



ÚZEMNÍ PLÁN

Rotava



TEXTOVÁ ČÁST

ODŮVODNĚNÍ

Objednatel : město Rotava
Pořizovatel : MěÚ Kraslice, Odbor územního plánování, stav. úřadu a pam. péče
Zpracovatel : Ing. arch. Ivan Kaplan - AGORA STUDIO
Datum : červenec 2020

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: Jan Slíva

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

Autorský tým:
Urbanistická část Ing. arch. Ivan Kaplan
Ing. Kateřina Jelínková
Ing. arch. Klára Váchalová
ÚSES, ochrana přírody Ing. Jan Šteflíček, Atelier Zahrada, ČKA č. autorizace 00026

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	6
2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚPD VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	6
3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	21
4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	23
5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	24
6. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S BODY (1-4) UVEDENÝMI VE VYHLÁŠCE 500 V PŘÍLOZE 7, ČÁSTI II. BOD B	28
7. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZUR (§43, ODS.1 SZ) S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	35
8. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDÁNÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	36
9. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE §53,ODST.4 SZ.....	45
10. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKŮ TOHOTO VYHODNOCENÍ VČ. VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	47
11. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50, ODS.5 SZ.....	47
12. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE §50, ODS. 5 ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	47
13. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	47
14. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	80
15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ.....	82
16. VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH PŘÍPOMÍNEK	93
17. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚP A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ NEGRAFICKÉ ČÁSTI	98

Příloha č.1 – Tabulka předpokládaných záborů ZPF a PUPFL

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

1. KOORDINAČNÍ VÝKRES.....	M 1 : 5 000
2. ŠIRŠÍ VZTAHY	M 1 : 25 000
3. VÝKRES PŘEDPOKLÁDÁNÝCH ZÁBORŮ ZPF A PUPFL	M 1 : 5 000

Použité zkratky a pojmy:

č. j	-	číslo jednací
BD	-	bytový dům
BJ	-	bytové jednotky
CO	-	civilní ochrana
ČOV	-	čistírna odpadních vod
EVL	-	evropsky významná lokalita
EO	-	ekvivalentní obyvatel (pro ČOV)
HZS	-	Hasičský záchranný sbor
CH	-	chaty
CHLÚ	-	chráněné ložiskové území
CHOPAV	-	chráněná oblast přírodní akumulace vod
IAD	-	individuální automobilová doprava
IZS	-	integrovaný záchranný systém
KK	-	Karlovarský kraj
k. ú.	-	katastrální území
LC	-	lokální biocentrum
LK	-	lokální biokoridor
LHP	-	lesní hospodářský plán
MHD	-	městská hromadná doprava
MPSV	-	Ministerstvo práce a sociálních věcí
MPZ	-	městská památková zóna
NRC	-	nadregionální biocentrum
NRK	-	nadregionální biokoridor
OB	-	rozvojová oblast
OP	-	ochranné pásmo
ORP	-	obec s rozšířenou působností
PO	-	ptačí oblast
PUPFL	-	pozemky určené k plnění funkce lesa
RD	-	rodinný dům
SOB	-	specifická oblast
ÚAP	-	územně analytické podklady
ÚP	-	územní plán
ÚPD	-	územně plánovací dokumentace
ÚPM	-	Územní plán města (dosavadní územní plán)
ÚR	-	územní rozhodnutí
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
VVTL	-	velmi vysokotlaký plynovod
ZPF	-	zemědělský půdní fond
ZUR	-	zásady územního rozvoje
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.

zkratky ploch s rozdílným způsobem využití - viz tabulky kapitola 6.2 (návrh)

modře - citace z dokumentů

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo města Rotava rozhodlo pořídit nový ÚP Rotava dle novely stavebního zákona (usnesení ZM Rotava ze dne 24.3.2014, č.usn.40/14). Zadání bylo zpracováno pořizovatelem, kterým je Městský úřad Kraslice, Odbor územního plánování, stavebního úřadu a památkové péče.

Zadání ÚP z velké části čerpá z aktualizovaných ÚAP ORP Kraslice, ale i doplňkových průzkumů a rozborů pro ÚP. Bylo schváleno usnesením zastupitelstva města v květnu 2015. Zadání ÚP bylo projednáno se všemi dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem KK dle požadavků §47 stavebního zákona.

Na základě tohoto zadání ÚP byl zpracován tento Návrh ÚP Rotava pro společné jednání s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem KK dle §50 stavebního zákona.

Oznámení o projednání návrhu Územního plánu Rotava bylo v souladu s ustanovením § 50 odstavce 2 stavebního zákona oznámeno jednotlivě DO a sousedním obcím dne 11.12.2015, návrh byl k nahlédnutí u pořizovatele v papírové podobě a dále pak v elektronické podobě způsobem umožňující dálkový přístup na stránkách pořizovatele www.kraslice.cz v sekci významné dokumenty.

Společné jednání proběhlo dne 18.1.2016. V oznámení konání společného jednání byly dotčené orgány a sousední obce vyzvány k uplatnění stanoviska do 30 dnů ode dne konání společného jednání (tj. do 17.2.2016). Pořizovatelem byla také splněna povinnost v souladu s ustanovením § 50 odstavce 3 doručit návrh veřejnou vyhláškou – sdělení o návrhu ÚP Rotava bylo uveřejněno dne 11.12.2015 na úředních deskách Městského úřadu Kraslice, toto sdělení obsahovalo poučení, že může každý uplatnit připomínku do 30 dnů ode dne doručení – tedy nejpozději do 1.2.2016.

Následně probíhalo několik úprav návrhu předmětné dokumentace pro získání souhlasného stanoviska orgánu ochrany ZPF, toto souhlasné stanovisko bylo získáno až 28.4.2017. Pořizovatel následně požádal o vydání stanoviska nadřízeného úřadu územního plánování – Krajský úřad KK, Odbor regionálního rozvoje. Dne 30.5.2017 bylo doručeno stanovisko nadřízeného správního orgánu územního plánování – KÚ KK – Odbor regionálního rozvoje, které obsahovalo připomínky a požadavky na úpravu návrhu před veřejným jednáním a požadavek na předložení upraveného návrhu k vydání potvrzení o odstranění nedostatků. Potvrzení o odstranění nedostatků bylo vydáno dne 27.6.2017.

Veřejné projednání návrhu ÚP Rotava proběhlo dne 21.6.2018, následný návrh rozhodnutí o námitkách byl pořizovatelem předložen dotčeným orgánům a krajskému úřadu k uplatnění stanovisek. Tato byla vyhodnocena a návrh ÚP Rotava upraven do souladu s požadavky.

Opakované veřejné projednání návrhu ÚP Rotava je řízením o územním plánu podle ustanovení § 52 stavebního zákona, na které se dále vztahují ustanovení § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Toto řízení bylo oznámeno podle požadavku § 52 odst. 1 stavebního zákona a § 172 správního řádu veřejnou vyhláškou ze dne 6.2.2019 pod č.j. 5428/2018/SÚ/MUK-31. Návrh byl zveřejněn v elektronické podobě a byl přístupný u obce a pořizovatele v papírové podobě v termínu 7.2.2019 do 3.4.2019. V této lhůtě bylo možné u pořizovatele uplatnit námitky nebo připomínky k návrhu. Oznámení dotčeným orgánům a sousedním obcím bylo zasláno jednotlivě opatřením ze dne 6.2.2019 pod č.j. 5428/2018/MUK-32. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 27.3.2019. V rámci opakovaného veřejného projednání byly uplatněny námitky a připomínky.

Po úpravě o výsledcích projednání návrhu byl návrh ÚP Rotava předložen ZM Rotava k vydání.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚPD VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

2.1 POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR - PUR 2015

Z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1 schválené Vládou ČR dne 15.4.2015 č. 276.

Mezi opakovaným veřejným projednáním a vydáním územního plánu byly schváleny Aktualizace č.2 a č.3 – obě jsou závazné ode dne 1.10.2019. Aktualizace č.2 se týká dopravního koridoru S43 v oblasti Brno-Moravská Třebová a Aktualizace č.3 se týká vymezení plochy pro vodní dílo Vlachovice (Zlínský kraj), obě aktualizace tedy nejsou pro řešené území relevantní, níže provedené vyhodnocení ve stavu k Aktualizaci č.1 PÚR již nebylo upravováno).

Vyhodnocení:

Územní plán sleduje následující, pro řešené území relevantní **republikové priority** územního plánování (uvedené v PUR v bodě 2.2 „Návrh“ kapitoly 2 „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“: (Modře-Citace)

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území v těchto bodech:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

V ÚP je pro rozvoj kladen vysoký důraz na kontext sídla v horském prostředí Krušných hor, návrhem je zachována urb. struktura území i hlavní hodnoty v území. Jedinečnost krajiny je zachována, rozšiřování do nových zastavitelných ploch nad rámec původní koncepce vychází pouze ze záměrů žadatelů, naopak zřetelně přebytečné rozvoje v místních částech venkovského charakteru v původní koncepci jsou návrhem opuštěny neb příliš plošně atakují a fragmentují krajinu. Zastavitelné plochy v přírodním parku Přebuz jsou v podstatě převzaty z původní koncepce, ale ÚP navíc požaduje vyhodnocení všech staveb či lokalit v těchto zastavitelných plochách na krajinný ráz.

Atraktivita území pro rekreaci nemůže dosahovat parametrů jiných horských oblastí, ÚP rekreaci podporuje ale více soustředěním na pobytové aktivity v krajině (cyklisti, pěší, rozhledny, přírodní koupaliště, malé rekreační areály – např. Sluníčko). Rekreace místních obyvatel, silně vázaná na zahrádkové aktivity, je podpořena jejich další rozšířením na spíše skryté místo mimo město, nikoli na tradičním místě u Kačáku.

Žádný z navržených záměrů nepředstavuje zásadní nebezpečí pro krajinu a její identitu. V ÚP vyžadováno vyhodnocení na krajinný ráz vedle staveb v Přírodním parku Přebuz i u rozhleden. Řada opatření (cyklostezky atd.) jsou pro posílení aktivit v krajině.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

ÚP ve venkovském prostoru města pamatuje na rozvoj zemědělské výroby (zachování farem Smolná a Samota), podporuje pastevní činnosti. Kvalitní zemědělské půdy (II.bonitní třída) atakuje ÚP zástavbou jen v rozsahu dle původní koncepce (v lokalitě Rotava sever), ekologické funkce v krajině jsou výrazně posíleny (ÚSES).

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhopvat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

ÚP přispívá k integraci obyvatel návrhem doplňování občanské vybavenosti (hlavně v oblasti sportu), dostatečných ploch pro bydlení, rekreačních aktivit v zahrádkách, cyklistických linií, veřejných prostranství a veřejné zeleně.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i

hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

ÚP má komplexní rozměr s přihlédnutím k požadavkům města na větší rozsah ploch pro bydlení a rekreační aktivity. Tyto požadavky vzešly ze spolupráce vedení města s obyvateli. Rovněž hospodářský rozvoj území je součástí koncepce rozvoje (výroba, drobné podnikání a zemědělství).

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

ÚP koordinuje návrh se sousedními obcemi, které mají zpracovanou nebo zpracovávají ÚPD dle zák.183/2006 Sb., respektuje potřebnou silnou vazbu na Kraslice jako nejbližší centrum s vybaveností (např. vazba pro cyklisty po cyklotrase C 2042), město není součástí těžebních oblastí.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

ÚP dbá na zachování poměrně značných ploch pro výrobu a podnikání (některé nevyužité), ale i rozšíření ploch pro podnikání (výroba Dolní Rotava, Anenské údolí, plocha VD Příbramská a rozšíření v lokalitě býv. výtopny).

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

ÚP zachovává postavení Rotavy i místních částí dle současného významu, podporuje doplnění a identitu místních částí, prakticky všechny mají navržen alespoň minimální rozvoj.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

ÚP přispívá k hospodárnému využití zastavěného území (např. konverze areálu býv. výtopny, revitalizace výrobních ploch v Dolní Rotavě), lesní ani zemědělské plochy nejsou dále fragmentovány, naopak je snaha vymezit krajinnou osnovu zeleně a převzít ÚSES. Účelné využívání a úspornější nároky na veřejné rozpočty vedly k částečnému krácení naddimenzovaných rozvoju bydlení v místních částech venkovského charakteru oproti původní koncepci (Smolná jih, pod Sklenským vrchem západ, okraje směrem k Novoveskému potoku, Rotava sever podél silnice směr Pod sklenským vrchem).

Do nezastavěného území vstupují nové zásahy nad rámec původní koncepce jen minimálně, jedná se v zásadě jen o 2 body rozhleden, plocha u nové zahrádkové kolonie v lokalitě Rotava sever a několik linií komunikací přístupů ke stavbám či účelových cest.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

ÚP dbá na citlivé a nekonfliktní zakomponování nového rozvoje pro trvalé bydlení a rekreační aktivity do morfologicky zajímavé krajiny. Doplnění zastavitelných území pro bydlení a rekreaci nemá za cíl vyvolat konflikty, nýbrž dokončit sídla a jejich okraje v duchu přirozeného přechodu do krajiny. Rovněž využitím prvku vyhrazené zahrady na vnějších okrajích ploch pro bydlení ve venkovském prostředí je preventivně řešeno nevhodné lokalizování domů v těsném

kontaktnu např. se zemědělským využitím. Je poctivě drobně korigováno vymezení ÚSES především na lokální úrovni, vyhodnocení na krajinný ráz podmínkou výstavby rozhliden. Rozsah a charakter zásahů nevyvolává obavy z poškození krajinného typu.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Migrační podmínky jsou zajištěny funkčním ÚSES, pro člověka jsou v ÚP posíleny vymezením sdružených cyklistických a pěších stezek v rozhodujících směrech pohybu obyvatel. Obava ze srůstání města směrem na Samotu byla oslabena jasným trváním na nerozšiřování zastavěných území pro bydlení směrem k Novoveskému potoku a podpoře přírodního charakteru jeho údolní nivy (na místo BI jako zahrady vyhrazené).

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

ÚP navrhuje celý nový systém veřejné zeleně, který je spojený v kombinaci stávajících ploch a nových pásů a spojuje nejatraktivnější krajinné plochy v kontaktu s městem (okolí kostela a vyhlídková plocha nad městem v lokalitě Rotava sever). Zároveň je tak podpořena oddělenost Horní Rotavy od Rotavy města. ÚP dále podporuje alejové doprovody podél komunikací jak v zastavěných částech, tak ve volné krajině. Lesní porosty zachovány v plné míře, ÚP doplňuje jen vymezení stávajících účelových cest pro jejich zařazení do KN, ale i nových úseků (např. pro cyklisty směr Rotavské varhany).

ÚP zachovává a podporuje menší plochy veřejné zeleně, a také linie zeleně podél komunikací a vodotečí, které vychází z krajiny směrem do místních částí, kde jsou jen lokálně zúženy či přerušeny. Otevřené velké krajinné plochy zemědělské i lesní jsou v okolí nadmíru zastoupené, je to největší hodnota pro zdejší bydlení.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

ÚP Rotavy rovněž podporuje rozvoj podmínek pro různé typy cestovního ruchu – hlavně pro cykloturistiku, turistiku (Rotavské varhany), areály rekreační, penziony. Jedná se však spíše o pohybové aktivity v krajině bez staveb, výjimkou jsou 2 návrhy na nové rozhledny. Cykloprovoz je prioritou v cestovním ruchu. Lyžování sjezdové nemá v území podmínky, resp. nebyla požadována jeho územní příprava v Zadání ÚP.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

ÚP dbá na přípravu dopravních a infrastrukturních investic, v dopravě zvláště nových úseků v síti cyklostezek, dopravy v klidu i doplnění účelových cest. V TI pak možnostem odkanalizování a budoucí plynofikace částí Smolná, Samota a Pod Sklenským vrchem. Zastavitelné plochy mají řešené přístupnosti, negativní dopady dopravy na zdraví obyvatel nemají a ani v Návrhu ÚP nebudou mít závažnou povahu. Koridory významných dopravních staveb v území nejsou.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména

uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmnít. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

ÚP zachovává podmínky pro veřejnou dopravu v území, je příkladem environmentálně šetrného vedení v krajině s minimalizací dopadů na okolí. Rozvoj v Rotavě, resp. jejích městských částech, má předpoklady pro infrastrukturu např. pro odkanalizování území, ve většině dalších částí jsou podmínky pro odkanalizování v Návrhu ÚP územně připraveny, podmíněnost výstavby stanovena nebyla i vzhledem k závěrům PRVK KK. Návrh plynofikace místních částí je výrazem dosažitelného technického vybavení ve středně velkém sídle. Mimořádný důraz na cyklistickou dopravu, zvláště místní síť.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

ÚP problém koncentrované výrobní lokality v zásadě neřeší, Dolní Rotava je původní výrobní zóna, její odstupy od původního bydlení jsou zajištěny a nezměnitelné, hlavní rozvoj bydlení v Rotavě městě směrem nejdále od výroby (Příbramská, Dolní Rotava) i zemědělské (Smolná, Samota). Rozhodně nové rozvojové plochy zhoršování stavu mezních hodnot imisních limitů neohroží.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

ÚP respektuje podmínky Q_{100} podél vodotečí dle ÚAP, sesuvy půdy neregistruje, jiná ohrožení se neočekávají. Území má méně vhodné podmínky pro rostlinné zemědělství zásadní ohrožení se rovněž neočekávají. Dolesnění jako nejpřirozenější forma retence srážkových vod s ohledem na strukturu krajiny, nebylo použito v návrhu, ani nebylo požadováno v zadání ÚP.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

ÚP neumísťuje nově zastavitelné plochy v záplavových územích, místa s vysokým rizikem záplav ÚP registruje v Růžovém údolí, ostatní území nemají zvýšené riziko.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

ÚP umožňuje odkanalizování všech místních částí, z nichž některé (vzhledem k povaze terénní konfigurace) bude nutné řešit čerpáním v čerpacích stanicích do řadů se samospádným systémem do stávající centrální ČOV v Dolní Rotavě. Výkonné nové dopravní sítě nejsou v území potřebné. Povaha sídel a prostředí zůstává v kombinaci městská a venkovská.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu

kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Celý systém odkanalizování sídla je součástí dlouhodobého infrastrukturního konceptu města, dopravní skelet silniční je v zásadě stabilizovaný s navrženou přístupností rozvojových ploch .

Kvalita života je posilována v oblasti vybavenosti, péči o veřejná prostranství a sítích cyklostezek v území.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Návaznost doprav je v ÚP zvláště preferovaná pro cyklistickou síť ve vztahu město - k nádraží a všem místním částem města, ale je zajištěna i návaznost ve směru k sousedním obcím (směr Kraslice po cyklotrase 2045 – viz kap. 2.4. Dále je návaznost důležitá pro pěší propojení uvnitř sídel a v krajině (sdružením s cyklisty, vymezení úseků účelových cest), zásadní návaznosti druhů doprav navzájem nejsou ve městě (vyjma vztahu k nádraží a výrobní zóně v Dolní Rotavě) potřebné.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Zpracování odpadních vod je řešeno pro všechna sídla koncepčně a v dlouhodobém horizontu, město má vlastní ČOV, místní části mají navrženu návaznost nebo přečerpání do páteřní spádové kanalizace, dodávky vody nevykazují zásadní kapacitní problémy, plynofikace místních částí v ÚP nově řešena jen podél stávající trasy VTL, tedy ve Smolné a připojením lokalit Samoty a Pod Sklenským vrchem.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace je-jich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

ÚP obecnou podporu alternativním zdrojům energie zvláště na objektech dává, nepřipouští však fotovoltaiku na zemědělských plochách a kompletně větrnou energetiku, převážně z důvodů krajinného rázu .

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Bytový fond ve vlastním městě podle P+R nevykazuje nutně přestavbové zásahy je spíše doplněn o rozvoj a občanskou vybavenost. Přestavbová území se v území vymezují ojediněle (areál býv. výtopny pro podnikání, OS a garážování). (viz kap. 3.2. Návrhu ÚP).

Vyhodnocení: Územní plán Rotavy je z hlediska republikových priorit přínosem, priority plní a je s nimi v souladu.

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

Řešené území je součástí **SOB6 specifická oblast Krušné Hory**.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí

a) identifikovat hlavní póly ekonomického rozvoje oblasti a vytvářet zde územní podmínky pro rozvoj rekreační funkce Krušných hor a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení,

Vyhodnocení: Rotava není hlavním pólem ekonomického rozvoje ani rekreačním střediskem. ÚP navrhuje navýšení rekreačních aktivit v oblasti cyklo dopravy, rozhleden, rozšíření rekreačních areálů

b) vytvářet územní podmínky pro rozvoj dopravní dostupnosti území a přeshraničních dopravních tahů,

Vyhodnocení: navržená místní síť cyklodopravy je napojena cyklotrasou 2045 na návrh regionální cyklodopravy u Kraslic a dále ve směru na SRN

c) vytvářet územní podmínky pro ekonomický rozvoj, zejména lesnictví, ekologického zemědělství, rekreace a cestovního ruchu,

Vyhodnocení: podmínky pro ekonomický rozvoj ve městě velmi dobré, plochy výrobní, podnikatelské i zemědělské výroby. Farma Samota má parametry ekologického zemědělství. Cestovní ruch jen okrajově (cykloturistika a rozhledny)

d) vytvářet územní podmínky pro pokračování procesu obnovy lesních porostů, především v Ústeckém kraji, Vyhodnocení: není případem v Rotavě

e) účinným způsobem regulovat a zamezit rizikům překotně se rozvíjející výstavby větrných elektráren, včetně souvisejících zařízení (přístupových komunikací, vyvedení energetického výkonu apod.), jak z hlediska minimalizace vlivů na životní prostředí, krajinu a osídlení, tak z hlediska funkčnosti větrných elektráren v systému zásobování elektrickou energií, především v Ústeckém kraji.,

Vyhodnocení: větrná energetika se na území Rotavy neřeší.

f) vytvářet územní podmínky pro posílení koordinace cestovního ruchu v SOB6 Krušné hory a lázeňství v OB12 Karlovy Vary.

Vyhodnocení: koordinace cestovního ruchu a lázeňství vcelku bezvýznamná. Možnost propagace Rotavských varhan a budoucích rozhleden.

Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury

PUR nevymezuje pro řešené území žádné plochy ani koridory dopravní či technické infrastruktury.

Závěr:

Územní plán vychází a respektuje z hlediska širších vztahů PÚR ČR – aktualizaci č.1, č.2 a č.3 2015. Všechny relevantní požadavky jsou v ÚP obsaženy.

2.2 ÚPD VYDANÉ KRAJEM - ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje (ZÚR KK) - Pořizovatel: Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje. Vedoucí zpracovatelského týmu: Ing. arch. Pavel Koubek, UK-24, urbanistický ateliér. ZÚR KK nabyly účinnosti dne 16.10.2010.

Dokumentace návrhu Aktualizace č. 1 ZÚR KK nabyla účinnosti 13.7.2018.

Vyhodnocení:

A) Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

(1) Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje¹ stanovují priority územního plánování pro dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel a příznivé životní prostředí kraje. Priority uvedené v následujících článcích jsou základním východiskem pro zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů - na úrovni kraje i obcí - a pro vytváření územních podmínek pro jejich realizaci při rozhodování o změnách v území.

Všechny dále uvedené priority jsou návrhem ÚP Rotava plněny.

(2) Rozvíjení polycentrické sídelní struktury:

a) podporou rozvojových aktivit a kooperačních vazeb velkých měst a ostatních center osídlení:

- v pásu koncentrovaného osídlení mezi Chebem, Kynšperkem nad Ohří, Habartovem, Sokolovem, Chodovem², Novou Rolí, Karlovými Vary a Ostrovem,
- v pásu Aš – Cheb – Mariánské Lázně s přesahem do území Plzeňského kraje (Planá, Bor),
- přeshraničních vazeb se Spolkovou republikou Německo (SRN) v prostoru Aš – Selb a Cheb – Marktredwitz,

ÚP Rotava není součástí těchto vazeb

b) stabilizací obytné, pracovní a obslužné funkce spádových center osídlení také v periferních nebo hospodářsky oslabených částech kraje (Kraslice, Rotava, Nejedek, Horní Slavkov, Teplá, Toužim, Žlutice, Bochov). Rotava je součástí

ÚP Rotava stabilizuje prostor Kraslicka, má spíše periferní polohu, ale spádovost do Kraslic přirozenou.

(3) Preferování efektivního využívání zastavěného území (využitím nezastavěných ploch a ploch určených k asanaci, novým využitím objektů a areálů původní zástavby apod.) před vymezováním nových ploch v nezastavěném území, také vzájemným zohledněním potřeb rozvoje velkých měst a potřeb rozvoje obcí v jejich zázemí.

ÚP Rotava nepodporuje další bezbřehé rozvolňování zástavby v místních částech Smolná, Pod Sklenským vrchem, Samota a Horní Rotava). Pro hospodárnost jsou namířeny i dílčí škrty v rozvoích, které se jeví jednoznačně nadbytečné z hlediska formování zastavěných území. Omezeně je připuštěn rozvoj turistiky (rozhledny, cyklisti a zahrádkové výstavby Rotava sever)-výběr plochy pro zahrádky nezasahuje do kvalitních půd. Ochrana lesa prioritní, nové účelové cesty v lesích jen potvrzením stavu nebo pro novou cyklostezku na Rotavské varhany.

(4) Zkvalitňování obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí, rozvíjení obytné funkce se souběžným rozvíjením tomu odpovídající veřejné infrastruktury.

ÚP Rotava přichází s návrhy v oblasti občanského vybavení, hlavně sportu a rekreace, návrhem veřejných prostranství i podmínek pro zaměstnanost či podnikání. Veřejná infrastruktura významně posilována.

(5) Podporování rozvojových aktivit v oblastech s oslabenou strukturou osídlení a slabou hospodářskou základnou, také s využitím přeshraničních a mezikrajských vazeb.

Rozvojové aktivity jsou více cílené do oblasti cestovního ruchu (rekreace, cyklisti, rozhledny) a podpory trvalého bydlení a podnikání, další byly převzaty z původní koncepce.

(6) Vytváření a posilování územních podmínek pro hospodářský rozvoj a vznik nových pracovních příležitostí. V případě rekultivovaných a revitalizovaných ploch (včetně brownfields) preferování jejich polyfunkčního využití s ohledem na podmínky a požadavky okolního území.

ÚP Rotava zachovává současné využití i nevyužití plochy výroby zvláště v Dolní Rotavě jako šanci na opětovné posílení zaměstnanosti v místě.

ÚP Rotava podporuje ekofarmu Samota, tedy zemědělskou místní výrobu, důraz na pastevectví. Lesnictví nemá zázemí na řešeném území.

ÚP Rotava pracuje s přestavbovou plochou býv. výtopy, dále počítá s plochou pro nové výroby v Dolní Rotavě, pro podnikání na Příbramské, ukončuje další rozvoj zahrádek uprostřed města.

(7) Rozvíjení lázeňství a souvisejících aktivit, a to při zachování důsledné ochrany přírodních léčivých zdrojů, zdrojů minerálních vod, jakož i ostatních vlastností a hodnot utvářejících charakter lázeňského území a jeho okolí. ÚP Rotava lázeňskou problematiku v území neřeší, není aktuální.

(8) Rozvíjení rekreace a cestovního ruchu a podpora přeshraničních vazeb pro využívání rekreační infrastruktury, včetně využívání přírodních a kulturně historických hodnot příhraničního území jako atraktivit cestovního ruchu, a to při respektování jejich nezbytné ochrany.

ÚP Rotava rozvíjí rekreaci v oblasti zahrádek a cestovní ruch formou cykloturistiky, rozhlédn a stabilizace rekreačních ubytovacích kapacit.

(9) Ochrana a další využívání zdrojů nerostných surovin (zejména hnědého uhlí a keramických surovin) s ohledem na přírodní hodnoty území kraje a v souladu s ostatními principy udržitelného rozvoje.

ÚP Rotava tuto problematiku neřeší, v území nejsou CHLÚ, dobývací prostory ani ložiska nerostných surovin. Poddolovaná území a stará důlní díla uvedena v koordinačním výkresu.

(10) Dokončení dopravního napojení kraje na nadřazenou silniční a železniční síť mezinárodního a republikového významu, především kapacitního propojení s metropolitní rozvojovou oblastí republikového významu OB1 Praha.

ÚP Rotava řeší nadřazenou dopravu spíše okrajově a v detailu než zásadními novými velkými investicemi.

(11) Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení správních a sídelních center s krajským městem, sousedními kraji (Plzeňským, Středočeským a Ústeckým) a přilehlým územím SRN.

ÚP Rotava nadále podporuje stávající dopravní vazby do center a jejich potřebné korektury.

(12) Odstranění dopravních závad spojených s nežádoucím zpomalováním nadmístní dopravy, zejména v zastavěném území.

Řešení některých dopravních závad vychází z nadřazené dokumentace a úpravy jsou zapracovány. Dopravní závady či korektury ze ZÚR jsou součástí ÚP jako VPS, menší dopravní stavby vychází z požadavků města (nová cesta ke hřbitovu, ke Sluníčku, účelová komunikace k Plivátku, atd.

(13) Rozvíjení integrované hromadné dopravy osob.

Integrovaná hromadná doprava není příliš na pořadu Rotavy, podpora ale směřuje do cyklistické vazby město nádraží – pro zkvalitnění vazby na vyšší dopravní síť.

(14) Rozvíjení ostatních udržitelných druhů dopravy (pěší dopravy a cyklo dopravy) v úzké návaznosti na základní dopravní systémy kraje a na systémy pěších a cyklistických tras na území okolních krajů a SRN, včetně preference jejich vymezování formou samostatných stezek.

Rozvoj cyklo dopravy a pěších vazeb významně posilují a činí bezpečnějším propojení celým městem od Sklenského vrchu , přes sídliště, ke kostelu až do Dolní Rotavy a k nádraží. Na hlavní páteř smíšeného cyklisticko pěšího provozu navazují příčné návaznosti tak, aby prostupnost města se zásadně zlepšila a pokud možno vůbec nebyla v tělesech s motorovou dopravou.

(15) Stabilizace a rozvoj zásobování území energiemi, včetně rozvoje mezistátního propojení s energetickými systémy SRN.

Velké energetické sítě územím neprocházejí, kapacitní potřeby dostačující i pro novou výstavbu, návrh ÚP se soustřeďuje jen na nové trafostanice a jejich propojení.

(16) Podporování rozvoje systémů odvádění a čištění odpadních vod, zejména v sídlech na území CHOPAV Krušné Hory, Chebská pánev a Slavkovský les a v ostatních vodohospodářsky významných územích.

Podpora směřuje k novým kanalizačním úsekům.

(17) Zlepšování stavu složek životního prostředí, především v silně urbanizovaných částech kraje, zejména postupné snižování zátěže hlukem a emisemi z dopravy a výrobních provozů.

Kvalita prostředí ve městě jeho největší devizou, v zásadě nepotřebuje zásadní zlepšení, jen korektury stavu dopravy a plnění požadavků na výrobní plochy a farmy. |v tomto smyslu nemá město problem.

(18) Ochrana a rozvoj přírodních, krajinných a kulturně historických a civilizačních hodnot nadmístního významu.

Hodnoty nadmístního významu se v obci nevyskytují (vyjma CHOPAV), lokální hodnoty (kostel, varhany, vyhlídky) jsou v koncepci plně využity a zapojeny do cestovního ruchu.

(19) Podporování opatření k ochraně a obnově jakosti vod a přirozeného vodního koloběhu v území, zejména v oblasti Chebské a Sokolovské pánve a v ostatních vodohospodářsky významných územích kraje.

ÚP nepodporuje výstavbu v blízkosti vodních toků a ploch, tyto jsou zároveň spíše méně významné. Vysoký podíl lesů naopak je významným prvkem retenčních schopností krajiny. Předpokládána vodní díla v rezervách vyňata z rezerv v souladu s nadřazenou dokumentací.

(20) Preventivní ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod na civilizačních, kulturních a přírodních hodnotách území kraje.

Přírodní katastrofy a potenciační rizika relativně nízká, speciální opatření nejsou v ÚP navržena.

B) Vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os

Rotava není součástí žádné z vymezených rozvojových oblastí ani rozvojových os vymezených v PÚR, ani nejsou součástí nadmístních rozvojových oblastí a os vymezených v A1 ZÚR KK, nevyplyvají pro ně tedy žádné úkoly pro územní plánování.

C) Vymezení specifických oblastí

A1 ZÚR KK vymezují Rotavu jako součást specifické oblasti republikového významu **SOB6 Krušné Hory**

Úkoly pro územní plánování:

h) V ÚP obcí Kraslice, Nejdek, Rotava a Jáchymov vymezovat rozvojové plochy k posílení obytné funkce sídel, vzniku nových pracovních míst a posílení komerční i nekomerční občanské vybavenosti a pro zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury. Posilování funkce trvalého bydlení významnou součástí

Návrhu ÚP Rotava, přestože reálně zatím jsou malé přírůstky obyvatel. Plochy pro podnikání zajištěny dostatečně, doprava po doplnění na dobré úrovni.

i) V ÚP obcí vymezovat plochy pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu, včetně sítě turistických lyžařských běžeckých, pěších a cyklistických tras, zejména mezinárodního, nadregionálního a regionálního významu a související podpůrné infrastruktury při respektování přírodních a krajinných hodnot území.

Rozvoj rekreace a cestovního ruchu rovněž prioritou (zahrádky, veřejná zeleň a sportoviště, cyklistika, rozhledny, pěší vazby do krajiny), spíše však místního než regionálního významu. Veřejná infrastruktura směřuje také k podpoře těchto aktivit.

D) Vymezení ploch a koridorů, územního systému ekologické stability a územních rezerv

A1 ZÚR KK mají tyto požadavky v oblasti D.II. dopravní infrastruktury:

- D 26 – II/210 Rotava , přeložka, šířka koridoru 200m - je v ÚP Rotava zapracována jako K1 – koridor přeložky této silnice– viz kap. 4.1. Návrhu ÚP o zpřesněné šíři 50m. ÚP Rotava je v souladu s A1 ZÚR KK v oblasti dopravní infrastruktury.

A1 ZÚR KK nemají požadavky v oblasti D.III. technické infrastruktury.

ZUR KK mají tyto požadavky v oblasti D IV. plochy a koridory ÚSES:

- **zpřesnit vymezení v řešeném území Rotavy těchto prvků ÚSES:**
nadregionální biocentrum: NC 69 Studenec
regionální biocentra: RC 10105 Smolná, RC 10107 Mokřady u Skřiváně,
regionální biokoridory: RK 981 Hatě – Studenec, RK 20108 hranice SRN - Studenec
Všechny uvedené prvky ÚSES byly do návrhu ÚP zařazeny a zpřesněny.

Společné úkoly pro územní plánování:

c) Při upřesňování vymezení biocenter a biokoridorů ÚSES v rámci ÚP dotčených obcí zajistit prostorové parametry biocenter a biokoridorů tak, aby byla zachována funkčnost systému. Parametry biocenter a biokoridorů dle metodiky vymezení ÚSES.

d) Vymezení biocenter a biokoridorů ÚSES koordinovat s vymezením ÚSES na navazujícím území sousedních krajů. Návaznosti ÚSES na sousední obce koordinováno.

e) Zohledňovat reprezentativnost biocenter a biokoridorů ÚSES dle stanovených cílových ekosystémů. ÚSES nově nevymezován, reprezentativnost řešena na úrovni ZÚR

f) Preferovat vymezení biocenter a biokoridorů ÚSES mimo zastavěná a zastavitelná území sídel.

Všechny prvky ÚSES mimo zastavěné území.

ÚP Rotava všechny podmínky a parametry pro prvky ÚSES dle A1 ZÚR KK plní.

E) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Řešené území města Rotava součástí specifické oblasti republikového významu **SOB6 Krušné Hory**. Požadavky z této skutečnosti vyhodnoceny v části C).

Řešené území města Rotava nemá uvedenu v A1 ZÚR KK přímo žádnou kulturní hodnotu.

Řešené území města Rotava nemá uvedenu v A1 ZÚR KK přímo žádnou civilizační hodnotu.

F) Stanovení cílových charakteristik krajiny

Území Rotava je zařazeno do následujících typů krajiny :

- A.2 – Krušné Hory západ
- A.3 – Krušné Hory

Společné úkoly pro územní plánování - vyhodnocení:

a) Územní plány rozpracují v urbanistické koncepci a v koncepci uspořádání krajiny:

- společné požadavky dle článku (3), Všechny požadavky a) – k) v ÚP Rotava a jeho koncepcie nepřímo zpracovány do ÚP. Týká se to všech aspektů vybraných požadavků
- cílové charakteristiky specifických krajin, Rotava má na svém území dle A1 ZÚR KK tyto specifické krajiny - viz výkres uspořádání krajiny
 - Krušné Hory západ (A2)
 - Krušné Hory (A3)Všechny dílčí návrhy a opatření v ÚP Rotava nemají nežádoucí vliv na podmínky specifických krajin, nenarušují je a nevytváří podmínky pro jejich ohrožení, jinými slovy podporují stav krajiny.
- specifické podmínky cílových charakteristik specifických krajin. Specifické podmínky jsou rovněž v Návrhu ÚP Rotava respektovány a zohledněny, žádné zásahy nezpůsobují střety a konfliktní situace, naopak výběr míst pro zástavbu očistil území od nevhodně volených zastavitelných lokalit v původní koncepci.

b) Na území obcí, které se nacházejí ve dvou nebo více specifických krajinách budou přiměřeným způsobem zohledňovány cílové charakteristiky a specifické podmínky všech dotčených specifických krajin.

ÚP Rotava zohledňuje cyklové charakteristiky krajin takto:

Vymezením venkovských místních částí přispívá k rozvoji BV – tedy venkovského bydlení či podnikání. Přizpůsobení venkovskému charakteru prostředí je důležitým faktorem regulativů vybrané zástavby. Zásahy do lesních porostů zástavbou jsou v ÚP minimální, výjimkou potvrzení částečného rozvoje areálu Sluníčka, podobně minimální zásahy do niv vodotečí.

Klasická zemědělská výroba se začíná transformovat na formy vhodné do horského prostředí (farma Samota), ÚP toto podporuje i pro farmu Smolná, detailně však toto ÚP neřeší.

G) Vymezení veřejně prospěšných staveb

A1 ZÚR KK vymezuje tyto VPS, VPO, Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu:

G.I. Dopravní infrastruktura:

- D 26 -II/210 Rotava, přeložka

G.II. Technická infrastruktura: žádné vymezení

Úkoly též v kap. 2.2.D).

ÚP Rotava je plní, je v souladu s A1 ZÚR KK

H) Stanovení požadavků na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí a na koordinaci územně plánovací činnosti obcí

V řešeném území Rotavy jsou stanoveny v A1 ZÚR KK požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí:

Obec	Rozvojové oblasti a osy (kap. B.)	Specifické oblasti (kap. C.)	Rozvojové plochy (kap. D.I.)	Dopravní infrastruktura (kap. D.II.)	Technická infrastruktura (kap. D.III.1.)	LAPV (kap. D.III.2)	NR ÚSES (kap. D.IV.)	R ÚSES (kap. D.IV.)	Specifické krajiny (kap. F.)	Požadavky na řešení v ÚPD obcí (kap. H.II.)
Potůčky	ROS-N3	SOB6		D300			NC70, NK1(H)	RC10001, RC1191, RC1193, RK20001, RK20002, RK20003, RK20004, RK20121	A.3	
Poustka	ROS-N1						NC32, NK39(MB)		B.1	Cyklostezka AŠ – Cheb
Prameny		SOB-N1		D72	E06		NC2008, NC72, NK46(MB)		C.4	
Přebuz		SOB6		D300		VNR2	NK1(H)	RC10110, RC391, RK20102, RK20103, RK20115, RK534, RK980	A.3	
Pšov		SOB-N2	S09	D58	V29			RC1103, RC1127, RK1029, RK1031, RK20015	D.2, D.3	
Rotava		SOB6		D18, D26			NC69	RC10105, RC10107, RK20108, RK981	A.2, A.3	

ÚP Rotava všechny uvedené požadavky na koordinaci pro uvedené oblasti plní, zařazuje do řešení a vyhodnocení je v kap. 2.4. Širší vztahy

Závěr:

Návrh územního plánu Rotava je v souladu s dokumentací vydanou krajem, všechny požadované prvky z platných nadřazených dokumentací jsou do územního plánu zapracovány nebo jsou zohledněny.

