



# Změna č.1 územního plánu

## 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 :** listopad 2021



**Pořizovatel: Městský úřad Kraslice**  
Odbor územního plánování, stavebního úřadu a památkové péče,  
Nám. 28. října 1438, 358 20 Kraslice

**Objednatel: Město Rotava**  
Sídliště 721, 357 01 Rotava

**Určený zastupitel:** Ing. Jan Slíva

---

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

**Autorský tým:**  
Urbanistická část Ing. arch. Ivan Kaplan  
Ing. Kateřina Jelínková  
Ing. arch. Klára Váchalová

## 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.....	14
4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....	15
5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ .....	15
6. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S BODY (1-4) UVEDENÝMI VE VYHLÁŠCE 500 V PŘÍLOZE 7, ČÁSTI II. BOD B .....	16
7. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZUR (§43, ODS.1 SZ) S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	16
8. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDÁNÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LEŠA.....	16
9. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE §53, ODS.4 SZ.....	17
10. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČ. VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	18
11. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50, ODS.5 SZ.....	18
12. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE §50, ODS. 5 ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY .....	18
13. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY .....	18
14. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....	23
15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ.....	23
16. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚP A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ NEGRAFICKÉ ČÁSTI	24

Příloha č.1: Text s vyznačením změn

Příloha č.2: Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů

Příloha č.3: Vyhodnocení připomínek

## OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

01 KOORDINAČNÍ VÝKRES.....	M 1 : 5 000
02 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU .....	M 1 : 5 000

**Použité zkratky a pojmy:**

č. j	-	číslo jednací
BJ	-	bytové jednotky
ČOV	-	čistírna odpadních vod
EVL	-	evropsky významná lokalita
EO	-	ekvivalentní obyvatel (pro ČOV)
CH	-	chaty
CHOPAV	-	chráněná oblast přírodní akumulace vod
KK	-	Karlovarský kraj
k. ú.	-	katastrální území
LC	-	lokální biocentrum
LK	-	lokální biokoridor
ORP	-	obec s rozšířenou působností
RD	-	rodinný dům
SOB	-	specifická oblast
ÚAP	-	územně analytické podklady
ÚP	-	územní plán
ÚPD	-	územně plánovací dokumentace
ÚS	-	územní studie
ÚSES	-	územní systém ekologické kvality
PUR	-	politika územního rozvoje
VPO	-	veřejně prospěšná opatření
VPS	-	veřejně prospěšné stavby
ZPF	-	zemědělský půdní fond
ZUR	-	zásady územního rozvoje

modře - citace z dokumentů

## 1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změna č.1 ÚP Rotava (dále též Z1) vznikla na základě podnětů vlastníků. Pořizovatelem, kterým je Městský úřad Kraslice, Odbor územního plánování, stavebního úřadu a památkové péče, byl připraven podnět pro jednání zastupitelstva města ve věci pořízení Z1 ÚP Rotava.

Zastupitelstvo města Rotava rozhodlo o pořízení Z1 ÚP Rotava dle stavebního zákona (usnesení ZM Rotava ze dne 9.2.2021, usn.č. 17/1/21).

Změna č.1 bude projednána formou zkráceného postupu, žadatelé předložili vyjádření krajského úřadu, které vyloučilo vliv Z1 na ŽP a NATURU, tedy Z1 nevyžaduje vyhodnocení SEA a NATURA.

Na základě tohoto rozhodnutí Zastupitelstva města byl zpracován tento Návrh Z1 ÚP Rotava pro veřejné jednání.

Veřejné projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Rotava je řízením o územním plánu podle ustanovení § 55b odstavce 2) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, 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 21.5.2021 pod č.j. 3458/2021/MUK-4. Návrh byl zveřejněn v elektronické podobě a byl přístupný u obce a pořizovatele v papírové podobě v termínu 24.5.2021 do 8.7.2021. 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 21.5.2021 pod č.j. 3458/2021/MUK-5. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 30.6.2021 a nikdo k projednávanému návrhu neuplatnil námitky, připomínka byla uplatněna pouze jedna. Připomínce bylo vyhověno a byla provedena úprava návrhu (tvarová úprava plochy).

Po vyhodnocení byl návrh dokumentace předložen zastupitelstvu města 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

Politika územního rozvoje České republiky (dále též PÚR) je schválena usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009, Aktualizace č.1 PÚR byla schválena vládou v r. 2015, ode dne 1.10.2019 jsou závazné Aktualizace č.2 a č.3, Aktualizace č.5 je závazná od 11.9.2020. Během projednání Z1 došlo ke schválení Aktualizace č.4 (závazná od 1.9.2021).

Vydaný územní plán Rotavy (nabytí účinnosti 9/2020) je řešen v souladu s (tehdy aktuální) Aktualizací č.1 č.2 a č.3 PÚR. 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). Aktualizace č.5 se týká vymezení plochy pro vodní díla Kryry (povodí Rakovnického potoka), nové aktualizace tedy nejsou pro území relevantní. Vyhodnocení níže bylo upraveno po veřejném projednání z důvodu schválení Aktualizace č.4.

#### Vyhodnocení:

Z1 územního plánu sleduje pouze lokální změnu, která nevyvolá nesoulad se strategickou dokumentací PUR ČR následující, pro řešené území Z1 relevantní **republikové priority** územního plánování ([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.

