

C: Závazná část změny č. 1

OBSAH:

Textová část

1. Základní pojmy
2. Urbanistická koncepce
- 3. Funkční uspořádání území**
- 4. Regulace funkčního využití území**
- 5. Limity využití území**
6. Vymezení místního systému ekologické stability
- 7. Plochy pro veřejně prospěšné stavby**
8. Asanace

Poznámka:

Tučně jsou zvýrazněny ty kapitoly, kterých se změna č. 1 týká.

TEXTOVÁ ČÁST**3. FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ**

Změna č. 1 ÚPN SÚ Rozvadov (dále jen změna č. 1) navrhuje celkem 43 dílčích změn, které představují 42 dílčích změn funkčního využití území a 1 dílčí změnu jako vedení liniové inženýrské sítě. Dílčí změny funkčního využití území navrhují nové plochy pro bydlení, smíšené území venkovské, průmyslovou výrobu, občanské vybavení, sport, veřejnou a soukromou vyhrazenou zeleň, dopravu a technickou infrastrukturu.

Změna č. 1 vymezuje lyžařský svah s vlekem jako nezastavitelnou sportovně využívanou krajinnou zónu.

Dílčí změny řešené změnou č. 1 jsou zakresleny ve v.č.1 Komplexní urbanistický návrh, M 1 : 5.000, mapa č.1 a mapa č.2 v grafické části návrhu změny č. 1.

Změna č. 1 navrhuje tyto dílčí změny:

Bydlení individuální:

- I./B1 – změna ZPF na plochu pro bydlení RD za fotbalovým hřištěm – návrh, k.ú. Rozvadov, ppč. 305/1, celkem 4.000 m².
- I./B2 – změna navržené plochy OV na plochu bydlení – RD v centrální části Sv. Kateřiny – návrh, k.ú. Sv. Kateřina u Rozvadova, ppč. 99/1, 99/5, 99/6, 231, celkem 4.799 m².
- I./B3 – změna navržené plochy OV na plochu bydlení – RD ve Sv. Kateřině – návrh, k.ú. Sv. Kateřina u Rozvadova, ppč. 54/1, 54/3, 54/6, 95/18, 95/17, 95/8, 1268, 95/3, 1269, celkem 1.105 m².
- I./B4 – změna veřejné zeleně na plochu bydlení jako rozšíření navržené plochy pro bydlení č. 35 - návrh, k.ú. Rozvadov, ppč. 1247/2, celkem 676 m².

Smíšené území venkovské:

- I./SV1 – změna plochy pro bydlení na plochu smíšeného území venkovského – areál polesí – stav, k.ú. Rozvadov, ppč. 6, 8, 9, st.p.č. 108, 1536, celkem 4864 m².
- I./SV3 – změna navržené plochy OV na smíšené území venkovské – zemědělská usedlost severně nad odpočívkou Sv. Kateřina – návrh, k.ú. Sv. Kateřina u Rozvadova, ppč. 406/3, 408, 67/1, 337, 68, 406/2, 1175, celkem 6.582 m².

Výroba:

- I./V1 – změna plochy OV na výrobní plochu – rozšíření území průmyslové výroby – návrh, k.ú. Rozvadov, ppč. 1001/1, celkem 2.400 m².

Sportovně využívaná krajinná zóna:

- I./S1 – lyžařský vlek a lyžařský svah jako dočasně využívaný ZPF – návrh, k.ú. Rozvadov, ppč. 222/33, 225/37, celkem 65.000 m²

Sport:

- I./S2 – změna navržené plochy OV na hřiště ve Sv. Kateřině – stav, k.ú. Sv. Kateřina u Rozvadova, ppč. 25/1, 13, celkem 4.516 m².

Občanské vybavení:

- I./OV2** – změna mimolesní zeleně na areál OV Freeshop Global za starou celnici – stav, k.ú. Střeble, ppč. 83/4, 83/6, 83/5, st.p.č. 41, celkem 3.760 m².
- I./OV3** – změna ZPF na plochu OV – areál technického zázemí OÚ Rozvadov – návrh, k.ú. Rozvadov, ppč. 236/7, celkem 4.000 m².
- I./OV4** – změna navržené plochy pro bydlení na plochu OV – kasino v centru obce – stav, k.ú. Rozvadov, ppč. 1463/12, 1463/13, 1463/17, 1463/9, 1463/6, 1463/5, 102/1, celkem 1.441m².
- I./OV5** – změna plochy hromadného bydlení na plochu OV – objekt základního OV na sídlišti u OÚ – návrh, k.ú. Rozvadov, ppč. 33/1, celkem 500 m².
- I./OV6** – rozšíření sportoviště včetně parkoviště pro návštěvníky, k.ú. Rozvadov, ppč. 105/1, 105/7, celkem 1.800 m².
- I./OV7** – změna ZPF na plochu OV – prodejní areál Sv. Kateřina č. 2 – stav, k.ú. Sv. Kateřina u Rozvadova , ppč.475/5, 475/6, 522/2, 522/1, 204, 205, 206, 207, 208, 209, celkem 12.986 m².
- I./OV8** – změna ZPF a plochy bydlení na plochu OV – prodejní areál Sv. Kateřina č.1 – stav, k.ú. Sv. Kateřina u Rozvadova, ppč. 218, 219, 217, 220, 221, 214, 402/2, 200, 225, 224, 223, 402/17, 1168/2, 199, 201, 63/1, 63/3, 385/2, 356/4, 356/5, 350/2, 391/1, 366/18, 366/24, 350/45, 356/7, celkem 30.056 m².
- I./OV9** – změna rezervy OV na plochu OV – sociální zázemí odpočívky Sv. Kateřina – stav, k.ú. Sv. Kateřina u Rozvadova, ppč. 170, 174, 182, 181, 196, 367/2, ,367/5, 367/11, 367/10, 367/9, 367/4, celkem 21.000 m².
- I./OV10** – změna veřejné zeleně na plochu OV – restaurace ve Sv. Kateřině – návrh, k.ú. Sv. Kateřina u Rozvadova, ppč. 1244, 104, 106/4, celkem 1.400 m².
- I./OV11** – změna ZPF na plochu občanské vybavenosti jako rozšíření odpočívky Sv. Kateřiny – návrh, k.ú. Sv. Kateřina u Rozvadova, ppč. 146/1, celkem 20.524 m².

Veřejná zeleň:

- I./Z1** – změna plochy pro bydlení na veřejnou zeleň – park pod kasinem podél obou stran silnice II./605 – stav, k.ú. Rozvadov, ppč. 91/1, 122/2, 90, 122/1, 2642, 1012/3, 128/12, 122/3, 1468/6, 1463/16, 128/11, 128/7, 91/2, 45/4, 2662/1, 45/1, 1012/19, celkem 5.164 m².
- I./Z2** – změna navržené plochy pro bydlení na veřejnou zeleň – rozšíření hřbitova ve Sv. Kateřině – návrh, k.ú. Sv. Kateřina u Rozvadova, ppč. 3/3, 3/2, 3/1, 891/1, 16/1, 16/2, 893/1, 893/2, celkem 1.407 m².

Soukromá vyhrazená zeleň:

- I./ZS1** – změna navržené plochy pro bydlení na zahrady za farou u fotbalového hřiště – návrh, k.ú. Rozvadov, ppč. 105/1, celkem 2.400 m².
- I./ZS2** – změna navržené plochy OV na zahrady za kostelem sv. Václava – stav, k.ú. Rozvadov, ppč. 305/5, 305/1, celkem 5.000 m².
- I./ZS3** – změna navržené plochy hromadného bydlení na zahrady nad areálem polesí – stav, k.ú. Rozvadov, ppč. 34/1, 34/3, 35, celkem 6.500 m².
- I./ZS4** – změna navržené plochy hromadného bydlení na zahrady za bytovými domy u areálu bývalého statku – stav, k.ú. Rozvadov, ppč. 64/1, 61/1, celkem 2.500 m².
- I./ZS5** – změna navržené plochy bydlení na zahrady na západním cípu Rozvadova – návrh, k.ú. Rozvadov, ppč. 222/66, 222/33, 2610, 222/12, st.p.č. 234, celkem 11.700 m².