2.3 ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY

2.3.1 ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY ORP KRASLICE 2016

Návrh územního plánu Rotava vychází též z 4. aktualizace územně analytických podkladů a RURÚ (dále jen ÚAP) správního území ORP Kraslice, která proběhla v roce 2017.

Vyhodnocení:

6. Vyhodnocení vyváženosti územních podmínek udržitelného rozvoje území (URÚ)

Souhrn vyhodnocení vyváženosti územních podmínek URÚ jednotlivých obcí

Obec	územní podmínky			vyváženost vztahu územních podmínek pro RURÚ		kartogram 2014	tendence 2012 - 2014
	Z	H	S	dobry	špatny		
Rotava	+	+	-	Z,H	S		pozitivní

Návrh ÚP: posiluje všechny pilíře, sociální pilíř posiluje především prostřednictvím vylepšování dopravní a technické infrastruktury a budováním systému veřejné zeleně a sportovišť.

7. Určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci (ÚPD)

7.1. Problémy vyplývající z ÚAP kraje

(Analýzy) Konkrétní problémy ORP- ÚAP kraje						
Kód skupiny	Kód problému	Stav 2013	Název problému	Odůvodně	Dotčené obce	Úroveň řešení

OH	OH01	Nový	Záplava v zastavěném území obce	Území, ve kterém je stávající zástavba nebo jiné využití zastavěného území ohroženo průběhem nebo následky zátop Q100	Kraslice, Oloví, Rotava, Stříbrná, Šindelová	ZUR
OH	OH04	Nový	Souvislé plochy poddolování větší než 100 ha	Území, které je postiženo důsledky dřívější důlní činnosti a které může svojí existencí omezovat další možný rozvoj v území	Bublava, Jindřichovice, Kraslice, Oloví, Přebuz, Rotava, Stříbrná, Šindelová	ZUR
OP	OP01	Nový	Problémová oblast dle souhrnného vyhodnocení Rozboru udržitelného rozvoje území	Území jedné nebo více obcí, jejichž udržitelný rozvoj je nevyvážený ve dvou nebo ve všech třech pilířích udržitelného rozvoje	Bublava, Jindřichovice, Kraslice, Oloví, Přebuz, Rotava, Stříbrná, Šindelová	ZUR

Uvedené dlouhodobé problémy řeší A1 ZÚR KK.

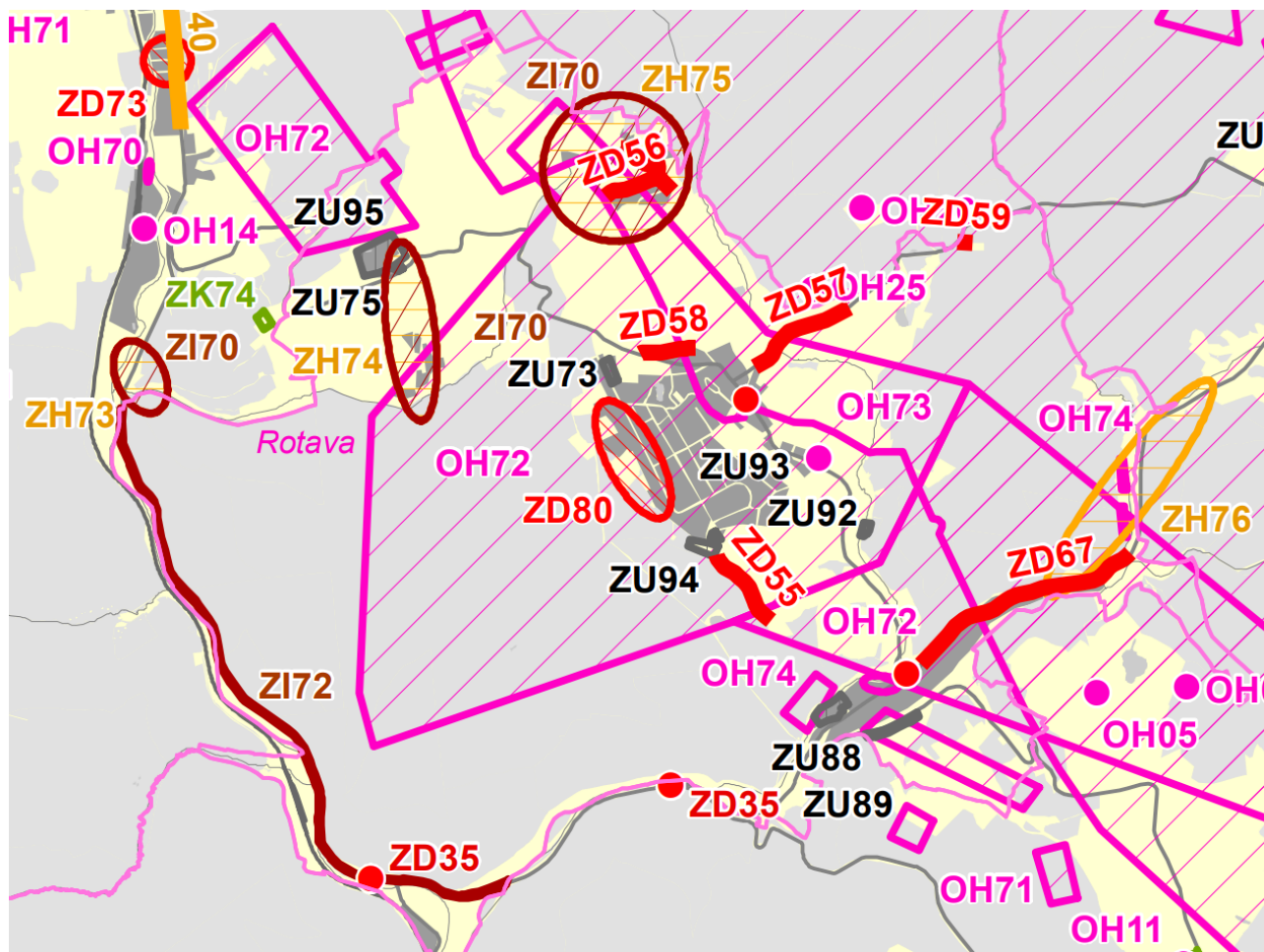
7.4. Konkrétní problémy

Z územně analytických podkladů ORP Kraslice 2016 vyplývají pro ÚP Rotava úkoly, které jsou shrnuty v tabulce příloze č. 2 Problémy k řešení – řazení podle obcí. Byly zpracovány pouze problémy řešitelné na úrovni územního plánu (v tabulce uvedené úroveň řešení ÚP).

(Analýzy) Konkrétní problémy podle obcí						
Obec	Kód skupiny	Kód problému	Stav 2016	Název problému	Odůvodnění	Úroveň řešení ÚP způsob vypořádání v návrhu ÚP
Rotava	OH	OH12	Trvá	stará ekologická zátěž		ÚP respektuje
Rotava	OH	OH72	Trvá	poddolované území, stará důlní díla		ÚP respektuje
Rotava	OH	OH73	Trvá	vysoký radonový index území		Podmínky ve stavebním řízení
Rotava	OH	OH74	Trvá	Zástavba v záplav. území		ÚP nové zastavitelné plochy do záplavových území neumísťuje
Rotava	OP	OP05	Trvá	všeobecně nepříznivé populační podmínky	úbytek obyvatel, stárnutí, nezaměstnanost, nízký podíl VŠ v obci	ÚP podporuje trvalé bydlení
Rotava	ZD	ZD35	Trvá	Dopravní závada	Problematická křižovatka, bez přechodu pro pěší u autobusu	V ÚP navrhuje přeložku silnice III/21042 dle dodaných podkladů dopravního řešení, úprava křižovatky je související. – toto řešení nahrazuje D18 dle předcházející verze ZÚR KK. V 1AKT ZÚR KK již D18 není uvedena.
Rotava	ZD	ZD37	Trvá	Křižovatka bez přechodu pro pěší	V blízkosti areálu výroby	Detail pro ÚP
Rotava	ZD	ZD55	Trvá	Nevyhovující parametry komunikace	komunikace úzká, ve špatném technickém stavu	ÚP navrhuje rozšíření komunikace ke hřbitovu
Rotava	ZD	ZD56	Trvá	Nevyhovující	úzká komunikace	ÚP převádí řešení do územní

				parametry komunikace	bez vhodného uspořádání	studie ÚS2
Rotava	ZD	ZD57	Trvá	komunikace bez prostoru pro pěší	není prostor pro pěší od zastávky autobusů	Detail pro ÚP
Rotava	ZD	ZD58	Trvá	komunikace s nevyhovujícími parametry	komunikace úzká, nedostatečná pro plánovanou výstavbu	Uvedená komunikace v ÚP řešena avšak především jako PR3 – pěší propojení k novým zahrádkám
Rotava	ZD	ZD59	Trvá	chybějící komunikační propojení	komunikační propojení není v KN	ÚP řeší jako M1
Rotava	ZD	ZD67	Trvá	Dopravní závada	komunikace bez pruhu pro pěší	Detail pro ÚP
Rotava	ZD	ZD80	Trvá	deficit dopravy v klidu		ÚP připravuje plochy parkování (a také garážování v severní poloze i od sídliště v rámci plochy SM)
Rotava	ZH	ZH73	Trvá	území s vysokým podílem lokálních topenišť		ÚP umožňuje
Rotava	ZH	ZH74	Trvá			ÚP umožňuje
Rotava	ZH	ZH75	Trvá			ÚP umožňuje
Rotava	ZI	ZI72	Trvá	území se špatným signálem mobilních operátorů		ÚP umožňuje
Rotava	ZU	ZU73	Trvá	negativní dominanta v sídle	vysoké paneláky při příjezdu do obce	Obtížná změna
Rotava	ZU	ZU75	Trvá	negativní dominanta v sídle	částečně nevyužívaný statek Smolná	ÚP podporuje podnikání ve farmě
Rotava	ZU	ZU88	Trvá	Opuštěné území	bývalý výrobní areál, nemovitosti ve špatném tech.stavu Dolní Rotava	ÚP počítá s korekcí výrobní plochy na funkci VD, tedy menší podnikání, funkce však nejde až k Rotavě, kde po břehu běží cyklostezka
Rotava	ZU	ZU89	Trvá	Částečně opuštěné území, skládky		ÚP využívá všechny vnitřní rezervy v území, ořestože nejsou v současnosti využité
Rotava	ZU	ZU92	Trvá	opuštěné území	plocha přestavby - sociální bydlení	ÚP zde počítá s funkcí OV, tedy úpravou městského majetku pro dům seniorů
Rotava	ZU	ZU93	Trvá	opuštěné území	plocha přestavby - bydlení areál býv. výtopny	ÚP areál býv. výtopny konverguje po dohodě s městem na VD, OS
Rotava	ZU	ZU94	Trvá	opuštěné území	plocha přestavby, areál býv. výtopny	ÚP druhou část areálu býv. výtopny navrhuje pro garáže a parkovací plochy.
Rotava	ZU	ZU95	Trvá	opuštěné území	plocha přestavby	ÚP lokalitu Smolná připravuje k obnově a doplnění

zdroj: ÚAP, datum: 15.08.2018



Výřez výkresu problémů k řešení z ÚAP ORP Kraslice

Vyhodnocení:

ÚP Rotava se ke všem konkrétním problémům, které lze v ÚP řešit a ovlivnit vyjadřuje, závady dopravní řeší v kap. 4.1.1. Návrhu ÚP, brownfieldy a opuštěná území jsou komentovány a odůvodněny v tabulce výše.

V souhrnu lze konstatovat, že navržená koncepce i dílčí prvky přispívají k rozvoji všech pilířů URÚ, že ÚP je v souladu s požadavky ÚAP ORP.

Závěr: ÚP vyhodnotil tyto materiály a je v souladu s ÚAP ORP Kraslice 2014, všechny charakteristiky a problémy návrhem vylepšuje, zmírňuje či odstraňuje..

2.4 ŠIRŠÍ VZTAHY

Město Rotava leží v okrese Sokolov, cca 5 km JV od Kraslic. Rotava sousedí s městy Kraslice a Oloví a obcemi Stříbrná, Šindelová a Jindřichovice, všechny leží v ORP Kraslice. V systému osídlení má Rotava funkci lokálního centra osídlení.

ÚP Rotavy **ve vztahu k okolním obcím** respektuje platnou územně plánovací dokumentaci (podle 183/2006 Sb.) obcí Kraslice, Oloví, Jindřichovice, Šindelová a rozpracovaným územním plánem Stříbrná (k červnu 2015 ve stavu řízení před vydáním ÚP).

Byly analyzovány návaznosti - plošné a liniové návaznosti na prvky v platných dokumentacích sousedních obcí – viz Výkres širších vztahů v Odůvodnění.

Návaznosti všech prvků byly v ÚP Rotava uzpůsobeny A1 ZÚR KK a platným ÚPD uvedených obcí. Jedná se o tyto koordinace:

ÚSES:

- byly v souladu s A1 ZÚR KK koordinovány a zpřesněny **NRC 69, dále RC 10105, RC 10107, RK 981 a RK 20108**
Důvodem zpřesnění je vymezení, které plošně nejde nad rámec A1 ZÚR KK, ale lépe reaguje na KN a terénní podmínky v území. Koordinaci přes hranice města Rotavy byla zajištěna v souladu s A1, tedy s obcemi, které mají ÚPD dle zák. č.183/2006 Sb.
- byl v souladu s původní koncepcí převzat, zpřesněn a přejmenován dle obdržených ÚAP ORP Kraslice, v závorce je staré značení **LC 1** (LBC 1), **LC 2**(LBC 2), **LC 4** (LBC 3), **LC 7** (LBC 4), **LC 12** (LBC 5), a také **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). Důvodem zpřesnění je vymezení, které lépe reaguje na KN, terénní podmínky v území a přesvědčivé vyjádření šířky koridorů s minimem lokálních zúžení v místech, kde již podmínky neumožňují plnohodnotné vymezení. Koordinace byla provedena u všech návazností na sousední obce, které mají schválenou dokumentaci.

Veřejná infrastruktura – doprava:

- Byl koordinována návaznost koridoru K1 přeložky silnice II/210 o zpřesněné šíři 50 m v Rotavě (D.26)na obec Jindřichovice, zde je možné rovněž počítat se zpřesněním koridoru
- Byl koordinován 1 nový úsek komunikací III.třídy s obcí Oloví **S1** – vyústění III/21042 do II/210 přes Svatavu a úprava křižovatky těchto silnic; na základě připravovaného záměru Krajské správy a údržby silnic Karlovarského kraje. Po veřejném projednání (na základě úpravy tvarování dle podkladu) již není záměr veden přes území obce Oloví.

Veřejná infrastruktura – ostatní:

- turistické trasy a cyklotrasy

Potřebná další koordinace k sousedním obcím nad rámec požadavků vyplývajících z A1 ZÚR KK:

- V ÚP je (avšak mimo řešené území na území obce Stříbrná) je situována úpravna vody majetkově patřící městu Rotava . Provozně souvisí s městem Rotavou. Koordinace sítí zajištěna viz výkres č. koncepce techn. infrastruktury.

Koordinace V řešeném území Rotavy jsou stanoveny v A1 ZÚR KK, požadavky na koordinaci těchto VPS a VPO:

- **veřejně prospěšné stavby:** D26 – ÚP v souladu, zařazeno
- **veřejně prospěšná opatření:** U02; U97; U99; U550; U569 – ÚP nenavrhuje žádné části ÚSES k založení, jsou funkční, proto nebyly zařazeny mezi VPO.

Závěr:

Návrh územního plánu Rotava nekoliduje s dokumentacemi okolních sousedních obcí, jsou s nimi v koordinaci.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

3.1 SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚP

Územní plán Rotava takto plní cíle územního plánování dle §18

- ad(1) ÚP vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území (viz vyhodnocení pilířů URÚ v kap. 2.3.2.), dále zajišťuje potřeby současné generace s prevencí pro generace příští (např. cyklostezky mimo lesní porosty)
- ad(2) ÚP zohledňuje účelné využití a prostorové uspořádání území se snahou o eliminaci

potencionálních střetů (např. v oblasti zásahů do Přírodního parku Přebuz nebo střetů s ÚSES či kvalitními půdami). Zohledňuje ty soukromé zájmy, které nebrání rozvoji společenského a hospodářského potenciálu území (výrobní plochy, farmy, penziony).

- ad(3) ÚP respektuje a konkretizuje ochranu veřejných zájmů, vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. CHOPAV, Přírodní park atd.)
- ad(4) ÚP chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví (viz vyhodnocení kap. 3.2.)
- ad(5) ÚP chrání krajinu, určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území, zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, specifikuje vyloučení staveb dle §18 v území nezastavitelném. Vychází z míry využití zastavěného území - rozsah nově vymezených zastavitelných ploch odpovídá stále ještě nadstandardně potřebám rozvoje území, byl však spíše zkrácen oproti původní koncepci.
- ad(6) ÚP plní viz kap. 6 a podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání

Územní plán Rotava takto plní úkoly územního plánování dle §19:

- ad a) ÚP vymezuje hodnoty (viz kap.3.2.) a max. plní jejich ochranu
- ad b) ÚP vytváří koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, s ohledem na hodnoty a podmínky území, na respektování limitů (např. CHOPAV, PP Přebuz). Zároveň tyto hodnoty chce rozšířit (rozhledny, cyklistická síť).
- ad c) ÚP všechny změny konfrontuje se zájmy ochrany přírody, obce i základní hospodárností ve vztahu k technickému vybavení.
- ad d) ÚP stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání např. vyhodnocení krajinného rázu pro stavby v PP Přebuz) a prostorové uspořádání území a na jeho změny, plní v tomto směru Zadání ÚP a většinu požadavků města. V omezené míře neprodlužuje životnost ploch z původní koncepce z důvodů urbanistické i reálné nepotřebnosti.
- ad e) ÚP všechny záměry sleduje optikou ochrany hodnot
- ad f) ÚP etapizace byla stanovena u větších ploch (popř. u více sousedících ploch) s ohledem na plynulý rozvoj obce a koordinaci postupného zastavování ploch
- ad g) ÚP navrženými podmínkami uspořádání a využívání území snižuje riziko ekologických a přírodních katastrof (bez nové zástavby v Q100)
- ad h) ÚP navrhuje rozvoj ploch pro podnikání (např. konverze býv. výtopny)
- ad i) ÚP přispívá k obnově sídel nebo jejich částí v území (např. Smolná)
- ad j) ÚP nenavrhuje nevhodné záměry (obestavenost cesty ke Sklenskému vrchu původní koncepce)
- ad k) ÚP respektuje havarijný plán KK – odůvodněno v kap.5.1.
- ad l) ÚP nemusí zapracovávat nutné rekultivační zásahy
- ad m) ÚP dbá na ochranu území dle zvláštních předpisů (viz vyhodnocení např.kap.13),
- ad n) ÚP deficity po těžbě nemusí speciálně zahlazovat, místa starých důlních děl leží mimo zastavěná a zastavitelná území, otevírání nových těžeb se nepředpokládá.
- ad o) autoři uplatnili znalosti z oborů jak nejlépe, po 35 letech praxe, umějí.

Územní plán Rotava vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území(viz vyhodnocení pilířů URÚ v kap. 2.3.).

3.2 OCHRANA HODNOT

Územní plán Rotavy respektuje a chrání:

3.2.1 HISTORICKÉ A KULTURNÍ HODNOTY

V řešeném území se nevyskytují **žádné památky** chráněné zákonem 20/1987 Sb., o státní památkové péči.

3.2.2 ARCHITEKTONICKÉ HODNOTY

Jako **významná stavební dominanta** je označena stavba (kostel sv. Petra a Pavla), které pozitivně ovlivňuje obraz sídla a není uvedena v seznamu kulturních památek. Viz výkres koordinační.

Jako **další hodnotné architektonické prvky v území jsou** dále v území označeny: 1.pomník Smolná, 2. pomník u kostela a 3. kostel sv. Petra a Pavla, 4. pomník v ul. U kostela, 5. křížek při silnici na Sklenský vrch. Vše viz koordinační výkres. Vychází z ÚAP ORP.

3.2.3 URBANISTICKÉ HODNOTY

Krajina. Řešené území leží ve vizuálně atraktivní krajině Krušných hor. Za jednoznačnou hodnotu lze dále považovat zachování původního obrazu horské krajiny s členitou morfologií terénu, převahou lesů a se zachovanou vysokou mimolesní zelení podél vodotečí a cest. Jednotlivé místní části Rotavy vcelku doplňují pozitivní obraz krajiny, hlavně v místech s rozptýlenou zástavbou v krajině. Obecně území disponuje řadou **míst** (5 označených v koordinačním výkresu) **panoramatických pohledů** a průhledů na město a přírodní dominanty.

Sídla. Cenná urbanistická založení sídel se v území v zásadě nenacházejí, přesto lze ocenit vybrané lokality jakožto **urbanisticky cenná území** (Nová Plzeň a Růžové údolí) a bez vymezení rovněž rozptýlené sudetské osídlení v severní části řešeného území a v údolních polohách. Hodnotné návesní prostory či městská veřejná prostranství se v území nevyskytují.

Mezi negativní aspekty lze řadit rozsáhlé garážové dvory a zahrádkové osady v bezprostřední vazbě na město, resp. sídliště.

Významnou hodnotou je také kostel v dominantní pozici (**významná stavební dominanta**). Atraktivní je také expozice sídel vůči okolní krajině. Fyzický stav objektů mimo sídliště často špatný, stav veřejných prostorů v sídlišti ošetřen.

3.2.4 PŘÍRODNÍ HODNOTY

Vyváženost, kontinuita a charakter krajinného prostředí je nejcennější složkou hodnoty města.

Za přírodní hodnoty lze považovat, vedle dynamického terénního reliéfu, všechna maloplošná území ochrany přírody, lesní porosty, nivní polohy vodotečí a také celek Krušných hor, který je chráněn institutem CHOPAV a Přírodního parku Přebuz. Rotavské varhany jsou nejznámější hodnotou navštěvovanou turisty - Viz O1 koordinační výkres.

3.3 POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán Rotava:

- Do nezastavěného území umísťuje pouze ty stavby a zařízení, které povoluje §18 zákona č. 183/2006 Sb. odst. 5. a ještě jejich vymezení v podmínkách využití ploch omezuje – viz kap. 6.1.C Návrhu ÚP
- Navrženými podmínkami uspořádání a využívání území snižuje riziko stavebních zásahů do nezastavěného území, dále vzniku ekologických a přírodních katastrof.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

ÚP Rotava byl zpracován a projednán dle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

5.1 SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

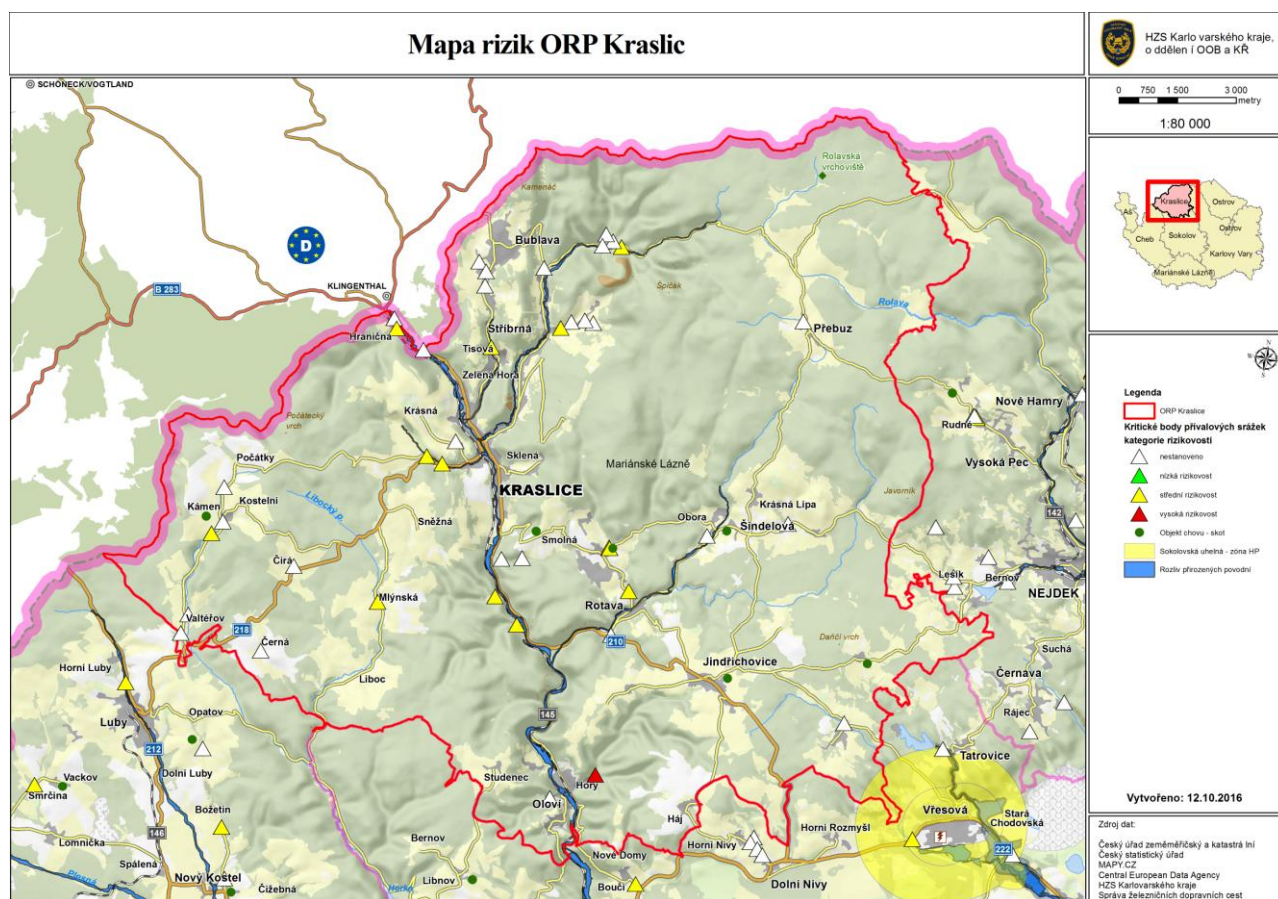
Pozn: „zvl. předpis“ (pozn. 4 pod čarou v SZ: 254/2001 vodní zákon; 114/1992 o ochraně přírody a krajiny; 86/2002 o ochraně ovzduší, 334/1992 o ochraně PF a 20/1987 o ochraně památek

Návrh ÚP Rotava neumožňuje novou zástavbu poblíž vodotečí (BI změněno na ZS poblíže Novoveského potoka), zohledňuje v regulativech prostorového uspořádání Přírodní park Přebuz (vyhodnocení na krajinný ráz), prakticky vylučuje ze zastavitelných ploch kvalitnější půdy (výjimkou vybrané a odůvodněné plochy převzaté z původní koncepce), počítá s OP lesa např. u zahrádek v lokalitě Rotava sever.

Krizový plán obce s rozšířenou působností je základním plánovacím dokumentem obsahujícím souhrn krizových opatření a postupů k řešení krizových situací na správním územní obce s rozšířenou působností. Jeho účelem je vytvořit podmínky pro zajištění připravenosti na krizové situace a jejich řešení pro orgány krizového řízení a další dotčené subjekty.

Na území Karlovarského kraje jsou zpracovány krizové plány pro všech sedm obcí s rozšířenou působností (Cheb, Aš, Mariánské Lázně, Sokolov, Kraslice, Karlovy Vary, Ostrov).

Krizový plán ORP Kraslice



POŽADAVKY CIVILNÍ OBRANY K ÚZEMNÍMU PLÁNU

Tato část byla vypracována s použitím materiálu: Rozpracování úkolů krizového plánu Karlovarského kraje na podmínky ORP Kraslice.

Obsah části je v souladu s požadavky vyhlášky Ministerstva vnitra č.380/2002 Sb., konkrétně jejího § 20- Požadavky civilní ochrany k územnímu plánu obce, který uvádí:

Analýza vzniku mimořádných událostí na území ORP Kraslice

Za krizová rizika jsou považovány ty mimořádné události, u nichž je předpoklad vzniku krizové situace a jejichž výskyt je relevantní (pravděpodobný) na území v působnosti města.

Výčet a hodnocení možných krizových rizik pro územní působnost Kraslice vychází ze seznamu typů krizových situací, který byl schválen Bezpečnostní radou státu usnesením č. 295/2002. V rámci analytického procesu, jehož výsledkem je identifikace relevantních krizových rizik na území v působnosti Kraslic, jsou brány v úvahu informace o stávajících ochranných pásmech, ohrožujících vodních tocích, jaderných zařízeních, provozech nebezpečných chemických látek a prostředků apod.

Možná (pravděpodobná) krizová rizika byla identifikována na základě níže uvedených podkladových materiálů:

- a) Plánu krizových opatření a postupů k řešení krizových situací na území Karlovarského kraje (krizový plán kraje), ,
- b) Havarijního plánu Karlovarského kraje,
- c) Analýzy vzniku mimořádných událostí na území správního obvodu obce s rozšířenou působností – Kraslice.

Z globálního pohledu je možné konstatovat, že území města patří mezi území se středním rizikem vzniku mimořádné události.

Přehled možných zdrojů rizik a analýzy ohrožení

	Zóny HP, ochranná pásma chovu	Oblasti ohrožené přirozenou a zvláštní povodní, přívalová povodeň	Rizika pro která se zpracovávají opatření v Krizovém plánu ORP
Rotava	Chov – Horský statek Abertamy s.r.o., ovce + kozy, Jindřichovice Chov – Horský statek Abertamy s.r.o., ovce, Šindelová Chov – J. Maroušek, ovce + kozy, Rotava Chov – NADE s.r.o., skot, Smolná Chov – Štefan Salva, skot, Kraslice, Čirá	Přirozená povodeň Q100 Rotava Přirozená povodeň Q100 Svatava Přívalové srážky – kritický bod – 5 míst	Dlouhodobé sucho, extrémní vítr, narušení dodávek elektrické

Orgány krizového řízení mají pro svou činnost k dispozici zdroje informací o rizicích na území ORP zpracovaných do podoby následujících mapových podkladů:

- Mapa ORP Kraslice s uvedením rizik ([příloha č. 1](#))
- Povodňový plán ORP Kraslice
 - Chráněný přístup na digitalizovaný povodňový plán ORP Kraslice – dostupné z: http://webmap.kr-karlovarsky.cz/dpp/pub_4104/
 - Lokální verze digitálního plánu ORP Kraslice – uložena na KOPIS Karlovarského kraje
- Plán ochrany území pod vodními díly před zvláštní povodní

- Chráněný přístup na digitalizovaný plán ochrany území – dostupné z: <http://webmap.kr-karlovarsky.cz/pou/>
- Lokální verze digitálního plánu – uložena na KOPIS Karlovarského kraje
- Aplikace IZS Operátor na KOPISu s možností přístupu do plánovaných opatření pro vybraná rizika.

Řešení dalších požadovaných oblastí

a) ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní,

Plánovaná činnost subjektů podílejících se na řešení krizové situace je řešena v kartě opatření *OP01.1 Povodeň.a v kartě opatření OP03.1 Příválová povodeň.*

Pro zvláštní povodeň: V řešeném území se předpokládá možnost průchodu průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní. Záplavové území je vyjádřeno v grafické části.

Povodňový plán ORP Kraslice

K řešení krizové situace lze využít zejména grafickou část Povodňového plánu.

- http://webmap.kr-karlovarsky.cz/dpp/pub_4104/

Plány ochrany území pod vodními díly

Informační portál Karlovarského kraje:

- <http://webmap.kr-karlovarsky.cz/pou/>

b) zón havarijního plánování,

Řešené území není dotčeno vymezenými zónami havarijního plánování

c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,

V obci není vybudován stálý tlakově odolný kryt. Pro dočasné ukrytí obyvatel bude řešeno improvizovaným způsobem, mohou být využity sklepní prostory některých objektů, vše dle plánu ukrytí města Rotava.

d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,

V případě nebezpečí je potřebné zajistit evakuaci obyvatelstva. Místem pro shromáždění obyvatelstva je předprostor ZŠ Rotava.

e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci,

Skladování těchto materiálů je možné v budově městského úřadu a místní školy.

f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současné ZÚ a zastavitelná území obce,

Na území města nejsou uskladněny nebezpečné látky.

g) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,

Budou prováděny na shromažďovacích místech obyvatelstva, tedy před základní školou.

h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V území se žádné nebezpečné látky neshromáždí.

i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Nouzové zásobování vodou je na území Rotavy předpokládáno takto (pramen PRVKKK):

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami ze zdroje Nebanice. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou. Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Nouzové zásobování el.energií je na území Rotavy předpokládáno takto (pramen krizový plán ORP Kraslice):

Plánovaná činnost subjektů podílejících se na řešení krizové situace je řešena v kartě opatření *OP06.1 Narušení dodávek elektrické energie velkého rozsahu.*

Závěr:

Návrh ÚP počítá s krizovými plány, nezasahuje dalšími zastavitelnými plochami do záplavových území všeho druhu.

POŽADAVKY POŽÁRNÍ OCHRANY K ÚZEMNÍMU PLÁNU**1) Zdroje požární vody**

Dostatečné množství vnějších zdrojů požární vody při dodržení podmínek zabezpečení zdrojů vody k hašení požárů jsou vymezeny Požárním plánem obce vydaným OZV Města Rotavy šč.5/2011. Z něj uvádíme:

Klíčovým parametrem jsou zdroje vody pro hašení požáru (viz koordinační výkres)

- požární hydrant u požární zbrojnice
- požární nádrž Plivátko
- čerpací stanoviště v Dolní Rotavě u brány Rotas

2) přístupové komunikace

Dostatečné šířkové parametry a průjezdnost požárních vozidel bude zajištěno dle ČSN 730802 a ČSN 730804

5.2 SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘ. S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

V rámci společného jednání byla doručena a uplatněna tato stanoviska:

1. Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje ze dne 17.12.2015 pod č.j. HSKV- 3801-2/2015-SO, doručeno dne 17.12.2015 pod č.j. 5998/15/SÚ/Har
2. Městský úřad Kraslice, Odbor ÚP, SÚ a PP ze dne 11.1.2016 pod č.j. 144/16/SÚ/Mul
3. Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Praha ze dne 18.1.2016 pod č.j. 85122/2015-8201-OÚZ-LIT, doručeno dne 18.1.2016 pod č.j. 279/16/SÚ/Har
4. Krajský úřad Karlovarského kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství ze dne 19.1.2016 pod č.j. 3775/DS/15, doručeno dne 19.1.2016 pod č.j. 323/16/SÚ/Har
5. Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech ze dne 26.1.2016 pod č.j. KHSKV 18557/2015/HOK/Nov
6. Městský úřad Kraslice, Odbor životního prostředí ze dne 4.2.2016 pod č.j. 59/16/ŽP/Nun, doručeno dne 4.2.2016 pod č.j. 587/16/SÚ/Har
7. Krajský úřad Karlovarského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 11.2.2016 pod č.j. 3580/ZZ/15//KK-11494/16, doručeno dne 11.2.2016 pod č.j. 695/16/SÚ/Har
8. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, pobočka Karlovy Vary ze dne 15.2.2016 pod č.j. SPU 074229/2016, doručeno dne 16.2.2016 pod č.j. 704/16/SÚ/Har
9. Ministerstvo průmyslu a obchodu Praha ze dne 15.2.2016 pod č.j. MPO 59116/2015, doručeno dne 17.2.2016 pod č.j. 712/16/SÚ/Har
10. Město Rotava ze dne 16.2.2016 pod č.j. ROT/1106/16/Tro, doručeno dne 18.2.2016 pod č.j. 743/16/SÚ/Har
11. Krajský úřad KK, Odbor ŽP a zemědělství ze dne 21.10.2016 pod č.j. 3086/ZZ/16, doručeno dne 24.10.2016 pod č.j. 4524/16/SÚ/Har:
12. Krajský úřad KK, Odbor ŽP a zemědělství ze dne 29.12.2016 pod č.j. 3770/ZZ/16, doručeno dne 29.12.2016 pod č.j. 5589/16/SÚ/Har:

13. Krajský úřad KK, Odbor ŽP a zemědělství ze dne 6.3.2017 pod č.j. 494/ZZ/17, doručeno dne 6.3.2017 pod č.j. 1000/17/SÚ/Har:
14. Krajský úřad KK, Odbor ŽP a zemědělství ze dne 28.4.2017 pod č.j. 1140/ZZ/17, doručeno dne 28.4.2017 pod č.j. 1852/17/SÚ/Har:
15. Městský úřad Kraslice, Odbor ÚP, SÚ a PP - silniční správní úřad, doručeno dne 4.5.2017 pod č.j. 1926/17/SÚ/Har
16. Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského, Sokolov ze dne 10.5.2017 pod č.j. SBS/15156/2017/OBÚ-08, doručeno dne 12.5.2017 pod č.j. 2073/17/SÚ/Har
17. Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy IV, Ústí nad Labem ze dne 10.5.2017 pod č.j. 782/530/17, 31013/ENV/17, doručeno dne 15.5.2017 pod č.j. 2098/17/SÚ/Har

Dne 28.4. 2017 bylo pořizovateli doručeno samostatné souhlasné stanovisko orgánu ochrany ZPF – Krajský úřad Karlovarského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 28.4.2017 pod č.j. 1140/ZZ/17.

Dne 30.5.2017 pod č.j. 620/RR/17 bylo doručeno souhlasné stanovisko nadřízeného správního orgánu územního plánování – Krajský úřad Karlovarského kraje, Odbor regionálního rozvoje a to s požadavky na úpravu. Následně bylo dne 27.6.2017 pod č.j. 854/RR/17 vydáno potvrzení o odstranění nedostatků.

Návrh ÚP Rotava byl v rámci společného řízení vedeného dle § 50 stavebního zákona projednán s dotčenými orgány, chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů, a dle jejich uplatněných stanovisek byl upraven. Rozpory ve smyslu ustanovení § 4 odstavce 7 stavebního zákona a ustanovení § 136 odstavce 6 správního řádu při společném jednání návrhu ÚP Rotava nebyly řešeny.

6. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S BODY (1-4) UVEDENÝMI VE VYHLÁŠCE 500 V PŘÍLOZE 7, ČÁSTI II. BOD B

6.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

6.1.1 POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

(1) Požadavky na urbanistickou koncepci

Vyhodnocení:

a) Požadavky z PÚR ČR – splnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR viz kapitola 2.1 Odůvodnění

b) Požadavky ze ZÚR Karlovarského kraje – splnění požadavků vyplývajících ze ZÚR viz kapitola 2.2 Odůvodnění.

Z pohledu dalších širších územních vztahů – splnění a vyhodnocení viz. kap.2.4.Odůvodnění

c) Požadavky vyplývající z ÚAP a doplňkových průzkumů a rozborů – splnění požadavků viz kapitola 2.3.Odůvodnění

d) Další požadavky – všechny požadavky byly řádně v Návrhu ÚP vyhodnoceny a

bezproblémově zařazeny do Návrhu zastavitelných ploch,

- **návrh ÚP prověří stávající urbanistickou koncepci území, naváže na ni a případně ji upraví;** ÚP Rotava navazuje na původní koncepci, nepřijímá pouze však příliš velký rozvoj v lokalitách venkovského typu a odtrženě od zastavěného území. Naopak přidává koncept veřejné zeleně, odsun rozvoje zahrádek, celou cyklistickou síť a rozhledny.