Ve Z1 ÚP je ochrana hodnot zajištěna, velmi malá korekce LC12 není zásadní.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Z1 ÚP podporuje venkovské prostředí malým rozšířením BV bydlení.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Z1 ÚP nemá vliv na segregaci obyvatel.

(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.

Z1 ÚP má rozměr jednotlivého záměru pro rozšíření stávající plochy RI na BV na okraji zastavitelné plochy, která je požadována na zpracování ÚS.

(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.

Z1 ÚP nevyžaduje koordinaci se sousedními obcemi ani ji nevyvolává.

(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.

Z1 ÚP podnikání neřeší ani neovlivňuje.

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Z1 ÚP zachovává postavení Rotavy i místních částí dle současného významu.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). 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.

Z1 ÚP pouze rozšiřuje plochu stávajícího objektu RI a převádí na BV.

Do nezastavěného území vstupuje velmi malým podílem, zásah je minimální.

(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, 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 kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Z1 ÚP dbá na citlivé a nekonfliktní zakomponování rozvoje pro trvalé bydlení, nejde o otevření nové lokality, ale konverzi RI na bydlení.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí



srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Z1 ÚP neovlivňuje a neřeší.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně 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 ploch 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.

Z1 ÚP nenarušuje souvislé plochy zeleně, objekt s pozemkem byl a je na dotyku ÚSES.

využití předpokladů území pro různé formy udržitelného 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).

Z1 ÚP Rotavy nesouvisí s cestovním ruchem.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. 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).

Z1 ÚP neřeší dopravní investice.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. 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).

Z1 ÚP zachovává podmínky pro veřejnou dopravu v území.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. 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.

Z1 ÚP problém koncentrované výrobní lokality v zásadě neřeší.

(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 jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. 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 a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Z1 ÚP respektuje podmínky  $Q_{100}$  podél vodotečí dle ÚAP, v konkrétním místě na přítoku Novoveského potoka ani není  $Q_{100}$  vymezeno. Vymezena je zastavitelná plocha pro 1 RD, koncepce



hospodaření se srážkovými vodami není pro ni stanovena.

(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.

Z1 ÚP neumísťuje nově zastavitelné plochy v záplavových územích.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. 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 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.

Z1 ÚP umožňuje dočasné odkanalizování plochy s potřebou čerpání do budoucí kanalizace plochy Z Sa03 a následně do stávající centrální ČOV v Dolní Rotavě. Výkonné nové dopravní sítě nejsou v území potřebné, lokalita Z1 zatím na stávající účelové cestě.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné 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. Z1 neovlivňuje a nemění.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší 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.

Z1 neřeší dopravní změny v území.

(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, Z1 řeší požaduje napojení na budoucí kanalizaci v lokalitě ZSa03.

(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, Z1 nemění.

**Vyhodnocení:** Z1 ÚP Rotavy je z hlediska republikových priorit v souladu s PUR ČR.

### **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. Z1 ÚP situaci nemění.

b) vytvářet územní podmínky pro rozvoj dopravní dostupnosti území a přeshraničních dopravních tahů,  
Z1 ÚP neřeší.

c) vytvářet územní podmínky pro ekonomický rozvoj, zejména lesnictví, ekologického zemědělství, rekreace a cestovního ruchu,  
Z1 ÚP neřeší.

d) vytvářet územní podmínky pro pokračování procesu obnovy lesních porostů, především v Ústeckém kraji,  
Vyhodnocení: není případem v Rotavě ani ve Z1.

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.  
Z1 ÚP neřeší.

### **Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury**

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

#### **Závěr:**

Z1 územního plánu vychází a respektuje z hlediska širších vztahů PÚR ČR – aktualizaci č.1 až č.5. Všechny relevantní požadavky jsou obsaženy v ÚP.

## **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 nabyly účinnosti 13.7.2018.

#### **Vyhodnocení:**

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

(1) Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje<sup>1</sup> 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 Z1 ÚP Rotava nadále 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, Chodovem<sup>2</sup>, 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,

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, Nejdek, Horní Slavkov, Teplá, Toužim, Žlutice, Bochov).

ÚP Rotava stabilizuje prostor Kraslicka, má spíše periferní polohu, ale spádovost do Kraslic přirozenou, Z1 nemění.

(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.

Z1 ÚP Rotava nepodporuje další rozvolňování zástavby v místních částech, jen doplňuje navržený rozvoj v ÚP o jeden navazující pozemek BV, který vzniká ze stávajícího rekreačního objektu.

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

Z1 ÚP Rotava nepřichází s návrhy v oblasti občanského vybavení.

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

Z1 ÚP cestovní ruch neřeší.

(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 v blízkosti řešeného území Z1 podporuje ekofarmu Samota.

(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.

Z1 ani 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.

Z1 rekreaci nerozvíjí, ale převádí na bydlení pro 1 objekt.

(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.

Z1 ÚP Rotava tuto problematiku neřeší.

(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.

Z1 ÚP Rotava neřeší.

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

Z1 ÚP Rotava neřeší.

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

Z1 ÚP Rotava neřeší.

(13) Rozvíjení integrované hromadné dopravy osob.

Z1 ÚP Rotava neřeší.

(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.

Z1 ÚP Rotava neřeší.

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

Z1 ÚP Rotava neřeší.

(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.