Doprava:

- I./D1** – silnice II./605 ke státní hranici ČR se silničním hraničním přechodem – stav, k.ú. Střeble, ppč. 77/4, 77/9, 77/10, 77/11, 77/12, 77/13, 59/3, 59/1, k.ú. Rozvadov, ppč. 1380/35, 1380/9, 1468, 1380/27, 1380/36, 1380/18, 1380/5, 1380/6, 1380/7 celkem 10.786 m².
- I./D2** – benzinová stanice u staré celnice – návrh, k.ú. Rozvadov, ppč. 170/15, celkem 3.000 m².
- I./D4** – změna ZPF na plochu dopravy – řadové garáže při výjezdu z obce na Sv. Kateřinu – návrh, k.ú. Rozvadov, ppč. 1047/1, celkem 2.000 m².
- I./D5** – upřesnění místní obslužné komunikace k samoobsluze včetně parkoviště – stav, k.ú. Rozvadov, ppč. 2662/2, 1510/5, 1012/10, celkem 1.152 m².
- I./D6** – změna ZPF na místní obslužnou komunikaci podél severního okraje fotbalového hřiště – návrh, k.ú. Rozvadov, ppč. 305/1, celkem 800 m².
- I./D7** – změna veřejné zeleně na místní obslužnou komunikaci podél jižního okraje fotbalového hřiště včetně parkoviště pro návštěvníky – návrh, k.ú. Rozvadov, ppč. 105/1, 98/1, 1568/1, 105/7, 105/3, 105/4, 105/10, 94/1, 93/1, celkem 3.549 m².
- I./D8** – změna veřejné zeleně na plochu dopravy – řadové garáže naproti areálu bývalého statku – návrh, k.ú. Rozvadov, ppč. 64/1, 61/1, 61/12, celkem 400 m².
- I./D9** – upřesnění MÚK Sv. Kateřina na D5 – stav, k.ú. Sv. Kateřina u Rozvadova, ppč. 350/28, 350/27, celkem 12.756 m².
- I./D10** – změna ZPF na plochu dopravy – ČSPH Shell pro osobní auta – stav, k.ú. Sv. Kateřina u Rozvadova, ppč. 402/7, 198, celkem 5.325 m².
- I./D11** – změna navržené plochy OV na plochu dopravy – ČSPH Agip – stav, k.ú. Sv. Kateřina u Rozvadova, ppč. 191, 350/12, 350/13, 350/14, 188, 189, 190, celkem 6.275 m².
- I./D12** – změna navržené plochy OV na plochu dopravy - ČSPH Shell pro nákladní auta – stav, k.ú. Sv. Kateřina u Rozvadova, ppč. 367/3, st.p.č. 197, celkem 12.935 m².
- I./D13** – změna bydlení městského na plochu dopravy – řadové garáže pod sídlištěm u OÚ, k.ú. Rozvadov, ppč. 34/1, celkem 250 m².

Technická infrastruktura:

- I./T1** – ČOV s dočišťovací nádrží u pl.92 – stav, k.ú. Střeble, ppč. 124/7, 124/5, 124/2, 124/6, st.p.č. 44, 77/15, 77/14, 77/12, celkem 3.677 m².
- I./T2** – ČOV u staré celnice – stav, k.ú. Rozvadov, ppč. 170/3, 170/8, 170/9, 170/11, 170/12, 170/4, 170/10, st.p.č. 410, 409, 406, 407, 408, celkem 2.025 m².
- I./T3** – změna ZPF na plochu technické obsluhy – dočišťovací nádrž u ČOV – návrh, k.ú. Rozvadov, ppč. 1012/1, celkem 5.400 m².
- I./T4a** – plynofikace odpočívky Sv. Kateřina – varianta A = STL plynovod z Rozvadova – návrh, k.ú. Rozvadov, Sv. Kateřina u Rozvadova.
- I./T5** – vodní plocha ve Sv. Kateřině jako dočišťovací biologická nádrž – stav, k.ú. Svatá Kateřina u Rozvadova, ppč. 366/7, 366/16, celkem 9.091 m².

4. REGULACE FUNKČNÍHO VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- Změna č.1 navrhuje zcela nové druhy funkčních ploch a k nim příslušné funkční regulativy nad rámec ÚPN SÚ Rozvadov:

*** Smíšené území venkovské SV:**

A. Slouží

1. - pro umístění řemeslných provozoven, zemědělských a lesnických zařízení, bydlení a podstatně nerušících zařízení drobné výroby a služeb. Nutno brát přednostně zřetel na potřeby provozoven, zemědělských a lesnických provozů, včetně možností jejich rozvoje.