- návrh ÚP prověří, aktualizuje a upraví dle aktuálního stavu hranici zastavěného území vymezenou územním plánem města Rotava a následnými změnami č. 1 – 4 ÚPM Rotava, ÚP Rotava aktualizuje vymezení zastavěného území – viz všechny výkresy
- návrh ÚP prověří zastavitelné plochy vymezené v územním plánu města Rotava a jeho navazujících změn č. 1. – 4. a případně je vymezí v aktualizované podobě, ÚP Rotava respektuje vydané změny ÚP z původní koncepce hlavně ve vymezení rozsahu, provádí převážně (vyjma Změny č.4) jen jejich drobné korekce ve využití, vzhledem ke korekci systému členění využití ploch
- návrh ÚP bude přednostně vymezovat rozvojové plochy v zastavěném území, ÚP Rotava takto činí, převaha stále však, již dle původní koncepce, je v extenzivním rozvoji.
- návrhem ÚP vymezené zastavitelné plochy mimo zastavěné území budou na toto území přímo navazovat, ÚP Rotava takto činí důsledně, při současném důrazu na kompaktní rozvoj sídel ne pouhé obestavování komunikací.
- v návrhu ÚP nebudou vymezovány izolované zastavitelné plochy zejména pro bydlení a rekreaci, ÚP Rotava takto nečiní, potenciál samostatných izolovaných staveb mají pouze rozhledny.
- rozvojové plochy vymezované návrhem ÚP budou zpravidla plochy s rozdílným způsobem využití pro bydlení, rekreaci a občanské vybavení, případně technickou a dopravní infrastrukturu, ÚP Rotava tak činí, nicméně jsou i plochy přestavbou s funkcí VD pro podnikání a veřejnou zeleň.
- kapacita návrhem ÚP vymezených rozvojových ploch pro bydlení a rekreaci bude přiměřená přirozené spádové oblasti území pro obvyklý nárůst obyvatelstva (cca 10%) a to zejména s ohledem na blízkost regionálního centra – Kraslice, a dále s ohledem na atraktivitu přírodě blízkého bydlení (rekreace), ÚP Rotava ponechává cca stejný rozsah rozvoje nebo mírně menší než v původní koncepci, která příliš plošně rozvíjela venkovské místní části Smolná a Pod Sklenským vrchem.
- návrh ÚP stanoví podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírnění účinků povodní, ÚP Rotava takto činí v podmínkách kap. 6.1.C
- návrh ÚP prověří požadavky na vymezení rozvojových ploch s rozdílným způsobem využití, a to zejména dle požadavků vlastníků jednotlivých pozemků - výkres záměrů na provedení změn v území Doplnujících průzkumů a rozborů z prosince 2014 . ÚP Rotava tak činí zodpovědně vůči území, nikoli plošně dle požadavků vlastníků.
- návrh prověří možnost nového využití či přestavby opuštěných výrobních ploch ÚP Rotava navrhuje konverzi areálu býv. výtopny na podnikání, sport a garážování.
- návrhem se zpracovatel pokusí o zmírnění některých nepříznivých aspektů – rozsáhlé plochy řadových garáží, zahrádek a bývalé skládky a.j. ÚP Rotava býv. skládku již považuje za upravenou pro potřeby nových funkcí, garáže a zahrádky nelze příliš likvidovat, ale lze je dále nerozšiřovat v těžišti města a vložit do nich novou kvalitu ve formě systému veřejné zeleně.
- návrh se zaměří také na dovybavení dalšími aktivitami, např. rekreačními, a to pro letní či zimní období ÚP Rotava navrhuje nově sportovní plochy ve městě (býv. výtopna) i mimo (koupaliště)
- návrh prověří možnost nového využití či přestavby opuštěných výrobních ploch ÚP Rotava býv. výtopnu chápe a vymezuje jako plochu přestavbovou, další výrobní plochy (Dolní Rotava) přesto, že jsou částečně nevyužívané, zůstávají pro využití výroba nebo VD.
- návrhem se zpracovatel pokusí o zmírnění některých nepříznivých aspektů – rozsáhlé plochy řadových garáží, zahrádek a bývalé skládky a.j. ÚP Rotava nebude uvnitř města tyto plochy nadále rozšiřovat, část zahrádek u Kačáku je v dlouhodobém režimu vymezena jako rezerva bydlení, další zahrádky navrženy mimo střed města, garážové dvory lze pouze stavebně kultivovat, místo pro zeleň není k dispozici.

- návrh se zaměří také na dovybavení dalšími aktivitami, např. rekreačními, a to pro letní či zimní období. ÚP Rotava aktualizuje rozsah areálu Sluníčko, podporuje přírodní koupaliště, cyklopravu, rozhledny a naučné stezky.

Návrh ÚP bude dále respektovat, chránit a dále rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území a to zejména:

- stávající urbanistický a architektonický výraz města daný typickým charakterem stávající zástavby zejména hmotou jednotlivých objektů a jejich výškovou úrovní; ÚP Rotava vymezuje 2 urbanisticky cenná území, 1 z hlediska identity obce, ostatní město nevykazuje významné hodnoty – viz kap. 2.2. Návrhu
- významnou stavební dominantu, za kterou je označen Kostel sv. Petra a Pavla; ÚP Rotava jej zařazuje jako významnou stavební dominantu viz kap. 2.2. Návrhu, potencionálně to budou ještě 2 rozhledny.
- 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; ÚP Rotava je označuje jakožto další architektonické prvky území viz kap. 2.2. Návrhu
- zachování nejkvalitnějších urbanistických souborů – Nová Plzeň a Růžové údolí a významných páteřních veřejných prostor; ÚP Rotava vymezuje 2 urbanisticky cenná území, páteřní sídlištní prostory nebyly zařazeny do hodnot.
- při návrhu zastavitelných ploch musí být v souladu s ustanoveními § 4 a § 5 zákona ZPF maximálně zohledňována ochrana zemědělské půdy a návrhem ÚP bude co nejméně narušena organizace a obhospodařování zemědělského půdního fondu a pro záměry odnímána jen nejnutnější plocha; ÚP Rotava zohledňuje nezasahování do nejkvalitnějších půd (viz vymezení zahrádek Rotava sever
- ochranné pásmo hřbitova (zvláště jako ochrany piety a důstojnosti pohřebiště) ÚP Rotava má hřbitov převážně v kontaktu s lesem, OP v zásadě není potřeba.
- respektovat výskyt poddolovaných území: Kraslice 2 – Bělídlo č. 139, Kraslice 6 č. 147, Rotava 3 č. 177, Rotava 1 – Smolná č. 186, Rotava 2 č. 187, Rotava 4 č. 211 (viz. www.geofond.cz – mapové aplikace ČGS – údaje o území); ÚP Rotava tyto prvky a zároveň stará důlní díla uvádí v koordinačním výkresu.
- v návrhu ÚP budou zapracovány požadavky vyplývající z § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. ÚP Rotava řeší v kap. 5.1.Odůvodnění.

(2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

a) Dopravní infrastruktura

a) Požadavky z PÚR ČR – splnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR viz kapitola 2.1 Odůvodnění

b) Požadavky ze ZÚR Karlovarského kraje – splnění požadavků vyplývajících ze ZÚR viz kapitola 2.2 Odůvodnění.

c) Požadavky vyplývající z ÚAP a doplňkových průzkumů a rozborů – splnění požadavků viz kapitola 2.3.Odůvodnění

d) Další požadavky –

- o návrh ÚP prověří možnost vymezení koridoru nebo návrhové plochy dopravní infrastruktury pro odstranění dopravních závad v obci, ÚP Rotava navrhuje nové vyústění S1 – vyústění III/21042 do II/210 přes Svatavu vč. související úpravy křižovatky stáv. silnic v Anenském Údolí
- o návrh ÚP prověří a případně navrhne rozšíření cestní sítě (úcelových a pěších komunikací) za účelem zlepšení prostupnosti krajiny pro pěší a cyklisty, ÚP Rotava navrhuje úseky P1, P2 a P3 pro rozšíření místních komunikací – viz kap. 4.1.1. Návrhu ÚP
- o návrh ÚP prověří možnost vymezení nových odstavných a parkovacích ploch zejména v lokalitě Sídliště; ÚP Rotava navrhuje nový objekt hromadných garáží na BH v rámci Z Rm 01 u ulice Sídliště na vjezdu do sídliště ze severu. Jedná se sice o plochu BH, nicméně tato parkovací kapacita je určena právě pro zajištění

deficitu aut sídliště. Další návrhy jsou parkovací plochy v lokalitě přestavby býv. výtopny. Vymezování ploch na ulicích a plochách bydlení není věcí ÚP.

- návrh ÚP prověří potřebu doplnění systému svozových či jiných účelových cest, v případě jejich doplnění nebudou dle požadavku SPÚ zařazeny do dopravní infrastruktury. ÚP Rotava zařazuje 6 nových úseků účelových komunikací Ú1 až Ú6, viz kap. 4.1.1. návrhu ÚP

Shrnující vyhodnocení:

Uvedené požadavky nejsou v silniční dopravě tak závažného charakteru, ÚP se jimi zabývá. Výrazně zasahuje především v oblasti cyklo dopravy, dopravy v klidu a korekturách nadmístní sítě, aktualizuje síť účelových komunikací.

b) Technická infrastruktura

a) Požadavky z PÚR ČR – splnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR viz kapitola 2.1

Odůvodnění

b) Požadavky ze ZÚR Karlovarského kraje – splnění požadavků vyplývajících ze ZÚR viz kapitola 2.2 Odůvodnění.

c) Požadavky vyplývající z ÚAP a doplňkových průzkumů a rozborů – splnění požadavků viz kapitola 2.3. Odůvodnění

d) Další požadavky –

- stávající koncepci veřejné infrastruktury bude návrh ÚP respektovat a chránit, a zároveň na ni bude dále navazovat a rozvíjet ji, ÚP Rotava doplňuje zejména cyklistickou dopravu, vybavenost, odkanalizování a plynofikaci území.
- návrh ÚP prověří možnost umísťovat objekty staveb a zařízení veřejné infrastruktury, zejména pak dopravní a technické, i do jiných ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v návrhu ÚP než do ploch veřejné infrastruktury, ÚP Rotava takto činí v přípustných využitích u řady ploch – viz kap. 6. Návrhu ÚP
- návrh ÚP prověří možnost napojení navrhovaných zastavitelných ploch na rozvody vysokého napětí přes stávající distribuční síť, ÚP Rotava koriguje rozvody do zastavitelných ploch a navrhuje lokalizace nových trafostanic. Také navrhuje kabelizaci vedení elektro v části navrhované veřejné zeleně Rotava město.
- návrh ÚP bude řešit napojení vymezených zastavitelných ploch na síť veřejné infrastruktury, ÚP Rotava toto navrhuje u jen u ploch bez napojení (např. zahrádka Rotava sever). Doplnění hlavních kanalizačních a plynofikačních řadů je rovněž součástí návrhu – viz kap. 4. Návrhu ÚP.
- návrh ÚP posoudí a zohlední nárůst potřeby jednotlivých médií souvisejících s navrhovaným rozvojem obce. ÚP Rotava celkově snižuje rozsah zastavitelných ploch, nárůst spotřeby oproti původní koncepci se nekoná. Výjimku tvoří nárůst odkanalizovaných ploch a ploch plynofikovaných – viz kap. 13 Odůvodnění.

Shrnující vyhodnocení:

Návrh uvedené požadavky plní, nejvýrazněji pozitivně ovlivňuje oblast cyklo dopravy, odkanalizování území a plynofikaci vybraných místních částí.

c) Občanská vybavenost

Další požadavky:

Návrh ÚP prověří potřebu vymezení nových ploch pro veřejné občanské vybavení. ÚP Rotava vychází z požadavků města na rozšíření ploch městského hřbitova, přírodního koupaliště, sportovních ploch a veřejné zeleně.

Shrnující vyhodnocení:

Návrh uvedené požadavky plní, viz kap. 4.3 Návrhu ÚP a kap. 13 Odův. Územní rezervy pro občanskou vybavenost vymezeny nejsou.

d) Veřejná prostranství

Další požadavky:

- návrh ÚP bude respektovat plochy stávajících veřejných prostranství, případně bude navržena jejich kultivace ÚP Rotava respektuje 3 stávající a navrhuje 5 nových veřejných prostranství jako uzlových bodů zástavby – viz kap. 4.4. Návrhu ÚP

Shrnující vyhodnocení:

Návrh všechny uvedené požadavky plní, vymezuje stávající veřejná prostranství ve většině místních částí a navrhuje 5 nových veřejných prostranství. Ve vybraných rozvojových zastavitelných plochách, kde je požadováno zpracování územní studie, zajistí řešení územní studie očekávanou velikost a pozici veřejného prostranství v aktivní části rozvojové plochy nebo vybilancuje jejich potřebu nad rámec již navrženého veřejného prostranství na řešeném území pro územní studii. Pokud nedojde k řešení územní studií, je požadována dohoda o parcelaci, která musí požadavky na veřejné prostranství dle zákona naplnit. Podmínky pro využití viz kap.6 Návrhu ÚP.

(3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

a) Požadavky z PÚR ČR – splnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR viz kapitola 2.1

Odůvodnění

b) Požadavky ze ZÚR Karlovarského kraje – splnění požadavků vyplývajících ze ZÚR viz kapitola 2.2 Odůvodnění.

c) Požadavky vyplývající z ÚAP a doplňkových průzkumů a rozborů – splnění viz kapitola 2.3. Odůvodnění

d) Další požadavky –

- návrh ÚP prověří stávající koncepci uspořádání krajiny, naváže na ni a případně ji upraví; ÚP Rotava dává do souladu s A1 ZÚR KK nadřazený ÚSES a mírně koriguje lokální ÚSES oproti původní koncepci, dále nepodporuje předimenzovaný rozvoj zástavby v částech Pod Sklenským vrchem a Smolná.
- návrh ÚP bude zachovávat v nejvyšší možné míře, případně zvyšovat průchodnost krajiny pro zvěř, zejména velkých savců, ÚP Rotava nesnižuje možnosti průchodnosti zvěře územím oproti původní koncepci.
- návrh ÚP prověří skladebné prvky lokálního ÚSES s tím, že jako výchozí podklady budou využity prvky lokálního ÚSES ve zpracovaném a platném ÚPM Rotava ÚP Rotava dává do souladu s A1 ZÚR KK nadřazený ÚSES a velmi mírně koriguje lokální ÚSES oproti původní koncepci.
- návrh ÚP prověří a vymezí skladebné prvky regionálního ÚSES (NRC 69 Studenec, RC 10105 Smolná, RC 10107 Mokřady u Skřiváně, RK 981 Hatě - Studenec, RK 20 108 Hranice SRN - Studenec) s tím, že jako výchozích podkladů bude využito zejména Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje a dále výše uvedených podkladů využitých jako výchozích podkladů pro vymezení skladebných prvků lokálního ÚSES, ÚP Rotava postupuje uvedeným způsobem, princip skladebnosti se nemění, drobné korekce ve vymezení ano.
- návrh jednotlivých skladebných částí ÚSES bude respektovat (navazovat na ně) ÚSES vymezený v sousedních obcích, případně bude jejich vymezení koordinováno tak, aby na sebe jednotlivé části navazovaly, ÚP Rotava koordinuje ÚSES se sousedními obcemi – viz kap. 2.4. Odůvodnění
- návrh ÚP bude respektovat stávající prvky ochrany přírody, zejména pak přírodní park Přebuz a Leopoldovy Hamry, přírodní památku Rotavské varhany a významné krajinné prvky ze zákona – údolní nivy a lesy, ÚP Rotava uvedené prvky ochrany přírody plně respektuje ve vymezení dle podkladů – viz výkres č.2 a koordinační výkres. Přírodní park Leopoldovy Hamry není na řešeném území.

- případné navrhované plochy k zalesnění na zemědělských pozemcích budou v návrhu ÚP vymezovány přednostně v lokalitách extrémních vlastností (svažitě, kamenité, podmáčené), ÚP Rotava nenavrhuje zalesnění.
- navrhované vodní plochy budou návrhem ÚP přednostně vymezovány v historicky doložitelné poloze a rozsahu, Nové vodní plochy nejsou územním plánem navrhovány.
- návrhem budou respektovány vodní toky – Novoveský, Smolenský, Mezní, Oborský, Bystřina a Skřiváň a dále drobné vodní plochy (rybníky) nacházející se zejména při potocích ÚP Rotava tyto vodní toky plně respektuje, potok Oborský je mimo řešené území.
- návrhem bude respektována skutečnost, že celé řešené území leží v CHOPAV Krušné hory. ÚP Rotava tuto skutečnost uvádí ve veřejné infrastruktuře. Podmínky pro stavby v CHOPAV pak obecně v kap. 6.1.C. návrhu ÚP.

Návrh ÚP bude dále respektovat, chránit a dále rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území a to zejména:

- všechna území ochrany přírody (přírodní park Přebuz, Přírodní památka Rotavské varhany) lesní porosty, nívní polohy vodotečí a také celek Krušných hor; ÚP Rotava nepodporuje zásahy do těchto lokalit vyjma PP Přebuz, kde vyžaduje vyhodnocení na krajinný ráz a vyjma Rotavských varhan, kam se do blízkosti navrhuje rozhledna.
- zachování původního obrazu horské zalesněné krajiny se zachovalou mimolesní zelení podél vodotečí v údolních polohách; ÚP Rotava tento obraz Návrhem ÚP neporušuje, spíše jej posiluje.
- zachování zajímavých míst panoramatických pohledů a průhledů na přírodní dominanty. ÚP Rotava navrhuje 5 míst význ. panoramatických výhledů na sídlo a do krajiny.

Souhrnné vyhodnocení:

Návrh ÚP se zabývá a řeší všechny požadavky, nejvýraznější je koordinace ÚSES v celém rozsahu, prostupnost krajiny cyklisty a účelovými cestami.

6.1.2 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

a) Požadavky z PÚR ČR – splnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR viz kapitola 2.1 Odůvodnění

b) Požadavky ze ZÚR Karlovarského kraje – splnění požadavků vyplývajících ze ZÚR viz kapitola 2.2 Odůvodnění.

c) Požadavky vyplývající z ÚAP a doplňkových průzkumů a rozborů – splnění viz kapitola 2.3.Odůvodnění

- Návrh ÚP prověří a případně vymezí koridory (event. plochy) technické infrastruktury pro rozšíření sítí technické infrastruktury (vodovod, kanalizace) a koridory (event. plochy) dopravní infrastruktury pro navrhované chodníky jako veřejně prospěšné stavby, pro které bude možné vyvlastnění. ÚP Rotava skutečně navrhuje územní rezervu pro zahrádky v lokalitě Rotava sever.
- Dále bude prověřeno vymezení navrhovaných skladebných prvků ÚSES jako veřejně prospěšných opatření, pro které bude rovněž možné uplatnit vyvlastnění. ÚP Rotava nenavrhuje nově založené prvky ÚSES, proto nejsou ani jako VPO.

Souhrnné vyhodnocení:

Požadavek ze Zadání ÚP a nadřazených dokumentací je zpracován, nově jsou územní rezervy určeny pro situování budoucích větších ploch zahrádkových ploch v části Rotava sever.

6.1.3 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VPS, VPO A ASANACÍ, PRO KTERÉ JE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

- a) **Požadavky z PÚR ČR** – splnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR viz kapitola 2.1 Odůvodnění
- b) **Požadavky ze ZÚR Karlovarského kraje** – splnění požadavků vyplývajících ze ZÚR viz kapitola 2.2 Odůvodnění.
- c) **Požadavky vyplývající z ÚAP a doplňkových průzkumů a rozborů** – splnění viz kapitola 2.3.Odůvodnění
- d) **Další požadavky** –
- Návrh ÚP prověří a případně vymezí koridory (event. plochy) technické infrastruktury pro rozšíření sítí technické infrastruktury (vodovod, kanalizace) a koridory (event. plochy) dopravní infrastruktury pro navrhované chodníky jako veřejně prospěšné stavby, pro které bude možné vyvlastnění. Dále bude prověřeno vymezení navrhovaných skladebných prvků ÚSES jako veřejně prospěšných opatření, pro které bude rovněž možné uplatnit vyvlastnění. ÚP Rotava zařazuje koridor dopravy z A1 ZÚR KK do Návrhu.

Souhrnné vyhodnocení:

Žádný požadavek nad rámec nadřazených dokumentací na vymezení nebyl, Návrh ÚP vcelku standardně zařazuje do příslušných kategorií návrhy na VPO,VPS a AS.

Veřejně prospěšné stavby

Plochy veřejně prospěšných staveb (dále jen VPS) budou děleny na:

- **Plochy VPS, pro které lze vyvlastnit /§ 170 odst. 1) písm. a) stavebního zákona/, tj. VPS pro dopravní a technickou infrastrukturu;**
Jako VPS je označeno 19 staveb dopravní a 0 staveb technické infrastruktury. Vymezeny pak jsou jako VPS, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit (viz. kap.7 Návrhu ÚP).
- **Plochy VPS, pro které lze uplatnit předkupní právo, tj. VPS pro občanské vybavení** nebyly v Návrhu ÚP stanoveny.

Veřejně prospěšná opatření

Plochy veřejně prospěšných opatření (dále jen VPO) budou členěny na:

Plochy VPO, pro které lze vyvlastnit /§ 170 odst. 1) písm. b) stavebního zákona/:

VPO v tomto smyslu nejsou stanoveny.

Plochy VPO pro plochy veřejných prostranství bylo určeno 5 VPO pro veřejná prostranství

Asanace (ozdravení) území /§ 170 odst. 1) písm. d) stavebního zákona/:

ÚP nenavrhuje žádné asanační území.

Stavby a opatření k zajištění ochrany a bezpečnosti státu /§ 170 odst. 1) písm. c) stavebního zákona/:

Konkrétní požadavky nejsou známé, územním plánem nebyly navrženy.

6.1.4 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI.

Z PÚR, ZÚR ani ÚAP KK nevyplývají žádné požadavky ani úkoly.

V rámci zadání nebyl stanoven konkrétní požadavek na RP/ÚS/DP, územním plánem byly prověřeny.

Vyhodnocení:

V kapitolách 11 a 12 návrhu ÚP jsou návrhy na dohody o parcelaci a zpracování územních studií. Územní studie jsou navrženy na 6 větších rozvojových lokalitách, jejich prověření studií by mělo zamezit nekoordinovanému rozvoji lokalit, v případě nevypracování ÚS do 4 let od vydání OOP, je navržena pro 5 nejdůležitějších lokalit nebo jejich části dohoda o parcelaci proto, aby síť ulic a veřejných prostranství v řešených lokalitách měla svoji logiku na místo nahodilosti.

6.1.5 POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Zadáním nebylo zpracování variant požadováno, návrh ve variantách nebyl proto zpracován.

6.1.6 POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚP A NA USPOŘÁDÁNÍ JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Návrh územního plánu je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. a podle §13 odstavce 1. vyhlášky 500/2006 Sb. a v rozsahu její přílohy č.7.

Zadáním požadovaný obsah a měřítko výkresů ÚP byl dodržen; hlavní výkres pro jednotlivé koncepce (dopravní, technické a upořádání krajiny) byl zpracován v samostatných výkresech. Návrh je zpracován v souřadnicovém systému S-JSTK.

Požadavek na obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF uplatněný v Návrhu zadání byl dodržen dle přílohy 3 Vyhlášky ministerstva životního prostředí č.13/1994 Sb., dle metodického doporučení ze srpna 2013 a dále vč. konkrétních požadavků (nad rámec uvedených metodik) uplatněných orgánem ochrany ZPF (viz příslušná kap. 8).

6.1.7 POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Na základě stanoviska uplatněného Krajským úřadem Karlovarského kraje ze dne 27.2.2015 pod č.j.784/ZZ15 k Návrhu zadání nemůže mít záměr „návrh zadání územního plánu“ významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti a ani územní plán nebude posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí. Vliv územního plánu na udržitelný rozvoj území nebyl tedy zpracován.

6.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S BODY (1-4) UVEDENÝMI VE VYHLÁŠCE 500 V PŘÍLOZE 7, ČÁSTI II. BOD B

Výše uvedené body jsou v tuto chvíli nerelevantní k projednávanému územnímu plánu Rotavy.

7. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZUR (§43, Odst.1 SZ) S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Záměry ÚP Rotava nekolidují s dokumentacemi okolních sousedních obcí, jsou s nimi v koordinaci (s těmi, které byly vydány podle zák. 183/2006), u ostatních lze předpokládat nové řešení - tedy nové plány se mohou přizpůsobit ÚP Rotava.

Fakticky však žádné záležitosti nadmístního významu **nad rámec A1 ÚP Rotava nenavrhuje.**

8. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDÁNÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Vyhodnocení záborů ZPF bylo vyhodnoceno v souladu s metodickým doporučením vydaným Odborem ÚP MMR a Odborem ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z r. 2013. Nad rámec tohoto pokynu byly respektovány požadavky orgánu ochrany ZPF uplatněné v zadání. Ve výkrese jsou vyznačeny všechny rozvojové plochy (jak zastavitelné plochy a plochy přestaveb, tak změny v krajině a dopravní návrhy), nezávisle na tom, zda u nich dochází či nedochází k záboru ZPF; z výkresu i v tabulkové části (viz Příloha č.1 Odůvodnění) není-li uvedeno jinak, tak platí, že záměr je převzat z původní koncepce. Nové zábory jsou ve výkrese označeny (v rámci zjednodušení jsou jako nové označeny všechny dopravní záměry mimo zastavitelné plochy a zábory pro rozhledny).

Vzhledem k původní koncepci došlo též k redukci zastavitelných ploch (patrně ze schémat v kap. 13.3.2).

Po společném jednání na základě stanoviska KÚ ÚK, odboru ŽP a zemědělství došlo k úpravě (redukci) vymezení zastavitelných ploch a k dalším úpravám na základě došlých námitek a stanovisek (kapitoly 8.1.1 až 8.1.4 jsou upraveny s ohledem na tyto změny, v kap. 8.1.5 je zkrácený soupis změn po společném jednání ve vztahu ke změnám týkajících se záborů ZPF).

8.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDÁNÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

K záboru ZPF dochází v obou katastrálních územích v řešeném území. K trvalému záboru jsou určeny plochy uvedené v Tabulce předpokládaných záborů ZPF a PUPFL (Příloha č.1 Odůvodnění) o celkové výměře **47,83 ha**. Jejich účel je popsán a odůvodněn v následujícím textu.

Před veřejným jednáním byla celá dokumentace překreslena na novou katastrální mapu, dále uvedené výpočty však již nebyly přepočítávány, nedošlo ke změně koncepce. Po veřejném projednání byly přepočteny POUZE zábory dotčené vyhodnocením námitek a připomínek (viz. kap. 8.1.6).

8.1.1 VÝPIS A CHARAKTERISTIKA HLAVNÍCH PŮDNÍCH JEDNOTEK (HPJ)

Dle vyhlášky ministerstva zemědělství č. 327/1998 Sb., ze dne 15. prosince 1998, kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci, změny 546/2002 Sb.

BPEJ a třídy ochrany ZPF

V území jsou zastoupeny půdy v I. až V. třídě ochrany. Údaje o třídě ochrany ZPF jsou uvedeny ve výkrese a v tabulce záborů ZPF.

Charakteristika tříd ochrany ZPF:

Půdní jednotky jsou zařazeny do tříd ochrany zem. půdy podle metodického pokynu ze dne 12.6.1996 č.j.: OOLP/1067/96.

I. třída: nejcennější půdy, vyjmutí možné jen výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

II. třída: půdy s nadprůměrnou produkční schopností, vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné, s ohledem na územní plánování jen podmíněně zastavitelné.

III. třída: půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, v územním plánování možno eventuálně využít pro výstavbu.

IV. třída: půdy převážně s podprůměrnou produkční schopností, s omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

V. třída: ostatní půdy s nízkou produkční schopností, pro zemědělské účely postradatelné. Předpoklad efektivnějšího nezemědělského využití (s výjimkou ochranných pásem, chráněných území ap.)

Většina navržených záborů se týká V. a III. třídy ochrany. Zábořem jsou dotčeny následující BPEJ:

- 9.36.04 (II. tř. ochrany; 1,7% z celkového rozsahu záborů),
- 9.50.11, 9.36.24, 9.50.11 (III. tř. ochrany; 13,9%),

- 9.36.41 (IV. tř. ochrany; 11,5%)
- 9.40.68, 9.72.01, 9.36.44 (V. tř. ochrany; 72,9%)

8.1.2 ÚDAJE O VYUŽITÍ PLOCH NAVRHOVANÝCH K ZÁBORU

Údaje o uspořádání ZPF, ÚSES a pozemkových úpravách:

V k.ú. Rotava a Smolná nejsou v současné době žádná obhospodařovaná pole. Část zemědělské půdy je pod Státním pozemkovým úřadem. Nacházejí se zde pouze pozemky dočasně neobhospodařované orné půdy, které se tak postupně proměňují v travní a luční společenstva s podílem plevelných druhů. V některých místech se již vyskytují i náletové dřeviny. V řešeném území je vysoký podíl luk a ostatních ploch zeleně (různé remízky, liniová a solitérní zeleň, doprovodná zeleň vodních toků). Díky velké výměře lesů, které bezprostředně navazují na obytnou zástavbu je dostatečně zajištěno ozelenění města.

Zábory se nacházejí převážně na druzích pozemků trvalých travních porostů (které tvoří většinu zem. pozemků v řešeném území), orná a následují sady a zahrady. V případě záborů za účelem výstavby rodinných domů, kde se předpokládá výsledný zábor pouze pro zastavěnou plochu, zbytek pozemku zpravidla zůstává v ZPF jako zahrada.

Územím prochází nadregionální, regionální a lokální ÚSES.

Tabulka záborů v zastavěném území

kat. území	zábor ZPF
Rotava	4,91 ha
Smolná	0,00 ha
celkem	4,91 ha

Odtokové a hydrologické poměry

Na plochách určených k zástavbě budou odtokové poměry řešeny příslušnou částí projektové dokumentace staveb. V lokalitách a místech souvisejících s erozí ohrožených zemědělských ploch se předpokládá uložení podmínek pro jejich zmírnění či eliminaci v územním řízení.

8.1.3 ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ

A. ZDŮVODNĚNÍ ROZSAHU ZÁBORŮ

Navržené zábory vycházejí z požadavků města a vlastníků pozemků, zároveň splňují požadavky Zadání ÚP. Při porovnání **rozsahu záborů** dle základních skupin lokalizace vynětí, lze konstatovat tyto skutečnosti:

- zábory celkem v zastavitelných plochách45,64 ha
- z toho zábory v zastavěném území (využití rezerv)4,91 ha
- zábory pro změny v krajině (mimo zastavitelné plochy a vyjma ploch dopr. infr.)1,66 ha
- zábory pro dopravní infrastrukturu (mimo zastavitelné pl.)0,53 ha

Zábory jsou vlivem navržené etapizace rozloženy v čase:

- v rámci I. etapy41,58 ha
- v rámci II. etapy6,25 ha

Odůvodnění rozsahu záborů:

- **Zastavitelné plochy pro bydlení** vč. smíšeného (v rozsahu 24,76 ha) tvoří největší podíl záborů v rámci zastavitelných ploch. Plochy jsou víceméně totožné s předchozí koncepcí, v místních částech venkovského charakteru byly navržené v rámci zastavitelných ploch spolu s bydlením (BV) vymezeny s pásem vyhrazených zahrad (zastavitelné plochy ZS-zeleň soukromá a vyhrazená jsou v rámci záborů ZPF bilancovány zvláště), které přispívají k přechodu sídel do krajiny.

Ve Smolné (k.ú.) neexistují žádné vnitřní rezervy v zastavěném území; všechny navržené zastavitelné plochy jsou převzaty z původní koncepce, avšak s korekcí plošného vymezení pro vlastní bydlení (část zastavitelných ploch je vyčleněna pro soukromé zahrady, viz výše). Pro bydlení v zastavitelných plochách ZSm01, Z Sm02, Z Sm03, Z Sm08, Z Sm13 Z Sm14, Z Sm15, Z Sm16, Z Sk01, Z Sk02 a Z Sk03 dojde k záboru cca 5,3 ha na půdách IV. a V. tř. ochrany.

- **Zastavitelné plochy výroby** (v rozsahu 1,15 ha záborů ZPF) představuje jediný zábor Z Sa01. Jedná se o návrh zem. výroby, nový záměr dle zadání. Zábor je na V. bonitních třídách.
- Podíl záborů pro účely **rekreace** (2,54ha) tvoří 5,3% všech záborů, jedná se o 2 plochy, a sice plochy zahrádkové osady v Z Rs13 a plochy soukr. rekreace Z Rm07, na V. tř. ochrany.
- **občanské vybavení** (1,96 ha) a **plochy veřejných prostranství** PV (0,48 ha) zaujímají dohromady 4,6% z celkové sumy záborů ZPF. Z občanského vybavení se jedná o plochy pro sportovní a tělovýchovná zař. v zastavitelných plochách Z Sk09, Z Rm01, Z Rm03, Z Rd02 a Z Sa03 a plocha bez konkrétní specifikace Z Rs14. Plochy veřejných prostranství představující zábor ZPF jsou Z Rs13, Z Rs09, Z Rm13 a Z Sk09.
- **Plochy zeleně** uvnitř zastavitelných ploch v rozsahu 14,68 ha představují druhý nejvýznamnější podíl záborů ZPF (31%) – jedná se zejm. plochy soukromých zahrad a ploch veřejné zeleně. Plochy soukromých zahrad jsou vymezovány při okrajích sídel jako přechod do krajiny, jedná se o soukromé zahrady, tyto plochy jsou vymezovány zejm. ve venkovských částech v návaznosti na plochy BV, popř. samostatně. V případě zahrad v Růžovém údolí se jedná o záplavová území, zde jsou vyloučeny stavby. Zábory ZPF pro veřejnou zeleň se týkají ploch Z Rm03 (jako centrální zelenou osu ve vlastní Rotavě), s návaznou zelenou osou (a průchodem cyklistické a pěší dopravy) v ploše Z Rm01 a Z Rs09. Veřejná zeleň byla též vymezena podél hl. komunikací (mezi silnicí a plochami pro bydlení), zejm. pro možnost vedení pěších a cyklistů a vysázení liniové zeleně (aleje). To je patrné ve Smolné, pod Sklenským vrchem a podél kom. III/21044 na Samotě.
- Podíl **záborů** v kategorii **nezastavitelných ploch** (plochy smíšené nezastavěného území 1,66 ha) představují malý podíl na záborech ZPF (cca 3,5% všech záborů), jedná se zejm. o plochy určené pro sportovní využití. Ačkoli byly tyto plochy předmětem vyčíslení záborů, nabrání ve skutečnosti – vzhledem k podmínkám využití ploch, které jsou zejm. nestavebního charakteru – zemědělskému využívání ploch.

B. HLAVNÍ DŮVODY ZÁBORŮ

Odůvodnění skupin záborů podle hlavního důvodu:

Většina záborů (všechny pro bydlení, výrobu a rekreaci) je vyvolaná požadavky vlastníků, upravená zpracovatelem do přijatelných rozsahů – toto je hlavní zdůvodnění rozsahu většiny stavebních záborů.

Dále upřesňujeme komentář odůvodnění skupin záborů (záměry nevyžadující zábor ZPF nejsou níže v souhrnném přehledu zmíněny):

V zastavěném území:

1. **Využití rezerv zastavěného území:** záměry v zastavěném území v rozsahu 4,91 ha v k.ú. Rotava, jedná se o plochy a zábory, které by měly být využity přednostně, nenavyšují zpravidla požadavky na veřejnou infrastrukturu. Jedná se o tyto dva zábory: Z Rm03 v centrální pozici v Rotavě pro účely bydlení a vytvoření městského parku – zelené osy a sportovního obč. vybavení a Z Rh06 při okraji sídla pro soukromé zahrady.

Vně zastavěného území – zastavitelné plochy (představující zábor ZPF):

2. **Doplnění proluk na okrajích sídel.** Jedná se o zábory, které eliminují nebo zmírňují niky na obvodu zastavěného území, cílem je přispění ke kompaktnosti sídla, většinou se jedná o zábory vyplývající z předchozího řešení.
3. **Založení rekr. zahrádek Rotava sever** – s lokalizací mimo přírodní parky a v dosažitelnosti sídliště jakožto nutný předpoklad zastavení bujení zahrádkových osad v těžišti osídlení na úkor městských rekreačních zelených ploch (Z Rs13). Rozsah navrhované plochy byl zvolen tak, aby nezasahoval půdu II. tř. ochrany. Pro účely bilancování záborů jsou zábory pro zahr. kolonie vedeny jako zábor, nicméně lze předpokládat, že budou spíše převedeny do druhu využití zahrada.
4. **Žádosti vlastníků/města:** většina rozvojových ploch byla převzata z předchozí koncepce, plochy které byly zpracovány územním plánem na základě žádosti a

vyvolávají zábor ZPF jsou plochy Z Sa01 (část pro zem. výrobu) a Z Rs13 (zahrádkové osady – viz bod č.3 výše).

- 5. Rozšíření ploch nad rámec původní koncepce a nad rámec žádosti:** Z Rs09 z důvodu vymezení veřejné zeleně, rozšíření ploch Z Rs02, Z Sk08 a Z Sa05 (o plochy soukr. zahrad), veřejná zeleň v ploše Z Sk15 a menší korekce v plochách Z Sm04 (zeleň soukr.); rozšíření plochy Z Sa01 o zázemí pastevního areálu, pás veř. zeleně podél hřbitova (Z Rm08), nová plocha pro bydlení Z Rs10 a Z Rd01, vymezené plochy soukromých zahrad v Růžovém údolí (Z Ru02, Z Ru04, Z Ru6), nová plocha pro rekreaci (Z Rm07) a nová plocha pro zahrádkovou osadu Z Rs13. Tyto plochy představují zábor ZPF cca 7,5ha.

Ve volné krajině:

- 6. Dopravní linie v krajině** pro nová dopravní propojení – zábor ZPF vyvolají navrhované cyklostezky
- 7. Plochy smíšené nezastavěného území** – jedná se o plochy s možným sportovním využitím bez staveb, např. kynologická cvičiště, lanová centra atp. Jedná se o plochy podél Novoveského potoka K Rh01, K Rh02, a plochy mezi navrženou zahrádkovou osadou a lesem (K Rs01) a K Sa01 a K Sa02 mezi zastavitelnými plochami na Samotě. Poslední 3 uvedené jsou navrženy k vynětí též z důvodu, že kvůli dodržení vzdálenosti 50m od okraje lesa (v příp. K Rs01) a kvůli nadzemnímu vedení el. energie (v případě K Sa01 a Sa02) by mezi zastavitelnými plochami vznikaly neobhospodařovatelné plochy zem. půdy.
- 8. Rozhledna** – místo vybrané pro případné umístění rozhledny pod Sklenským vrchem je též předmětem záborů, jedná se o zábor půdy V. tř. ochrany.

Podrobné odůvodnění jednotlivých záměrů:

k.ú. Smolná:

Ve Smolné neexistují žádné vnitřní rezervy v zastavěném území; všechny navržené zastavitelné plochy jsou převzaty z původní koncepce, avšak vzhledem k původní koncepci došlo i ke zmenšení rozsahu zastavitelných ploch s korekcí (zmenšení) plošného vymezení pro vlastní bydlení (část zastavitelných ploch je vyčleněna pro soukromé zahrady) – viz schémata v kap.13.3.2. Pro bydlení dojde k záboru cca 5,3 ha na půdách V. a IV. tř. ochrany. Některé zastavitelné plochy byly zařazeny až do II. etapy, viz dále a podrobné vyhodnocení v tabulkách Přílohy č.1 Odůvodnění). Do II.etapy byly zařazeny plochy Z Sm01, Z Sm03, Z Sm15, Z Sm16 a Z Sm18. Důvody zařazení ploch do II. etapy viz. kap. 13.14.

V rámci jádra Smolné v proluce mezi částmi zastavěného území je navržena zastavitelná plocha **Z Sm13** (o celk. rozsahu záboru 0,50ha¹, převážně na IV. tř. ochrany ZPF) s veřejným prostranstvím plnící funkci doposud chybějícího „centra“ spolu s bydlením a bydlení **Z Sm08** (zábor pro bydlení o rozsahu podél komunikace na protější (západní) straně. Plochy Z Sm08 a Z Sm13 jsou součástí navržené územní studie. Ostatní zastavitelné plochy vymezené pro soukromé zahrady **Z Sm07, Z Sm09, Z Sm10, Z Sm11 a Z Sm12** na vnějším okraji sídla doplňují okraje sídel a představují nezastavitelný přechod do volné krajiny, jedná se o zábory v rozsahu 0,94ha.

Zastavitelné plochy **Z Sm01** (zábor v rozsahu 0,89 ha¹ ve II. etapě) a **Z Sm02** (zábor v rozsahu 0,42 ha): navržené plochy pro bydlení podél místní severojižní komunikace s pásem veřejné zeleně (za účelem rozšíření a zkvalitnění veřejného prostoru s možností výsadby aleje), západní část je vymezena pro soukromé zahrady, obdobně je řešena protilehlá plocha **Z Sm03** – pás veřejné zeleně a plochy pro bydlení (zábor v rozsahu 0,89 ha¹ ve II.etapě). **Z Sm04** (celk. zábor 1,03 ha¹): navržené plochy určené pro soukromé zahrady mezi stávajícími rekreačními objekty, pouze východní cíp zastavitelné plochy je navržen pro rekreaci (zábor o rozsahu 0,05 ha). **Z Sm05** plochy pro bydlení se pásem soukromých zahrad (zábor 0,72 ha¹) a **Z Sm06** plochy soukromé zeleně (zábor 0,09ha).