Z1 vychází z koncepce odkanalizování Rotavy a doplňuje ji o povinnost napojení na budoucí odkanalizování lokality ZSa03.

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

Z1 má záměr mimo silně urbanizované území.

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

Z1 hodnoty neatakuje, na okraji zástavby je navržena snížená hladina výstavby na 1+P z důvodů krajinného rázu.

(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.

Z1 ÚP sice rozšiřuje pozemek pro RD v blízkosti vodoteče, tuto ale neatakuje a je stále v dostatečném odstupu.

(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 potenciaální rizika relativně nízká, v území Z1 prakticky nulová.

## 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, Z1 doplňuje.

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 Z1 ÚP neřeší.

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

A1 ZÚR KK mají tyto požadavky v oblasti D.II. dopravní infrastruktury – tyto Z1 ÚP neřeší, řeší ÚP.

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

A1 ZÚR KK mají tyto požadavky v oblasti D IV. plochy a koridory ÚSES – netýká se Z1 ÚP.

### 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 biocentra LC12 jsou mírně kráceny ( viz grafická část dokumentace) , avšak tato úprava nemá vliv na potřebné požadavky dle metodiky vymezování ÚSES.

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

Návaznosti ÚSES na sousední obce koordinováno v ÚP.

e) Zohledňovat reprezentativnost biocenter a biokoridorů ÚSES dle stanovených cílových ekosystémů.

ÚSES nově ve Z1 ÚP nevymezován.

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

Všechny prvky ÚSES mimo zastavěné území. Z1 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 krajin**

Řešené území Z1 ÚP Rotava je zařazeno do krajiny :

- A.2 – Krušné Hory západ

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

koncepce nepřímo zapracovány do ÚP, Z1 nemění.

- **cílové charakteristiky specifických krajin,**

Rotava má na svém území dle A1 ZÚR KK tuto specifickou krajinu: Krušné Hory západ (A2).

Záměr ve Z1 ÚP Rotava nemá 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 Z1 ÚP Rotava respektovány a zohledněny, žádný zásah nezpůsobuje střety a konfliktní situace, naopak Z1 koriguje max. výšku zástavby (v ploše označené Reg.1 – týká se lpochy Z Sa08) pro plynulý přechod zástavby BV do krajiny.

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.**

Z1 ÚP se nachází pouze v typu krajiny A.2 a zohledňuje cílové charakteristiky krajiny takto:

Vymezením venkovského BV– tedy venkovského bydlení či podnikání- přispívá k posílení trvalého bydlení. Přizpůsobení venkovskému charakteru prostředí je důležitým faktorem regulativů vybrané zástavby, ve Z1 v ploše reg.1. je snížena max. výška na 1+P.

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)

Z1 ÚP Rotava nezasahuje do výše uvedených veřejně prospěšných staveb, 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:

Z1 ÚP Rotava všechny uvedené požadavky na koordinaci pro uvedené oblasti nepřímo plní, řešení je v souladu s koordinací v platném ÚP.

## **Závěr:**

Návrh Z1 územního plánu Rotava je v souladu s dokumentací vydanou krajem, všechny požadované prvky z platných nadřazených dokumentací jsou zohledněny územním plánem Rotava.

## **2.3 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.

Z1 svou povahou neovlivňuje a zároveň nemění nastavené vztahy k sousedním obcím z platného ÚP města.

## **Závěr:**

Návrh Z1 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**

Z1 územního plánu Rotava takto plní cíle územního plánování dle §18 v souladu s ÚP Rotava:

- ad(1) Z1 ÚP vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, dále zajišťuje potřeby současné generace s prevencí pro generace příští - vše v souladu s ÚP.
- ad(2) Z1 ÚP zohledňuje účelné využití a prostorové uspořádání území se snahou o eliminaci potencionálních střetů - vše v souladu s ÚP.
- ad(3) Z1 ÚP respektuje a konkretizuje ochranu veřejných zájmů, vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. CHOPAV, Přírodní park atd.) - vše v souladu s ÚP.
- ad(4) Z1 ÚP chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví (viz vyhodnocení kap. 3.2.) - vše v souladu s ÚP.
- ad(5) Z1 ÚP chrání krajinu, určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území, zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, nemění vyloučení staveb dle §18 v nezastavitelném území - vše v souladu s ÚP.
- ad(6) Z1 ÚP plní viz kap. 6 a podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání – vše v souladu s ÚP.

Z1 územního plánu Rotava takto plní úkoly územního plánování dle §19 v souladu s ÚP Rotava:

- ad a) Z1 ÚP respektuje hodnoty z ÚP(viz kap.3.2.) a max. plní jejich ochranu
- ad b) Z1 ÚP respektuje koncepcí rozvoje území z ÚP, včetně urbanistické koncepce, s ohledem na hodnoty a podmínky území, na respektování limitů (např. CHOPAV, PP Přebuz).
- ad c) Z1 ÚP změny konfrontuje se zájmy ochrany přírody, obce i základní hospodárností ve vztahu k technickému vybavení - vše v souladu s ÚP.
- ad d) Z1 ÚP stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání např. vyhodnocení krajinného rázu pro stavbu BV v řešeném území Z1.
- ad e) Z1 ÚP záměr sleduje optikou ochrany hodnot- vše v souladu s ÚP.
- ad f) Z1 ÚP etapizaci nerozvíjí oproti ÚP - vše v souladu s ÚP.
- ad g) Z1 ÚP respektuje ÚP v navržených podmínkách uspořádání a využívání území, snižování rizika ekologických a přírodních katastrof
- ad h) Z1 ÚP nenavrhuje rozvoj ploch pro podnikání
- ad i) Z1 ÚP přispívá k obnově částí v území (Samota) - vše v souladu s ÚP.
- ad j) Z1 ÚP nenavrhuje nevhodné záměry - vše v souladu s ÚP.
- ad k) Z1 ÚP respektuje havarijný plán KK- civilní ochrana není Změnou č.1 dotčena.



