PLZEŇSKÝ KRAJ

ÚZEMNÍ PLÁN

ROZVADOV



projektant: Ing.arch. A. Kasková datum: květen 2026

I. Textová část

Název:	**Územní plán Rozvadov**
Obec:	Obec Rozvadov IČ: 00260126
Obecní úřad:	OÚ Rozvadov, č.p. 142, 348 06 Rozvadov
Určený zastupitel:	Ábel Martin, starosta obce
Pořizovatel:	MÚ Tachov, odbor výstavby a územního plánování Hornická 1695, 347 01 Tachov

Obec s rozšířenou působností: Město Tachov

Vedoucí projektant:	autorizovaný architekt Ing. arch. Alexandra Kasková projekční kancelář, Sokolovská 119/54 360 05 Karlovy Vary IČ: 1669 8665 č. autorizace ČKA: 00767 datová schránka: rg5iu2z tel.č.: 606 187 292
Seznam spolupracovníků:	Ing. M. Stránský - zásobování el. energií Ing. J. Šinták – vodní hospodářství, zásobování plynem RNDr. J. Křivanec - ÚSES I. Jatiová – práce v GIS

Odpovědný projektant: Ing.arch. Alexandra Kasková

Datum:	květen 2026

Záznam o účinnosti: Územní plán Rozvadov

Správní orgán, který ÚP vydal:

Zastupitelstvo obce Rozvadov

OOP č.j. ……

Datum nabytí účinnosti ÚP: ……..

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:
Jméno a příjmení: Ing. František Svoboda
Funkce: vedoucí odboru výstavby a územního plánování
Městského úřadu Tachov

Podpis**: ……**

Razítko:

Obec Rozvadov

Č.OOP:…….. V Rozvadově dne ……

ÚZEMNÍ PLÁN ROZVADOV

Zastupitelstvo obce Rozvadov, příslušné podle § 27 odst. 1 písm. d) stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění, za použití § 82 a 104 stavebního zákona a přílohy č. 8 ke stavebnímu zákonu, dále § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění,

vydává

Územní plán Rozvadov,

vydaný formou opatření obecné povahy.

I. Textová část Územního plánu Rozvadov:

1.a) Vymezení zastavěného území 5

1.b) Základní koncepce rozvoje území obce 5

1.c) Urbanistická koncepce 5

1.d) Koncepce veřejné infrastruktury 19

1.e) Koncepce uspořádání krajiny 25

1.f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití 38

1.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci 66

1.i) Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny 68

II. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU DÁLE OBSAHUJE: 68

2.a) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie 68

1.a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území obce Rozvadov (dále jen ZÚ) je vymezena ke dni 15.4.2025. Tato hranice ZÚ je zakreslena na všech výkresech grafické části Územního plánu Rozvadov (dále jen ÚP) kromě v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000 a na všech výkresech grafické části odůvodnění ÚP kromě v. č. 2 Širší vztahy, M 1:50 000.

1.b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

- Urbanistická struktura území obce Rozvadov se nemění.
- V řešeném území se budou i nadále rozvíjet obec Rozvadov a sídla Svatá Kateřina, Milíře, Nové Domky, Diana.
- Místní části Kateřinské Chalupy, Rozcestí a Robenava budou rozvíjeny minimálně a zejména v hranicích zastavěného území (ZÚ).
- Místní část Mnichovství bude pouze stabilizována bez rozvoje. Zaniklá historická sídla Hraničky a Střeble nebudou obnovena. Hájovna v Hraničkách je stabilizována jako zastavěné území bydlení pro účely lesnictví.
- Bývalé vojenské roty Na Cirku (dnes součástí obslužných ploch podél komunikace II/605), Střeble (dnes výrobní areál), Nové Domky (dnes areál MV ČR) nebudou rozšiřovány. Bývalá vojenská rota Diana bude přestavěna pro rekreaci. Přestavěný areál bývalé vojenské roty Kóta s obytně obslužnou funkcí bude rozšířená západním směrem.
- Žádná dvě sídla nebo místní části ani sídla s místními částmi nebudou vzájemně spojena zastavitelnými plochami. Rovněž obec nebude zastavitelnými plochami propojena s žádnou místní částí ani s lokalitou Kóta.
- Dálniční odpočívka Rozvadov bude obklopena specifickými zastavitelnými plochami pro areál fotovoltaické elektrárny (FVE) Střeble.
- Mezi sídlem Svatá Kateřina a dálnicí D5 bude vybudován areál FVE Svatá Kateřina. Jižně u odpočívky Svatá Kateřina bude rozšířena plocha silniční dopravy pro kamiony.
- Napříč kulturní nezastavěnou krajinou podél ropovodu IKL je veden koridor technické infrastruktury nadmístního významu CNZ.R01 pro zdvojené potrubí k ropovodu IKL. Podél komunikací z Přimdy do Svaté Kateřiny, z Přimdy do Milířů, dále podél stávajícího vedení 22kV z Rozvadova do místní části Střeble a kolem Kateřinských Chalup bude v koridorech technické infrastruktury nadmístního významu CNU.E1, CNU.E2, CNU.E3 a CNU.E4 posílena rozvodná elektrická soustava 22kV.
- Na území CHKO Český les bude nová zástavba na rozvojových plochách sledovat venkovský charakter a měřítko původní tradiční zástavby.