V návaznosti na zastavěné území samostatně stojících objektů podél silnice III.tř. východně od zemědělského areálu jsou vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení a soukromé zahrady: **Z Sm14** (zábor pro bydlení oddělené pásem soukr. zahrady; 0,87 ha¹), plocha **Z Sm 15** (plocha pro bydlení, zábor 0,18ha ve

¹ podrobnější členění záborů pro jednotlivé „funkce“ (=plochy s rozdílným zp. využitím) viz Příloha č. 1 Odůvodnění Tabulka předpokládaných záborů ZPF a PUPFL

II. etapě), **Z Sm16** (plochy pro bydlení, zábor 0,42 ha ve II. etapě), **Z Sm17** (plochy soukr. zeleně, zábor 0,15 ha) a **Z Sm18** (plochy soukr. zeleně, zábor 0,19 ha ve II. etapě).

Návrh cyklostezky/trasy C9 – zábor ozn. jako **D Sm01** (zábor 0,16 ha na půdách V. tř. ochrany) zajišťuje propojení Smolné a Rotavy kratší cestou přes Smolenský potok.

V urb. části Pod Sklenským vrchem je navržena odbočka komunikace (ze stávající místní komunikace), předmět záboru **D sk01** o rozsahu 0,09 ha (na ttp) zajišťující propojení na stávající účelovou komunikaci vedoucí k navrhované rozhledně (zábor PUPFL, viz kap. 8.2 vč. částečného záboru ZPF kvůli doplnění příjezdu k vlastní rozhledně: **DSk02** o rozsahu 0,02 ha na ttp). Rozhledna **K rozhl01** (předmětem záboru je předpokládaná plocha 20x20m na V. tř. ochrany PF na pozemcích ttp). Navrhovaná místní komunikace M2 (**DSk01**) zároveň slouží jako příjezd k navrhovaným plochám bydlení, které jsou navrženy po obou stranách této komunikace. Jedná se o **Z Sk01** na západní straně spolu s pásem soukromých zahrad o celk. záboru 1,18 ha¹ a **Z Sk02**-vymezené plochy téměř bez záboru ZPF (0,05 ha). Dále bylo navrženo rozšíření stávající plochy rekreace nad rámec pův. koncepce – **Z Sk03** bez vlivu na ZPF. V návaznosti na zastavěné území (při západním okraji sídla) je navržena plocha bydlení s pásem soukr. zahrad **Z Sk04** (zábor o rozsahu 0,44 ha¹). Všechny výše uvedené plochy jsou na V. tř. ochrany ZPF.

Celkem v rámci k.ú. Smolná dochází **celkem k záboru 10,60 ha**, a to pouze k záborům IV. a V.tř. ochrany ZPF (12,5% a 87,5%; vzhledem k celkovým záborům v daném k.ú.). V první etapě se jedná o zábor ve výši **8,03 ha**, ve II. etapě o **2,57 ha**.

k.ú. Rotava:

V urb. části Pod Sklenským vrchem jsou vymezeny plochy soukr. zeleně – zahrad **Z Sk05** (zábor 0,22 ha na půdě V. tř. ochrany) v návaznosti na stávající zahrady k objektům, dále plocha pro bydlení **Z Sk06** v proluce mezi zastavěnými územími (zábor 0,18 ha na půdě V. tř. ochrany). Zastavitelná plocha určená pro bydlení **Z Sk07**, zčásti zasahující do zastavěného území (zábor 0,24 ha na půdě V. tř. ochrany), v proluce mezi stávajícím bydlením je navržena plocha **Z Sk08** určená pro bydlení (zábor v zastavěném území – není dle metodiky bilancován) a plochou zahrad zasahující mimo zastavěné území (zábor o rozsahu 0,30 ha na půdě V. tř. ochrany), tato zast. plocha je ve větší míře vymezena nad rámec pův. koncepce. Nejvýznamnější rozvojovou plochou je plocha **Z Sk09**, vymezená v rozsahu pův. koncepce, jedná se o plochu severně stávající plochy rekreace. V rámci plochy jsou vymezeny plochy bydlení (zábor „a“ o rozsahu 2,34 ha, z toho 0,83 ha ve II. etapě) a občanské vybavenosti – sportu (zábor „c“ 0,28 ha) a plocha veřejného prostranství u hl. příjezdové komunikace (zábor „b“ 0,08 ha). Vzhledem k velikosti plochy je na tuto zastavitelnou plochu stanovena podmínka studie, která dále upřesní funkční využití ploch. V návaznosti na tuto rozvojovou plochu a podél hl. komunikace (ul.) Sklenský vrch jsou vymezeny plochy pro bydlení **Z Sk10** (zábor 0,59 ha) a **Z Sk11**, která má plochy bydlení (zábor 0,54 ha) odstoupeny od hl. komunikace o pás veřejné zeleně (zábor 0,12 ha) z důvodu dostatečného prostoru pro vedení pěší/cyklostezky a uskutečnění možnosti výsadby aleje. Zastavitelná plocha **Z Sk12** (zábor 0,24 ha) vymezená uvnitř zastavěného území na okraji stávající rekreační lokality slouží jako veřejná zeleň, spolu s vymezením průjezdu dovnitř lokality, obdobně plocha veřejného prostranství **Z Sk14** (zábor 0,05 ha). Podél místní komunikace (jižně stávající rekreace/bydlení) jsou vymezeny dvě plochy pro bydlení, navazující na zastavěné území a využívající existenci příjezdové cesty. Jedná se o plochu **Z Sk13** (zábor pro bydlení 0,41 ha) a **Z Sk15** (zábor pro bydlení „a“ 0,53 ha s částí vymezenou nad rámec pův. koncepce, a to veřejné zeleně při vjezdu do lokality, zábor „b“ 0,16 ha). Zastavitelná plocha **Z Sk16** určená pro plochy veř. zeleně (podél hl. průjezdné komunikace) nemá vliv na zábor ZPF. Všechny zmíněné zábor ZPF jsou na půdách V. tř. ochrany ZPF. Po veřejném projednání na základě uplatněné námítky (č.8) byla přidána zastavitelná plocha **Z Sk17** (zábor pro plochy rekreace 0,05 ha na půdách V. tř. ochrany) na základě platného územního rozhodnutí. Jedná o nezbytně nutnou plochu (ve smyslu § 4 odst. 2 zákona o ochraně ZPF) pro tuto stavbu a měřítko územního plánu, z hlediska ZPF je zabírána půda nejnižší kvality, čímž jsou splněny (některé) zásady plošné ochrany ZPF ve smyslu § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF. Na tuto lokalitu bylo vydáno územní rozhodnutí pod č.j. 4926/17/SÚ/Ran ze dne 6.11.2017, (stavba je již zrealizována, pozemek je oplocen v souladu s vydaným ÚR, územní plán vymezil jako zastavitelnou plochu západní část s objektem, na zbytku je (zjednodušeně) podle skutečnosti vymezena plocha vodní.

V urb. části Rotava – sever jsou vymezeny podél stávající komunikace na východní straně plochy pro bydlení **Z Rs01** (zábor o rozsahu 0,12ha), jedná se o plochu v proluce mezi zastavěným územím, obdobně plocha **Z Rs02** vymezená pro bydlení v prostoru mezi zastavěným územím (zábor 0,35 ha), zčásti vymezený nad rámec pův. koncepce z důvodu respektování (zachování návaznosti) zadní hrany stávající zástavby. Plocha pro bydlení **Z Rs03** nemá vliv na zábor ZPF. Plocha pro bydlení vymezená podél komunikace na západní straně **Z Rs04** představuje zábor pro pás veřejné zeleně (zábor 0,39 ha na půdách II., III. a V. tř. ochrany)

z důvodu dostatečného prostoru pro vedení pěší/cyklostezky a uskutečnění možnosti výsadby aleje. Záboru na půdě II. tř. ochrany se nedá jednoduše vyhnout (týká se ploch Z Rs04 až 09), vzhledem k tomu, jaké území půda zabírá (viz výkres O3). Z důvodu minimalizace záborů na půdách II. třídy ochrany byla z původní koncepce zrušena poměrně významná část rozvoju právě na této půdě (viz schéma v kap. 13.3.2; pozn.: po veřejném projednání bylo toto schéma opraveno o změnu v bonitaci v části Rotava-sever). Po veřejném projednání na základě uplatněné námítky (č.3) byla plocha rozšířena o plochy pro bydlení (zábor o rozsahu 0,8 ha na půdách III. a V. tř. ochrany). Ná vazná plocha **Z Rs09** uzavírající tento rozvoj v cípu mezi komunikací Sklenský vrch a silnicí III/21043 obsahuje opět pás veřejné zeleně (zábor „b“ 0,09 ha na půdě II. tř. ochrany), dále byly vymezeny plochy pro bydlení (zábor „c“ 1,65 ha na půdách IV. tř. ochrany), veřejné prostranství (zábor 0,17 ha na půdě II. tř. ochrany) na hranici s plochou Z Rs04 v místě, kde lze urbanisticky vytvořit „centrum“, a to vzhledem k cyklo/pěšímu propojení do vlastní Rotavy a návazné veřejné zeleni (zábor „d“ 0,71 ha na půdách II. a IV. tř. ochrany) vymezené dle požadavku §7 vyhlášky č. 501/2006 Sb; tato část veřejné zeleně je vymezena nad rámec původní koncepce. Návrh doplňuje plocha smíšená obytná (zábor „f“ 0,08 ha na půdě IV. tř. ochrany) a plochy dopravní infrastruktury (zábor 0,18 ha na půdě IV. tř. ochrany) z důvodu zajištění dostatečné šíře komunikace. Podél komunikace III. třídy je vymezena plocha pro bydlení **Z Rs10** (zábor 0,94 ha půdě IV. tř. ochrany).

Západně od ulice Sklenský vrchnou vymezeny plochy pro bydlení **Z Rs05** (zábor 0,27 ha na půdách II. tř. ochrany) pro 2 RD, tato zastavitelná plocha zahrnuje již existující objekt bydlení. Navazující plocha **Z Rs14** pro obč. vybavenost (zábor "a" 0,17 ha na půdách II. tř. ochrany) a drobnou plochu veřejné zeleně (zábor "b" 0,02 ha) kolem stávající trafostanice. Plochy Z Rs05 a Z Rs14 jsou odděleny průjezdem umožňujícím obsluhu a přístup na za nimi ležící obhospodařované pozemky. Plocha **Z Rs06** nemá vliv na zábor ZPF. Zastavitelná plocha **Z Rs07** pro bydlení vymezená v proluce zahrnuje již některé existující objekty (přestože dle KN jsou stále vedeny jako ttp) – zábor o rozsahu 0,66 ha na půdách II., IV. a V. tř. ochrany. Plocha Z Rs09 jsou vzhledem k rozsahu navrženy ke zpracování územní studie, která dále upřesní funkční využití ploch.

Zábor pro bydlení **Z Rs12** vymezení uvnitř zastavěného území nebyl dle metodiky bilancován. Významnou část záborů tvoří plocha **Z Rs13**, jedná se o vymezení ploch pro rekreaci – zahrádkovou kolonii, ta je vymezena z důvodu dlouhodobé koncepce vymístění zahrádek z centra města (kde se postupně předpokládá spíše bydlení), tato lokalita byla vybrána s ohledem na dostupnost, plánovaný rozvoj města, a byla vymezena tak, aby nezasahovala půdy s vyšší ochranou ZPF. Součástí plochy u „nástupního místa“ veřejné prostranství (zábor 0,21 ha na půdách V. tř. ochrany), celá plocha je navržena k vypracování územní studie a s navrženou etapizací. Zábor pro zahrádkovou osadu představuje 1,81 ha na půdách V. tř. ochrany, z toho 1,02 ha ve II. etapě).

V urb. části Rotava – město byly přednostně využity volné pozemky uvnitř zastavěného, jedná se o pozemky navrhované pro bydlení: **Z Rm02**, **Z Rm04**, **Z Rm05**, **Z Rm06**, tyto záměry jsou bez vlivu na zábor ZPF. Dále byly při západním okraji sídla v zastavěném území vymezeny různé plochy zejm. pro veřejnou zeleň, popř. plochy pro občanskou vybavenost: **Z Rm09**, **Z Rm10**, **Z Rm11** a **Z Rm12**, tyto zastavitelné plochy jsou též bez vlivu na ZPF. Bez vlivu na ZPF je též zastavitelná plocha **Z Rm14** určená pro veřejné prostranství před kostelem sv. Petra a Pavla a přestavbová plocha **P Rm01** v jižní části Rotavy v části Nová Plzeň v místě zbořených budov. Zastavitelná plocha **Z Rm01** (celkový zábor 3,27 ha na III. a IV. půdách ochrany ZPF) vymezená v návaznosti na zastavěné území obsahuje několik různých ploch: při křižovatce Příbramská-Sídlíště se jedná o plochu pro smíšené obytné využití, předpokládá se zde mj. vybudování záchytného parkování (zábor „e“ o rozsahu 0,51 ha na půdách III. tř. ochrany), dále je zde vymezeno propojení ve formě veřejného prostranství (veřejná zeleň, zábor „b“ o rozsahu 0,48 ha na půdách III. a IV. tř. ochrany), které plní jednak požadavek na umístění veřejného prostranství v rozvojových plochách nad 2ha (dle §7, vyhláška č. 501/2006 Sb.), a zároveň slouží jako hlavní pěší průchod (propojení) mezi stávajícími bytovými domy a ulicí Příbramská. Plocha veř. zeleně je zároveň navržena podél obou komunikací (Sídlíště, Příbramská) z důvodu dostatečného prostoru pro vedení pěší/cyklostezky a uskutečnění možnosti výsadby aleje. Plochy bydlení (zábor „a“ o rozsahu 1,62 ha na půdách III. tř. ochrany) jsou vymezeny po obou stranách veřejného parku, s předpokládanou max. kapacitou cca 20 RD. Dále byla v zastavitelné ploše Z Rm01 vymezena plocha občanského vybavení – sportu – doplňující vybavenost města (zábor „c“ o rozsahu 0,48 ha na půdách III. tř. ochrany) a plocha pro rekreaci – zahrádkářskou kolonii, která je zahrnuta do záborů (zábor „d“ o rozsahu 0,18ha, jedná se o část stávající kolonie, která je mimo vymezené zastavěné území). Zastavitelná plocha Z Rm 01 je převzata z pův. koncepce. Vzhledem k velikosti zastavitelné plochy je pro ni stanovena podmínka územní studie. Další významnou plochou, také převzatou z původní koncepce, je zastavitelná plocha **Z Rm03** mezi ulicemi Příbramská a U kina: jedná se o plochy pro bydlení (pás vymezený podél ulice U kina (jedná zábor pro cca 15 RD uvnitř zastavěného území na půdách III. a V. tř. ochrany ZPF), plochy pro veřejné prostranství – městský park – s ohledem na uplatnění §7, vyhlášky č. 501/2006 Sb. a také z hlediska vytvoření velkorysejšího městského prostoru (zábor „b“, 1,97 ha na půdách III. a V. tř. ochrany) a plochou občanské vybavenosti – sportu (zábor 0,24 ha na půdách V. tř. ochrany ZPF). Jedinou plochou v urb. části

Rotava – město vymezenou nad rámec pův. koncepce je plocha **Z Rm07** – jedná se o plochu rekreace (individuální) podél ulice Příbramská, navazující na stávající zahrádkářskou kolonii (zábor 0,47 ha na půdách V. tř. ochrany). Rozšíření hřbitova **Z Rm13** je předmětem záboru PUPFL (viz kap. 8.2).

Jediným záborom ZPF pro dopravní infrastrukturu (mimo zastavitelné plochy) je zábor **D Rm01** (zábor ZPF pod 0,01 ha) – jedná se o část cyklostezky C9 (zbylá část záboru D Sm01 v k.ú. Smolná).

V urbanistické části Horní Rotava byly vymezeny plochy pro bydlení vč. rozšíření komunikace v ulici Sklenský vrch **Z Rh01** (zábor 0,77 na půdách V. tř. ochrany), **Z Rh02** jako plochy bydlení rozšiřující stávající objekt bydlení v ul. Samota (zábor o rozsahu 0,10 ha na půdách V. tř. ochrany) a **Z Rh03** plochy bydlení (zábor 0,63 ha na půdách III. a V. tř. ochrany) spolu s pásem zahrad (zábor 1,0 ha na půdách V. tř. ochrany) v zadních partiích. Zastavitelná plocha pro bydlení **Z Rh04** je bez vlivu na zábor ZPF. Plocha **Z Rh05** byla vypuštěna po společném jednání. Dopravní návrh **D Rh03** (zábor 0,02 ha na půdě V. tř. ochrany) zajišťující průchod k rybníku Plivátko mezi zastavitelnými plochami Z Rh01 a Z Rh03. Zastavitelná plocha **Z Rh07** rozšiřující sběrný dvůr je bez vlivu na zábor ZPF. Zábor **Z Rh08** pro účely dopravní infrastruktury – vybudování parkoviště sloužícího návštěvníkům rekreační lokality (zábor 0,04 ha na půdách V. tř. ochrany). Dále byly vymezeny plochy zahrad podél Novoveského potoka v návaznosti na stávající plochy bydlení – **Z Rh09 až Z Rh12** (celkový zábor 0,95ha na půdách V. tř. ochrany). Pro účely sportovního využití na přírodních plochách jsou vymezeny dvě plochy v návaznosti na rekreační rybník Plivátko, jedná se plochy **K Rh01** a **K Rh02** (celkem zábor 1,46 ha na půdě V. tř. ochrany). Tyto plochy jsou předmětem bilancování záborů ZPF v plné výši, avšak vzhledem k charakteru plochy (a nastavení regulací této plochy s rozd. zp. využití – bez trvalých staveb) lze předpokládat, že k záboru dojde jen v minimální míře a nebude narušena možnost zem. využívání ploch). Účelová komunikace jako příjezd podél Novoveského potoka k rybníku Plivátko je předmětem zábor **D Rh01** (zábor 0,18 ha na půdě V. tř. ochrany). Cyklostezka C10 (zábor **D Rh02**) a rozhledna (**K rozh02**) jsou předmětem záboru PUPFL (viz kap. 8.2).

V urbanistické části Dolní Rotava jsou předmětem záboru ZPF zastavitelné plochy **Z Rd01** (zábor 0,91 ha¹) vymezenou plochou pro bydlení orientovanou k ulici Příbramská a zadním pásem soukromé zeleně – zahrad a zastavitelná plocha **Z Rd02** (zábor 0,44 ha) s vymezeným veřejným vybavením (sportovištěm) plocha je vymezena uvnitř zastavěného území. Zábory jsou na půdách V. tř. ochrany ZPF. Ostatní zastavitelné plochy **Z Rd03 až Z Rd07** ani přeložka silnice II/210 ozn. jako **D Rd01** nemají vliv na zábor ZPF.

V urbanistické části Samota byla vymezena zastavitelná plocha **Z Sa01** zahrnující plochy bydlení (zábor o rozsahu 0,26 ha) a v zadní části směrem k Novoveskému potoku s plochou pro zemědělskou výrobu (zábor o rozsahu 1,15 ha). Zde se předpokládá vznik zázemí pastevních areálů – tato část je vymezena nad rámec původní koncepce. Přes silnici je navržen pás veř. zeleně **Z Sa07** (zábor 0,06 ha) pro možnost umístění aleje a prostoru pro vedení turistické/cyklistické stezky (jedná se o úpravu po spol. jednání na zákl. uplatněné připomínky). Zastavitelné plochy Z Sa02 a Z Sa03 vymezené v rozsahu předchozí koncepce – navrženy jsou: v ploše **Z Sa02** plochy pro bydlení (zábor „b“ o rozsahu 0,96 ha) a plocha veř. zeleně (zábor 0,07 ha) podél silnice III. třídy (ze stejných důvodů jako v případě Z Sa07. V ploše **Z Sa03** je navrženo bydlení (zábor 1,67 ha), plocha pro občanské vybavení – sport (0,14 ha) a plocha veřejné zeleně podél silnice III. třídy (viz výše u Z Sa01), celá zastavitelná plocha je navržena ve II. etapě. Tyto dvě zastavitelné plochy jsou od sebe odděleny z důvodu respektování ochranného pásma vedení el. energie, z tohoto důvodu – a s přihlédnutím k tomu, že by zde zůstala neobhospodařovatelná plocha zem. půdy – byla mezi těmito plochami vymezena plocha smíšeného nezastavitelného území se sportovním využitím (zábory **K Sa01** a **K Sa02** o rozsahu 0,17ha). Jako plochy soukromé zeleně - zahrady byly vymezeny plochy **Z Sa04** (zábor 0,68 ha) a **Z Sa05** (zábor 0,31 ha, z toho 0,07 nad rámec původní koncepce) doplňující proluky. Zastavitelná plocha **Z Sa06** sloužící k rozšíření areálu Sluníčko nemá vliv na zábor ZPF. Všechny zábory v rámci urb. části Samota jsou na půdách V. tř. ochrany ZPF.

V urbanistické části Růžové údolí vzhledem k existenci záplavového území byly vymezeny pouze plochy nestavební povahy, a to: plochy pro soukr. zahrady: **Z Ru01 až Z Ru04** (zábory o rozsahu 0,59ha na půdách V. tř. ochrany, plochy Z Ru02 a 04 jsou nad rámec původní koncepce) a zastavitelné plochy **Z Ru05** a **Z Ru06** bez vlivu na zábor ZPF. Plocha **Z Ru07** byla vymezena z důvodu zajištění parkovacích ploch v této části území (zábor o rozsahu 0,09 ha na půdách V. tř. ochrany uvnitř zastavěného území) a plocha **Z Ru08** pro plochu veř. zeleně (zábor o rozsahu 0,09ha na půdách II. a V. tř. ochrany uvnitř zastavěného území, v případě II. tř. ochrany jde o velmi malý zábor 75m²). Po veřejném projednání byla v rámci plochy ZRu02 vymezena plocha pro bydlení (zábor 0,12 ha na půdě V. tř. ochrany) na základě uplatněné námítky (č.1).

V urbanistické části Anenské údolí byly územním plánem vymezena dopravní plocha **D An02**, bez vlivu na zábory ZPF, v případě D An02 se jedná zčásti o zábor PUPFL, viz kap. 8.2 a plochy pro výrobu skladování **Z An01** také bez vlivu na ZPF.

Celkem v rámci k.ú. Rotava dochází celkem k záboru 37,24 ha, a to k záborům II. až V.tř. ochrany ZPF (1,9%, 20,0%, 11,2% a 67,0% vzhledem k rozsahu záborů v daném k.ú.). V první etapě se jedná o zábory ve výši 33,55 ha, ve II. etapě o 3,68 ha.

Po společném jednání došlo na základě stanoviska KÚ KK odboru ŽP a zemědělství k výraznému krácení zastavitelných ploch na II.třídě bonitní. Krácení úplně však není z urbanistických hledisek vhodné, pro udržení optimálního rozvoje sídla severním směrem jsou některé plochy výjimečně do záboru II.třídy bonity s zařazení uvedením potřebného odůvodnění.

Jedná se o tyto zastavitelné plochy:

- **Z Rs09** – tato velká plocha BI a ZV je zčásti na II.bonitě, v upraveném návrhu je krácena v severní části o větší část tohoto střetu, zůstává malá výměra (0,1 ha) pro část veřejného prostranství, které je místem setkání dvou cest z města (po silnici a pěších s cyklisty)
- **Z Rs04** – Je z návrhu vypuštěna (převedena do územních rezerv) zásadní, tedy stavební část BI zastavitelné plochy Z Rs04 a Z Rs08; z důvodů vytvoření podmínek pro optimální fungování sdružené komunikace zůstává součástí záboru úzký pruh cca 8m podél stávající komunikace. Ten bude sloužit jejímu rozšíření, vložení pásu veřejné alejové zeleně s cyklistickou a pěší dopravou i pro potřeby inženýrských sítí.
- **Z Rs05** – zastavitelná plocha na II.bonitní třídě je zásadně krácena (převedena do územních rezerv), ponechány jsou pouze katastrálně vymezené parcely podél komunikace směr Sklenský vrch přiléhající k silnici. Jedná se o kontinuitu zastavěného území a obestavěného uličního profilu podél komunikace právě směr Sklenský vrch. Jedná se o dvě parcely, na jedné z nich již probíhá výstavba RD.
- **Z Rs14** – navazující parcela na Z Rs05 podél komunikace směr Sklenský vrch, mezi Z Rs05 a Z Rs14 ponechán průjezd na pole (dle katastrální mapy), parcela je určena pro občanskou vybavenost.

Zastavitelné plochy vymezené na II. tř. (dle výkresu), avšak neležící na pozemcích ZPF:

- **Z Rs03** – parcela pro 1 RD
- **Z Rs06** – zadní část býv. plochy Z Rs06 (po zkrácení)

Celková výměra záborů na II. tř: **0,71 ha** (z pův. 3,79 ha v dokumentaci pro společné jednání)

8.1.4 VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ

Číselné vyhodnocení záborů je detailně provedeno v samostatné tabulkové příloze č.1 Odůvodnění.

V zastavitelných plochách převažují zábory pro bydlení v rodinných domech a smíšené obytné bydlení (50,4% všech záborů) a plochy zeleně v sídle (31,5% všech záborů), pro jednotlivé další účely vynětí se jedná o zábory do 5%.

Zábory v nezastavitelném území (ve volné krajině) v rozsahu zejm. pro zalesnění (převzato z předchozí koncepce na základě zpracované studie.

Tabulka záborů dle třídy ochrany (zaokrouhleno, údaje uvedeny v ha):

	celkem zábor ZPF	I.	II.	III.	IV.	V.
Zábor [ha]	47,83	0,00	0,71	7,43	5,48	34,22
[%]	100	0	1,5	15,5	11,5	71,5
<i>z toho v I. etapě [ha]</i>	<i>41,58</i>	<i>0</i>	<i>0,71</i>	<i>7,43</i>	<i>5,48</i>	<i>27,96</i>
<i>z toho ve II. etapě [ha]</i>	<i>6,25</i>	<i>0</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>6,25</i>

Tabulka záborů dle druhu pozemku (zaokrouhleno, údaje uvedeny v ha):

	orná	ttp	Zahrady, sady	součet
Celkem [ha]	11,58	35,28	0,97	47,83
[%]	24,2	73,8	2,0	100

	orná	ttp	Zahrady, sady	součet
<i>z toho v I. etapě [ha]</i>	11,16	29,45	0,97	51,58
<i>z toho ve II. etapě [ha]</i>	0,42	5,83	0,00	6,25

Tabulka záborů **dle navrhovaného využití:**

	ha	%
bydlení vč. smíšeného	24,76	51,8
výroba a skladování	1,315	2,4
Dopravní infrastruktura	0,83	1,7
občanské vybavení	1,74	3,6
rekreace	2,54	5,3
plochy zeleně (ZS, ZV)	14,68	30,7
plochy veř. prostranství (PV)	0,48	1,0
smíř. nezastav. území, lesní plochy	1,66	3,5
součet	47,83	100

8.1.5 ZMĚNY PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

Po společném jednání došlo na základě stanoviska KÚ ÚK, odboru ŽP a zemědělství k redukci zastavitelných ploch (v závorce uvedena výměra plochy a tř. ochrany, o které byl rozsah záborů zmenšen/zvětšen²), uvedeny jsou i změny, které byly provedeny na základě jiných stanovisek/námitek:

- **Z Rs04** - plochy bydlení BV/ZV (II.tř.: 1,0696 ha; V. tř.: 0,0606 ha; celkem **1,1302 ha**)
- **Z Rs05** - zadní část, bydlení BV (II. tř.: 0,5123 ha, V. tř.: 0,6770 ha)
část komunikace - ponechaná část viz zábor D Rh04 (V. tř.: 0,0053 ha); celkem **1,1946 ha**
- **Z Rs06** - rozdělena na část nepodléhající záboru ZPF a novou Z Rs14, zbytek zrušen (II.tř.: **0,6331 ha**)
- **Z Rs08** - vyřazena zcela, část veř. zeleně podél kom. přičleněna k ZRs04 (II. tř.: **0,4542 ha**)
- **Z Rs09** - upraveno prostorově tak, aby bydlení nezasahovalo do půd s II. tř. bonity (II.tř.: 0,1945 ha, V.tř.: 0,1943 ha; celkem: **0,3888 ha**)
- **Z Rs11** – plocha veř. zeleně vyřazena (IV. tř.:0,4455 ha, V.tř.:0,0292ha; celkem **0,4747ha**)
- **Z Rm08** - plocha veř. zeleně ZV zkrácena (III. tř.: 0,0611 ha, V.tř.: 0,0378 ha; celkem **0,0989 ha**)
- **Z Rh05** - plocha vypuštěna (V. tř.: **0,1641 ha**)
- **Z Sm01** - plocha zkrácena (V. tř.: **0,0909 ha**)
- **Z Sm08** - vyřazeny plochy soukr. zahrad (V. tř.: **0,2025 ha**)
- **Z Sm16** - plocha BV zkrácena (V.tř.: **0,0378 ha**)
- **Z Sm18** - plocha ZS zkrácena (V.tř.: **0,0263 ha**)
- **Z Rs13** - plocha zkrácena (V.tř.: **0,0707 ha**)
- **Z Sa01** – plocha rozšířena až k vodnímu toku (V.tř.: **0,3249 ha**)
- **Z An01** – nová zastavitelná plocha (z důvodu chybného vymezení stavu mimo zastavěné území) – bez vlivu na zábor, není na pozemcích ZPF

Celkem došlo po společném jednání vlivem úprav zastavitelných ploch o snížení záborů o cca **4,64 ha** (II.tř.:2,86 ha, III. tř.: 0,06 ha, IV. tř.:0,27ha, V. tř.:1,27). Vlivem oprav chyb a úprav tvarování (výše neuvedených) došlo tabulkově (=čistě porovnání čísel stavu záborů v návrhu pro společné jednání vs. stav záborů po úpravách po společném jednání) ke **snížení záborů o 2,34 ha**.

Před veřejným projednáním byla celá dokumentace překreslena na novou katastrální mapu, výše uvedené výpočty však již nebyly měněny – nedošlo ke změně koncepce.

² Počítáno pouze skutečné snížení záborů; pokud byla plocha rozdělena (a zábor se tedy stal součástí jiné nebo nové plochy), není to v seznamu uvedeno.

8.1.6 ZMĚNY PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Na základě uplatněných námitek ve veřejném projednání byl návrh upraven dle vyhodnocení, z hlediska ZPF došlo k následujícím změnám:

- **Z Ru02** (námitka č.1) – plocha mírně rozšířena, změna funkčního využití
- **Z Sa01** (námitka č. 5) – změna tvaru plochy, zmenšeno;
- **Z Sa03** (námitka č.3) – plocha krácena (plochy jižně od komunikace přešly do ploch rezerv, výměnou rozšíření plochy **Z Rs04** o plochy bydlení
- **Z Sk17** (námitka č.8) – nová zastavitelná plocha pro rekreaci – zahr. osady
- **D An02** (připomínka KÚ KK, odboru dopravy a silničního hospodářství) – opraven průběh navrhované silnice
- **D An01** – koridor vyřazen na základě aktualizované ZÚR KK – bez vlivu na ZPF/PUPFL
- aktualizována hranice zastavěného území (k 12/2018) – výpočty již nejsou měněny

Ve výše uvedených bodech těchto případech byla upravena tabulka ZPF v Příloze 1 (a v bilancích uváděných v kap. 8.1.1 až 8.1.4), pokračování je v duchu předchozího, tedy že vlivem změny katastrální mapy (před veřejným jednáním) již nedochází k přepočítání záborů ZPF u odsouhlasených a neměněných ploch. Úpravy provedené po veřejném projednání mají vliv ve formě snížení záboru ZPF o 0,03 ha, u PUPFL dochází k navýšení o 0,28ha.

8.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

V řešeném území dochází k záboru pozemků určených k plnění funkce lesa z důvodu rozšíření hřbitova (Z Rm13). Další zábory se týkají zejména liniových dopravních propojení: krátký (cca 60m) úseku k areálu Sluníčko (zábor D Sa01), zábor pro účelovou cestu v městských lesích v lokalitě Rotava město (zábor D Rm02), dále krátký úsek navrhovaného vyústění komunikace (úpravu křižovatky) III/21042 přes Svatavu (zábor D An02) a cyklostezky k Rotavským varhanům (zábor D Rh02) a k navrhované rozhledně Sklenský Vrch (zábor D Sk02). Bilancován je i zábor pro případné umístění rozhledny (do 0,04 ha). Navrhovaným řešením územního plánu dojde celkem k **záboru 1,39 ha** pozemků určených k plnění funkce lesa, přičemž největší podíl 0,61 ha je z důvodu rozšíření hřbitova.

9. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE §53,ODST.4 SZ

1. Výsledek přezkoumání Územního plánu Rotava podle § 53 odst. 4 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), v platném znění

a) Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využití území z hlediska širších vztahů:

řešeno kapitolou 2. textové části Odůvodnění : pořizovatelem nebyly shledány rozpory nebo nedostatky.

Územní plán Rotava plně respektuje nadřazenou územně plánovací dokumentaci, to je "Politiku územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1., 2. a č.3." a "Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č. 1".

b) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území:

řešeno kapitolou 3. textové části Odůvodnění: pořizovatelem nebyly shledány rozpory nebo nedostatky

Navržená urbanistická koncepce navazuje na dosavadní urbanistický a stavební vývoj města a jeho sídel, stávající urbanistickou strukturu doplňuje návrhem zachování vhodných proluk a rozvíjí ji do nových ploch v návaznosti na stávající zástavbu. Při návrhu koncepce rozvoje řešeného území bylo vycházeno zejména z těchto zásad: jsou respektovány architektonické, urbanistické a přírodní hodnoty řešeného území, je vymezen dostatečný rozsah ploch pro novou obytnou výstavbu za účelem udržení stabilního počtu obyvatel a zlepšování věkové struktury, je vymezena dostatečná nabídka ploch pro rozvoj veřejné infrastruktury – občanské vybavenosti, nabídka ploch pro rozvoj každodenní, víkendové a dlouhodobé rekreace, jsou vymezeny plochy lesní, plochy přírodní. Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál

rozvoje území a míru využití zastavěného území a s ohledem na účelné využití a prostorové uspořádání území, na hospodárné využívání veřejné infrastruktury. Z hlediska využívání území je tedy územně plánovací dokumentace v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

c) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů:

řešeno kapitolou 4. textové části Odůvodnění: pořizovatelem nebyly shledány rozpory nebo nedostatky.

Územní plán Rotava je zpracován a projednán v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

d) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů:

řešeno kapitolou 5. textové části Odůvodnění: pořizovatelem nebyly shledány rozpory nebo nedostatky

Návrh Územního plánu Rotava byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů a dle jejich uplatněných stanovisek byl upraven. Rozpory ve smyslu ustanovení § 4 odstavce 7 stavebního zákona a ustanovení § 136 odstavce 6 správního řádu při projednávání návrhu územního plánu Rotava nebyly řešeny.

2. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí:

řešeno kapitolou 10. textové části Odůvodnění: pořizovatelem nebyly shledány rozpory nebo nedostatky

Při projednání Zadání územního plánu Rotava stanovil:

- Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku ze dne 27.2.2015 pod č.j. 784/ZZ/15 stanovil, že Konceptce „Návrh zadání – Územní plán Rotava“ nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.
- Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku ze dne 17.3.2015 pod č.j. 756/ZZ/15 neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Územního plánu Rotava na životní prostředí (SEA), ani na zpracování variantního řešení územního plánu.

Kapitolou 10. textové části Odůvodnění je řešeno, že vzhledem k tomu, že nebyl uplatněn požadavek na zpracování posudků a vyhodnocení, není nutné vyhodnotit jeho respektování.

3. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch:

řešeno kapitolou 14. textové části Odůvodnění: pořizovatelem nebyly shledány rozpory nebo nedostatky

Navržené zastavitelné plochy dle řešení ÚP jsou přiměřené podmínkám a možnostem v území a v souladu s odborným posouzením vymezených zastavitelných ploch, zároveň poskytují příštím generacím dostatečně vyvážené podmínky života.

4. Postup při pořízení územního plánu

řešeno kapitolou 1. textové části Odůvodnění: pořizovatelem nebyly shledány rozpory, před vydáním bude aktualizován text kapitoly:

Opakované veřejné projednání návrhu ÚP Rotava je řízením o územním plánu podle ustanovení § 52 stavebního zákona, na které se dále vztahují ustanovení § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Toto řízení bylo oznámeno podle požadavku § 52 odst. 1 stavebního zákona a § 172 správního řádu veřejnou vyhláškou ze dne 6.2.2019 pod č.j. 5428/2018/SÚ/MUK-31. Návrh byl zveřejněn v elektronické podobě a byl přístupný u obce a pořizovatele v papírové podobě v termínu 7.2.2019 do 3.4.2019. V této lhůtě bylo možné u pořizovatele uplatnit námítky nebo připomínky k návrhu. Oznámení dotčeným orgánům a sousedním obcím bylo zasláno jednotlivě opatřením ze dne 6.2.2019 pod č.j. 5428/2018/MUK-32. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 27.3.2019. V rámci opakovaného veřejného projednání byly uplatněny námítky a připomínky.

Jelikož nebyly v rámci zaslání výzvy k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněny ze strany dotčených orgánů žádné námítky ani připomínky, pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu dle § 53 odstavce 4 stavebního zákona a současně s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a předložil návrh k vydání Zastupitelstvu města Rotava.

10. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČ. VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Dokumentace Vliv územního plánu na udržitelný rozvoj území nebyla Zadáním ÚP (a tedy i KÚ KK) požadována, kapitola není zpracována.

11. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50, ODS.5 SZ

Dokumentace Vliv územního plánu na udržitelný rozvoj území nebyla zadáním (a tedy i KÚ KK) požadována, kapitola není zpracována.

12. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE §50, ODS. 5 ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Dokumentace Vliv územního plánu na udržitelný rozvoj území nebyla zadáním (a tedy i KÚ KK) požadována, kapitola není zpracována.

13. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

13.1 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území je vymezena v květnu 2015 v souladu s §58 zákona 183/2006 Sb. a vychází ze stavu podle katastrální mapy k dubnu 2014 (pro společné jednání), aktualizace zastavěného území po veřejném projednání provedena k 12/2018.

13.2 ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

13.2.1 ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE MĚSTA – ROZŠÍŘENÝ KOMENTÁŘ

CELKOVÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE

Hlavní zásady zvolené strategie na další rozvoj města – širší komentář k textu Návrhu ÚP, kap. 2.1.

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

Plošný rozvoj zastavěného území města zůstává bilančně velmi podobný oproti původní koncepci, část zastavitelných ploch je vyňata, část přibyla – viz vyhodnocení zastavitelných ploch kap. 14.

Nové extenzivní plochy pro rozvoj: voleny v převaze dle původní koncepce s korekcemi, největší novou plochou je plocha zahrádek Rotava sever

Plochy pro konverzi uvnitř zastavěného území: jedinou větší plochou plocha býv. areálu Výtopny.
- **2. Koncepte částí sídla a lokalit zřetelně venkovského charakteru** vybrané části již venkovský charakter nyní vykazují, není nutné chápání lokalit měnit, ale naopak podporovat jejich identitu.
- **3. Koncepte dopravy**

Zásadní změny nejsou potřeba.

Nadřazený dopravní skelet požadavky vycházejí z 1 AKT ZÚR KK, další nejsou potřebné.

Místní komunikace a účelové cesty zde je navrženo nejvíce úprav, jedná se o připojení lokalit,

řešení dílčích závad a aktualizaci účelových cest.

Pěší, cyklistické a další provozy. Doba vyžaduje založení sítě cyklostezek do všech místních částí, řešení deficitu parkování v sídlišti, důležitá místní propojení i nová napojení např. k rozhlednám v krajině.

- **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 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 její posílení především v oblasti odkanalizování a plynofikace.

CELKOVÁ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(doplňkový komentář pro text Návrh ÚP kap. 2.1.):

- **9. Podpora vazby krajinné a sídelní zeleně:**

ÚP v zásadě podporuje zeleň krajinnou, speciálně pak neatakuje zeleň podél vodotečí. Sídelní zeleň částečně provázána na krajinnou.

- **10. Protierozní opatření. řešení protipovodňových opatření, 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 s A1 ZÚR KK a původní koncepcí ÚSES

- **12. Ostatní zásady:**

Nepřipouští rozvoj zastavitelných území u izolovaných objektů v krajině

Nepřipouští rozvoj zastavitelných území na lesní půdě, vyjma rozhledny Rotavské varhany a lesních účelových cest.