- ad l) Z1 ÚP nemusí zapracovávat nutné rekultivační zásahy- vše v souladu s ÚP.
- ad m) Z1 ÚP dbá na ochranu území dle zvláštních předpisů (viz vyhodnocení např.kap.13) - vše v souladu s ÚP.
- ad n) Z1 ÚP deficity po těžbě neřeší- toto se netýká řešeného území.
- ad o) Z1

## 3.2 OCHRANA HODNOT

Z1 územního plánu Rotavy respektuje a chrání:

### 3.2.1 HISTORICKÉ A KULTURNÍ HODNOTY

V řešeném území Z1 se nevyskytují **žádné památky** chráněné zákonem 20/1987 Sb., o státní památkové péči.

### 3.2.2 ARCHITEKTONICKÉ HODNOTY

Z1 ÚP respektuje dle ÚP.

### 3.2.3 URBANISTICKÉ HODNOTY

Z1 ÚP respektuje dle ÚP.

### 3.2.4 PŘÍRODNÍ HODNOTY

Z1 ÚP respektuje dle ÚP.

## 3.3 POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Z1 územního plánu Rotava nemění podmínky pro umístování staveb do nezastavěného území (platný územní plán 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).

Z1 navrženými podmínkami uspořádání a využívání území snižuje riziko stavebních zásahů do nezastavěného území (směna pozemků-viz obr. 2), dále vzniku ekologických a přírodních katastrof.

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

Zpracování Změny č.1 ÚP Rotava bylo provedeno v souladu s ustanoveními 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. Změnou č.1 se nemění výčet staveb vyloučených územně plánovací dokumentací, které jinak lze umísťovat v nezastavěném území dle §18 odst. 5 stavebního zákona.

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

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných při veřejném projednání viz Příloha č.2.

## 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

Zadání není zpracováno, Z1 se zpracovává na základě schváleného obsahu změny ze dne 9.2.2021 (usnesení ZM Rotava usn.č. 17/1/21). Usnesením byly schváleny dvě změny – obě byly Změnou č.1 zapracovány do návrhu – odůvodnění viz kap. 13.

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

Netýká se Z1.

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

Žádné záležitosti nadmístního významu nad rámec Aktualizace č.1 ZÚR Karlovarského kraje Z1 ÚP Rotava nenavrhuje.

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

### 8.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

K záboru ZPF dochází v k.ú. Rotava. ZPF je dotčeno vymezením zastavitelné plochy **ZSa08**. Jedná se o plochu určenou pro bydlení. Jedná se o rozšíření pozemku zastavěného území (v platném územním plánu vymezeno jako RI) – je navržena zastavitelná plocha Z Sa08 pro bydlení (BV) rozsahem i nad pozemkem stávajícího RI. Z hlediska ochrany ZPF je krácena v územním plánu vymezená zastavitelná plocha Z Sa03. Záměr je umístěn na půdě V. tř. ochrany – BPEJ 9.73.11 na pozemku trvalého travního porostu. Zábor ZPF v rámci Z Sa08 činí **823 m<sup>2</sup>**, z toho je 260 m<sup>2</sup> v zastavěném území (stávající pozemek s objektem). Do nezastavěného území je tedy navrhován záměr o velikosti 560 m<sup>2</sup>. Z hlediska ochrany ZPF je proto navrženo zkrácení zastavitelné plochy Z Sa03 v rozsahu 498 m<sup>2</sup>. Výsledně je tedy z hlediska ochrany ZPF dotčeno 65 m<sup>2</sup>. Navrhovaná zastavitelná plocha je umístěna mimo obhospodařované pozemky uvedené ve veřejném registru obhospodařované půdy (LPIS).

Záměr pro stavbu RD v zastavěném území v části Samota se týká výměny ploch BV/ZS v zastavěném území (viz též kap. 13.2.1), část určená k možnému zastavění rodinným domem je pro účely bilance záborů ZPF označena jako X 01. Jedná se o oplocené pozemky v zastavěném území na půdě V. tř. ochrany ZPF. Plocha X01 představuje zábor cca 1482 m<sup>2</sup>. Výsledný rozsah (tvar plochy BV) byl upraven na základě námítky po veřejném projednání, došlo k navýšení o cca 140 m<sup>2</sup>.