B. Přípustné

1. - řemeslné provozovny rodinného charakteru s bytem
2. - zemědělská a lesnická zařízení včetně k nim náležejících bytů
3. - rodinné bydlení s užitkovými zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva, včetně záhumnkového hospodářství
4. - zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
5. - maloobchod, veřejné stravování a ubytování
6. - nerušící zařízení drobné výroby a služeb
7. - zařízení místní správy
8. - kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení
9. - zahradnictví

C. Výjimečně přípustné

1. - individuální rekreační objekty v zahradách

D. Nepřípustné

1. čerpací stanice pohonných hmot
2. objekty průmyslové výroby a skladů

*** Sportovně využívaná krajinná zóna SKZ:**

1. Území je určeno pro lyžařsky využívané terény

a) sezónně využívané území s minimálními terénními úpravami

b) otevřená zařízení pro rekreační sport a tělovýchovu, běžecké dráhy, lyžařské vleky, lyžařské svahy, snowboardové svahy

A. Přípustné:

a) letní i zimní sezónní mobilní zařízení pro sport a rekreaci

b) objekty technického zařízení sloužící výhradně pro danou plochu - zejména:

- lyžařské vleky, sedačkové lanovky
- mobilní i stálá zařízení na zasněžování svahu
- vodní nádrže pro akumulaci povrchových vod pro potřebu zasněžování svahu
- osvětlení svahu

B. Nepřípustné:

- a) parkoviště pro návštěvníky kromě pohotovostního stání pro obsluhu lyžařského vleku
- b) trvalé stavby všeho druhu

- Změna č. 1 doplňuje stávající funkční regulativ IV. Území pro občanskou vybavenost v části C Podmínečně přípustné bod 4: prodejní areál včetně skladů.

Toto rozšíření regulativu platí pouze pro rozvojové plochy ozn. I./OV7 a I./OV8.

5. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Změna č. 1 navrhuje pro funkční plochu SV tyto limity využití území:

Funkční území	max.% zastav.pozemku	max.podlažnost
SV	40	2 NP + podkrovní

7. PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Změna č. 1 navrhuje plochy pro veřejně prospěšné stavby, které jsou zakresleny ve v.č.9 Plochy pro veřejně prospěšné stavby, M 1 . 5.000, mapa č.1 a mapa č.2 v grafické příloze návrhu změny č. 1.

Změna č. 1 navrhuje plochy pro veřejně prospěšné stavby občanského vybavení, dopravy a technické infrastruktury v tomto rozsahu:

Občanské vybavení:

- I./OV3 – změna ZPF na plochu OV – areál technického zázemí OÚ Rozvadov – návrh, k.ú. Rozvadov, ppč. 236/7, celkem 4.000 m².
- I./OV5 – změna plochy hromadného bydlení na plochu OV – objekt základního OV na sídlišti u OÚ – návrh, k.ú. Rozvadov, ppč. 33/1, celkem 500 m².
- I./OV6 – rozšíření sportoviště včetně parkoviště pro návštěvníky - návrh, k.ú. Rozvadov, ppč. 105/1, 105/7, celkem 1.800 m².
- I./OV10 – změna veřejné zeleně na plochu OV – restaurace ve Sv. Kateřině – návrh, k.ú. Sv. Kateřina u Rozvadova, ppč. 1244, 104, 106/4, celkem 1.400 m².
- I./OV11 – změna ZPF na plochu občanské vybavenosti jako rozšíření odpočívky Sv. Kateřiny – návrh, k.ú. Sv. Kateřina u Rozvadova, ppč. 146/1, celkem 20.524 m².

Doprava:

- I./D6 – změna ZPF na místní obslužnou komunikaci podél severního okraje fotbalového hřiště – návrh, k.ú. Rozvadov, ppč. 305/1, celkem 800 m².
 - I./D7 – změna veřejné zeleně na místní obslužnou komunikaci podél jižního okraje fotbalového hřiště včetně parkoviště pro návštěvníky – návrh, k.ú. Rozvadov, ppč. 105/1, 98/1, 1568/1, 105/7, 105/3, 105/4, 105/10, 94/1, 93/1, celkem 3.549 m².
- dále** - místní komunikace pro skupinu řadových garáží I./D4

Technická infrastruktura:

I./T3 – změna ZPF na plochu technické obsluhy – dočišřovací nádrž u – návrh, k.ú. Rozvadov, ppč. 1012/1, celkem 5.400 m².

I./T4a – plynofikace odpočívky Sv. Kateřina – varianta A = STL plynovod z Rozvadova – návrh, k.ú. Rozvadov, Sv. Kateřina u Rozvadova.

dále - otevření zatrubněného toku na severní části veřejného parku ozn. I./Z1