Je podporována doprovodná zeleň komunikací

Zásady považujeme již dnes za standard v dokumentacích a jejich koncepcích.

Důležitá strategie a rozhodnutí pro koncepci ÚP:

V zastavěném území a zastavitelných plochách dle ÚP Rotava jsou zohledněny:

- pozemky s platným územním rozhodnutím dle obdržných podkladů.
- většina pozemků zastavěných a zastavitelných dle původní koncepce
- ze záměrů jen ty záměry, které odpovídají Zadání ÚP či výše uvedeným předpokladům, nadřazeným územně plánovacím dokumentacím, využitím rezerv zastavěného území a drobného dokončování okrajů sídla.

Územní plán splňuje z metodického hlediska tyto podmínky:

- ÚP je založen a bude v Návrhu dokončen dle zák.č.183/2006 Sb.
- 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
- rovněž je respektována metodika datového modelu KK ve skladbě a označování ploch s rozdílným způsobem využití
- nový plán vychází z nových (aktuálních) terénních průzkumů a rozborů, má podstatně vyšší přesnost především ve vztahu k plochám zeleně a vymezení vybavenosti
- nový plán vymezuje stávající veřejná prostranství
- nové vymezení zastavěného území bylo doplněno v průběhu května 2015, je konfrontováno s verzí katastrální mapy 2014 a fyzickými průzkumy z téže doby.

V zadání územního plánu nebyl požadavek na řešení variant. Z tohoto důvodu je zpracován přímo návrh územního plánu.

13.2.2 HLAVNÍ CÍLE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

Specifikace hodnot uvedena v kap. 3. Odůvodnění.

Hodnoty byly vymezeny dle limitů ,dále dat ÚAP ORP, a také a především z terénních průzkumů. ÚP usiluje o jejich ochranu. Nelze tedy mluvit o pouhé ochraně hodnot stanovených v rámci limitů. Nově navržené jsou urbanisticky cenná území, místa panoramatických výhledů a další hodnotné arch. prvky v území – viz kap. 2.2 návrhu ÚP

Rozvoj hodnot na základě Návrhu ÚP je zařaditelný do řady oblastí, není přímou součástí výroku v této kapitole.

13.3 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

širší komentář prohlubující textaci kap. 3 Návrhu ÚP viz kap. 13.2.1. Odůvodnění

13.3.1 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL

V ÚP jsou uplatňovány tyto zásady obecné povahy:

Další extenzivní rozvoj města nad rámec původní koncepce je nepotřebný. Je však potřebná jeho výrazná korekce ve smyslu jeho úprav včetně redukce. Obecné zásady proto směřují tímto směrem, území dostává výrazný koncept ve vztahu k vymezení místních částí a systému veřejné zeleně a přírodních prvků.

Plynulý přechod zástavby do krajiny přes pás zahrad je další novou zásadou v řešení.

Diferenciace ploch zeleně, podobně jako precizace podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, jsou zásady nabídnuté zpracovatelem ve prospěch kvality dokumentace.

V ÚP jsou uplatňovány tyto zásady pro jednotlivé části:

Jednotlivé části sídla jsou v zásadách precizovány, jsou nastaveny zřetelné priority, které se pro ty které části města zdůrazňují jako základní principy.

Venkovské části – relativně přísné požadavky ve vztahu ke krajině. Požadavek města na rozvoj bydlení v každé části je doplněn požadavkem na alespoň minimální veřejnou zeleň a sportovní plochu ve většině částí od zpracovatele.

Výjimečné doplnění na izolovaných lokalitách vychází z požadavků města a Zadání ÚP, nejedná se o rozvolnění zástavby, ale výjimečné počiny v krajině spíše charakteru vybavení území. Naopak soukromé tlaky na rozvoj rozvolněného bydlení a rekreace jsou redukovány.

13.3.2 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY

Odůvodnění významně souvisí též s kap. 8., dále tabulkou v návrhové části (bod 3.2) a výkresem základního členění území. Dále souvisí s odůvodněním v kap. 14.2.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

A. Odůvodnění vymezení skupin zastavitelných ploch podle hlavního důvodu:

Souhrnné obecné odůvodnění rozvoju částí sídel je též uvedeno v kap. 13.2.1 a hlavně 13.3.1.

Zastavitelné plochy vyjmuté oproti původní koncepci (viz schémata dále):

Redukce uvedených ploch byla zvolena mj. pro možnost zařazení též jiných záměrů ve vhodnějších pozicích z hlediska potřebného harmonického rozvoje sídla a nepředimenzovat tak celkovou kapacitu rozvoje. Jedná se o redukované plochy, které lze považovat z pohledu míry rozvoje za nadbytečné, spíše deformující kompaktní charakter sídla, na vzdáleném okraji sídla, podporující roztříštěnost a rozvolněnost zástavby, a také o plochy, do kterých od roku 2004 (vydání ÚP v původní verzi) vlastníci jakkoli neinvestovali, tedy nelze očekávat zásadní náhrady. V některých případech šlo o likvidaci přílišného ataku na přírodní podmínky, konflikt se starými důlními díly nebo zužování lokálního ÚSEsu. Některé byly vlastníkům pouze zmenšeny:

Smolná (JV apendix, západně od Z Sm06, severně od Z Sm18, západně od Z Sm17)

Pod Sklenským vrchem (západně a SZ od Z Sk01, západně od Z Sk04, východně od Z Sk02, jižně od Z Sk03, severně od Z Sk11)

Rotava sever (oboustranně podél silnice ke Sklenskému vrchu
Horní Rotava (izolovaná lokalita u Novoveského potoka východ)

Dále došlo k redukci zastavitelných ploch po společném jednání na základě stanoviska KÚ KK, odboru ŽP a zemědělství s ohledem na požadavek ochrany půd ZPF s II. tř. bonity, jedná se o zast. plochy (nebo jejich části): Z Rs04, Z Rs05, Z Rs06 a Z Rs08

Následně je uveden ÚPLNÝ VÝČET zastavitelných ploch dle tabulky rozvojových ploch dle kap. 3.2 návrhu ÚP, některé zastavitelné plochy mohou být uvedeny u dvou skupin důvodů.

- 1. Doplnění větších i menších proluk na okrajích sídel s cílem je dokonponovat:**
Smolná: Z Sm01, Z Sm02, Z Sm03, Z Sm04, Z Sm05, Z Sm06, Z Sm07, Z Sm09, Z Sm10, Z Sm11, Z Sm12, Z Sm14, Z Sm15, Z Sm16, Z Sm17, Z Sm18
Pod sklenským vrchem: Z Sk03, Z Sk04, Z Sk05, Z Sk06, Z Sk07, Z Sk08, Z Sk10, Z Sk11, Z Sk13, Z Sk15,
Rotava sever: Z Rs01, Z Rs02, Z Rs03, Z Rs05, Z Rs10, Z Rs12, Z Rs14
Rotava město: Z Rm04, Z Rm07, Z Rm09, Z Rm10, Z Rm11, Z Rm14,
Horní Rotava: Z Rh02, Z Rh04, Z Rh06, Z Rh07, Z Rh08, Z Rh09, Z Rh10, Z Rh11, Z Rh12
Samota: Z Sa04, Z Sa05
Dolní Rotava: Z Rd02, Z Rd03, Z Rd04, Z Rd06, Z Rd07
Růžové údolí: Z Ru01, Z Ru02, Z Ru03, Z Ru04, Z Ru05, Z Ru06, Z Ru07, Z Ru08
- 2. Doplnění rezerv uvnitř sídla:**
Rotava město: Z Rm02, Z Rm03, Z Rm04, Z Rm05, Z Rm06
Pod sklenským vrchem: Z Sk12, Z Sk14, Z Sk16
- 3. Větší rozvojové plochy bydlení:**

Převzaté příp. upravené rozsahy ploch dle původní koncepce (úprava často spočívá v korektuře dle hranic KN, náhradě hloubky pozemku za vytvoření ZV uvnitř sídla apod.):

Smolná: Z Sm8, Z Sm13,
 Pod sklenským vrchem: Z Sk01, Z Sk02, Z Sk09,
 Rotava sever: Z Rs06, Z Rs07, Z Rs09, Z Rs04 část
 Rotava město: Z Rm01, Z Rm03, Z Rm08,
 Horní Rotava: Z Rh01, Z Rh03
 Samota: Z Sa02, Z Sa03

Zcela nové:

Dolní Rotava Z Rd01

4. Větší rozvojové plochy rekreace:

Z Rs13, Z Rm07 – založení rekr. zahrádek
 Z Rs09, Z Rm03 část, Z Rm08 část – založení veřejných zelení jako parkových

5. Pozvolný přechod do krajiny přes pás ZS:

Z Rd01, Z Rd05,
 Z Ru01, Z Ru02 část, Z Ru03, Z Ru04, Z Ru05, Z Ru07
 Z Rh09, Z Rh10, Z Rh11, Z Rh12
 Z Sa04, Z Sa05
 Z Rh03, Z Rh 06
 Z Sk01, Z Sk02, Z Sk04, Z Sk05, Z Sk08,
 Z Sm01, Z Sm02, Z Sm04, Z Sm05, Z Sm06, Z Sm07, Z Sm08, Z Sm09, Z Sm10,
 Z Sm11, Z Sm12,

6. Ostatní důvody:

Z Sa01 – pro rozšíření zemědělské výroby – ekofarmy Samota
 Z Rm12 – pro obchod a podnikání OM
 Z Rh07 – pro plochy VD
 Z Rm13 – pro rozšíření městského hřbitova do městských lesů
 Z Rd05 – zahrady ZS na býv. vlečce a okolo
 Z Rs07 – též pro TI – vodojem
 Z Rs04 – rozšíření komunikace (pás zeleně, vedení sítí TI, cyklostezka...)
 2 rozhledny – pod Sklenským vrchem a Rotavské varhany – předpoklad zastavitelné plochy pro cestovní ruch podle § 18
 Z Sk17 – na základě pokynů po veřejném projednání

B. Zdůvodnění specifických podmínek pro zastavitelné plochy:

- Plochy v přírodním parku Přebuz se musí řídit a být v souladu se statutem přírodního parku a s požadavky na stavební činnosti v těchto zónách. Návrh ÚP pak požaduje u všech nových staveb v území PP povinné vyhodnocení na krajinný ráz.

C. Bilance zastavitelných ploch (vně zastavěného úz.) dle urbanistických obvodů města:

urban. obvod	zrušené [ha]	nové [ha]
Smolná	2,95	0,03
Pod Sklenským vrchem	3,67	0,45
Horní Rotava	1,34	0,18
Rotava sever	6,02	3,37
Rotava město	0	1,55
Dolní Rotava	0	0,92
Růžové údolí	0	0,54
Samota	0	1,03
Anenské údolí	0	0
	cca celkem 13,98	cca celkem 8,07

Výše uvedená čísla v tabulce odpovídají katastrální mapě **před** vydáním nové digitální katastrální mapy. Dokumentace byla pro veřejné projednání překreslena, ale výpočty v tabulce výše již nejsou aktualizovány.

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

A.Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch uvnitř zastavěného území

Zastavěné území města a místních částí (vyjma Růžového a Anenského údolí) vykazuje vnitřní stavební rezervy, které byly zařazeny do zastavitelných ploch uvnitř zastavěného území dle kap.13.3.2.A a do ploch přestaveb. Přesná identifikace je provedena ve výkresu č.1 Návrhu ÚP. Vymezení souvisí též s původní koncepcí ÚP, ze které byl rozsah většiny zastavitelných ploch vymezených v zastavěném území převzat – což je též patrné na následujícím schématu.

B.Odůvodnění vymezení ploch přestaveb:

P Rm 01 - přestavba areálu býv. výtopy pro účely občanské vybavenosti OS, dále VD a DSg. Tato konverze vychází ze Zadání ÚP, souvisí s ukončením původní funkce, nové využití je výsledkem dohod s vedením města.

VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy a plochy přestaveb (z tab rozvoju kap. 3.2 Návrhu) v následujícím rozsahu:

- zastavitelné plochy celkem 60,55 ha (včetně převodů na ZS)
- plochy přestavby celkem 0,87 ha

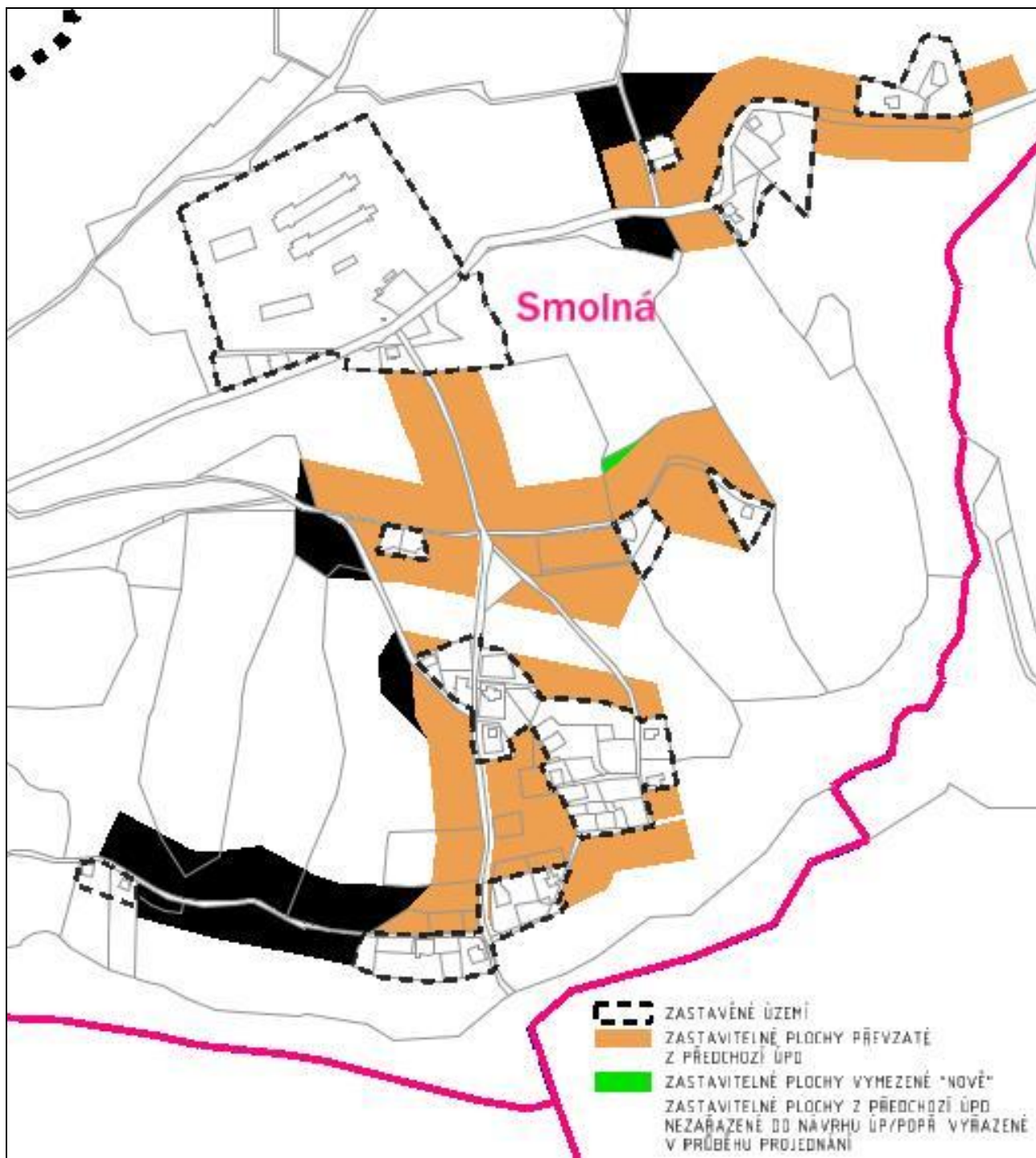
Návrh zastavitelných ploch z hlediska jejich rozsahu a umístění vychází z předešlé urbanistické koncepce, je však zčásti redukován a zároveň doplněn o vybrané nové záměry obce a občanů.

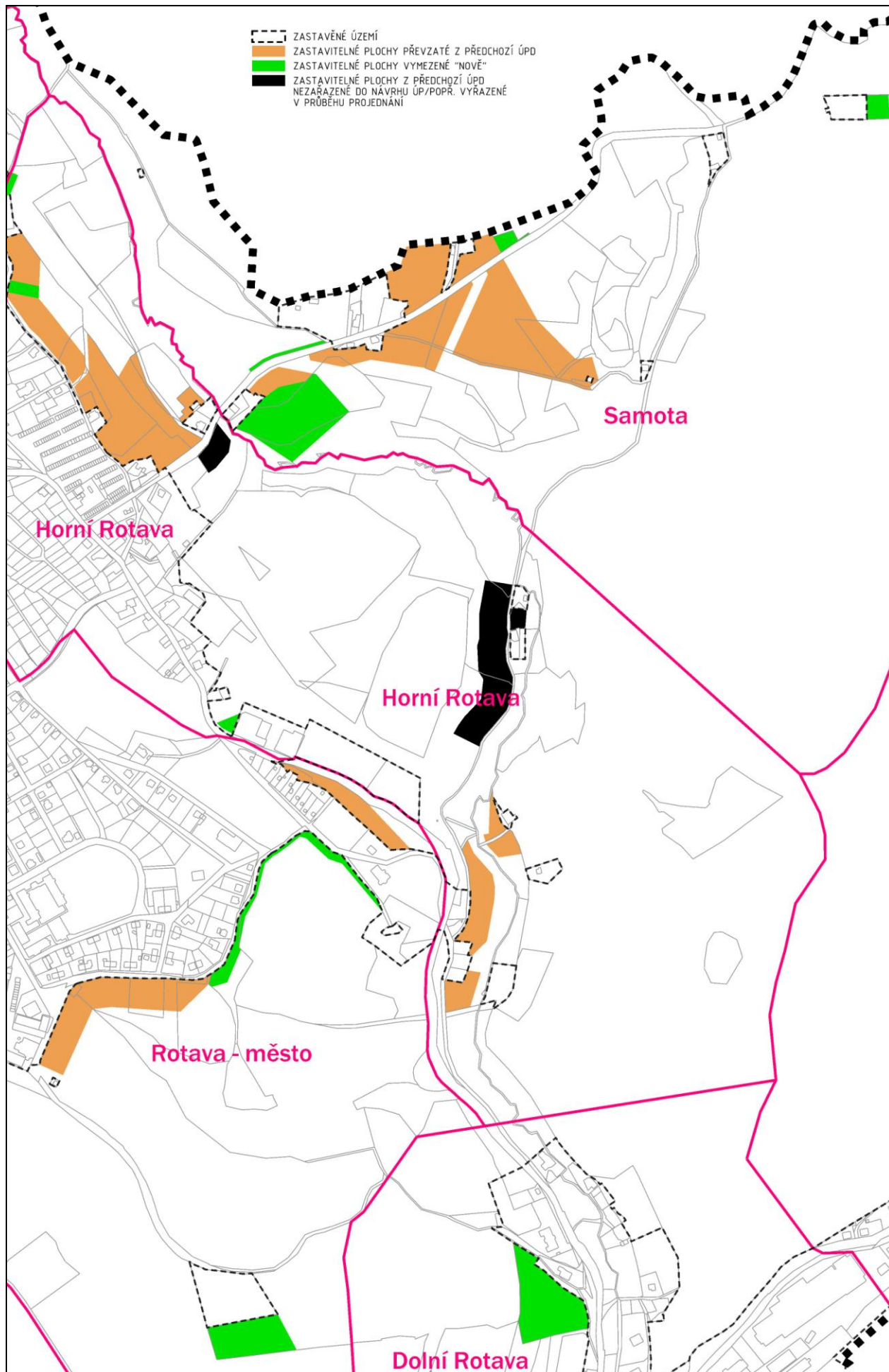
Zcela nové zastavitelné plochy pouze doplňují plochy zastavitelné dle předešlé koncepce Jedná se především o zábory v místních venkovských částech řešeného území, výjimkou je v Rotavě sever lokalita pro zahrádky Z Rs13).

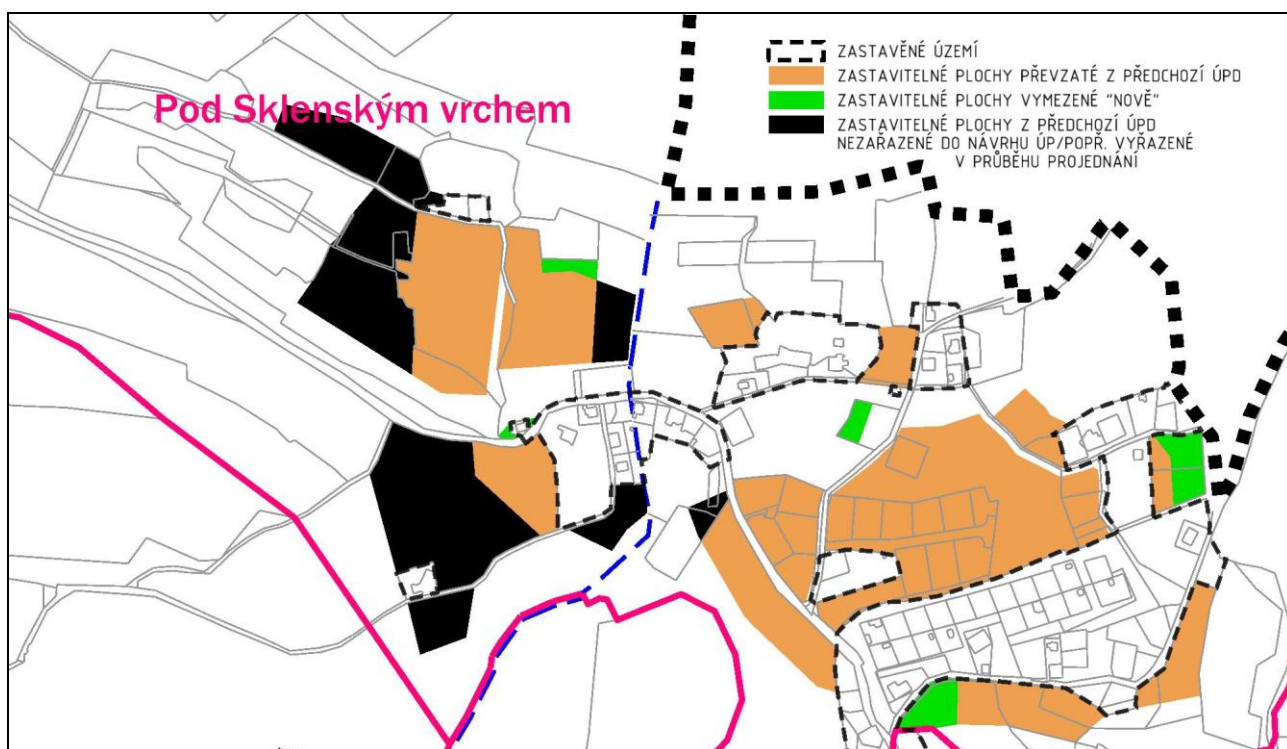
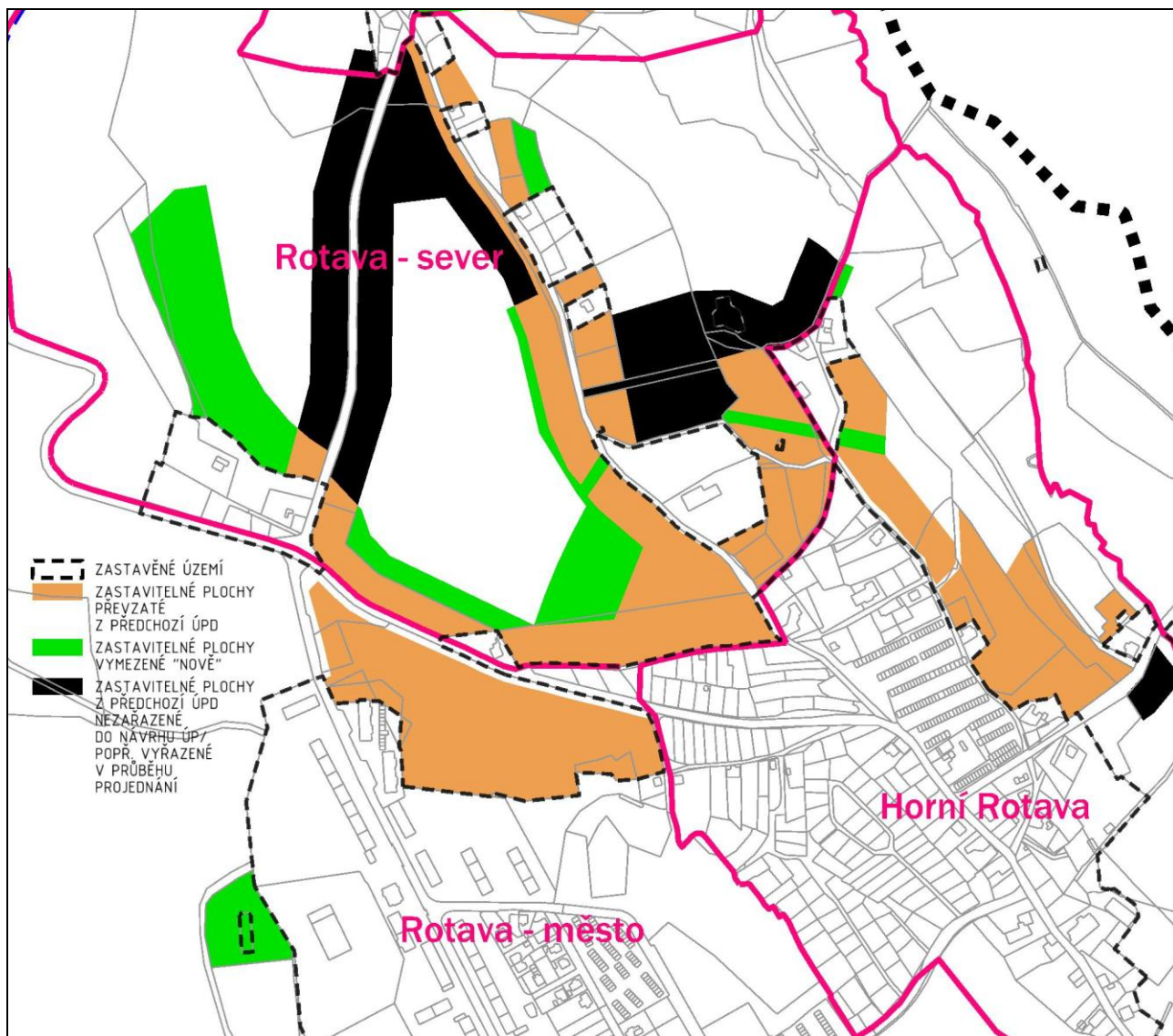
Současně došlo, a to je velmi významné, k redukcí zastavitelných ploch z původní koncepce (Smolná západ, Pod Sklenským vrchem západ, podél komunikace ve volné krajině k lokalitě Pod Sklenským vrchem. Jejich koncové umístění, umístění vytvářející neobhospodařovatelné zemědělské plochy, dále pro jejich rozvolňující charakter a kapacitní nepotřebnost, zatěžující infrastrukturu obce, byly důvodem jejich vyloučení.

Rozsah nových zastavitelných ploch nad rámec původní koncepce je nižší než krácené či redukované zastavitelné plochy z původní koncepce, z toho důvodu je možné prohlásit řešení za přijatelné, i přes stále relativně velký rozsah všech rozvojových ploch, vyvolaných původní koncepcí.

Rozsah zcela nově navržených (nad rámec předešlé koncepce) a redukovanych ploch (pod rámec původní koncepce) je patrný z následujících schémat:









13.3.3 ODŮVODNĚNÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

ÚP přichází se zcela novým konceptem systému veřejné zeleně v zastavěném území. Její předností je spojitost mezi jednotlivými místními částmi, využitelná pro pěší a cyklistickou dopravu.

ÚP volí širokou skladbu zelení ve všech plochách i v nezastavěném území. Jejich specifikace je jasně vyjádřena v kartách využití ploch, příp. ploch ÚSES v kap. 6 Návrhu ÚP.

13.4 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

13.4.1 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE DOPRAVY

Komentář ke Konceptu dopravní infrastruktury v kap. 2.1.A. Návrhu ÚP:

Dopravní koncepte – doplňující komentář a odůvodnění: (modře citace z Návrhu ÚP, černě komentář):

Nadřazený dopravní skelet

Průjezd silnice II/210 územím obce je trvalým řešením nadřazené dopravní sítě ve městě. Ostatní silnice III.třídy jsou rovněž stabilizované. Není zapotřebí zásadně zasahovat do nadřazené sítě, pouze odstraňovat lokální závady (serpentiny, překonání Rotavy, chráněné přechody). Návrh ÚP směřuje jen ke korektuře některých úseků silnic zajištěné v A1 ZÚR KK a řešení dnes nepříznivého úseku v blízkosti Rotavského nádraží vychází z aktuálních představ správců dopravní sítě.

Železnice opravdu nepotřebuje korekturu.

Místní komunikace a účelové cesty

Doprava na místních komunikacích je doplněna pouze u rozvojových lokalit, dále o příjezdy ke hřbitovu a středisku Sluníčko.

Síť účelových cest je doplněna na přání vedení města, podobně řešení lokálních závad ve smyslu poddimenzovaných parametrů komunikací a jejich rozšíření.

Pěší, cyklistické a další provozy.

Respektování sítě turistických tras a naučných stezek. Očekává se jejich ponechání, jsou funkční.

Zásadní založení místní sítě cyklostezek na systémovou soustavu s napojením alespoň cyklotrasou na soustavu nadmístních regionálních propojení. Cyklistická doprava řešena v souladu s aktuálními nadřazenými dokumenty pro cyklistickou dopravu a v souladu s představami zástupců obce.

V souběhu s klíčovou sítí cyklostezek jde pěší provoz napříč celým městem, založený systém napojuje všechny části města mezi sebou a všech s Dolní Rotavou (pracovištěm) a nádražím Rotava.

SILNIČNÍ DOPRAVA

Z pohledu základního komunikačního systému řešeného území:

Územní plán nemá důvod měnit stávající koncepci nadřazené sítě komunikací II. a III.třídy, intenzity dopravy a trasování nevyžadují zásadní doplnění sítě, ale jen lokální úpravy.

Dopravní nadřazený skelet má hlavní zátěže mimo řešené území, klíčová silnice II/210 prochází územím, avšak mimo vlastní sídelní prostor města Rotava.

Naopak další potřebný koridor K1 (D26 dle A1 ZÚR KK) korigující silnici II/210 na Jindřichovice je zpřesněn na šíři 50m, protože krácení serpentiny mostem má vcelku jasné směrové řešení.

Nový úsek S1 je navržen konkrétně i pro návaznost III/21042 přes Svatavu, vychází z podkladů příslušného správce komunikace, resp. projektové přípravy, vedení po břehu Svatavy na nové vypojení na II/210 západněji dnešního stavu.

Zásah do silnic III.třídy není na pořadu Návrhu ÚP.

Z pohledu místních a účelových komunikací:

Všechny v územním plánu navrhované zásadní rozvojové plochy jsou situovány s vazbou (nebo krátkým možným připojením) na stávající síť silnic III.třídy a především místních komunikací, na které bude napojena nová komunikační síť jednotlivých rozvojových ploch.

ÚP řeší 4 drobné úseky místních komunikací jako příjezdy k lokalitám, většinou po dohodě nebo dle záměrů města.

Jednotlivé větší rozvojové plochy, které jsou podmíněny zpracováním územních studií (US 1 – US 5) a většinou vyústěných v dohody o parcelaci, budou řešit rozvoj nových místních komunikací v rámci územních studií.

ÚP také řeší 3 dopravní závady, kterými jsou poddimenzované šířkové parametry místních komunikací. Vychází z uvedených závad v ÚAP ORP Kraslice 2014.

Účelové komunikace jsou v Návrhu ÚP doplněny o aktualizaci 6 úseků účelových komunikací v krajině i v lesních úsecích a vyjádřeny ve výkresu N4 Koncepce uspořádání krajiny a dopravy. Úseky jsou z většiny ze záměrů města, cílem je jejich katastrální vymezení.

Závěr:

Úpravy a návrhy v rámci komunikací II.a III. třídy zahrnují nové úseky vylepšující technické parametry průjezdu územím. Návrhy místních komunikací jsou minimální a hlavně v rozvojových lokalitách. Účelové komunikace doplňují Návrh z důvodů reálného zařazení do katastrálního vymezení.

Doprava v klidu

V lokalitách rodinných domů je doprava v klidu řešena na vlastních pozemcích s velkým procentem odstavu v samostatných garážích.

Největší deficit parkovacích míst je na sídlišti Rotava, ani rozsáhlé garážové dvory nepostačují. ÚP nemá za úkol umisťovat jednotlivá parkovací stání na plochách BH, nicméně pro zásadní posun a zlepšení deficitu je navržena plocha SV na severním vjezdu do Sídliště, která je určena též na výstavbu kapacitních (jednou i patrových) garáží pro sídliště. Místo je k tomuto účelu velmi vhodné a ze sídliště dostupné.

Návrh ÚP dále řeší 3 drobnější pozice pro využití DSp, 6 parkovišť na veřejných prostranstvích a 4 parkoviště pro návštěvníky rekreačních lokalit. Jsou pro velmi malé kapacity, nicméně ve vhodných pozicích pro nástup do rekreačních ploch nebo aktivit.

ÚP respektuje, ale nerozvíjí garážové dvory.

OBSLUHA HROMADNOU DOPRAVOU

Hromadná doprava osob je na území města Rotava včetně jeho místních částí realizována sítí, resp. autobusy regionálních linek.

ÚP nenavrhuje změny v zastávkách bus, intenzitu provozu řešit nemůže.

PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Pěší doprava

Pěší doprava v obci a jejími místními částmi dosud vykazuje zásadní problémy. Je velmi obtížné procházet obcí ve směru sever jih nebo východ západ mimo pohyb po komunikacích nebo po chodnících v těsné vazbě s provozem motorových vozidel.

Návrh ÚP navrhuje v souběhu s cyklistickou dopravou celou síť pěších vazeb mezi všemi částmi města, Dolní Rotavou a nádražím Rotava. Je členěna do 10 nových úseků, z nichž cca polovina je již katastrálně vymezena. Pohyb pěších navrhuje bez souběhu s motorovou dopravou a pokud možno ve veřejné zeleni, i když je tvořena místy kontaktem se soukromými zahrádkami.

Návrh požaduje ošetřit klíčová křížení s komunikacemi pomocí PŘ 1 až PŘ 8, tedy chráněných přechodů pro chodce a současně pro cyklisty nebo mostků přes Rotavu a Svatavu pro tutéž sdruženou dopravu. Viz Výkres N4 Koncepte uspořádání krajiny a dopravy.

Rovněž Návrh ÚP navrhuje 6 úseků pěších propojení v území, tato jsou velmi důležitá pro funkčnost systému a není možné je jakkoli blokovat.

Cyklistická doprava

Cyklistická doprava na území obce je návrhem ÚP nově zásadně založena síť cyklostezek, především v úrovni místních propojení, nechybí však ani vazba na nadmístní síť. Síť je sdružená s pěší dopravou a provazuje všechny místní části města.

Cyklotrasy a cyklostezky nadmístního významu:

Cyklistická síť místního významu je navázána prostřednictvím stávající cyklotrasy C 2042 v části Smolná na směr Kraslice a regionální cyklostezku do SRN dle A1 ZÚR KK – viz výkres O2 Širší vztahy. Je to nejbližší vazba na regionální síť cyklistické dopravy.

Cyklotrasy a cyklostezky místního významu:

Síť cyklostezek je nově návrhem založena jako sdružená s pěší dopravou, je klíčovou složkou návrhu ÚP, má 10 úseků a spojuje všechny místní části i za pomoci chráněných přejezdů a mostků přes vodoteče. V JZ části využívá částečně opuštěného tělesa bý. železniční vlečky. Vazby jsou připraveny i do míst navržených rozhleden.

Turistické trasy

Systém stávajících pěších turistických značených cest v širším okolí obce je respektován a vyjádřen ve výkresu N4 Koncepte uspořádání krajiny a dopravy. Návrh nové úseky neřeší.

Naučné stezky: Naučná stezka Rotavské varhany je rovněž respektována, není potřebné ji doplňovat.

DOPROVODNÉ DOPRAVNÍ STAVBY A ZAŘÍZENÍ

Objekty dopravní vybavenosti v zájmovém území nebyly Zadáním ÚP vyžadovány, Návrh ÚP je tedy neřeší, nicméně v rámci podmínek pro využití ploch VL a VD a VZ jsou přípustné čerpací stanice včetně zázemí atd.

VODNÍ A LETECKÁ DOPRAVA

V daném území se neřeší.

13.4.2 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

• ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Současný stav – doplnění kapitoly 4.2.1 Návrhu ÚP Rotava

Město Rotava má vybudován veřejný vodovod včetně vodních zdrojů, úpravny vody a vodojemů.

Potřeba pitné vody:

Počet obyvatel Rotavy 4.435 (EO)

Potřeba pitné vody na 1 obyvatele 106 l na osobu za den vybavenosti.

Základní vodárenská zařízení byla vybudována v letech 1925 - 1930 a postupně rozšiřována do dnešní doby.

Rozvody vody:

Vodovodní síť je zásobována ze dvou vodních zdrojů:

Jímání podzemní vody ze šesti jímacích zářezů v povodí Novoveského potoka (1-13-01-113):

Jímací zářezy jsou situovány mimo katastrální území Rotavy na pravém břehu Novoveského potoka. Pitná voda je vedena gravitačně do vodojemů a vodovodní sítě města.

Jímání povrchové vody z Prudkého potoka (1-13-01-107):

Jímací objekt na Prudkém potoce je mimo katastr Rotavy. Voda z Prudkého potoka je vedena gravitačně do úpravny vody.

Technologie úpravny vody - dvoustupňová separace (sedimentace, tlaková filtrace, dávkování chemikálií). Upravená pitná voda je vedena do vodojemů a rozvodné sítě. Kapacita úpravny vody i vodního zdroje vyhovuje.

Vodojemy:

Sklenský vrch - Glasberg 50 m³ 720,38 m n. m.

Lesní 50 m³ 649,60 m n.m.

Jindřich 2 x 90 m³ 587,48 m n.m.

Přerušovací vodojem BIO 50 m³ 587,48 m n.m.

Vodojem úpravna vody 400 m³ 659,90 m n.m.

Čerpací stanice - přečerpávací stanice nad bývalou zvláštní školou čerpá vodu do vodojemu Sklenský vrch - Glasberg.

Tlaková pásma:

První tlakové pásmo 720,00 m n.m.

Druhé tlakové pásmo 640,00 m n.m.

Třetí tlakové pásmo 587,00 m n.m.

Zásobování provozní vodou:

Závod Rotas je zásobován provozní vodou z Rotavy, na které je vybudován vzdouvací a jímací objekt.

Druhý odběr provozní vody má závod "Rotas" z nádrže "Jezírko". Oba odběry a zásobovací potrubí zakresleno ve výkresu TI.

Zásobování pitnou vodou - návrh

Vodní zdroje a úpravna vody

Úpravna vody mimo řešené území je územně a kapacitně vyhovující.

Jako náhradu za Lesní vodojem je navrženo vybudování vodojemu nad zvláštní školou na kótě cca 640,00 m n. m. (Rotava sever, VD1 s napojením VŘ1).

Rozvody pitné vody

Stávající rozvody pitné vody azbestocementové a ocelové jsou nahrazovány novými sítěmi z PE nebo litiny.

Nově navrhovaná zástavba Pod Sklenským vrchem - západ bude připojena na stávající vodovodní síť připojením VŘ2.

Potřeba pitné vody

Předpokládaná potřeba pitné vody 170 l na EO včetně vybavenosti.

Počet obyvatel 4 435 (EO)

Nárůst 628 (EO), ve vztahu k původní koncepci nárůst není žádný

Celkem obyvatel 5 063 (EO)

Potřeba pitné vody $Q_d = 861 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1}$, tj. $10,01 \cdot \text{s}^{-1}$

Odůvodnění navrženého řešení

Stávající zdroje pitné vody dostačují i pro připojení rozvojových ploch, ÚP vychází z PRVK KK. ÚP navrhuje nový vodojem VD1 v části Rotava sever - je převzat z původní koncepce. Napojení rozvojových ploch bude provedeno výstavbou nových řadů, nebo prodloužením stávajících přednostně ve veřejných prostorách. Ve výkresech jsou zakresleny pouze nejdůležitější nové řady VŘ 1 a VŘ2.