Tabulka záborů

Ozn. plochy	Funkční využití	Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra zábor podle třídy ochrany [ha]					Odhad výměry, na které bude provedena rekultivace na zem. půdu [ha]	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před větrnou činností	Informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
<b>plochy bydlení</b>												
<b>Z Sa08</b>	bydlení v rod. domech - venkovské	0,082					0,082	0,00	NE	NE	NE	NE
<b>X 01</b>	bydlení v rod. domech - venkovské	0,148					0,148	0,00	NE	NE	NE	NE
<b>součet řešené území [ha]</b>		<b>0,230</b>					<b>0,230</b>					

Celkem při naplnění záměrů ve změně č.1 dojde k odnětí ZPF o celkové výměře 0,23 ha, v toho je v nezastavěném území 0,06 ha. Při zohlednění navrácení části zastavitelné plochy Z Sa03 do nezastavěného území tvoří zábor v nezastavěném území necelých 0,01 ha na půdě V. třídy ochrany. Tímto řešením jsou naplněny zásady plošné ochrany ZPF. Řešení změny č.1 nezasahuje do obhospodařovaných celků, není narušena síť zemědělských cest, ani nejsou dotčeny investice do půdy (v řešeném území dotčeném změnou se nevyskytují).

Jako zábor ZPF není bilancována plocha Z Sa07 – nejedná se o novou plochu; plocha je vymezena v grafické části platného ÚP, byla bilancována v zábořích ZPF a odsouhlasena orgánem ZPF při projednání ÚP, pouze byla opomenuta ve výčtu v tabulce zastavitelných ploch v textové části výroku v kap. 3.2. Jedná se tedy o administrativní nápravu chyby.

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

V řešeném území Z1 nedochází k záboru pozemků určených k plnění funkce lesa, ale vymezená zastavitelná plocha ZSa08 leží ve vzdálenosti 50m od okraje lesa a části vymezené v zastavěném území zasahují do vzdálenosti 50m od okraje lesa částečně.

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

Na základě přezkoumání návrhu změny územního plánu podle § 53, odst. 4 stavebního zákona pořizovatel konstatuje, že Změna č.1 územního plánu Rotava je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, č. 2, č. 3 a č. 5 i se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje ve znění 1. Aktualizace. Vlastní odůvodnění viz kap. 2.

Změna č.1 vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území a přispívá k příznivému životnímu prostředí, hospodářskému rozvoji a soudržnosti společenství obyvatel území. Změna č.1 územního plánu Rotava plní úkoly a cíle územního plánování stanovené v § 18 a 19 stavebního zákona a není s nimi v rozporu. Odůvodnění viz kap. 3.

Při pořizování změny územního plánu bylo postupováno dle příslušných ustanovení stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek. Obsahová struktura odpovídá požadavkům na obsah územního plánu tak, jak jsou stanoveny stavebním zákonem a prováděcí vyhláškou, změna je projednávána ve zkráceném postupu pořizování a pouze v rozsahu měněných částí. Odůvodnění viz kap. 4.

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

Dle stanoviska Krajského úřadu, Odboru životního prostředí a zemědělství (zn. KK/75/ZZ/21 ze dne 14.1.2021) není požadováno zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Rotava z hlediska vlivů na životní prostředí. Krajský úřad Karlovarského kraje ve svém stanovisku (zn. KK/76/ZZ/21 ze dne 14.1.2021) k návrhu obsahu změny č. 1 ÚP Rotava vyloučil významný vliv předloženého návrhu zadání na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Dokumentace Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území není proto zpracována.

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

Dokumentace Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území nebyla 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 Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území nebyla požadována, kapitola není zpracována.

## 13. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Níže uvedené vyhodnocení je strukturováno obsahově podle kapitol návrhu územního plánu.

### 13.1 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území je vymezena v dubnu 2021 v souladu s §58 zákona 183/2006 Sb. a vychází ze stavu podle katastrální mapy k dubnu 2021. Hranice zastavěného území je stejná jako v platném územním plánu, v území nedošlo ke změnám.

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

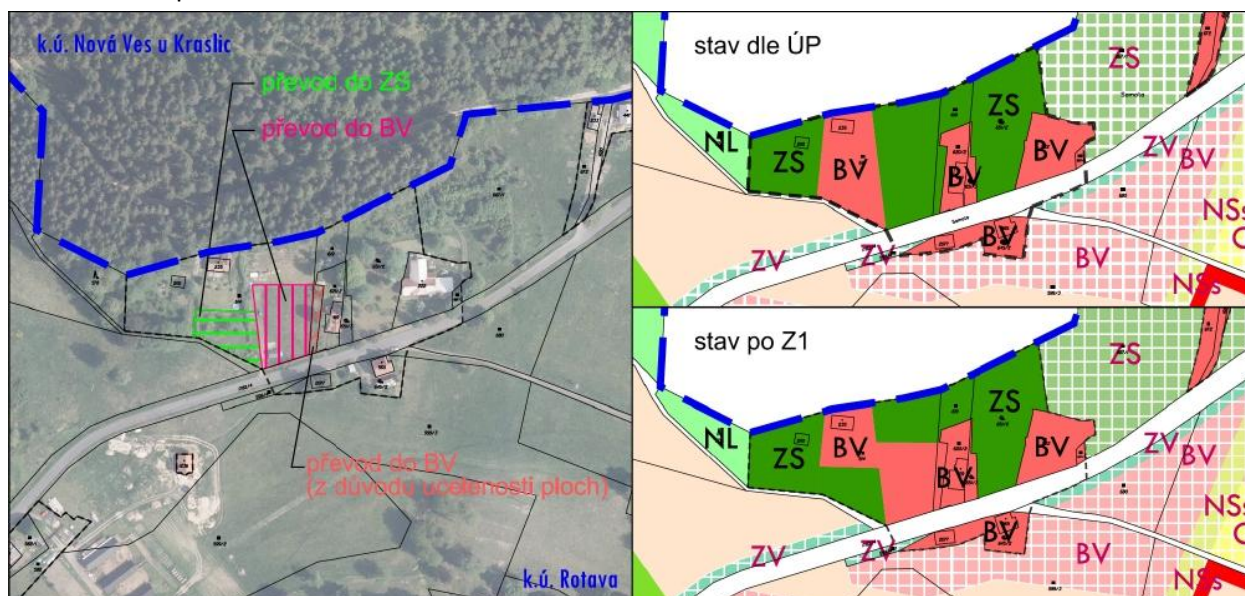
#### 13.2.1 ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE MĚSTA – ROZŠÍŘENÝ KOMENTÁŘ

