studie
ÚS 6	Územní studie Zahrádky sever	Z Rs13	Prověřit vymezení obsluhy a parcelace lokality pro využití RZ a všechny podmínky pro rozvoj individuálního bydlení; povinnost vymezit veřejné prostranství
ÚS 7	Územní studie Dolní Rotava	Z Rd01	Prověřit vymezení dopravní obsluhy (vyřešení přístupu a příjezdu) a parcelace lokality pro využití BV a ZS.

Podmínky pro všechny územní studie

Zadání této studie bude obsahovat:

- požadavky na řešení dopravy (včetně dostatečných parametrů uličních profilů, dopravy v klidu, prostupnosti území, nezbytných dopravních návazností, podobně návaznosti pěší či cyklistické dopravy (u všech ÚS)
- požadavky na technickou vybavenost (u všech ÚS)
- požadavky na rozsah veřejných prostranství (u všech ÚS)
- požadavky na posouzení vlivu záměru a staveb na krajinný ráz a PP Přebuz (u ÚS 1,2,3,5)
- požadavky na etapizaci (nespecifikováno)

Územní studie budou pořízeny, posléze schváleny pořizovatelem a vloženy do evidence územně plánovací činnosti do 4 let od účinnosti Územního plánu Rotava.

13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACI)

Územní plán stanovuje podmínky pro následující zastavitelné plochy:

Zastavitelné plochy zařazené do II. etapy mohou být zastavěny až po vyčerpání ploch v I. etapě (viz tabulka níže):

II. etapa	I.etapa	Podmínka vyčerpání ploch	Poznámka
Z Sm01	Z Sm08	75%	
Z Sm03	Z Sm08	75%	
Z Sm15	Z Sm14	100%	
Z Sm16	Z Sm14	100%	
Z Sm18	Z Sm14	100%	
Z Sk09	Z Sk09	75%	hranici mezi etapami může upřesnit územní studie
Z Rs13	Z Rs13	100%	hranici mezi etapami může upřesnit územní studie
Z Sa03	Z Sa02	75%	

15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Architektonickou část projektové dokumentace může vypracovávat pouze autorizovaný architekt podle §18 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb. u těchto staveb:

Stavby zapsané jako kulturní nemovité památky nebo nacházející se na společném pozemku s nemovitými kulturními památkami (popř. stavby v jejich ochranném pásmu). Takové stavby zatím v území nejsou, ale ustanovení platí.

Architektonické významná dominanta:

- Kostel sv. Petra a Pavla
- navrhované 2 rozhledny

Pro stavby zahrnující zásahy do vnějšího vzhledu všech stávajících i nových objektů, které jsou situovány:

- v urbanisticky cenných územích Na Nové Plzni a V Růžovém údolí (viz výkres N1 a hodnoty kap. 2.2)

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

Textová část návrhu územního plánu obsahuje 56 číslovaných stran.

Grafická část návrhu územního plánu obsahuje 6 výkresů.