Rozvojové plochy budou požárně zabezpečeny zřízením uličních řadů o minimálních profilech DN 80 s požárními hydranty osazenými ve vzdálenostech nejvýše 200 m. Uvedené hodnoty vyhovují požadavkům ČSN 73 0873 - Požární bezpečnost staveb, zásobování požární vodou.

Ochranná pásma vodovodů podle Zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů, nejsou vzhledem k měřítku územního plánu zakreslena:

<u>Kapacita vodovodního řadu</u>	<u>Vzdálenost od vnějšího líce stěny potrubí</u>
do DN 500mm	1,5m
nad DN 200mm při uložení v hloubce od 2,5m	+ 1m ke stanovenému OP

• ODVODNĚNÍ – KANALIZACE

Stávající stav – doplnění kap. 4.2.2. ÚP Rotava

Město má vybudovanou jednotnou kanalizační síť a biologickou ČOV. Kapacita ČOV - 6 800 EO vyhovuje pro stávající stav s cca poloviční rezervou, kal je vyvážen na skládku.

Popis a odůvodnění návrhového stavu:

Kanalizace - postupné nahrazování starých stok novými.

- Nové kanalizační řady napojují nyní neodkanalizované lokality včetně svého rozvoje na kanalizační síť se spádem do centrální ČOV
 - KŘ1 pro odkanalizování Smolné
 - KŘ2 pro odkanalizování pod Sklenským vrchem
 - KŘ3 pro odkanalizování Samoty
- veškerou novou kanalizaci budovat zásadně jako oddílnou – odpovídá současným požadavkům na připojení stávajících a založení nových lokalit

Navrhuje se intenzifikace ČOV v tomto rozsahu:

Stávající kapacita ČOV - 6 800 EO vyhovuje látkovým i hydraulickým zatížením.

Územní plán je v souladu s Aktualizací Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje, v návrhu odkanalizování jsou zobrazeny jen hlavní řady.

Ochranná pásma kanalizací podle Zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů, nejsou vzhledem k měřítku územního plánu zakreslena:

<u>Kapacita kanalizační stoky</u>	<u>Vzdálenost od vnějšího líce stěny potrubí</u>
do DN 500mm	1,5m
nad DN 500mm	2,5m
nad DN 200mm při uložení v hloubce od 2,5m	+ 1m ke stanovenému ochrannému pásmu

Nově navrhovaná opatření pro připojení plánovaných lokalit – Odůvodnění návrhu

Jedním z hlavních systémových opatření je upřednostňování výstavby oddílného systému kanalizace v rozvojových lokalitách a v místech, kde to umožní stávající způsob odkanalizování. Pro odvádění dešťových vod je důraz kladen na jejich zadržování, vsakování, přímé využívání, s cílem maximálního omezení přítoku dešťových srážek do veřejné kanalizace. Do jednotné kanalizace budou odváděny jen srážkové vody z veřejných ploch a komunikací, návrh odvodňovacích zařízení musí být přizpůsoben stávajícím možnostem území a požadovanému trendu minimalizace dešťových kanalizací.

Dešťové vody z jednotlivých pozemků určené pro bydlení budou primárně likvidovány na místě vzniku (např. vsakem nebo jímáním a následně využity jako užitková voda). Množství dešťové vody z veřejných komunikací by mělo být minimalizováno opatřeními snižujícími množství a rychlost odtoku (např. vhodným návrhem zpevněných ploch, vsakováním do přilehlých zelených pásů apod.).

Regulativy vodního hospodářství

- Respektovat ochranná pásma stávajících vodovodů a kanalizací.
- Před zahájením realizací záměrů je nutno zajistit u správců inženýrských sítí přesné vytyčení jejich sítí v terénu.
- Před zahájením realizací záměrů je nutno projednat se správcem inženýrských sítí podmínky napojení na jejich síť.
- Při napojení na vodovodní rozvod pitné vody je třeba přihlížet k požadavkům ČSN 730873 Zásobování požární vodou. Při realizaci je třeba pamatovat na osazení objektů pro požární odběry.

Ochranná pásma vodního hospodářství

- Vodních zdrojů – viz část 13.4.2.D
- Ochranné pásmo ČOV 100 m

• ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Stávající stav – doplnění z ÚP kap.4.2.3.:

Město Rotava a jeho místní části mají zajištěn integrovaný systém hospodaření s tuhými odpady. Jsou dobudována sběrná stanoviště pro ukládání tříděného odpadu. Sběrné místo v řešeném území je funkční.

Odůvodnění návrhu:

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

Systém hospodaření s odpady vyhovuje a nevyžaduje žádná opatření v územním plánu, doporučeno je v rozvojových lokalitách vymezit ve veřejném prostoru místo pro umístění kontejnerů pro tříděný odpad v dostupových vzdálenostech max. 150m. Stejně podmínky se doporučuje dodržovat i ve stávajícím území.

• VODNÍ REŽIM

Stávající stav – doplnění z ÚP, kap. 4.2.4.:

Vodní toky:

Území leží v povodí Ohře, na území řek Svatavy s Rotavou a je odvodněno potoky Novoveským, Smolenským, Mezním, Oborským, Bystřinou a Skřiváněm.

Vodní plochy:

Drobné vodní plochy (rybníky) se nacházejí zejména při potocích a východně pod Ptačím vrchem. Řešené území leží celé v CHOPAV Krušné hory.

V řešeném území se nachází ochranná pásma vodních zdrojů:

- 1. PHO - I_o. Ochrana vodního zdroje na Prudkém potoce, 300 m proti toku, 50 m pod jímací objekt. Šířka pásma 15 m po obou březích.

- 2. PHO - II_o. Hranice vedena podél komunikace "Amálie" až k mostku. Stejně na levém břehu
- 3. PHO - II_o vnější. Zahrnuje zbytek povodí Prudkého potoka (1-13-01-107) - rozhodnutí ONV Sokolov č.j. VLH 2567/83/235 z 29. 8. 1983.
- 4. Manipulační pruh 8 m po obou stranách vodních toků - nezastavěný a neosázený stromy Svatava a Rotava (zákon č.. 254/2001 Sb.)
- 5. Řešené území leží v CHOPAV Krušné hory

Odůvodnění navrženého řešení:

Vymezené zastavitelné plochy zasahují do záplavového pásma Q₁₀₀. jen jako zahrady ZS bez staveb a oplocení.

• ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Současný stav zásobení elektrickou energií – doplnění kap. 4.2.5 Návrhu ÚP:

Širší oblast Kraslicka je zásobována elektrickou energií z transformovny 110/22 kV Rotava (umístěné na katastru Jindřichovic) kmenovými vedeními 22 kV. Očekává se navyšování výkonu stávajících a výstavba nových trafostanic.

Odůvodnění navrženého řešení

- Nové trafostanice jsou navrženy na vstupních místech rozvojových lokalit, dále pro převedení části nadzemního vedení do kabelového vedení v místech navrženého systému městské zeleně, kapacitní možnosti již ÚP neuvádějí:
 - **TS 1** pro lokalitu Rotava sever
 - **TS 2** pro lokalitu 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 zahrádka Rotava sever
- Nové připojení slouží napojení nové trafostanice:
 - elektro **EV 1** k trafostanici TS 5 zahrádka 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.

Předpokládaný nárůst obyvatel nedosahuje úrovně původní koncepce, tedy nevyvolá zvýšení odběru el. energie nad rámec návrhu v původní koncepci, (celkově nepřekročí požadavky na 608 kW z původní koncepce).

Územní plán respektuje ochranná pásma elektrických vedení a stanic podle §46 (a přechodných ustanovení §98) Zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, ochranná pásma jsou zakreslena ve výkresové dokumentaci (podle energetického zákona ve znění ke dni vydání územního plánu:

• ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM

Současný stav zásobování plynem – doplněný komentář ke kap. 4. Návrhu ÚP:

V sídlišti byla zrušena původní centrální výtopena a nahrazena plynovými kotelny v jednotlivých objektech. Územím jsou vedeny VTL plynovody DN 150, PN 25. Město Rotava je zásobováno zemním plynem ze dvou vysokotlakých regulačních stanic. V plynofikovaných částech města je k vytápění využíván převážně zemní plyn, v ostatních lokalitách převažují tuhá paliva s menším podílem elektrického vytápění, případně propan- butanu. Ve firmě Rotas je v provozu plynová kotelná. Očekává se především rozšíření plynofikace města.

Územím prochází VTL plynovod. Plynofikovány nejsou některé místní části a rozvojové plochy, respektují se 2 stávající regulační stanice Rotava město a Dolní Rotava.

Odůvodnění navrženého řešení

ÚP navrhuje především plynofikaci 3 místních částí včetně jejich rozvojových kapacit, Smolná je napojena přímo z VTL přes novou regulační stanici.

- 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)

Pro návrhové plochy nepřekročí odhad nárůstu potřeb plynu celkem cca 560 m³/h, 620 000 m³/rok, neb jsou menší než v původní koncepci nebo převedené na ZS.

Ochranná a bezpečnostní pásma

Územní plán respektuje ochranná a bezpečnostní pásma plynovodů a plynárenských zařízení ve smyslu Zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Plynárenství § 68

Ochranná pásma

(1) Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu. Ochranné pásmo vzniká dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí o umístění stavby nebo územního souhlasu s umístěním stavby, pokud není podle stavebního zákona vyžadován ani jeden z těchto dokladů, potom dnem uvedení plynárenského zařízení do provozu.

(2) Ochranným pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení, který činí:

- a) u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce 1 m na obě strany od půdorysu,
- b) u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek 4 m na obě strany od půdorysu,
- c) u technologických objektů 4 m od půdorysu.

(3) V ochranném pásmu je zakázáno provádět činnosti, které by mohly ohrozit plynárenská zařízení, jejich spolehlivost a bezpečnost provozu. Při provádění veškerých činností v ochranném pásmu i mimo ně nesmí dojít k poškození plynárenského zařízení.

(4) Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti nebo majetku osob, fyzická či právnická osoba provozující příslušnou plynárenskou soustavu nebo přímý plynovod, těžební plynovod či plynovodní přípojku

- a) stanoví písemně podmínky pro realizaci veřejně prospěšné stavby, pokud stavebník prokáže nezbytnost jejího umístění v ochranném pásmu,
- b) udělí písemný souhlas se stavební činností, umístěním staveb, neuvedených v písmenu a), zemními pracemi, zřizováním skládek a uskladňováním materiálu v ochranném pásmu; souhlas musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen.

(5) V lesních průsecích udržuje provozovatel přepravní soustavy nebo provozovatel distribuční soustavy na vlastní náklad volný pruh pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu; vlastníci či uživatelé dotčených nemovitostí jsou povinni jim tuto činnost umožnit.

(6) Vysazování trvalých porostů kořenících do větší hloubky než 20 cm nad povrch plynovodu ve volném pruhu pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu nebo přípojky lze pouze na základě souhlasu provozovatele přepravní soustavy nebo provozovatele distribuční soustavy nebo provozovatele přípojky.

Bezpečnostní pásma plynových zařízení (dle přílohy energetického zákona)

- Podzemní zásobníky (od oplocení) mimo samostatně umístěných sond.....250 m
- Tlakové zásobníky zkapalněných plynů do vnitřního obsahu
 - nad 5 m³ do 20 m³20 m
 - nad 20 m³ do 100 m³40 m
 - nad 100 m³ do 250 m³60 m
 - nad 250 m³ do 500 m³100 m
 - nad 500 m³ do 1000 m³150 m
 - nad 1000 m³ do 3000 m³200 m
 - nad 3000 m³300 m

- Plynojemy
 - do 100 m³ 30 m
 - nad 100 m³ 50 m
- Plínřny plynů (od technologie) 100 m
- Zkapařňovací stanice stlačených plynů 100 m
- Odpařňovací stanice zkapařňněných plynů 100 m
- Kompresorové stanice (od technologie) 200 m
- Regulační stanice vysokotlaké
 - do tlaku 40 barů včetně 10 m
 - Regulační stanice s tlakem nad 40 barů 20 m
- Vysokotlaké plynovody a plynovodní přípojky do tlaku 40 barů včetně
 - do DN 100 včetně 10 m
 - nad DN 100 do DN 300 včetně 20 m
 - nad DN 300 do DN 500 včetně 30 m
 - nad DN 500 do DN 700 včetně 45 m
 - nad DN 700 65 m
- Vysokotlaké plynovody a plynovodní přípojky s tlakem nad 40 barů
 - do DN 100 včetně 80 m
 - nad DN 100 do DN 500 včetně 120 m
 - nad DN 500 160 m
- Sondy podzemního zásobníku plynu od jejich ústí
 - s tlakem do 100 barů 80 m
 - s tlakem nad 100 barů 150 m.

• ALTERNATIVNÍ ZDROJE

Alternativní energetické zdroje nejsou v řešeném území masivně přítomny.

Větrná energetika: V řešeném území se nevyskytují, ÚP Rotava nepočítá v řešeném území s plochami pro lokalizaci větrné energetiky.

Fotovoltaické systémy: Na řešeném území se v současnosti nevyskytují.

Ostatní systémy: lokální užití tepelných čerpadel a slunečních kolektorů na objektech, podpora vodní elektrárny v Růžovém údolí.

Odůvodnění návrhu:

Větrná energetika nemá nejlepší podmínky v území ani nebyla předmětem Zadání ÚP.

Fotovoltaika na objektech je přípustná.

Užití dalších zdrojů, zvláště na objektech a tepelných čerpadel je nasnadě. Pro setrvačné užívání pevných paliv jsou stanovené obecně přijatelné podmínky.

Ostatní energetika

Lokální vytápění pevnými, příp. kapalnými palivy je stále využíváno u starší zástavby.

Odůvodnění návrhu:

Kromě vytápění plynem, elektrickou energií a alternativními zdroji lze využívat i další otopné zdroje za stanovených podmínek.

Doporučovaným způsobem vytápění je využívat moderní, ekologické zdroje vytápění a ohřevu teplé užitkové vody, které se začínají rozšiřovat zatím v menší míře a v lokálním měřítku. Jedná se především o tepelná čerpadla a sluneční kolektory.

V lokalitách, kde není uvažováno s plynofikací, bude nutno řešit tepelné zdroje elektrické (využití tepelných čerpadel) či s užitím pevných paliv - uhlí, dřevo, biomasa. Využití pevných paliv v nových objektech je podmíněno technologií spalování.

• PŘENOS INFORMACÍ

Současný stav – doplnění kap. 4.2.8.:

Telekomunikační systémy v současnosti nevykazují problémy ani se neočekávají významné investice. V území jsou přítomny: O2, T-Mobile, Vodafone.

Odůvodnění návrhu:

Připojení rozvojových ploch nevyžaduje vymezení nových ploch ani opatření v územním plánu.

Ochranná pásma telekomunikačních zařízení (lin. vedení) nebyla vzhledem k měřítku územního plánu zakreslena:

- podzemní komunikační vedení...1,5 m;
- nadzemní komunikační vedení...1,5 m;

13.4.3 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Současný stav – doplnění kap. 4.3.:

Většina veřejné občanské vybavenosti je soustředěna přímo ve městě, kde se nachází mateřská škola, základní škola, sociální služby, sportovní zařízení (fotbalový stadion a sport. hala), kulturní zařízení (knihovna, společenský sál s promítáním, klubovna), zdravotnické zařízení, policie, pošta, hasičská zbrojnice a městský úřad. Součástí vybavenosti je i kostel a v dosahu místní hřbitov. Nádraží je v Dolní Rotavě.

Rozsah veřejné občanské vybavenosti není nezbytně potřebné rozvíjet, spíše zkvalitňovat.

Ostatní občanská vybavenost

Z ostatní, tedy komerční občanské vybavenosti se vyskytují turistické objekty (např. Sluníčko v severní části území, penzion Sport atd.), dále větší i malé prodejny (smíšená zboží, lékárna, řezník, trafika), několik restauračních zařízení, dále některé sportovní aktivity (např. tenis) a služby včetně např. kadeřnictví, prodeje plynu a čerpací stanice .

Rozvoj těchto forem vybavenosti bude umožněn prostřednictvím regulativů funkčních ploch.

Odůvodnění návrhu:

Občanské vybavení je v ÚP členěno do 2 základních skupin:

- Veřejné občanské vybavení OV (neziskový sektor vybavenosti, tedy vybavení zřizované a provozované zpravidla veřejným zřizovatelem), také OH.
- občanské vybavení nad rámec veřejného vybavení (ostatní, převážně komerční sektor vybavenosti), umožněné ve smíšených plochách i dalších plochách.

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).

ÚP se v návrhu zaměřuje na:

- zajištění veřejných parkovišť pro návštěvníky rekreačních aktivit
- možnost rozšíření sportovních ploch nespécifikovaných v prakticky všech místních částech města, včetně přírodního koupaliště bez staveb.
- nepřímou součástí je i podpora vybudování sítě cyklostezek a rozhleden.

13.4.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Návrh ÚP vymezuje stávající i nová veřejná prostranství v nových lokalitách

- Vymezení 3 stávajících veřejných prostranství Rotava střed, Dolní Rotava a Růžové údolí jen zachycuje stav prostranství, která lze za tato považovat, neb jsou elementárně zformovaná. U městského úřadu má nejvyšší kvalitu.
- Vymezení 5 nových veřejných prostranství je umístěno v klíčových pozicích rozvojových lokalit s předpokladem jejich využitelnosti při pěším a cyklistickém pohybu:
 - **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.

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.

V lokalitách, pro které se určuje jejich otevření povinnou dohodou o parcelaci je úkolem stanovit polohu a výměru veřejných prostranství podle podmínek stanovených v §7 vyhl. č.501/2006 Sb. Stanovovat ji dopředu je z vlastnických hledisek (pokud je více vlastníků) těžko projednatelné. Přesto se autoři snažili vytipovat nejvhodnější pozice, pokud se naskytly v lokalitě.

V kapitole určené podmínkám využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínkám prostorového uspořádání jsou veřejná prostranství dále specifikována.

13.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE KRAJINY A PŘÍRODNÍCH HODNOT

13.5.1 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY:

Koncepce Viz kap. 13.2.1.Odůvodnění

VYHODNOCENÍ PŘÍRODNÍCH PODMÍNEK

Geomorfologie, geologie

Řešené území obce Rotava náleží do Ašského bioregionu, přirozenými porosty jsou zde bukojedliny, místy podmáčené. Nereprezentativní část bioregionu, ve které leží Rotava, je charakteristická výskytem skalních útvarů a tvoří přechod do Krušných hor.

Klimatologie:

Řešené území se nachází v chladnější z mírně teplých klimatických oblastí - MT 5, MT 3 a MT2. Podnebí je drsné, silně oceanicky ovlivněné, přiměřeně zásobené srážkami. V Rotavě je výrazný vliv reliéfu, který se projevuje především teplotními inverzemi v poměrně hlubokém údolí. Průměrný roční úhrn srážek 600 – 750 mm.

Hydrologie:

Vodní toky:

Území leží v povodí Ohře, na území řek Svatavy s Rotavou a je odvodněno potoky Novoveským, Smolenským, Mezním, Oborským, Bystřinou a Skříváněm.

Vodní plochy:

Drobné vodní plochy (rybníky) se nacházejí zejména při potocích a východně pod Ptačím vrchem. Řešené území leží celé v CHOPAV Krušné hory.

Pedologie:

V řešeném území se nachází vesměs půdy nižších bonitních tříd a celkově nízkém podílu v území.

VYHODNOCENÍ STAVU ZELENĚ

Zeleň v sídlech

Na území města se, kromě vlastního města Rotava, nacházejí lokality rozptýlené zástavby venkovského charakteru jako např. Smolná, původní stopa Horní Rotavy, Pod sklenským vrchem, Růžové údolí. V jednotlivých těchto částech však nejsou návesní prostory. Jinak je typická úzká provázanost s volnou krajinou a pohledové vazby na podmanivé krajinné scenérie.

Zeleň v krajině

Krajinná matrice je tvořena členitým terénem s relativně oddělenými jednotlivými místními částmi, které leží zpravidla při vodotečích lemovaných krajinou zelení.

Lesy: Řešené území má vysoký podíl lesních porostů a významně ovlivňuje charakter podhorské krajiny. Na výkresu č. 3 jsou vyjádřeny podíly lesů ochranných, lesů zvláštního určení a lesů hospodářských

Mimolesní zeleň: Porosty, avšak nepatřící do pozemků určených k plnění funkce lesa, jsou zejména v údolních polohách podél vodotečí. Podíl TTP je vysoký. Potřebná výsadba doprovodné zeleně podél komunikací, příp. vodotečí a na mezích

Zemědělská půda: Podíl zemědělské půdy vzhledem ke krajině je poměrně nízký a její současné využívání nepředstavuje problém z hlediska ekologické stability území.

VYHODNOCENÍ OCHRANY PŘÍRODY

Zvláště chráněná území přírody velkoplošná a maloplošná

V řešeném území se nachází Přírodní památka (Rotavské varhany), dále přírodní parky Přebuz a Leopoldovy Hamry), VKP ze zákona v podobě velkých nivních poloh a rozsáhlých lesů.

Celé řešené území má vysoké hodnoty krajinného rázu a je součástí CHOPAV. Lesní porosty nemají vhodnou druhovou skladbu.

Lokality zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů

Ve řešeném území se dle ÚAP ORP Kraslice nenachází lokality zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů (ve státním seznamu ochrany přírody nejsou uvedeny).

Případný střet záměru s těmito lokalitami musí být posouzen OŽP MÚ Kraslice ve fázi územního řízení.

Významné krajinné prvky

Podle § 3, odst.1, písm. b) zákona číslo 114/1992 Sb. jsou významnými krajinnými prvky lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy, v řešeném území tudíž lesy, vodní toky a plochy a údolní nivy, přibližně vymezené hranicí inundace.

KRAJINNÝ RÁZ

Předpokládané investice v území Přírodního parku Přebuz a na rozvojových plochách jsou navrhovány s důrazem na to, aby nedošlo k zásahům do krajinného rázu. V tomto smyslu je vyhodnocení na krajinný ráz podmínkou otevření rozvojových lokalit a pro stávající objekty v přestavbě či proluky se předpokládá, resp. je podmínkou totéž.

V zájmu posílení krajinného rázu, bylo též vymezeno v řešeném území 5 míst panoramatických výhledů na město a do krajiny – viz kap.3.Odůvodnění

Jedná se o místa, která mají předpoklady pro lokální nezastavěnost násobené vyhlídkovými možnostmi na město či do krajiny.

Velmi důležitým návrhem z hlediska krajinného rázu je lokalizace 2 rozhleden na podněty z vedení města. Jejich povolení je v Návrhu ÚP rovněž podmíněno posouzením z hlediska krajinného rázu.

NATURA 2000

V řešeném území se nenachází NATURA 2000 – Evropsky významná lokalita .

13.5.2 ODŮVODNĚNÍ ÚSES

NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚSES

Nadregionální a regionální ÚSES je stabilizován v nadřazených ZUR ÚK, v návrhu ÚP je upřesněn do pozemků a je v souladu s nadřazenou dokumentací. ÚSES je funkční.

V řešeném území se jedná o:

Výpis skladebných částí ÚSES:

název	Studenec – nadregionální biocentrum
kód	NRC 69
katastrální území dotčené ÚP	Rotava
plocha v řeš. území	7,1 ha
popis	toto biocentrum leží celé mimo dané území, ovšem těsně přiléhá k jihozápadní hranici katastrálního území města Rotava; v biocentru převažují smrkové porosty; místy zvláště při okrajích, světlinách a cestách se nalézají i borovice, břízy, modříny, lípy; kolem vodních toků i vrby, olše a osiky;
návrh opatření	podpořit přirozenou druhovou skladbu lesních porostů

název	Smolná – regionální biocentrum
kód	RC 10105
katastrální území dotčené ÚP	Rotava, Smolná
plocha v řeš. území	41,7 ha
popis	regionální biocentrum leží převážně ve smrkových porostech na svazích, které se zdvíhají od toku Svatavy; nacházejí se zde kamenné až skalní výchozy; v lese jsou ojediněle míšeny i jiné dřeviny, především borovice, břízy a modříny; část biocentra leží v západní části řešeného katastrálního území města Rotava
návrh opatření	podpořit přirozenou druhovou skladbu lesních porostů

název	Mokřady u Skřiváně – regionální biocentrum
kód	RC 10107
katastrální území dotčené ÚP	Rotava
plocha v řeš. území	4,8 ha

popis	regionální biocentrum leží vlastně mimo řešené území, jen malou částí zasahuje východní výběžek katastru Rotavy; v biocentru převažují smrkové porosty, místy s příměsí buku, břízy, borovice, modřínu a lípy;
návrh opatření	podpořit přirozenou druhovou skladbu lesních porostů

název	Hatě – Studenec – regionální biokoridor
kód	RK 981
katastrální území dotčené ÚP	Rotava
délka v řeš. území	4390 m
popis	biokoridor vede podél vodního toku Rotavy; zpočátku ve své západní části mezi silnicí a železnicí, kde rostou kromě smrků též břízy, osiky, olše, javory a vrby; pak ovšem prochází biokoridor zastavěnou částí Dolní Rotavy, kde je jeho šířka omezena pouze na samé koryto toku, které je navíc zpevněno betonem; východně od centra Dolní Rotava je pak už zástavba rozptýlenější a tok i když je regulován není již tolik spoután, z dřevin se zde nalézají olše, javory, břízy, vrby, osiky, lísky, pámelníky, šípky; z údolí se zvedají svahy porostlé smrkovými monokulturami; regionální biokoridor pak opouští tok Rotavy a uhýbá k severu až severozápadu vzhůru do svahů po Prudkém potoce, jímž se mění i charakter biokoridoru; prochází loukami a pak převážně smrkovými lesy, místy obohacenými břízou; Prudký potok nabývá charakteru horského potoka, teče přes kamení a mech; voda se zdá čistá; pak opouští řešené území;
návrh opatření	podpořit přirozenou druhovou skladbu doprovodných porostů kolem vodního toku

název	Hranice SRN - Studenec– regionální biokoridor
kód	RK 20108
katastrální území dotčené ÚP	Rotava
délka v řeš. území	1480 m
popis	tento biokoridor prochází Anenským údolím podél vodního toku Svatavy mezi železniční tratí a silnicí; biokoridor vede střídavě lučními a lesními partiemi, kde se kromě smrků vyskytují břízy, olše, vrby;
návrh opatření	podpořit přirozenou druhovou skladbu doprovodných porostů kolem vodního toku

LOKÁLNÍ ÚSES

Lokální ÚSES v území (dále jen L SES):

Lokální ÚSES je kompletně součástí původní koncepce, dále ÚAP ORP Kraslice, územní plán biocentra a biokoridory přebírá, jen mírně koriguje jejich vymezení dle situace v území. Nedochozí k návrhu **žádného nového** prvku L SES nad rámec původní koncepce.

Lokální ÚSES byl přejmenován dle obdržných ÚAP ORP Kraslice následujícím způsobem (v závorce staré značení):

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

Přehled skladebných prvků L SES viz výkres Koncepce uspořádání krajiny:

Lokální biocentra:

název	lokální biocentrum
kód	LC 1
katastrální území	Rotava, Loučná v Krušných horách
rozloha v řešeném území	8,9 ha
popis	biocentrum je funkční; nachází se na soutoku Svatavy a Rotavy, rostou zde břízy, olše, vrby, osiky, dále keřové vrby, líska, maliník, javor; východní část tvoří listnatý porost, východní převážně nesekané louky;
Návrh opatření	podpora listnatých dřevin tvořících přirozený vegetační doprovod vodních toků; sekání lučních porostů

název	lokální biocentrum
kód	LC 2
katastrální území	Rotava
rozloha v řešeném území	13,2 ha
popis	toto biocentrum je funkční; leží západní od Dolní Rotavy, severně od vodoteče Rotava; vegetaci tvoří smrkový lesní porost; terén se od Rotavy zvedá (převážně jižní svah), na okraji lesa pod vzrostlými smrků jsou vysemeněné malé smrky různého stáří, náletově při okraji lesa rostou břízy a javory, ojediněle i mladé buky, lesní tráva, mechy, maliníky; jižní část biocentra, která se nalézá u toku Rotavy, je bohatší o listnaté dřeviny (olše, osika, bříza);
Návrh opatření	v lesních porostech směřovat k přirozené dřevinné skladbě porostů, hospodařit v souladu s LHP

název	lokální biocentrum
kód	LC 4
katastrální území	Rotava

rozloha v řešeném území	3,8 ha
popis	biocentrum se nalézá východně od Ptačího vrchu mezi lesními cestami; po severozápadní cestě vede turistická trasa (zelená značka) z Horní Rotavy k železniční stanici Rotava; biocentrum je tvořeno převážně smrkovými porosty, místy se nachází borovice a bříza; uprostřed biocentra v údolnici pramení malý vodní tok a je zde i malá tůňka - před ní podmáčená půda, plavuně, přesličky, kapraďorosty; poblíž biocentra se nalézají dvě oplocenky
návrh opatření	podpora listnatých dřevin na úkor smrku, podpora dřevin přirozené dřevinné skladby, hospodařit v souladu s LHP

název	lokální biocentrum
kód	LC 7
katastrální území	Rotava, Smolná
rozloha v řešeném území	3,8 ha
popis	biocentrum západně od Horní Rotavy na soutoku malých vodních toků, leží na svazích sbíhajících se do údolíčka; vegetaci tvoří nesekaná louka, s nálety břízy, jeřábu, borovice a smrku; roste zde též pámelník, keřové vrby, vratič; těsně podél cca 0,5 m široké vodoteče (v západní části biocentra) nalezneme sítinu klubkatou, ostřici, šťovík, jeřáb, keřové vrby;
návrh opatření	odstranění náletových dřevin; podpora přirozených travních porostů a vegetačního doprovodu vodního toku; sekání trvalých travních porostů

název	lokální biocentrum
kód	LC 12
katastrální území	Rotava
rozloha v řešeném území	5,8 ha
popis	biocentrum do podmáčeného zaříznutého údolíčka, v jehož údolnici teče malý vodní tok; údolí je z východu až jihovýchodu ohraničeno smrkovým lesem; ve středu biocentra se nalézají dva rybníky (rybníček ležící severně ji je menší a chovný), kolem nich se nalézají luční porosty; východně se zvedá svah porostlý břízami; jižně pod hrází se nalézá nesekaná podmáčená louka, kde se nachází na jihu orobinec, šťovíky, mrkev; sem tam olše; Severní část biocentra tvoří jižní svah, který dříve tvořily luční porosty, dnes je téměř celý zarostlý keřovými vrbami, nahoře u silnice roste janovec metlatý, vratič, vikev, bez, bříza, smrk, javor, olše; toto místo svádí k černému skládkování; v těchto místech se dle Městského úřadu Rotava nalézá chráněná bylina prstnatec májový;
návrh opatření	sekat trvalé travní porosty kolem rybníků, podpořit přirozený dřevinný doprovod malých vodních ploch, bylinná společenstva ponechat samovývoji

Lokální biokoridory:

název	lokální biokoridor
kód	LK 18
katastrální území	Rotava, Oloví, Jindřichovice
min. šířka	20m
popis	biokoridor je funkční; vede od RK 981 k jihu až jihovýchodu na jih po malém vodním toku; vegetaci tvoří smrky, břízy, vrby, olše; biokoridor vede řešeným územím pouze v krátkém úseku, pak přechází do k.ú. Jindřichovice;
návrh opatření	podpora listnatých dřevin na úkor smrku, travinné porosty ponechat samovývoji.

název	lokální biokoridor
kód	LK 5
katastrální území	Rotava
min. šířka	20 m
popis	biokoridor vede smrkovým lesem, který je místy obohacen břízami, borovicí a modřínem; biokoridor vede podél lesní cesty, po které vede zelená turistická trasa z Horní Rotavy na železniční stanici Rotava, která se nachází v Anenském údolí; svah má převážně JZ expozici; biokoridor spojuje lokální biocentrum LC 4 s regionálním biokoridorem RK 10108 a s nadregionálním biocentrem NRK 69, které leží v Anenském údolí při vodním toku Svatava; v této jižní části prochází biokoridor lučnými porosty a vegetace je zde obohacena břízami, olšemi, jeřáby, vrbami, které rostou podél Svatavy;
návrh opatření	podpora buku na úkor smrku, řídit ke vzniku přirozeného lesa, v lesích hospodařit v souladu s LHP

název	lokální biokoridor
kód	LK 9
katastrální území	Rotava
min. šířka	20m
popis	lokální biokoridor LK 9 spojuje LC 2 s LC 4; biokoridor ve své jižní části vede podél lesní cesty smrkovým lesem - borůvkí, kapradiní, mech; v úrovni lesního jezírka se stáčí k západu nahoru do svahu a vede k LC 4

návrh opatření	v lese hospodařit dle LHP
----------------	---------------------------

název	lokální biokoridor
kód	LK 10
katastrální území	Rotava
min. šířka	20m
popis	lokální biokoridor vede od lesního jezírka (kde je napojen na LK9) smrkovým lesem vzhůru, kde pak vede loukou a remízky k LK 11, který vede po Novoveském potoce; Východní část biokoridoru je tvořena lučními porosty s nálety bříz a jeřábů; dolů k potoku prochází biokoridor nesekanými loukami, u Novoveského potoka rostou vrby a olše;
návrh opatření	lesní porosty vést k přirozené druhové skladbě, luční porosty pravidelně kosit

název	lokální biokoridor
kód	LK 6
katastrální území	Rotava, Smolná
min. šířka	20m
popis	lokální biokoridor propojuje LC 4 s LK 8, vede lesními převážně smrkovými porosty, příměs tvoří mladý buk, na okraji bříza, ojediněle borovice a modřín; biokoridor vede podél lesní cesty, v severní části podél malé vodoteče, která se pak vlévá do potoka (po tomto potoce vede LK 14);
návrh opatření	podpora přirozené druhové skladby v lesních porostech; v lesích hospodařit dle platného LHP

název	lokální biokoridor
kód	LK 11
katastrální území	Rotava
min. šířka	20 m
popis	biokoridor propojuje LC 12 s RK 981, vede údolím Novoveského potoka, koryto potoka je zpevněné, lemované stromořadím stromovitých vrů; dále zde rostou olše, javory, břízy, keřové vrby, v podrostu kopřivy, kapradí, maliníky; vrby jsou proschlé - dílem stářím, možné je napadení houbovou chorobou a pravděpodobně jsou poškozovány též úniky z blízké bývalé skládky odpadků_ (v místech, kde přitéká voda ze skládky je cítit zápach) některé vrby již proto byly vykáceny;

návrh opatření	podpora přirozeného vegetačního doprovodu vodního toku, pravidelné sekání luk podél potoka; zajištění skládky proti únikům nebezpečných látek
----------------	---

název	lokální biokoridor
kód	LK 13
katastrální území	Rotava
min. šířka	20m
popis	biokoridor prochází lesními porosty, které jsou tvořené smrkovými monokulturami; místy se vyskytuje modřín; biokoridor vede v blízkosti přírodní památky Rotava (čedičové varhany); biokoridor překonává relativně velké výškové převýšení, které je však v horských oblastech normální; při cestách _i světlinách nalezneme buky a břízy; LK 13 propojuje RK 981 s LK 11;
návrh opatření	v lesích hospodařit v souladu s LHP, podpora dřevin přirozené dřevinné skladby

název	lokální biokoridor
kód	LK 14
katastrální území	Rotava, Stříbrná
min. šířka	20 m
popis	lokální biokoridor vede podél Novoveského potoka, tok je celkem vydatný, koryto je částečně zpevněné kamenivem; východně od silnice jsou plůtkem obehnané pastviny, na nich místy rostou břízy a vrby; jižní část biokoridoru prochází zaříznutým údolíčkem ohraničeným vzrostlými smrky a břízami; biokoridor vede dále kolem požární nádrže (má břehy zpevněné panely), nalézají se zde borovice a břízy; dále směřuje biokoridor k severu nesekanými loukami, je zde nálet bříz, roste zde janovec metlatý; severní část biokoridoru vede již lesními partiemi, kde ke smrku přibývá javor, buk a ojediněle jeřáb; biokoridor propojuje LK 11 s LK 15;
návrh opatření	podpora přirozeného dřevinného porostu vodního toku, vyčistit koryto potoka; v lesích hospodařit dle LHP

název	lokální biokoridor
kód	LK 8
katastrální území	Smolná, Kraslice
min. šířka	20m

popis	biokoridor vede po bezejmenné vodoteči při kraji smrkového lesa, kde se místy objevuje bříza, olše, vrba; keřové vrby, v podrostu pak ostřice, brusnice, borůvka, vratič, sítina klubkatá, maliníky; do potoka ústí z lesa několik levostranných přítoků; pod Smolnou je vodoteč vedená jako "Chovný potok MO ČRS Sokolov - lov ryb zakázán"; tok je lemován stromovými vrbami, jižně od potoka je les, severně se nacházejí podmáčené louky; biokoridor propojuje LC 4 s RC 10105;
návrh opatření	podpora přirozené dřevinné skladby lesních porostů, v lesích hospodařit v souladu s LHP; podpořit přirozený vegetační doprovod vodního toku

název	lokální biokoridor
kód	LK 15
katastrální území	Rotava
min. šířka	20m
popis	biokoridor spojuje LC 7 s LK 16; tento biokoridor se napojuje na LK 16 u rybníčku (malý, břehy zpevněné kamenivem, je v kopci - má značně navýšenou hráz); biokoridor míří dále k jihozápadu přes nesekané louky údolnicí, kde se pomalu sbírá voda do malého potoka; pak vede biokoridor smrkovým lesem a ve své jižní části pak na rozhraní louky a lesa, kde se vyskytují břízy a vrby;
návrh opatření	podpora přirozeného dřevinného složení lesních porostů, v lesích hospodařit v souladu s LHP; kosit travní porosty

název	lokální biokoridor
kód	LK 16
katastrální území	Rotava, Kraslice, Stříbrná,
min. šířka	20 m
popis	biokoridor slouží k napojení okolních ÚSES, nachází se v severní části řešeného území; v severovýchodní části (dílem mimo řešené území) prochází lesními převážně smrkovými porosty (místy též buk a bříza), pak nesekanými loukami, na nichž se nalézají březové remízky (v jednom remízku i jeřáb, javor, olše) a pak přes rybníček (malý, břehy zpevněné kamenivem, je v kopci - má značně navýšenou hráz); dále míří biokoridor kolem opuštěného domu k severu nahoru do stráně obrácené k jihu, kde roste nálet mladších bříz; ve své západní části vede biokoridor podél polní cesty; kde se vyskytují javory, jírovce maďaly, modřiny, vrby, pámelník; ve východní polovině trasy biokoridoru byl zaznamenán výskyt chráněné rostliny prstnatce májového;
návrh opatření	podpora přirozeného druhového složení lesních porostů, v lesích hospodařit v souladu s platným LHP; sekat trvalé travní porosty; odstranit z remízu černou skládku odpadků a doplnit v něm keřové patro

název	lokální biokoridor
kód	LK 17
katastrální území	Smolná, Kraslice,
min. šířka	20 m
popis	lokální biokoridor běží při severozápadní hranici řešeného území a propojuje RC 10105 s LK 16; kopíruje malý vodní tok protékající lesem a pak vede podél cesty trvalými travními porosty;
návrh opatření	podpora přirozeného dřevinného složení lesních porostů, v lesích hospodařit v souladu s LHP, sekat trvalé travní porosty a podél cesty doplnit keřové patro

13.5.3 ODŮVODNĚNÍ PROSTUPNOSTI KRAJINY

Návrh ÚP posiluje prostupnost celou sítí návrhových úseků cyklistických stezek (i když jdou po účelových cestách či bývalém tělese železniční vlečky), dále respektuje všechny turistické a naučné linie prostupnosti v krajině.

Nové účelové cesty (k areálu Sluníčko či v lese za městem) vznikly na požadavek města docílit jejich katastrální vymezení.

13.5.4 ODŮVODNĚNÍ HOSPODAŘENÍ V KRAJINĚ

Údaje o areálech zemědělské výroby:

Samostatný areál zemědělské výroby se nachází v katastru Smolné, v zásadě mimo zastavěné území obce. Další plocha zemědělské výroby je při vstupu do lokality Samota na SV od Horní Rotavy.