Z1 ÚP Rotava svým rozsahem a charakterem nemá vliv na celkovou koncepci rozvoje města ani uspořádání krajiny. ÚP pouze koriguje konkrétní vymezení prvku LC 12 a to tak, že není narušena jeho úplnost a funkčnost.

Co se týče zásady uvedené v návrhu územního plánu "*nepřipouštět rozvoj zastavitelných území u izolovaných objektů v krajině*" – se v případě změnou vymezené Z Sa08 (z metodických důvodů a změny funkčního využití je plocha vymezena i nad stávajícím zastavěným územím) se jedná výjimečně o mírné rozšíření izolovaného objektu pro využití BV (které bude součástí stávajícího objektu. Jako "kompenzace" je v rámci sousedící navrhované zastavitelné plochy Z Sa08 krácena o přibližně stejnou výměru.

Změna funkčních ploch BV/ZS v zastavěném území v části Samota se týká "výměny" vymezení ploch BV/ZS – viz následující obrázek.

**Obr. 1** Změna ploch v zastavěném území



### 13.2.2 HLAVNÍ CÍLE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

Hodnoty ve Z1 jsou beze zbytku respektovány dle ÚP. Malá korekce vymezení LC12 komentována v kap. 13.5.

## 13.3 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

### 13.3.1 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL

Ve Z1 ÚP jsou nadále uplatňovány zásady obecné povahy i zásady pro jednotlivé části.

Výjimečné doplnění izolované lokality vychází z požadavků schváleného obsahu Z1 ÚP, nejedná se o rozvolnění zástavby, ale výjimečný počín v krajině spíše charakteru malého doplnění stávajícího zastavěného území.

### 13.3.2 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY

Z hlediska zastavitelných ploch došlo k:

- vymezení nové zastavitelné plochy Z Sa08
- krácení zastavitelné plochy Z Sa03 (jako územní "kompenzace" za výše uvedenou plochu)
- nad rámec schváleného obsahu změny byla do tabulky přidána zastavitelná plocha Z Sa07, nejedná se o novou plochu – plocha je vymezena v grafické části platného ÚP, byla bilancována v záborech ZPF, ale byla opomenuta ve výčtu v tabulce zastavitelných ploch v kap. 3.2

Zdůvodnění specifických podmínek pro zastavitelné plochy: Plocha Z Sa08 je v izolované poloze vůči zastavitelné ploše Z Sa03, z pohledu krajinného začlenění se jeví pro plynulý přechod do krajiny nastavit maximální výšku zástavby v ZSa 08 na 1 + P.

Bilance kapacit a výměr zastavitelných ploch: Ve Z1 ÚP došlo k rozšíření plochy ZSa08 pro 1 RD a zároveň ke krácení ZSa03 o podobnou výměru a 1 RD. Z toho pohledu se celková územním plánem navržená kapacita rozvojových ploch nemění.

Z1 ÚP nemění rozsah ani kapacitu rozvojových ploch, pouze přeskupuje jejich územní pozici – schéma viz obr. č. 2.



**Obr. 2** Vymezení zastavitelné plochy Z Sa08



### 13.3.3 ODŮVODNĚNÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Z1 ÚP nemění koncept systému veřejné zeleně v zastavěném území dle ÚP ani další podmínky s platné koncepce.

## 13.4 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

### 13.4.1 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE DOPRAVY

Z hlediska dopravní koncepce nedochází ke změnám. Nadřazená síť komunikací ani místní a účelové komunikace nejsou v Z1 měněny. Obě řešené lokality mají dopravní přístup: plocha v BV v zastavěném území je leží při silnici III/21044, k zastavitelné ploše Z Sa08 je přístup nezpevněné komunikace (vymezeno v katastru nemovitostí), do budoucna bude vybudována místní komunikace v územním plánu navrhované lokality (rozvojové ploše bydlení) Z Sa02 a Z Sa03. Doprava v klidu (parkování) je řešena na vlastních pozemcích (v souladu s regulativy pro plochy BV).

Hromadná doprava osob je na území města Rotava včetně jeho místních částí realizována sítí, resp. autobusy regionálních linek. Z1 ÚP nenavrhuje žádné změny.

### 13.4.2 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

#### Zásobování vodou:

Z1 ÚP nenavrhuje nová řešení v oblasti zásobení vodou. Využití v BV v ploše Z Sa08 v lokalitě Dolní Švajgrák je napojitelná přípojkou na veřejný vodovod v bezprostředním dosahu lokality. Lokální studna je rovněž řešením zásobování ZSa08. Stejně tak vymezená funkční plocha BV (možnost stavby RD) v zastavěném území v lokalitě Samota je připojitelná na vodovodní síť.

#### Odvodnění kanalizace:

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. Oba záměry se nacházejí v lokalitě Samota, kam prozatím není přivedena kanalizace. Platným územním plánem je počítáno s odkanalizováním této oblasti, v návrhu je vymezen řad (ozn. KŘ3).

Ve změně je pro plochu Z Sa08 stanovena koncepce takto:

- v ploše ZSa 08 vybudovat pro BV domovní čistírnu

Využití v BV v ploše Z Sa08 v lokalitě Dolní Švajgrák je obtížně napojitelná na stávající veřejnou kanalizaci, obtížně napojitelná i na zastavitelnou plochu ZSa03. Navíc od Z Sa03 ji dělí údolní poloha přítoku Novoveského potoka, není tedy v samospádové pozici vůči lokalitě Z Sa03. Z těchto důvodů je povolena pouze domovní čistírna (bez nutnosti napojení na budoucí kanalizaci).



Ostatní oblasti technické infrastruktury řešené v platném plánu:

Z1 nemění podmínky týkající se odpadového hospodářství, vodního režimu, zásobování elektrickou energií, plynem a sítěmi pro přenos informací stanovené v platném ÚP Rotava.

### 13.4.3 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Z1 ÚP nemění podmínky občanského vybavení.

### 13.4.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Z1 ÚP nemusí ani nevymezuje stávající ani nová veřejná prostranství v řešeném území Z1.

## 13.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE KRAJINY A PŘÍRODNÍCH HODNOT

### 13.5.1 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY:

Návrh uspořádání krajiny vymezené v platném plánu se nemění, nejsou dotčena zvláště chráněná území podle zák. č. 114/1992 Sb. (na území obce Rotava se jedná o přírodní park Přebuz a přírodní památka Rotavské varhany).

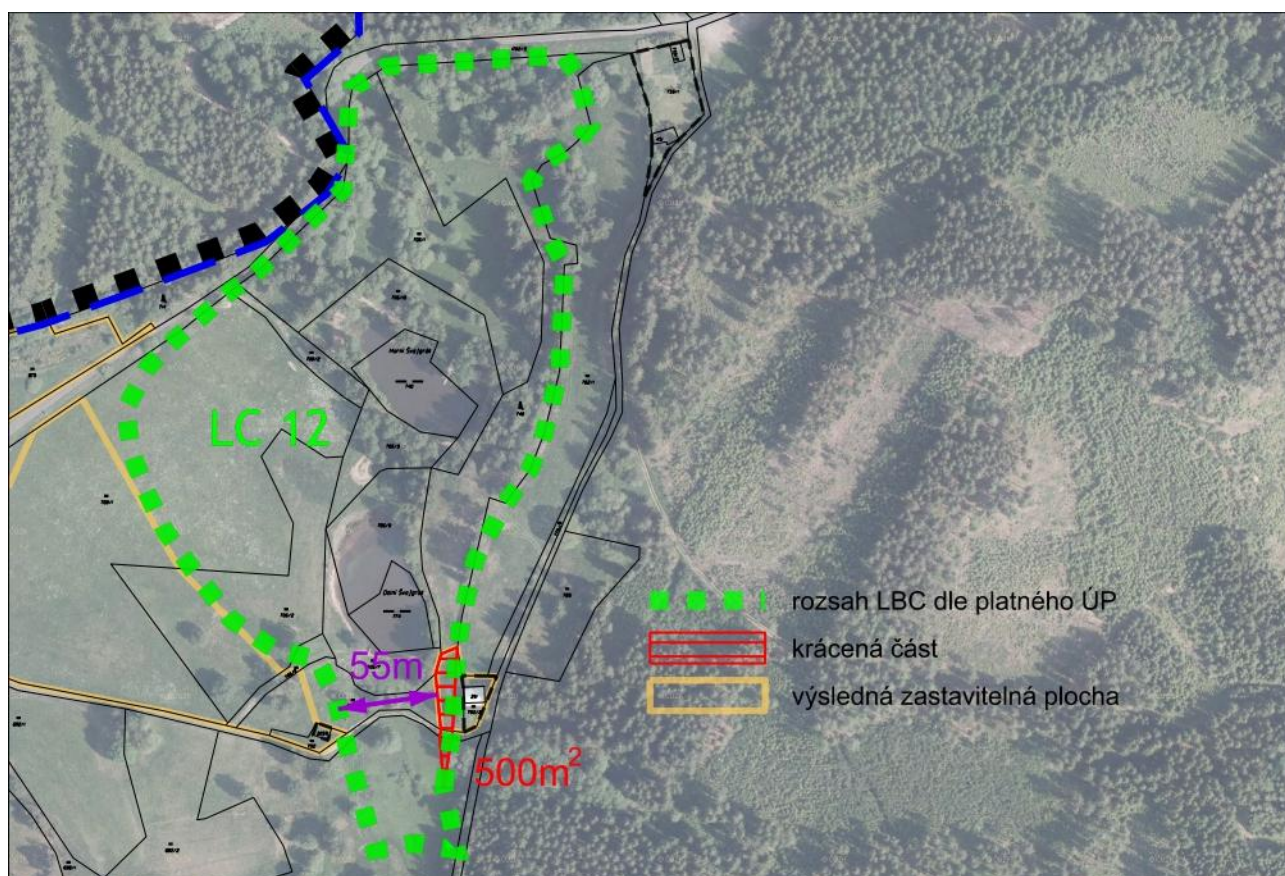
### 13.5.2 ODŮVODNĚNÍ ÚSES

Nadregionální a regionální ÚSES je stabilizován v nadřazených ZUR ÚK, v návrhu Z1 ÚP není atakován a měněn.