Návrh stabilizace dnes stávajících větších funkčních zemědělských provozů je nezbytným předpokladem obhospodařování krajiny, vhodná funkce je pastevectví.

Nové farmy se nenavrhují.

13.5.5 ODŮVODNĚNÍ OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM, VODNÍ REŽIM V KRAJINĚ

PROTIPOVODŇOVÁ OCHRANA

Protipovodňová opatření nejsou navržena, odpovídá to i původní koncepci.

PROTIEROZNÍ OCHRANA, VODNÍ REŽIM V KRAJINĚ

Odůvodnění opatření v Návrhu ÚP:

Funkci protierozní ochrany tvoří zejména prvky ÚSES.

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

13.5.6 ODŮVODNĚNÍ OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Kostru ekologické stability v řešeném území tvoří především ÚSES, dále plochy ve vyšším stupni ekologické stability, tj. přírodě blízké lesní porosty, významnější porosty mimolesní rozptýlené zeleně a přírodě blízké luční porosty.

Doplňující související vyhodnocení:

OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Uspořádání ZPF

V území nepřevažuje zemědělská půda. Zemědělský půdní fond se rozkládá na cca 17 % řešeného území. Kvalitní zemědělské půdy (I. třídy ochrany se v území nevyskytují, II. třída ochrany je zastoupena pouze v malé míře, většina půd je v V. třídě ochrany. V zastavěných územích jsou zastoupeny zahrady.

Pozemkové úpravy

Pro území nebyly zpracovány.

Údaje o areálech zemědělské výroby:

Samostatný areál zemědělské výroby se nachází v katastru Smolné mimo zastavěné území obce. Další plocha zemědělské výroby je na Samotě a je určena především jako farma či středisko pasteveckého areálu.

Investice do půdy

Rozsah a umístění plošných odvodnění je nulový.

Vyhodnocení záborů ZPF je obsaženo v kap.8.1 Odůvodnění. K trvalému záboru jsou určeny plochy uvedené v tabulce vyhodnocení ZPF o celkové výměře 47,67ha.

Rozdělení dle katastrálních území a tříd ochrany je patrné z tabulek v kap. 8 Odůvodnění, podrobná tabulka viz Příloha č.1 Odůvodnění.

OCHRANA LESNÍHO PŮDNÍHO FONDU

Lesnatost v řešeném území je vysoká a to při prakticky všech hranicích řešeného území. Rozsah lesních porostů je patrný z výkresové dokumentace.

Územní plán respektuje všechny plochy PUPFL, zasahuje do nich zábořem výjimečně jen pro potřeby vymezení účelových cest či cyklostezek a rozšíření hřbitova v městských lesích a příjezdu k areálu Sluníčko v hospodářských lesích.

V případě realizace rozhledny Rotavské varhany dojde k minimálnímu záboru PUPFL v rozsahu max.400 m² na předurčené lokalitě v ÚP.

Rozsah předpokládaných záborů PUPFL činí 0,90ha.

13.5.7 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Dle dostupných údajů (Geofond a ÚAP) se na řešeném území Rotavy nedochází k těžbě, nenacházejí se zde dobývací prostory, chráněná ložisková území ani výhradní ložiska, proto nebyly územním plánem navrženy plochy s rozdílným zp. využití plochy těžby nerostů (§18 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území). Těžba a dobývání nerostů jako přípustné využití nebyla z výše uvedených důvodů uplatněna ani u jiných ploch s rozd. způsobem využití.

Vyhodnocení ploch pro dobývání nerostů: v území se nevyskytují

Vyhodnocení jinak narušených území:

Poddolovaná území - v případě existujících 6 poddolovaných území nedochází ke změnám, stav je při návrhu nových zastavitelných ploch respektován. Všechny údaje o poddolovaných územích jsou uvedeny v Koordinačním výkrese.

Na poddolovaných územích se stavební činnost nevylučuje, musí však být povolena podle podmínek horního zákona.

Stará důlní díla – jsou vyznačena v Koordinačním výkrese. Nejsou dotčena návrhem zastavitelných ploch.

Sesuvná území v řešeném území nejsou evidována.

Činnost na záplavových územích:

Ve vymezeném záplavovém území řek Rotavy a Svatavy- zóně Q_{100} (Růžové a Anenské údolí) jsou přítomny stávající objekty, navrhované zastavitelné plochy do záplavového území nezasahují, resp. pouze jako zahrady bez staveb a oplocení.

13.6 ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PLOCH S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územní plán využívá ustanovení vyhlášky č. 500/2006 Sb. §3, odst. 4, a v souladu se zadáním, specifickými podmínkami a charakterem území dále podrobněji člení plochy s rozdílným využitím uvedené v §4 - §19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Nad rámec ploch s rozdílným způsobem využití podle vyhlášky 500/2006 byly doplněny plochy sídelní zeleně (ZO, ZV, ZS) pro vymezení systému sídelní zeleně podle přílohy č.7, část I., odst.1, písm.c. vyhlášky č.500/2006 Sb. Vymezeny byly z důvodu ochrany veřejných ploch zeleně (ZV) před zástavbou jako veřejná zeleň uvnitř zastavěného území a dále při průchodu ÚSES zastavěným územím; plochy ZI z důvodu vymezení ochranné a izolační zeleně před rušivými vlivy (zejm. kolem výrobních ploch) a v případě ZS jako vyhrazené zahrady pro zajištění přirozeného přechodu do volné krajiny.

Nezastavěné smíšené nezastavěného území jsou vymezeny ve třech druzích:

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.

Plochy ÚSES a podmínky pro ně stanovené jsou založeny do samostatné kapitoly 6.3.2. Návrhu ÚP, přestože plochy ÚSES nejsou plochami s rozdílným způsobem využití.

13.7 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS, VPO, ASANACÍ A STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Územním plánem byly mezi veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace zařazeny následující:

prvky z nadřazené dokumentace – A1 ZÚR KK:

- jedná se o koridor komunikace WD1, který jsou vlastně jiným označením VPS pro požadovaný nový koridor silnice II. třídy z 1 AKT ZUR KK (Zde uvedeno jako D26).

Další VPS, VPO a AS:

- **Jednu přeložku S1** (WD 3) nové vyústění silnice III/21042 do II/210 a související úpravy křižovatky těchto silnic v Anenském údolí
- **síť cyklostezek** (WD 10 až WD 15) představující hlavní úseky městské cyklostezkové sítě sdružené s pěšími
- **příjezdové komunikace k rozvojovým plochám** (WD 5, WD 5). Jedná se nezbytné příjezdy k zastavitelným plochám (Z Sk01 a ZSk 02 a k areálu Sluníčko), které nejsou ve vlastnictví obce a kterých je nutno zajistit dopravní dostupnost.
- **Vybrané úseky účelových cest** (WD 7 až 9)

13.8 ODŮVODNĚNÍ VPS A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Plochy k uplatnění předkupního práva byly uplatněny u nově navrhovaných ploch veřejných prostranství v částech Smolná jih a Rotava sever (Z Rs09 a zahrádky)

a plochy veřejné zeleně (na veřejných prostranstvích) v částech Smolná, Rotava sever a Samota.

Ve všech případech se jedná o plochy, které jsou z urbanistického hlediska důležité pro zajištění kvality veřejného prostoru, jsou umístěny v těžistiích rozvojových ploch a zároveň naplňují požadavky vyplývající z §7 vyhlášky 501/2006 Sb. (pokud plně nenaplnují, musí s v rámci ÚS doplnit o další či rozšířit).

13.9 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 Odst.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územním plánem nejsou navrhována ani požadována žádná kompenzační opatření, vzhledem k tomu, že se se v řešeném území nenachází NATURA 2000 a posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast nebylo vyžadováno.

13.10 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Plochy územních rezerv jsou vymezeny proto, aby představovaly další předpoklad rozvoje zahrádek (R01) a rezervu pro bydlení v Rotavě městu (R02). Dále R06 a R07 jako rezervy pro bydlení (na základě úpravy návrhu po společném jednání, kdy došlo k redukci zastavitelných ploch na základě nesouhlasného stanoviska KÚ KK ohledně ochrany ZPF).

13.11 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Dohody o parcelaci mají pojistit výsledek předcházející územní studie ve smyslu zachování uliční sítě a veřejných prostranství. Je jich navrženo 5 pro největší rozvojové lokality bydlení a zahrádek ve městě. V případě vypršení lhůty 4 let budou zajišťovat koncepčnost rozvoje lokalit.

13.12 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Územní plán navrhuje zpracování 6 územních studií. Jedná se vždy o větší a významnější rozvojové plochy –

Důvody:

Všechny návrhy zahrnutí 5 klíčových rozvojových lokalit bydlení a 1 lokalitu zahrádek. Vždy se jedná o větší lokality nad 2 ha, proto, kromě základní koncepce lokality v parcelaci je i vymezení veřejného prostranství v požadované výši dle prováděcích vyhlášek ke SZ.

13.13 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH, 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.

13.14 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Vzhledem k vyššímu podílu zastavitelných ploch byla územním plánem stanovena etapizace. Etapizace je navržena u ploch, které jsou větší rozlohy, popř. pokud je více ploch obdobného charakteru. Jsou stanoveny podmínky, za kterých je možné „otevřít“ II. etapu – většinou se jedná o prokázání min. podílu zastavěnosti I. etapy (75% nebo 100%). Prokázání zastavěnosti se váže na vydaná stavební povolení nebo ohlášení.

V urb. obvodu Smolná tak byly stanoveny plochy v severní části mimo pův. „jádro“: Z Sm01 a Z Sm03 – prokázání zastavěnosti min. 75% plochy I. etapy. Cílem je podpořit primárně (v rámci I. etapy) dotvoření jádra místní části spolu s veřejným prostorem a s ohledem na podmínku zpracování územní studie. U zastavitelných ploch Z Sm15, Z Sm16 a Z Sm18, které jsou vázány na zastavitelnou plochu I. etapy (Z Sm14) se jedná o obdobný případ: je preferováno uzavření proluky mezi zastavěnými územími při severní straně komunikace. V urb. obvodu Pod Sklenským vrchem byla zařazena do II. etapy část plochy Z Sk09 – jedná se

o větší plochu, do I. etapy byla zařazena ta část, na které je již provedeno rozparcelování; etapizace může být upřesněna v rámci územní studie. V Rotavě – sever byla do II. etapy zařazena plocha zahrádek (zahradní kolonie) v rámci plochy Z Rs13. Plocha je v rámci etapizace rozdělena na cca polovinu (týká se pouze ploch RZ), hranice může být upřesněna v rámci územní studie. V lokalitě Samota byla do II. etapy navržena zastavitelná plocha Z Sa03, jednak kvůli rozsahu a zamezení rizika rozestavěnosti ve vzdálenějších na sebe nenavazujících pozicích.

13.15 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCH. ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Výběr staveb pro které musí projektovou dokumentaci zpracovávat jen autorizovaný architekt je proveden s tímto odůvodněním:

- U urbanisticky cenných území (jen u vnějšího pohledu jejich stávajících i nových staveb) a u významných dominant (kostel a budoucí rozhledny), případně při vymezení kulturních památek se předpokládá zpracování autorizovaným architektem. Je tak předpoklad vyšší kvality návrhu, a tak posílení hodnoty nebo alespoň její zachování.

13.16 ZMĚNY PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Po veřejném projednání k následujícím změnám/úpravám:

- rozšíření zastavitelné plochy Z Ru02, vymezena plocha s RZV: BV; úprava v bilancích záborů ZPF) – na základě námítky č.1
- upřesněny regulativy oplocování v nezastavěném území – na základě námítky č.2
- rozšířena plocha Z Rs04 o plochy BI výměnou za zrušení (převedení do rezerv) části plochy Z Sa03 – na základě námítky č.3
- úprava průběhu vedení cyklostezky v ploše Z Rm03 – na základě námítky č.4
- úprava tvarování plochy Z Sa01 (plocha nebyla úpravou zvětšena; úprava v bilancích záborů ZPF) – na základě námítky č.5
- upřesněny regulace pro plochu RZ (Z Rs13) a NSs (K Rs01) – na základě námítky č.7
- vymezena zastavitelná plocha Z Sk17 (+započteno do záborů ZPF) – na základě námítky č.8
- změna tvarování navrhovaného úseku S1 (úseku III/21042 s úpravou křižovatky s II/210) – na základě připomínky KÚ KK, odboru dopravy a silničního hospodářství
- aktualizace hranice zastavěného území dle aktuální mapy (k 12/2018)

14. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

14.1 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Jednotlivé urbanistické obvody města mají velmi různorodý charakter z pohledu rozvoje.

Vesměs stabilizovaný charakter, s určitou mírou volných rezerv i uvnitř zastavěného území má Rotava město a Horní Rotava, s malou mírou rozvoje Dolní Rotava, s prakticky nulovou Růžové údolí a Anenské údolí. Rozptýlená zástavba Smolné, Pod Sklenským vrchem, Samoty a JV Horní Rotavy nabízí větší možnosti rozvoje, pokud bude přijata zásada podpory kompaktnějšího rozvoje těchto částí, neboť stmelení jejich půdorysů nabízí velké rozvojové možnosti pro propojení.

Návrh všech zastavitelných ploch z hlediska jejich rozsahu a umístění vychází z předešlé urbanistické koncepce, je však redukován a zároveň doplněn o vybrané nové záměry obce a občanů – **viz podrobné odůvodnění kap. 13.3.2.**

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy a plochy přestaveb v následujícím rozsahu:

- zastavitelné plochy celkem dle ÚP 61,37 ha (z tab rozvoje kap. 3.2 Návrhu)
- plochy přestavby celkem 0,87 ha (z tab rozvoje kap. 3.2 Návrhu)

Zcela nové zastavitelné plochy pouze doplňují plochy zastavitelné dle předešlé koncepce (rozsah je kvantifikován jako menší než redukce zastavitelných ploch dle původní koncepce – viz vyhodnocení a Odůvodnění zastavitelných ploch kap. 13.3.2. Jedná se především o záborů pro zahrádky, veřejnou zeleň, zemědělství atd.

14.2 VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je důkladně komentováno v souvislosti se zdůvodněním celkové koncepce obce a především záborů ZPF, viz kap.8. Odůvodnění, **dále podrobně v kap. 13.3.2 z pohledu odůvodnění jednotlivých zastavitelných ploch včetně schémat.**

Potřeba vymezení zastavitelných ploch není matematicky vypočitatelná. Původní koncepce přistoupila na razantní rozvoj extenzivním způsobem. Návrh ÚP zastavitelné plochy z původní koncepce značně redukuje (odůvodnění v kap. 13.3.2.) a zároveň mírně doplňuje, výsledkem je snížení navrhované kapacity sídla oproti předešlé koncepci.

ÚP Rotava se tolik nesoustřeďuje na potřebu nových zastavitelných ploch nad rámec původní koncepce (ta je ve skutečnosti násobně nižší než v předchozí koncepci), ale na částečnou redukci ploch z původní koncepce - při vhodném rozložení, kompaktnosti sídla a smysluplnosti z pohledu nákladů na infrastrukturu.

Shrnutí odhadu potřeby zastavitelných ploch jako kritického součtu možných scénářů:

1. potřeba zajistit alespoň 10% kapacitu pro rozvoj, zajišťující výkyvy potřeb v kladném i záporném smyslu.....tedy 315 obyvatel
2. potřeba mimořádného zájmu v případě otevření průmyslových ploch v Dolní Rotavě 40 pracovních míst, někteří s rodinami s rodinami.....80 obyvatel
3. navýšení zájmu o kvalitní prostředí mimo pánevní nížinnou oblast.....50 obyvatel
4. volba rekreačních objektů v plochách BV supluje úbytek počtu využitelnosti ploch pro trvalé bydlení (15 rekreačních objektů).....45 obyvatel

Celkem odhad potřeby přepočtem na počet trvalých obyvatel.....500 obyvatel

Výpočet maximální kapacity:

V jednotlivých sídlech jsou navrženy plochy pro bydlení v následujícím rozsahu (viz tabulka v kap. 3.2 Návrhu):

urb. lokalita	MAX.KAPACITA		REÁLNĚJŠÍ PŘEDPOKLAD KAPACITY (percentuelní krácení)		
	RD + BJ	obyv.	RD + BJ	obyv.	%
Rotava – město	69	207	41	123	60
Rotava – sever	47	141	28	84	60
Horní Rotava	15	45	9	27	60
Dolní Rotava	7+10	41	6+8	34	80
Smolná	38	114	23	69	60
z toho v I. etapě	20	60	12	36	
z toho ve II. etapě	18	54	11	33	
Pod Sklenským vrchem	58	174	35	105	60
z toho v I. etapě	47	141	28	84	
z toho ve II. etapě	11	33	7	21	
Samota	31	93	19	57	60
z toho v I. etapě	11	33	7	21	
z toho ve II. etapě	20	60	12	36	
Růžové údolí	0	0	0	0	-

Anenské údolí	0	0	0	0	-
CELKEM	265+10	815	161+8	499	
<i>z toho v I. etapě</i>	<i>216+10</i>	<i>668</i>	<i>131+8</i>	<i>409</i>	
<i>z toho ve II. etapě</i>	<i>49+0</i>	<i>147</i>	<i>30+0</i>	<i>90</i>	

Výpočet byl proveden na základě odhadovaného počtu RD (3 obyvatel na RD a 2 na b.j.) dle tabulky rozvojových ploch, tento odhad vychází z plošné výměry jednotlivých ploch a podmínek využití pro dané plochy (při použití min. výměry stavební parcely). Vzhledem k tomu, že výpočet **byl proveden na odhadované maximální kapacity**, bez ohledu na reálné záměry vlastníků v území, lze tento výpočet považovat za nadsazený. Pro výpočet bylo také uvažováno s plochami smíšenými obytnými (SM). Jedná se tedy o teoretický maximální rozvoj při maximálním využití regulativů.

Reálný odhad skutečného zastavění rodinnými domy byl tedy na základě odborného odhadu skutečné využitelnosti s přihlédnutím k velikostem, tvarování a umístění parcel, vzhledem k obslužným komunikacím (resp. jejich potřeby pro obsluhu uvnitř plochy), dále vzhledem ke skutečnosti, že v BV lze umístit i rekreační kapacity a vzhledem k diverzifikaci ploch a majitelů, snížen na cca 60% (viz pravý sloupec tabulky výše), tedy celkem pro cca **161 RD (po 3 obyv.) + 8 bytů (po 2 obyv.)**, což představuje 499 nových obyvatel.

Největší rozvoj (dle počtu obyvatel) je navržen v urb. lokalitách Rotava – město a Rotava – sever.

Jako doplnění zásadního zdůvodnění rozsahu zastavitelných ploch, ploch přestaveb (viz kap. 13.3.2. Odůvodnění) a záborů ZPF (viz kap. 8.Odůvodnění) je možné uvést:

Vyhodnocení ve vztahu k počtu obyvatel:

- Počet trvalých obyvatel Rotavy v současnosti (údaj k 31.12.2014³) 3 140 obyvatel
- Počet obyvatel navržený na základě výpočtu reálných kapacit v I.etapě 409 obyvatel
- Počet obyvatel navržený na základě výpočtu reálných kapacit ve II.etapě 90 obyvatel
- **Celkový návrhový počet všech obyvatel Rotavy 3639 obyvatel**

Předpokládaný nárůst počtu obyvatel Rotavy vč. místních částí **nepřekračuje v I. etapě 13% nárůst současného stavu obyvatel**. Do tohoto rozvoje v první etapě jsou započítány i rezervy v zastavěném území (jimiž v tuto chvíli disponuje pouze vlastní Rotava (urb. části Rotava – město a Rotava – sever), ostatní místní části jsou buď zcela bez rezerv nebo s velmi omezenými možnostmi rozvoje uvnitř zastavěného území. Současné rezervy pro bydlení uvnitř zastavěného území tvoří pouze plochy ZRm02 až Z Rm06 a ZRh04 nabízející max. kapacitu 38 RD.

Ačkoli demografický vývoj poukazuje na spíše klesající trend počtu obyvatel (o 348 obyvatel z maxima v roce 2009), je třeba uvést, že územní plán stanovuje dlouhodobou koncepci využití území, že se jedná o dokument, jehož cílem je mj. vytvářet předpoklady pro výstavbu. Z tohoto pohledu a přihlédnutím k postupnému snižování nezaměstnanosti v okrese Sokolov (z 11,1% k 12/2013 na 8,3% k 12/2015⁴), dále k velikosti města Rotavy a možnostech obnovy/transformace výrobních ploch v Dolní Rotavě, lze považovat navržený rozvoj za únosný vzhledem k potenciálu rozvoje, míry využití zastavěného území a k přihlédnutí zájmu obyvatel.

15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

V rámci společného jednání dle § 50 stavebního zákona nebyla uplatněna žádná připomínka, která by mohla být považována za námitku.

Při **veřejném jednání dle §52** stavebního zákona byly uplatněny následující námitky:

1.	J.K., ze dne 1.6.2018 pod č.j. 6445/2018/SÚ/Har	1. Stavba technického vybavení na st.p.č. 800 v k.ú. Rotava – změna na bydlení rekreační 2. Pozemek p.č. 1372/2	Rozhodnutí: Námitce se navrhuje vyhovět. Odůvodnění: Pozemek i budova se nachází v zastavěném
----	---	--	---

³ Demografická ročenka měst 2006 až 2015, ČSÚ

⁴ Podíl nezaměstnaných osob od roku 2005; zdroj dat: MPSV

		v k.ú. Rotava ze zeleně soukromé a vyhrazené na bydlení venkovského typu dle zákresu	území, po zrušení rezervy vodní nádrže Rotava je možné vymezení i nové zastavitelné plochy v návaznosti na stávající objekt. Jedná se o vymezení nové zastavitelné plochy, která bude předmětem opakovaného veřejného jednání.
2.	J.M., ze dne 18.6.2018 doručeno pod č.j. 7123/2018/SÚ/Har	všechny zemědělské pozemky v k.ú. Rotava v mém vlastnictví – do textové části v regulativech ploch NSz a NZ doplnit: ovčí pletivo uzlíkové max. výšky 114 cm. Odůvodnění: Jako chovatel ovcí mám mnoha lety odzkoušeno, že bradlování a elektrický ohradník je pro chov ovcí nedostatečné. (úniky ovcí z pastvin) a hrozí ohrožení zdraví a majetku obyvatel. Po výměně ohradníku za ovčí pletivo vše bez problémů. Ovčí pletivo je konstruováno tak, aby zabránilo úniku ovcí z pastviny, ale nebránilo volnému pohybu ostatních živočichů.	Rozhodnutí: Námitce se navrhuje vyhovět. Odůvodnění: Ovčí pletivo je jednou z forem oplocení a nebrání migraci malých živočichů v rámci biocenter a biokoridorů, bude tedy doplněna textová část návrhu ÚP Rotava o tento speciálně požadovaný druh oplocení.
3.	J.M., ze dne 18.6.2018 doručeno pod č.j. 7124/2018/SÚ/Har	pozemek p.č. 165/1 v k.ú. Rotava – ZRs04 – přeřazení poloviny plochy BI-R do výstavby v první etapě, viz. mapa Odůvodnění: Plocha byla zařazena do rezervy bydlení z důvodu záboru zemědělské půdy II. třídy bonitní. Tento důvod již částečně pominul z důvodu rebonitace BPEJ viz.příloha. Změna BPEJ navrhuji přeřadit do rezervy části rozvojových ploch ZSa02 a ZSa03 viz. mapka č. 2	Rozhodnutí: Námitce se navrhuje vyhovět. Odůvodnění: Bylo prověřeno, že rebonitace byla dokončena (viz. oznámení o ukončení aktualizace BPEJ v části k.ú. Rotava (p.p.č. 165/1, 417/2) ze dne 17.7.2018 pod č.j.SPU 329873/2018/129/Beš). Námitce se proto navrhuje vyhovět směnou části plochy rezervy R 06 za část zastavitelné plochy Z Sa02 a Z Sa 03 a to za podmínky směny odpovídající velikosti a kvality jednotlivých funkčních ploch, a to pouze v části, kde bylo změnou BPEJ změněna kategorie ochrany zemědělské půdy z II. třídy na půdy nižší kvality. Po provedené změně je navrhovaná část plochy rezervy R 06 v dosahu všech inženýrských sítí a nevytváří nové požadavky na technické vybavení lokality na rozdíl od lokality Samota.
4.	J.M., ze dne 18.6.2018 doručeno pod č.j. 7125/2018/SÚ/Har	pozemek p.č. 938/1 v k.ú. Rotava – cyklostezka WD 10 – úprava trasy, viz. mapka Odůvodnění: Stávající trasa by rozdělila pozemek na dva díly, které nepůjdou obhospodařovat. (jednání s městem o prodeji pozemku neproběhlo).	Rozhodnutí: Námitce se navrhuje vyhovět. Odůvodnění: Námitce se navrhuje vyhovět, trasa cyklostezky WD10 bude upravena dle námítky vlastníka dotčeného pozemku p.č. 938/1 v k.ú. Rotava.

5.	J.M., ze dne 18.6.2018 doručeno pod č.j. 7126/2018/SÚ/Har	<p>pozemky p.č. 588, 599/1, 599/2, 599/3 v k.ú. Rotava – úprava plochy BV a VZ v rozvojové ploše ZSa01</p> <p>Odůvodnění: Plocha pro BV mírně rozšířit ve východní a západní části z důvodu stavby zastřešeného stání pro automobil. Úprava tvaru plochy VZ mimo záplavové území a podle reálného využití (velikost plochy se nezmění) viz. mapa č. 1,2</p>	<p>Rozhodnutí: Námitce se navrhuje vyhovět.</p> <p>Odůvodnění:</p> <ol style="list-style-type: none"> změna plochy BV a VZ je možná v rámci již vymezené zastavitelné plochy se jedná pouze o změnu funkčního využití, úprava plochy VZ podél vodního toku je taktéž možná (za podmínky nenavyšování rozsahu již vymezených ploch VZ).
6.	M.E. a M.E., ze dne 22.6.2018 pod č.j. 7367/2018/SÚ/Har	<p>Pozemky p.č. 706/10, 744, 708/2 v k.ú. Rotava – Plocha NSz a částečně plocha NZ – změna na zastavitelnou plochu pro agroturistiku s možností výstavby ekologického centra pro výuku chovu ryb a současně provozní budovy s možností výstavby objektu bydlení pro správce areálu v návaznosti na vodní plochu Horní Švajgrák. Důvodem pro požadovanou změnu – vymezení zastavitelné plochy pro agroturistiku je záměr výstavby objektu ekologického a informačního centra se zaměřením na chov ryb, který je těsně svázaný s vodní plochou Horní Švajgrák v mém vlastnictví. Zastavitelná plocha by měla obsahovat možnost výstavby objektu, ve kterém bude možné vybudování i služebního bytu pro správce objektu. Vzhledem k tomu, že v území žádná taková možnost není a navrhovaná funkce je těsně spojena s vodní plochou, nelze tuto vymezit na jiném místě ve správním území města Rotava.</p> <p>Rozhodnutí: Námitce se navrhuje nevyhovět.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Jedná se o vymezení nové zastavitelné plochy, které je v rozporu s úkoly a cíli územního plánování. Jedná se o vytvoření nové lokality bez návaznosti na stávající zastavěné území nebo zastavitelné plochy. Jedním z cílů územního plánování je ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života jejích obyvatel a s tím úzce související přísnější ochrana nezastavěného území. Požadavky na ochranu nezastavěného území se promítají do všech nástrojů územního plánování, u územního plánu je tento požadavek uplatněn v § 53 odstavce 4 písmene b) stavebního zákona, se kterým musí být územní plán v souladu a musí být vyhodnocen. Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch musí být vždy odůvodněna. V tomto případě nebyla potřeba vymezení nové zastavitelné plochy shledána. V současné době je možné na předmětných pozemcích povolit stavbu v nezastavěném území v souladu s ustanovením § 18 odstavce 5 stavebního zákona cituji: <i>V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje. Po novele stavebního zákona platné od 1.1.2018 je v uvedeném ustanovení zákona výslovně uvedeno, že doplňková funkce bydlení či</i></p>	

		pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Na předmětných pozemcích je dle požadavku vlastníka v návaznosti na vodní plochu Horní Švajgrák v textové části ÚP uvedena poznámka: <i>Na pozemku p.č.706/10 k.ú.Rotava se připouští využití pro hospodářské stavby pro rybolov k související ploše s využitím W, současně ve spojení s uvedeným ustanovením § 18 odstavce 5 stavebního zákona je možná také výstavba ekologického a informačního centra, ovšem bez bydlení. Pro bydlení je na území města Rotava vymezeno dostatečné množství ploch a to včetně ploch rezerv, které by případný nedostatek ploch bydlení vyřešily. Jedná se o pozemek, který je v samém středu vymezeného lokálního biocentra LC 12, vymezení požadované zastavitelné plochy je také v rozporu se zásadami vymezení ÚSES.</i>	
7.	J.M., ze dne 22.6.2018 pod č.j. 7368/2018/SÚ/Har	pozemky p.č. 151/1, 151/2 v k.ú. Rotava – plocha NSs – doplnit regulativy možnost ohrazení ovčím pletivem, doplnit podmínky, že do realizace zahrádkářské osady chceme pozemky využívat k zemědělským účelům - pastva	<p>Rozhodnutí: Námitce se navrhuje vyhovět.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Při veřejném jednání bylo s majitelem pozemku dohodnuto, že do textové části bude u konkrétní zastavitelné plochy doplněno, že pozemky je možno využívat pro zemědělskou činnost – pastvu a to do doby realizace zahrádkové osady, tak aby nebylo zabráněno případným stavbám souvisejícím se zemědělskou činností (např. oplocení).</p>
8.	P.R., ze dne 25.6.2018 pod č.j. 7731/2018/SÚ/Har	pozemek p.č. 8/13 v k.ú. Rotava – změna z plochy vodní a vodohospodářské (W) na plochu rekreace – zahrádkové osady (RZ)	<p>Rozhodnutí: Námitce se navrhuje vyhovět.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Jedná se o vymezení nové zastavitelné plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ), která souvisí s úpravou průběhu lokálního biokoridoru. Předmětný pozemek nemůže plnit tuto funkci – je celý oplocen a tím je vytvořena v biokoridoru překážka, která znemožňuje migraci živočichů. Dalším důvodem je skutečnost, že na základě žádosti vlastníka pozemku byla potvrzena vodoprávním úřadem vodní plocha pouze na části pozemku a zbývající část pozemku je vedena jako trvalý travní porost, na kterém byla územním rozhodnutím povolena zemědělská stavba pro chov ryb (vydáno rozhodnutí o umístění stavby ze dne 6.11.2017) a to dle platného ÚPm Rotava.</p>

Pozn. výše i dále uvedené odkazy na mapky a přílohy se týkají vlastního podání připomínky, v Odůvodnění územního plánu nejsou zobrazeny.

Při opakovaném veřejném jednání dle §53 odst.2) stavebního zákona byly uplatněny následující námitky:

1.	P.K., L.K., doručeno dne 11.2.2019 pod č.j. 1418/2019/SÚ/Har	<p>Pozemek p.č. 614 v k.ú Rotava</p> <p><i>V původním územním plánu byl celý pozemek p.č. 614 zahrnutý jako bydlení rekreační. V návrhu nového územního plánu je však celý pozemek vedený jako trvalý travní porost. Prosíme, zda by byla ještě možnost změny tohoto pozemku opět na bydlení rekreační, a to z důvodu možné výstavby domku pro naši dceru.</i></p> <p><i>Děkujeme za pochopení</i></p>
----	--	---

		<p>Námitce se navrhuje nevyhovět.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Předmětný pozemek je v návrhu ÚP Rotava veden jako Zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS). Takto je pozemek veden již od návrhu určeného ke společnému jednání dle § 50 stavebního zákona (zveřejněno na úředních deskách). Majitel předmětného pozemku neuplatnil námitku ani v rámci veřejného projednání dle § 52 stavebního zákon (dokumentace opět zveřejněna). Jelikož měl majitel možnost svou námitku podat již v předchozích dvou etapách projednání a v rámci opakovaného veřejného projednání by měly uplatňovány a zohledňovány pouze námitky týkající se lokalit a částí ÚP, které byly od předchozího veřejného projednání změněny, nesplňuje uplatněná námitka tuto skutečnost. Pro doplnění je nutno uvést, že je možnost změnu funkčního využití pozemku provést v rámci následující změny ÚP Rotava, tento postup doporučil i zástupce města Rotava.</p> <p>Postup projednávání a pořizování ÚP je dán stavebním zákonem, v rámci tohoto procesu mají vlastníci možnost se k návrhu vyjádřit formou námitek a připomínek, které jsou vyhodnoceny s ohledem na veřejné zájmy. Proces projednávání a pořizování ÚP Rotava probíhá v souladu se stavebním zákonem. Stavební zákon a správní řád neumožňují obesílat všechny vlastníky dotčené návrhem ÚP, případně s nimi osobně jednat. Uplatněnou námitku nelze kvalifikovat jako veřejný zájem.</p> <p><u>Poučení účastníků:</u></p> <p>Proti rozhodnutí o námitce se nelze odvolat ani podat rozklad, tedy podat řádný opravný prostředek.</p>
2.	J.M., ze dne 3.4.2019, doručeno dne 3.4.2019 pod č.j. 3264/2019/SÚ/Har	<p>Pozemky p.č. 938/1, 922/30 v k.ú. Rotava – Veřejná zeleň (park) zrušit a přeměnit na zeleň soukromou a vyhrazenou</p> <p><i>Sucho(viz. Protokol škodní komise) – nová situace od veřejného projednávání 21.6.2018. V roce poprvé ve 22leté historii mojí farmy jsem byl poškozen suchem a dostal jsem dotaci na zmírnění škod suchem (viz. rozhodnutí). Změna klimatu mě nutí rozšířit podnikání na půdě a pomalu přecházet od pastevečství k orbě půdy a službám. Konkrétně pozemek 938/1 je orná půda dočasně zatravněná a jedna z mála kterou mám a zároveň v dosahu města. Rozhodl jsem se pozemek oplotit a vybudovat na něm zahradnictví zaměřené na služby pro rozsáhlé zahrádkářské osady v našem městě a na části vybudovat bio jahodárnu se samosběrem jahod. Pozemek se již oplocuje a na část oplocení sousedící s veřejným prostranstvím jsem zažádal o územní souhlas včetně sjezdu na pozemek. Pozemek 938/1 je pro fungování mého podnikání velmi důležitý a jeho přeměna na veřejný park by způsobila velké finanční ztráty. O pozemek stejně město nemá zájem, protože ho odmítlo koupit v roce 2015 a na novou nabídku ani neodpovědělo.</i></p> <p>(viz příloha č. 1 – samostatné odůvodnění)</p> <p>1)Odůvodnění, 2) mapa situace, 3) protokol škodní komise, 4) rozhodnutí o dotaci, 5) žádost o územní souhlas, 6) nabídka k odkupu pozemku z roku 2015, 7) nabídka k odkupu 2019, 8) sdělení o oznámení k provedení stavby</p> <p>Námitce se navrhuje nevyhovět.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Vlastník pozemku podal dne 18.6.2018 námitku pod č.j. 7125/2018/SÚ/Har v rámci veřejného projednání dle § 52 stavebního zákona – řízení o územním plánu, která se týkala pozemku p.č. 938/1 v k.ú. Rotava a majitel předmětného pozemku požadoval pouze <u>úpravu trasy cyklostezky WD 10</u> dle přiložené grafické části s tímto odůvodněním: Stávající trasa by rozdělila pozemek na dva díly, které nepůjdou obhospodařovat. Jednání s městem o prodeji</p>

		<p>pozemku neproběhlo). Na základě uplatněné námítky byla provedena úprava trasy vedení cyklostezky WD 10 dle požadavku majitele. Následně byla v rámci opakovaného veřejného projednání uplatněna nová námítka, která požaduje změnit zeleň veřejnou na zeleň soukromou nebo vyhrazenou. Toto je zcela nová skutečnost, která nebyla úpravou návrhu pro opakované veřejné jednání řešena. Majitele pozemku v rámci veřejného projednání v souladu s ustanovením § 52 stavebního zákona nepožadoval změnu funkčního využití v souvislosti s úpravou trasy WD 10. Projektant označil podanou námítku za nepřijatelnou, jelikož je proti koncepci řešení ÚP Rotava, majitele pozemku navrhované funkční využití v současné době neomezuje – nadále může zemědělsky pozemek obhospodařovat jako doposud a vyhrazená zeleň je v této lokalitě nepřijatelná. Majitel pozemku dále v námítce řeší, že je pozemek pro předmět jeho podnikání důležitý a jeho přeměna na veřejný park by mu způsobila velké finanční ztráty. V případě změny využití území jako vlastník pozemku může ovlivnit jeho funkční využití, návrhem územního plánu není omezoováno dosavadní využití pozemku pro zemědělské účely, pouze je navrhována možnost jeho budoucího využití v návaznosti na celkovou koncepci města stanovenou ÚP. Město Rotava bude mít možnost s vlastníkem pozemku o způsobu využití jednat a řešit finanční vypořádání spojené se změnou využití předmětného pozemku v navazujících řízeních.</p> <p><u>Poučení účastníků:</u></p> <p>Proti rozhodnutí o námítce se nelze odvolat ani podat rozklad, tedy podat řádný opravný prostředek.</p>
3.	<p>J.M., ze dne 3.4.2019, doručeno dne 3.4.2019 pod č.j. 3265/2019/SÚ/Har</p>	<p>Pozemek p.č. 165/1 k.ú. Rotava – PP3a a PP3b zrušit a přesunout za parcely</p> <p><i>Město Rotava plánuje vytvořit dva bloky zeleně PP3a a PP3b podél dotčeného pozemku p.č. 165/1, kde však bude probíhat výstavba nových rodinných domů. Těmito informacemi město Rotava řádně disponuje. Vybudovaná zeleň by tak znemožnila dopravní napojení na tuto výstavbu, zejména by znemožnila příjezd a výjezd z předmětných nemovitostí a zároveň by nebylo možné dodržet řádnou rozhledovou vzdálenost, která vyplývá ze zvláštních právních předpisů. Žádám o zrušení PP3a a PP3b případně jejich přesun až za geometricky zaměřené parcely.</i></p> <p>(viz příloha č. 2 – samostatné odůvodnění)</p> <p>Odůvodnění, 2) mapa situace</p> <p>Námítce se navrhuje nevyhovět.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Část pozemku p.č. 165/1 v k.ú. Rotava byla již pro společné jednání, následně pro veřejné projednání a následně i pro opakované veřejné projednání zahrnuta částečně do ploch Veřejná prostranství - Veřejná zeleň (ZV) spolu se sdruženou cyklostezkou pro pěší a to z důvodu veřejného zájmu - umožnění realizace veřejně prospěšných staveb – rozšíření místní komunikace, realizace chodníku s cyklostezkou, rozšíření veřejného prostranství (zeleně). Především provedení staveb chodníku a rozšíření komunikace jsou stavby nebo opatření důležité pro umožnění propojení středu města Rotava a lokality Sklená a zejména pro bezpečnost a důstojnost chodců/cyklistů, např. při cestě do školy, na zastávku autobusu, významně podporující jiný druh dopravy než osobními auty. Navrhovaná cyklostezka odděluje cyklistickou dopravu od silniční, a to především pro rodiny s dětmi, kdy se smíšená doprava na místní komunikaci (v současné době ještě šířkově nevyhovující) jeví jako nevhodná. Tedy pro odstranění této závady byl navržen v koncepci pruh veřejného prostranství pro rozšíření komunikace, cyklostezku (bez smíšeného provozu), dále také prostor pro uložení inženýrských sítí pro plánovanou výstavbu na pozemcích ve vlastnictví také pana J.M. (pro bydlení na pozemcích p.č. 165/15 až 165/26 vše v k.ú. Rotava, které jsou již v současné době určené parcelací k prodeji). Jako</p>

		<p>komfort pro nové majitele pozemků byla navržena součástí ploch veřejně prospěšných také pruh doprovodné nebo izolační zeleně, který bude především sloužit ke zvýšení komfortu pro nově navrhované bydlení, jako ochranná zeleň mezi plochy bydlení a dopravy (po rozšíření místní komunikace). Chodník podél komunikace má jiný charakter využití než WD11 a WD 12 (cesty v krajině). U chodníku (pruhu pro pěší se předpokládá pěší využití městského charakteru, např. možnost pěšího spojení od zastávky autobusu k obchodům a službám, bydlení, škole apod. Zatímco WD 11 a WD 12 slouží spíše pro rekreaci (cyklistika, sport apod.). Rozsah zastavitelné plochy pro bydlení se pro vlastníka pozemku nemění, jen jsou koncepcí ÚP vytvářeny podmínky pro její kvalitnější využití. Navrhovaným přesunutím WD11 a WD12 za objekty z uliční části by majitelé pozemků a budoucích nemovitostí RD ztratili předpokládané soukromí na svých zahradách, umístění cyklostezky a rozšíření komunikace v jednom celku s využitím pruhu ochranné zeleně zachová alespoň jednu stranu zahrady bez obtěžování pohledu majitelů sousedních nemovitostí nebo uživatelů těchto veřejně prospěšných staveb (cyklostezky, chodníku nebo místní komunikace).</p> <p>V rámci společného jednání byla majitelem pozemku uplatněna připomínka ke stavbě WD11 – přesunout na stávající rozšířenou komunikaci vedoucí ze Sklenského vrchu do města (PP3a, PP3b). Této připomínce bylo vyhověno částečně - byla navržena etapizace jednotlivých záměrů, WD 11 bude začleněna až do poslední etapy výstavby a bude podmíněna výstavbou na nově vymezených zastavitelných plochách ZRs08, 09 a 06. S tímto vyhodnocením majitel pozemku pan J.M. souhlasil a v rámci veřejného projednání uplatnil námitku k předmětnému pozemku pouze ze dne 18.6.2018 doručeno pod č.j. 7124/2018/SÚ/Har v tomto rozsahu: ZRs04 – přeřazení poloviny plochy BI-R do výstavby v první etapě, viz. mapa</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Plocha byla zařazena do rezervy bydlení z důvodu záboru zemědělské půdy II. třídy bonitní. Tento důvod již částečně pominul z důvodu rebonitace BPEJ viz. příloha. Změna BPEJ navrhuji přeřadit do rezervy části rozvojových ploch ZSa02 a ZSa03 viz. mapa č. 2 Této námitce bylo vyhověno, protože bylo prověřeno, že rebonitace byla dokončena (viz. oznámení o ukončení aktualizace BPEJ v části k.ú. Rotava (p.p.č. 165/1, 417/2) ze dne 17.7.2018 pod č.j.SPU 329873/2018/129/Beš). Námitce se proto vyhovělo směnou části plochy rezervy R 06 za část zastavitelné plochy Z Sa02 a Z Sa 03 a to za podmínky směny odpovídající velikosti a kvality jednotlivých funkčních ploch, a to pouze v části, kde bylo změnou BPEJ změněna kategorie ochrany zemědělské půdy z II. třídy na půdy nižší kvality. Po provedené změně je navrhovaná část plochy rezervy R 06 v dosahu všech inženýrských sítí a nevytváří nové požadavky na technické vybavení lokality na rozdíl od lokality Samota.</p> <p>S tímto vyhodnocením námitky majitel pozemku souhlasil. V rámci veřejného jednání tedy neuplatnil námitku k umístění ploch PP3a a PP3b. Pořizovatel a zpracovatel ÚP Rotava považuje tyto plochy za nezbytnou součást pro vybudování lokalit bydlení také na předmětném pozemku p.č. 165/1 v k.ú. Rotava.</p> <p><u>Poučení účastníků:</u></p> <p>Proti rozhodnutí o námitce se nelze odvolat ani podat rozklad, tedy podat řádný opravný prostředek.</p>
4.	J.M., ze dne 3.4.2019, doručeno dne 3.4.2019 pod č.j. 3266/2019/SÚ/Har	<p>Pozemek p.č. 165/1 k.ú. Rotava – WD 11 a WD 12 zrušit</p> <p><i>Zástupci města potvrdili na opakovaném veřejném projednání dne 27.3.2019 před několika nezávislými svědky, že upravili koncepci cyklostezek oproti původnímu plánu z vlastní vůle a podle skutečných potřeb obyvatel města a pan Kaplan správně poznamenal, že tento nový návrh zcela boří ten původní z roku 2014, paní K.B.(veřejnost) namítla, že je zvoleno nové vedení města a je</i></p>

tudíž logické, že plány města pozmění podle sebe a mělo by se to respektovat a zapracovat do ÚP.