Lokální ÚSES je kompletně součástí platné koncepce, dále ÚAP ORP Kraslice, Z1 územního plánu jen mírně koriguje vymezení LC 12 dle situace v území. Nedochozí k návrhu **žádného nového** prvku L SES nad rámec platné koncepce.

Korekce LC 12 je mírně zužující ve vymezení východní hranice LC12 jižně Dolního Švajgráku. Úbytek rozsahu LC12 je minimální a nemá vliv na jeho funkčnost a potřebný plošný rozsah dle metodiky pro vymezování ÚSES – viz následující obrázek.

**Obr. 3** Schéma ÚSES



### 13.5.3 ODŮVODNĚNÍ PROSTUPNOSTI KRAJINY

Návrh Z1 ÚP nemění prostupnost územím v dané lokalitě, využívá stávajících cest.

### 13.5.4 ODŮVODNĚNÍ HOSPODAŘENÍ V KRAJINĚ

Z1 ÚP nemá vliv na hospodaření v krajině ani na areály zemědělské výroby.

### 13.5.5 ODŮVODNĚNÍ OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM, VODNÍ REŽIM V KRAJINĚ

Protipovodňová opatření nejsou ve Z1 navržena, odpovídá to i původní koncepci.

Z1 ÚP i nadále jako v platném 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.

Z1 nemá vliv na uvedená opatření vzhledem k velmi malé výměře zásahu do ÚSES.

### 13.5.7 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Ve Z1 ÚP nedochází k dotčení žádného limitu ani jinak narušených území ve městě.

## 13.6 ODŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Ve Z1 je stanovena podmínka prostorové regulace, které je uvedena pod kartou PRZV, a sice pro plochy BV, se zněním: *Pozn.2. Na pozemcích BV v ploše Z Sa08 v lokalitě Švajgrák zároveň označených Reg.1 je snížena maximální výška zástavby na 1+P a umožněna min. výměra pozemku 920 m<sup>2</sup>.*

Přílišná okrajová poloha má s ohledem na působení v krajině navrženu max. výškovou hladinu na 1+P (na rozdíl od 2+P umožněných obecně v plochách BV), což odpovídá i stávajícímu objektu. Snížení min. požadované výměry pozemku (v BV platí 1000 m<sup>2</sup> s tolerancí 3%, tedy 970 m<sup>2</sup>) na 930 m<sup>2</sup> je umožněna vzhledem k tomu, že objekt je v izolované pozici a nedojde tedy k zahuštění území malými parcelami (k čemuž má tato regulace napomáhat), zároveň jde o malou úlevu (o 50 m<sup>2</sup>), z pohledu koncepce tedy akceptovatelnou výjimku. Tvar vymezené zastavitelné plochy využívá lomové body parcely, je tedy snadno identifikovatelná; zároveň nedojde k navýšení záborů ZPF, a z pohledu požadovaného záměru je plocha dostatečná.

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

Z1 nevymezuje nové VPS, VPO atd., jedná se o soukromé investory.

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

Z1 nevymezuje nové VPS .

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

Z1 územního plánu nejsou navrhována ani požadována žádná kompenzační opatření, vzhledem k tomu, že 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**

Z1 územního plánu nevymezuje nově plochy územních rezerv.

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

Z1 územního plánu nevymezuje nově plochy podmíněné dohodou o parcelaci.

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

Z1 územního plánu nevymezuje nově plochy podmíněné zpracováním územní studie.

### **13.13 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU**

Z1 územního plánu nevymezuje nově plochy podmíněné zpracováním regulačního plánu.

### **13.14 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ**

Z1 územního plánu nevymezuje změny v etapizaci oproti platnému ÚP.

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

Z1 územního plánu nevymezuje změny v uvedeném vymezení staveb dle platného ÚP.

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

Nová zastavitelná plocha Z Sa08 (rozšíření a změna chaty na 1 RD v kombinaci se zkrácením plochy BV na blízké zastavitelné ploše Z Sa03) nemá vliv na kapacitu a nevyžaduje uvedené vyhodnocení.

## **15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ**

Námítky nebyly v rámci veřejného projednání uplatněny.

## **16. VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH PŘIPOMÍNEK**

Vyhodnocení uplatněných připomínek viz Příloha č.3 odůvodnění.

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

**Textová část** odůvodnění územního plánu obsahuje 24 číslovaných stran a Přílohu č.1, č.2 a č.3 (svázaný s odůvodněním, v elektronické verzi jako samostatné soubory).

**Grafická část** odůvodnění územního plánu obsahuje 2 výkresy:

číslo výkresu	název	měřítko
O1	Koordinační výkres	1:5 000
O2	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000

**Poučení:**

Proti Z1 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