Já s tímto novým konceptem cyklostezek a cyklotras plně souhlasím, protože zbytečně nezabírá soukromé pozemky, na kterých 22 let hospodařím a živím tím svou rodinu se dvěma nezletilými dětmi, platím hypotéku a ostatní poplatky. To byl další podstatný důvod, proč se původní koncept cyklostezek předělal a zástupci města sami na opakovaném veřejné, projednávání řekli, že by byl problém s výkupem pozemků. Hlavní pěší a cyklo doprava ze Sklenského vrchu bude vedena na opačné straně pozemku, kde bude zároveň vybudován chodník a osvětlení. Při schválení současného návrhu ÚP by vznikla absurdní situace, kdy půjde cyklostezka dva metry od cyklotrasy. Proto žádám zrušení cyklostezek WD11, WD12.

(viz příloha č. 3 – samostatné odůvodnění)

1) Odůvodnění, 2) mapa situace, 3) žádost o stanovisko k záměru, 4) mapa (legenda čar), 5) emailová korespondence, 6) odpověď na žádost o stanovisko

Námítce se navrhuje nevyhovět.

Odůvodnění:

Část pozemku p.č. 165/1 v k.ú. Rotava byla již pro společné jednání, následně pro veřejné projednání a následně i pro opakované veřejné projednání zahrnuta částečně do ploch Veřejná prostranství - Veřejná zeleň (ZV) spolu se sdruženou cyklostezkou pro pěší a to z důvodu veřejného zájmu - umožnění realizace veřejně prospěšných staveb – rozšíření místní komunikace, realizace chodníku s cyklostezkou, rozšíření veřejného prostranství (zeleně). Především provedení staveb chodníku a rozšíření komunikace jsou stavby nebo opatření důležité pro umožnění propojení středu města Rotava a lokality Sklená a zejména pro bezpečnost a důstojnost chodců/cyklistů, např. při cestě do školy, na zastávku autobusu, významně podporující jiný druh dopravy než osobními auty. Navrhovaná cyklostezka odděluje cyklistickou dopravu od silniční, a to především pro rodiny s dětmi, kdy se smíšená doprava na místní komunikaci (v současné době ještě šířkově nevyhovující) jeví jako nevhodná. Tedy pro odstranění této závady byl navržen v koncepci pruh veřejného prostranství pro rozšíření komunikace, cyklostezku (bez smíšeného provozu), dále také prostor pro uložení inženýrských sítí pro plánovanou výstavbu na pozemcích ve vlastnictví také pana J.M. (pro bydlení na pozemcích p.č. 165/15 až 165/26 vše v k.ú. Rotava, které jsou již v současné době určené parcelací k prodeji). Jako komfort pro nové majitele pozemků byla navržena součástí ploch veřejně prospěšných také pruh doprovodné nebo izolační zeleně, který bude především sloužit ke zvýšení komfortu pro nově navrhované bydlení, jako ochranná zeleň mezi plochy bydlení a dopravy (po rozšíření místní komunikace). Chodník podél komunikace má jiný charakter využití než WD11 a WD 12 (cesty v krajině). U chodníku (pruhu pro pěší se předpokládá pěší využití městského charakteru, např. možnost pěšího spojení od zastávky autobusu k obchodům a službám, bydlení, škole apod., zatímco WD 11 a WD 12 slouží spíše za účelem rekreace (cyklistika, sport apod.). Rozsah zastavitelné plochy pro bydlení se pro vlastníka pozemku nemění, jen jsou koncepcí ÚP vytvářeny podmínky pro její kvalitnější využití. Navrhovaným přesunutím WD11 a WD12 za objekty z uliční části by majitelé pozemků a budoucích nemovitostí RD ztratili předpokládané soukromí na svých zahradách, umístění cyklostezky a rozšíření komunikace v jednom celku s využitím pruhu ochranné zeleně zachová alespoň jednu stranu zahrady bez obtěžování pohledu majitelů sousedních nemovitostí nebo uživatelů těchto veřejně prospěšných staveb (cyklostezky, chodníku nebo místní komunikace).

V rámci společného jednání byla majitelem pozemku uplatněna připomínka ke stavbě WD11 – přesunout na stávající rozšířenou komunikaci vedoucí ze Sklenského vrchu do města (PP3a, PP3b). Této připomínce bylo vyhověno

		<p>částečně - byla navržena etapizace jednotlivých záměrů, WD 11 bude začleněna až do poslední etapy výstavby a bude podmíněna výstavbou na nově vymezených zastavitelných plochách ZRs08, 09 a 06. S tímto vyhodnocením majitel pozemku pan J.M. souhlasil a v rámci veřejného projednání uplatnil námitku k předmětnému pozemku pouze ze dne 18.6.2018 doručeno pod č.j. 7124/2018/SÚ/Har v tomto rozsahu: ZRs04 – přeřazení poloviny plochy BI-R do výstavby v první etapě, viz. mapa. s tímto odůvodněním:</p> <p>Plocha byla zařazena do rezervy bydlení z důvodu záboru zemědělské půdy II. třídy bonitní. Tento důvod již částečně pominul z důvodu rebonitace BPEJ viz. příloha. Změna BPEJ navrhuji přeřadit do rezervy části rozvojových ploch ZSa02 a ZSa03 viz. mapa č. 2. Této námitce bylo vyhověno, protože bylo prověřeno, že rebonitace byla dokončena (viz. oznámení o ukončení aktualizace BPEJ v části k.ú. Rotava (p.p.č. 165/1, 417/2) ze dne 17.7.2018 pod č.j.SPU 329873/2018/129/Beš). Námitce se proto vyhovělo směnou části plochy rezervy R 06 za část zastavitelné plochy Z Sa02 a Z Sa 03 a to za podmínky směny odpovídající velikosti a kvality jednotlivých funkčních ploch, a to pouze v části, kde bylo změnou BPEJ změněna kategorie ochrany zemědělské půdy z II. třídy na půdy nižší kvality. Po provedené změně je navrhovaná část plochy rezervy R 06 v dosahu všech inženýrských sítí a nevytváří nové požadavky na technické vybavení lokality na rozdíl od lokality Samota.</p> <p>S tímto vyhodnocením námitky majitel pozemku souhlasil. V rámci veřejného jednání tedy již neuplatnil námitku k umístění staveb WD 11 a WD 12. Pořizovatel a zpracovatel ÚP Rotava považuje tyto stavby za nezbytnou součást koncepce dopravy města Rotava a nezbytný komfort pro vybudování lokalit bydlení také na předmětném pozemku p.č. 165/1 v k.ú. Rotava.</p> <p><u>Poučení účastníků:</u></p> <p>Proti rozhodnutí o námitce se nelze odvolat ani podat rozklad, tedy podat řádný opravný prostředek.</p>
5.	<p>J.M., ze dne 3.4.2019, doručeno dne 3.4.2019 pod č.j. 3268/2019/SÚ/Har</p>	<p>Pozemek p.č. 165/1 v k.ú. Rotava – geometricky zaměřit PP2 a PP4</p> <p><i>Kvůli veřejně prospěšnému opatření PP2a a PP4 by byl zatížen celý pozemek p.č. 165/1 předkupním právem ve prospěch města Rotava o rozloze 10ha, který je důležitý pro moje podnikání, proto žádám o geometrické zaměření PP2 a PP4 a to na náklady města Rotavy, následně vydělit z mé části pozemku a zatížit předkupním právem, tak aby nebyla dotčena má práva, kdy výše uvedený postup zasahuje do mých majetkových práv a volného disponování s nimi.</i></p> <p>(viz příloha č. 4 – samostatné odůvodnění)</p> <p>1)Odůvodnění, 2) mapa situace</p> <p>Námitce se navrhuje nevyhovět.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>V rámci veřejného projednání – řízení o územním plánu dle § 52 stavebního zákona uplatnil pan J.M. dne 18.6.2018 pod č.j. 7124/2018/SÚ/Har námitku týkající se pozemku p.č. 165/1 v k.ú. Rotava a to pouze části týkající se ZRs04 – přeřazení poloviny plochy BI-R do výstavby v první etapě. Plocha byla zařazena do rezervy bydlení z důvodu záboru zemědělské půdy II. třídy bonitní. Tento důvod již částečně pominul z důvodu rebonitace BPEJ. Majitel pozemku navrhoval přeřadit do rezervy části rozvojových ploch ZSa02 a ZSa03. Této námitce bylo vyhověno, z těchto důvodů: Bylo prověřeno, že rebonitace byla dokončena (viz. oznámení o ukončení aktualizace BPEJ v části k.ú. Rotava (p.p.č. 165/1, 417/2) ze dne 17.7.2018 pod č.j.SPU 329873/2018/129/Beš). Námitce se proto navrhuje vyhovět směnou části plochy rezervy R 06 za část zastavitelné plochy Z Sa02 a Z Sa 03 a to za podmínky směny odpovídající</p>

		<p>velikosti a kvality jednotlivých funkčních ploch, a to pouze v části, kde bylo změnou BPEJ změněna kategorie ochrany zemědělské půdy z II. třídy na půdy nižší kvality. Po provedené změně je navrhovaná část plochy rezervy R 06 v dosahu všech inženýrských sítí a nevytváří nové požadavky na technické vybavení lokality na rozdíl od lokality Samota. V samotném návrhu pro veřejné jednání již opatření PP2 a PP4 byly zařazeny a vlastník pozemku neuplatnil žádnou námitku týkající se jejich umístění, nebo přesného vymezení. Již v textové části návrhu (kapitola 8. na str. pro veřejné jednání bylo stanoveno, že na předmětném pozemku je navrhováno, cituji::</p> <p>8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO,</p> <p>v tomto případě se jedná o veřejné prostranství označené jako PP 3a; PP 3b - Veřejná zeleň (ZV) v zastavitelných plochách Z Sm01, Z Sm02, Z Sm03 a Z Sm08 vč. rozšíření profilu páteřní komunikace na pozemku p.č. 165/1, ve kterém je stanoveno předkupní právo pro město Rotava. Podle § 2 odst. 1 písm. l) stavebního zákona je veřejně prospěšnou stavbou stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci. Veřejnou infrastrukturou se pak podle předchozího písmene k) rozumí:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>dopravní infrastruktura</u> (stavby pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a s nimi souvisejících zařízení); 2. <u>technická infrastruktura</u> (vedení, stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby ke snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody); 3. občanské vybavení (stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva); a 4. <u>veřejné prostranství</u>; <p>a to za předpokladu, že jsou tyto pozemky, stavby či zařízení zřizovány nebo užívány ve veřejném zájmu.</p> <p>Rozšíření komunikace s doplněním potřebných veřejných prostranství a umístění technické infrastruktury ve všech svých parametrech splňuje definici stavebního zákona a jedná se o stavby ve veřejném zájmu – budou sloužit i pro obyvatele stávajících lokalit na Sklené. Město Rotava dle informací podaných jejich zástupcem se pokoušelo vstoupit do jednání s majitelem pozemku, aby mohl být potřebný pruh pozemku geodeticky vymezen a oddělen, ale majitel pozemku s tímto návrhem nesouhlasil. Sám tedy neumožnil vyhovět jeho námitce stejným možným postupem, jako tomu bylo u pozemku p.č. 599/3 v k.ú. Rotava, kde jeho námitce bylo vyhověno vypracováním geometrického plánu na oddělení potřebné části pozemku na plochu PP5b, tak aby nebyl předkupním právem zatížen celý pozemek v majetku podatele námitky.</p> <p><u>Poučení účastníků:</u></p> <p>Proti rozhodnutí o námitce se nelze odvolat ani podat rozklad, tedy podat řádný opravný prostředek.</p>
6.	J.M., ze dne 3.4.2019, doručeno dne 3.4.2019 pod č.j. 3269/2019/SÚ/Har	<p>Pozemek p.č. 599/3 v k.ú. Rotava – geometricky zaměřit PP5b</p> <p><i>Při projednávání návrhu územního plánu byl chodník o velikosti cca 50m2, kdy tato předmětná část chodníku náleží k mému shora uvedenému pozemku uveden jako důvod, aby můj pozemek p.č. 599/3 zatížil předkupním právem ve prospěch města Rotavy. Avšak tento pozemek o velikosti 18644 m2 je v zástavě u banky z důvodu ručení na úvěr na výstavbu rodinného domu, který se nachází na tomto pozemku. Vzhledem k tomu, že budu žádat o refinancování hypotéky,</i></p>

		<p><i>tak toto předkupní právo ve prospěch města Rotavy mě zásadním způsobem znevýhodní vůči bance a může být i potenciálním důvodem pro nevyhovění mé žádosti. Žádám proto tento chodník PP5b geometricky zaměřit a to na náklady města Rotavy, následně vydělit z mé části pozemku a zatížit ve prospěch města Rotavy, tak aby nebyl dotčena má práva, kdy výše uvedený postup zasahuje do mých majetkových práv a volného disponování s nimi. Nesouhlasím tak s postupem města Rotavy a navrhuji shora uvedené řešení.</i></p> <p>(viz příloha č. 5 – samostatné odůvodnění)</p> <p>1)Odůvodnění, 2) mapa situace</p> <p>Námítce se navrhuje vyhovět.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Na základě společného jednání byla uplatněna připomínka na úplné zrušení veřejně prospěšných staveb – veřejných prostranství označených jako PP5a, PP5b, PP5c, PP5d. Na základě projednání s projektantem byl průběh a tvar těchto opatření eliminován na pozemek pana J.M. v úplně minimálním rozsahu – obsahuje návrh dokumentace již k veřejnému jednání - 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 na pozemcích p.č. 579/1, 599/3, 680, 708/1 vše v k.ú. Rotava s předkupním právem pro město Rotava. Na základě podané námítky byl zpracován geometrický plán č. 1099-3475/2019, kterým byl z uvedeného předmětného pozemku 599/3 v k.ú. Rotava oddělen se souhlasem vlastníka pozemku pozemek p.č. 599/4 v k.ú. Rotava pro účel možného umístění veřejně prospěšné stavby veřejného prostranství označeného jako PP 5b, námítce bude tedy vyhověno a textová část návrhu ÚP upravena – bude vypuštěn pozemek p.č. 599/3 a místo něj uvedena v textové části návrhu ÚP Rotava nově oddělená část - pozemek p.č. 599/4 v k.ú. Rotava.</p> <p><u>Poučení účastníků:</u></p> <p>Proti rozhodnutí o námítce se nelze odvolat ani podat rozklad, tedy podat řádný opravný prostředek.</p>
7.	<p>J.M., ze dne 3.4.2019, doručeno dne 3.4.2019 pod č.j. 3270/2019/SÚ/Har</p>	<p>Pozemek p.č. 938/1 v k.ú. Rotava – zrušit cyklostezku WD 10</p> <p><i>Zrušení cyklostezky ze stejného důvodu jako v předchozí námítce – změna trasy dle nového požadavku investora. V tomto bodě stejně jako v předchozí námítce se cítím ze strany města a projektanta podveden. Od roku 2015 se mluví o cyklostezkách vedených po mých pozemcích 938/1 a 165/1 a doprovodné zeleni (parky) kolem této cyklostezky a najednou po veřejném jednání kdy už podávání námitek je omezeno jen na změny od prvního projednání, se objeví projekt, který jde úplně mimo moje pozemky. Proto dávám tyto námítky až po opakovaném projednání, protože stavební zákon byl v mém případě použit jako zbraň, abych se nemohl bránit. Bránil jsem se už dříve podáváním námitek (viz. příloha), které byli později přejmenovány na připomínky (viz. příloha).</i></p> <p>(viz příloha č. 1 – samostatné odůvodnění)</p> <p>1)Odůvodnění, 2)mapa situace, 3) příloha námitek, 4) příloha připomínek</p> <p>Námítce se navrhuje nevyhovět:</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Vlastník pozemku podal dne 18.6.2018 námítku pod č.j. 7125/2018/SÚ/Har v rámci veřejného projednání dle § 52 stavebního zákona – řízení o územním plánu, která se týkala pozemku p.č. 938/1 v k.ú. Rotava a majitel předmětného pozemku požadoval <u>úpravu trasy cyklostezka WD 10</u> dle přiložené grafické části s tímto odůvodněním: Stávající trasa by rozdělila</p>

		<p>pozemek na dva díly, které nepůjdou obhospodařovat. (jednání s městem o prodeji pozemku neproběhlo). Na základě uplatněné námítky byla provedena úprava trasy vedení cyklostezky WD 10 dle požadavku majitele. Následně byla v rámci opakovaného veřejného projednání uplatněna nová námítka, která požaduje cyklostezku WD zcela zrušit. Námítce v rámci veřejného projednání bylo vyhověno úpravou trasy cyklostezky WD 10 na požadovaný okraj pozemku, aby nebylo jejím umístěním zabráněno zemědělskému obhospodařování pozemku. Návrhem úplného zrušení umístění VPS cyklostezky C4 na pozemek 938/1 v k.ú. Rotava by byl zcela rozbit záměr projektanta na oddělený pohyb pěších a cyklistů mimo místní komunikace ve smíšeném provozu. Majitel pozemku poukázal na opakovaném veřejném projednání (je i součástí podané námítky) na návrh řešení řešení <u>cyklotras</u> na území města Rotava, které je však vedeno zcela mimo práce na pořizování ÚP Rotava. Tuto činnost zajišťuje agentura ABRI na základě objednávky města Rotava a řeší pouze cyklo<u>trasy</u> po stávající místních komunikacích ve smíšeném provozu bez nutnosti budování dopravních staveb. Zadavatelem obsahu ÚP Rotava bylo město Rotava a po celou dobu jeho pořizování bylo jednáním z požadavků na zpracovatele vypracovat návrh řešení – koncepci dopravy ve městě tak, aby byla doprava pěší a rychlodoprava oddělena co nejvíce od provozu na místních komunikacích v tzv. smíšeném provozu. Zástupce města nesouhlasí s úplným zrušením navrhované koncepce samostatného vedení cyklostezky napříč celým městem mimo stávající místní komunikace.</p> <p><u>Poučení účastníků:</u></p> <p>Proti rozhodnutí o námítce se nelze odvolat ani podat rozklad, tedy podat žádný opravný prostředek.</p>
--	--	---

16. VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH PŘIPOMÍNEK

V rámci **společného jednání** dle § 50 stavebního zákona byly podány připomínky pana J. M. ze dne 23.3.2016 v tomto znění s tímto vyhodnocením:

1.	WD 14 rozděluje pozemek p.č. 1631/1, na odděleném kusu téměř znemožněno hospodaření	Připomínce bylo vyhověno - Trasa WD 14 bude upravena po hranici parcely, nikoliv po vrstevnici
2.	WD11 – přesunout na stávající rozšířenou komunikaci vedoucí ze Sklenského vrchu do města (PP3a, PP3b)	Připomínce bylo vyhověno částečně - Bude navržena etapizace jednotlivých záměrů, WD 11 bude začleněna až do poslední etapy výstavby a bude podmíněna výstavbou na nově vymezených zastavitelných plochách ZRs08, 09 a 06
3.	veřejné prostranství PP2 zrušit	Připomínce bylo vyhověno částečně - Bude upraveno a zmenšeno
4.	veřejné prostranství PP4 zrušit	Připomínce bylo vyhověno částečně – Plocha bude upravena tvarově, zmenšena a také zahrnuta do poslední etapy výstavby ve spojitosti s výstavbou ZRs09, ZRs08 a 06
5.	WD16 – zbytečně protíná soukromý pozemek p.č. 495/1 a vytváří zde nepoužitelný kousek, návrh posunout na hranici pozemku	Připomínce bylo vyhověno - Bude směrově upraveno na osu a hranici pozemku (2m)
6.	WD10 – přesunout na stávající rozšířenou komunikaci	Připomínce nebylo vyhověno - nebude měněno, do textové části budou doplněny výměry jednotlivých zastavitelných ploch dle způsobu využití (BI, ZV a.j.) V případě této připomínky bylo doporučeno Městu Rotava

		jednání s vlastníkem pozemku o případné směně nebo prodeji pozemku na veřejně prospěšné stavby
7.	PP5a, PP5b, PP5c, PP5d – proč navrženo ??? - zrušit	Připomínce bylo vyhověno - Bude provedena úprava dle stávající zástavby s případným přechodem trasy přes komunikaci
8.	nové vedení od TS2 kvůli uložení vysokého napětí do země bude znamenat vykácení více jak 100 ks stromů – kompenzace ??? (pozemek p.č. 964/1)	Připomínce bylo vyhověno - Bude prověřena možnost změny trasy podél komunikace ul. Příbramská
9.	pozemek p.č. 1106/1 – proč u kostela veřejná zeleň? – zrušit	Připomínce bylo vyhověno částečně – plochu upravit, ale zachovat pruh široký alespoň na 7m na stromořadí (alej)
10.	Pozemek p.č. 1106/2 – veřejnou zeleň zúžit podle stávajícího stavu, zbytek pozemku zemědělská půda a veřejnou zeleň přesunout na vedlejší pozemky města na p.č. 1146/6	Připomínce bylo vyhověno - Bude provedena úprava plochy dle projednaného a schváleného geometrického plánu, který projektantovi doplní p. Troják MěÚ Rotava
11.	pozemek p.č. 938/1 – zrušit veřejnou zeleň a celý pozemek vrátit do výstavby, veřejná zeleň přesunout na pozemek města p.č. 944	Připomínce nebylo vyhověno - nebude měněno, do textové části budou doplněny výměry jednotlivých zastavitelných ploch dle způsobu využití (BI, ZV a.j.) Také v případě této připomínky bylo doporučeno Městu Rotava jednání s vlastníkem pozemku o případné směně nebo prodeji pozemku na veřejně prospěšné stavby
12.	pozemek p.č. 1638/1 – vrátit do zemědělské půdy (v době platnosti nového ÚP bude obhospodařován).	Připomínce bylo vyhověno - Budou upraveny regulativy plochy NSz (TTP, pastva)
13.	pozemek p.č. 131, 151/1, 151/2 – vrátit do zemědělské půdy, zahrádky, sportoviště, parkoviště a cestu zrušit.	Připomínka byla při jednání vzata zpět vlastníkem pozemků - Bylo dohodnuto zachování ploch RZ a RZ-R, zahrádky ve městě mají budoucnost, zemědělsky návrh RZ současně nebrání v zemědělském využívání předmětných pozemků.
14.	pozemek p.č. 165/1 – zrušit veřejnou zeleň, nechat jen podél komunikace, parkoviště zrušit a přesunout na pozemek p.č. 417/2	Připomínce bylo vyhověno částečně - Bude upraveno na pruh o šířce 7m na případné stromořadí (alej)
15.	pozemek p.č. 840 – zrušit soukromou zeleň a vrátit do zemědělské půdy	Připomínce bylo vyhověno – zrušena zastavitelná plocha ZS a vráceno do stavu NZ
16.	pozemky p.č. 810, 599/1, 683, 791, 706/1, 1020, 964/1, 1089/1, 1078, 1060 – vrátit do zemědělské půdy obdělávané (to, že tam rostou stromy neznamená, že tam není pastva)	Připomínce bylo vyhověno - Budou upraveny regulativy plochy NSz (TTP, pastva)
17.	pozemky p.č. 1090/1, 1090/2 – zrušit soukromou zeleň, vrátit do zemědělské půdy	Připomínka byla při jednání vzata zpět vlastníkem pozemků - Bylo dohodnuto zachování zastavitelných ploch ZS, které nebrání současnému využití pozemků pro zemědělskou činnost
18.	pozemek p.č. 588 – na části zrušit soukromou zeleň a dát do zemědělské výroby (přístupová cesta ke statku)	Připomínce bylo vyhověno - Bude upravena plocha ZS – severovýchodní část bude převedena do zastavitelných ploch VZ, jižní část u plochy BV bude ponechána jako plocha ZS
19.	v prázdném místě za touto zakreslenou zelení na p.p.č. 599/3 protáhnout zemědělskou výrobu	Připomínce bylo vyhověno – bude zahrnuto do zastavitelných ploch VZ

	až k silnici (z důvodu výstavby sklepu, skladu a garáže na služební vozidlo)	
20.	pozemek p.č. 692/1 zrušit sportoviště, přesunout ho na p.č. 708/1 a pozemek vrátit zpět do zemědělské půdy	Připomínce bylo vyhověno částečně - Při jednání bylo dohodnuto, že plocha OS bude zmenšena a přesunuta do severní části ZSa03 v návaznosti na vedení VN a stávající plocha OS bude převedena na BV
21.	pozemek p.č. 692/2 a část poz. p.č. 791 stavební – zemědělská výroby, oddělit od výstavby na pozemku p.č. 706/6 a 706/2 pruhem veřejné zeleně (doplnění připomínky – p.p.č. 692/2 a část pozemku p.č. 794 zrušit stavební na bydlení a předělat na zemědělskou výrobu a oddělit od bytové výstavby pruhem veřejné zeleně (nebo soukromé zeleně)	Připomínka byla při jednání vzata zpět vlastníkem pozemků - Při jednání bylo dohodnuto, že plocha bude ponechána jako zastavitelná BV – tedy bez změn.

V rámci **veřejného projednání** nebyly podány žádné připomínky:

V rámci **opakovaného veřejného projednání** byly podány tyto připomínky:

(číslo v tabulce odpovídá číslování v tabulce pořizovatele)

3.	<p>Povodí Ohře s.p. Chomutov ze dne 12.2.2019 pod č.j. POH/07021/2019-2/032100 doručeno dne 14.2.2019 pod č.j. 1540/2019/SÚ/Har</p> <p>sdělujeme následující připomínky:</p> <p>Národní plán povodí Labe a Plán dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe</p> <p>Jedním z koncepčních materiálů na celostátní úrovni je Národní plán povodí Labe (NPP), který byl schválen usnesením vlády České republiky č. 1083 ze dne 21. prosince 2015 a vydán opatřením obecné povahy Ministerstvem zemědělství (OOP-MZe) č.j.148/2016-MZE-15120 ze dne 12. ledna 2016. Tímto OOP-MZe byla schválena i část kapitoly IV. Cíle pro povrchové vody, podzemní vody a chráněné oblasti vázané na vodní prostředí (kapitoly IV.1 až IV.5) a kapitola V. Souhrn programu opatření k dosažení cílů, které jsou nedílnou a závaznou částí tohoto OOP-MZe. S uvedeným NPP souvisí další koncepční materiál, konkrétně se jedná o Plán dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe (PDP), který byl v souladu s ustanovením § 24 odst. 13 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon), schválen Zastupitelstvem Karlovarského kraje dne 7. dubna 2016 usnesením č. ZK 199/04/16. V souvislosti s uvedenými plány uvádíme:</p> <ul style="list-style-type: none"> - V návrhu ÚP je na pozemku p. č. 964/19 v k. ú. Rotava vyznačena stará zátěž. Pouze pro informaci uvádíme, že v rámci NPP je zde navrženo opatření „OHL207168 SPZ — Městská skládka Rotava (OH150056)“ - http://www.poh.cz/VHP/pdp/listy_opatreni/LO_pdf/OHL207168.pdf. - V souladu se zájmy danými platným NPP a POP (ustanovení § 24 a § 26 vodního zákona) žádáme pro Smolnou a rozvojové lokality ve Smolné dořešit prodloužení kanalizačního řádu KŘ1 tak, aby byla zajištěna likvidace odpadních vod centrálně dle mapového návrhu v platném Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje a v souladu s opatřením „OHL207008 — 	<p>V rámci řízení o územním plánu – veřejného projednání dle § 52 stavebního zákona nebyly uplatněny žádné připomínky k jeho obsahu. Připomínky byly uplatněny k umístění konkrétních záměrů do území, nikoliv ke koncepci, která je v ÚP řešena. Povodí Ohře s.p. bude mít možnost případné připomínky ke konkrétnímu záměru řešit v rámci navazujících řízení a uplatnit k nim své požadavky nebo připomínky.</p> <p>Připomínky uplatněné k Aktualizaci Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací KK (PRVK) budou nicméně projektantem při úpravě návrhu před vydáním prověřeny. Projektantem bude prověřeno grafické vyjádření vedení cyklostezky a turistické trasy v korytech vodních toků (pozemky p.č. 1740/1, 2020/2 vše v k.ú. Rotava) a toto grafické znázornění upraveno mimo citované pozemky. V</p>
----	--	--

Zásady čištění odpadních vod a odkanalizování komunálních zdrojů".

- V souladu se zájmy danými platným **NPP a PDP** (ustanovení § 24 a § 26 vodního zákona) žádáme pro odkanalizování nové rozvojové lokality pod Sklenským vrchem dořešit prodloužení kanalizačního řádu **KŘ2** tak, aby byla zajištěna likvidace odpadních vod centrálně dle mapového návrhu v platném Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje a v souladu s opatřením „OHL207008 – Zásady čištění odpadních vod a odkanalizování komunálních zdrojů*“.

*http://www.poh.cz/VHP/pdp/listy_opatreni/LO_pdf/OHL207008.pdf

Aktualizace Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje (PRVK)

- S ohledem na nesoulad mezi PRVK a návrhem ÚP si Vás dovoluujeme požádat o aktualizaci údajů v PRVK dle textace v návrhu ÚP.

Riziková území při extrémních přívalových srážkách

- V návrhu ÚP je třeba zohlednit výstupy z krajského koncepčního materiálu „Riziková území při extrémních přívalových srážkách“ (VRV, a.s., prosinec 2012). Tento materiál byl zpracován pro Karlovarský kraj (<http://webmap.kr-karlovarsky.cz/rizikovauzemí/>). Na území řešeném ÚP bylo identifikováno několik kritických bodů s možným dopadem na zástavbu.

Doprava – parkovací plochy

- Dešťové vody z parkovacích ploch s možností kontaminace ropnými látkami budou vedeny přes vhodná zařízení (např. sorpční folie), popřípadě odvodněny přes sorpční vpustí(tě) nebo odlučovač(e) ropných látek.

Doprava – cyklostezky a turistické trasy

- Navrhovaná cyklostezka C2 je vedena v korytě vodního toku Rotava (pozemek p. č. 1740/1 v k. ú. Rotava), s čímž nelze souhlasit. Návrh bude upraven. Konkrétní podmínky pro vedení trasy cyklostezky vydáme po předložení žádosti s popisem předpokládaného technického řešení a se zákresem předpokládané trasy cyklostezky.
- Zákres stávající turistické trasy (grafická značka — plná oranžová kolečka) je vedena po pozemku p. č. 2020/2 (vodní plocha) v k. ú. Rotava, tj. po pozemku koryta vodního toku Svatava. Žádáme o úpravu zákresu této trasy.

Doprava — mostky, lávky (PŘ 6 — přes Rolavu a PŘ 8 — přes Svatavu)

- Mostky (včetně opěr, nájezdů, souvisejících terénních úprav) budou navrženy tak, aby nebyl omezen průchod velkých vod a nedošlo ke zhoršení odtokových poměrů.
- Mostky budou navrženy bez podpěr umístěných v korytě.
- Mostky budou navrženy tak, aby nebyl omezen přístup k vodnímu toku pro správce vodního toku.

Rozvojové plochy Z Rh02 a Z Sa01

- Tyto plochy jsou navrženy v blízkosti koryta Novoveského potoka (IDVT 10223892). Při konkrétním využití těchto ploch (návrhu umístění staveb, oplocení apod.) žádáme o respektování koryta vodního toku i jeho inundačního území (zohlednění možných rozlivů).

textové části budou doplněny specifické podmínky k využití navrhovaných zastavitelných ploch Z Rh02 a Z Sa01 o text: *Při navrhování využití těchto ploch bude respektováno koryto vodního toku a jeho inundační území (zohlednění možných rozlivů).*

Další připomínky nebudou jak již bylo výše uvedeno zohledněny v návrhu ÚP Rotava, jelikož se týkají umístování konkrétních stavebních záměrů v navazujících stupních zpracování PD a vydání povolení dle stavebního zákona a mohou být uplatněny v těchto řízeních, kde bude Povodí Ohře s.p. účastníkem řízení.

Záplavová území a vodní toky

- Rozvojové plochy Z Rh02 a Z Sa01 jsou navrženy v blízkosti koryta Novoveského potoka (IDVT 10223892). Při konkrétním využití těchto ploch (návrhu umístění staveb, oplocení apod.) žádáme o respektování koryta vodního toku i jeho inundačního území (zohlednění možných rozlivů).
- V návrhu ÚP je uvedeno nenavrhovat zástavbu v záplavovém území Q_{100} , ani v aktivní zóně. Současně není povoleno v částech ploch, které zasahují do záplavového území Q_{100} umísťovat nové stavby a zařízení, tedy ani oplocení. Dále je v návrhu CIP (podmínky pro dopravu v klidu) uveden požadavek na zachování pásu min. 6 m od hrany břehové čáry (zákaz umístování oplocení). Uvedená omezení oceňujeme a vítáme, zároveň předpokládáme, že budou respektována na celém řešeném území.

Závěrem Vám sdělujeme, že jsme připraveni konkrétní záměry v daném území konzultovat již v předstihu tak, abychom předešli komplikacím a zdržením při přípravě a následné realizaci záměrů.

Předmětem vyjádření je návrh Územního plánu Rotava.

Jiné: Rozvojové plochy Z **Rh02** a Z **Sa01** jsou navrženy v blízkosti koryta Novoveského potoka (IDVT 10223892) ve správě Lesy ČR.

Zásobování vodou: ÚP navrhuje nový vodojem **VD1** v části Rotava sever, nové vodovodní řady **VŘ 1** k vodojemu **VD1** a **VŘ 2** pro napojení lokality Pod Sklenským vrchem západ.

Odkanalizování: 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 a **KŘ3** pro odkanalizování Samoty.

Dešťové vody: V návrhu ÚP je uvedeno, že dešťové vody z jednotlivých pozemků určených pro bydlení budou primárně likvidovány na místě vzniku (např. vsakem nebo jímáním a následně využity jako užitková voda). Množství dešťové vody z veřejných komunikací by mělo být minimalizováno opatřeními snižujícími množství a rychlost odtoku (např. vhodným návrhem zpevněných ploch, vsakováním do přilehlých zelených pásů apod.).

Doprava – cyklostezky: Cyklostezka **C2** je v části vedena podél koryta vodního toku Rotava, kříží koryto Rotavy (mostek **PŘ 6** – přes Rotavu v Dolní Rotavě, -870051,61 -1000452,02) a koryto Svatavy (mostek **PŘ 8** – přes Svatavu u nádraží Anenské údolí, -872527,56 -1001306,83).

Doprava v klidu – parkoviště: ÚP navrhuje mnoho nových parkovišť (např. 6 na nových veřejných prostranstvích, 4 pro návštěvníky rekreačních lokalit).

Záplavová území: záplavová území vodního toku Svatava a Rotava jsou vymezena, stanovena a v návrhu ÚP zakreslena. Jsou navrženy plochy, které zasahují do záplavového území do AZZÚ. V návrhu ÚP je však uvedeno, že „v části plochy, která zasahuje do záplavového území Q_{100} , není povoleno umísťovat nové stavby a zařízení, tedy ani oplocení“. Dále je v návrhu ÚP uvedeno „respektovat soustavu stávajících vodních ploch a vodotečí, nepřibližovat zastavitelné plochy do jejich blízkosti (výjimky pro některé vyhrazené zahrady a parkoviště)“.

Ostatní: ÚP navrhuje nový přítok přírodního koupaliště na Novoveském potoce (**W1**) - VHE **1112 1859**. MVE Růžové údolí je v grafické části zakreslena.

<p><u>Povodňové ohrožení:</u> není zde oblast s významným povodňovým rizikem.</p> <p><u>Vodní útvary povrchových vod tekoucích:</u> OHL_0280 – Svatava od státní hranice po tok Rotava, OHL_0290 – Rotava od pramene po ústí do toku Svatava.</p> <p><u>Vodní útvary podzemních vod:</u> 6111 — Krystalinikum Smrčin a západní části Krušných hor.</p>	
--	--

17. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚP A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ NEGRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje 98 číslovaných stran, nedílnou součástí je příloha č.1: Tabulka předpokládaných záborů ZPF a PUPFL (14 číslovaných stran).

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje 3 výkresy:

číslo výkresu	název	měřítko
1	Koordinační výkres	1:5 000
2	Širší vztahy*	1:25 000
3	Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL	1:5 000

*pozn: zadáním požadované měřítko bylo 1:50 000, zvětšení je ve prospěch čitelnosti.

Poučení:

Proti územnímu plánu jako opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek dle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

.....

starosta Michal Červenka

.....

místostarosta Martin Rezek

Příloha č.1

Tabulka předpokládaných záborů ZPF a PUPFL