1.c) URBANISTICKÁ KONCEPCE

1.c) 1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

- Na území obce Rozvadov budou respektovány a přiměřeně koordinovaně rozvíjeny zájmy obce na rozvoj osídlení včetně kvalitního klidového bydlení se zázemím služeb a volnočasových aktivit, zájmy tranzitní nákladní dopravy ve vazbě na dálnici D5 a hraniční dálniční přechod ČR / SRN, zájmy cestovního ruchu ve vazbě na kasína s hotelem s požadavkem na další obslužné a

ubytovací rozvojové plochy a rovněž i zájmy extenzivní zemědělské a lesnické výroby při respektování ochrany přírodních a kulturních hodnot území.

- Obec Rozvadov, sídla a místní části se budou rozvíjet diferencovaně v závislosti na jejich poloze a významu v sídelní struktuře řešeného území. Hlavní důraz rozvoje je sledován v obci Rozvadov, která se bude rozvíjet jako polyfunkční obec zajišťující svým obyvatelům podmínky pro bydlení, pracovní příležitosti, služby, rekreaci a sport a zároveň umožní další rozšíření aktivit pro návštěvníky obce
- Na části území obce s původní ÚPD budou zastavitelné plochy sledovat zejména rozsah dříve schválených rozvojových ploch, které nejsou dosud využity k výstavbě
- Rozvoj místních části bez ÚPD (Milíře, Diana, Nové Domky) bude zachovávat roztroušený charakter jejich historické zástavby.
- K rozvoji sídel i místních částí budou využity přednostně proluky a dosud nevyužité plochy v hranicích ZÚ, plochy v ZÚ určené k přestavbě a mimo ZÚ ostatní plochy bez záboru ZPF a PUPFL.
- Sídlo Svatá Kateřina si zachová klidový obytně obslužný charakter s dostavbou proluk ZÚ.
- Skupiny roztroušené obytné zástavby Milířů kolem ovocného sadu budou jednotlivě doplněny menšími zastavitelnými plochami zejména pro bydlení.
- V sídle Diana bude i nadále sledován a přiměřeně rozvíjen obytně rekreační charakter při zachování historické uliční struktury a jejího doplnění v okrajových polohách o nové rozvojové plochy a to včetně plochy pro výrobu zemědělskou a lesnickou, která se do sídla navrací. Historický zámecký park bude revitalizován v duchu anglického přírodního parku. Přilehlý ovocný sad bude obnoven.
- Obytná zástavba sídla Nové Domky bude doplněna pouze podél centrální průjezdné komunikace s důrazem na využití ZÚ.
- V místní části Kateřinské Chalupy v kontaktu s komerčním a dopravním zázemím odpočívky Svatá Kateřina bude rozvíjena i dopravní funkce a to zejména plochami mimo ZÚ.
- Místní části Rozcestí a Robenava budou pouze stabilizovány v hranicích ZÚ s využitím transformačních ploch.
- V místní části Mnichovství nebude obnovena zástavba v lokalitě bývalé usedlosti.
- Areál bývalé vojenské roty Diana v místní části Rybničná bude využit pro rekreaci.
- Část areálu bývalé vojenské roty Kóta u Rozvadova, která již částečně prošla přestavbou pro bydlení, služby i drobnou výrobu, bude dopravně propojena s obcí jednak novou komunikací a další rekonstruovanou komunikací s cyklostezkou.
- Přestavěný obslužný areál bývalé celnice podél komunikace II/605 bude stabilizovaný.
- Areál bývalé vojenské roty Střeble, který byl již přestavěn na areál výroby, nebude rozšiřován.

1.c) 2 NÁVRH PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

- Na zastavěném území, na zastavitelných plochách a transformačních plochách jsou vymezeny tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:
  - **Bydlení (B)**
  - bydlení venkovské – BV
  - bydlení individuální – BI
  - bydlení hromadné – BH

∗ **Rekreace (R)**
- rekreace v zahrádkářských osadách – RZ
- rekreace hromadná – specifická – RH.1

∗ **Občanské vybavení (O)**
- občanské vybavení veřejné – OV
- občanské vybavení – náboženství – OV.n
- občanské vybavení komerční – OK
- občanské vybavení komerční – specifické (malá a střední zařízení) – OK.1
- občanské vybavení komerční – specifické (plošně rozsáhlé) – OK.2
- občanské vybavení sport – OS
- občanské vybavení hřbitovy – OH
- občanské vybavení jiné – agroturistika – OX.1
- občanské vybavení jiné – kynologie – OX.2

∗ **Veřejná prostranství (P)**
- veřejná prostranství všeobecná – PU

∗ **Zeleň (Z)**
- zeleň všeobecná – ZU
- zeleň parková a parkově upravená - ZP
- zeleň parková a parkově upravená – lesoparky – ZP.1
- zeleň zahradní a sadová – ZZ
- zeleň ochranná a izolační – ZO
- zeleň krajinná - ZK

∗ **Smíšené obytné (S)**
- smíšené obytné venkovské – SV
- smíšené obytné městské – SM

∗ **Dopravní infrastruktura (D)**
- doprava silniční – DS
- doprava letecká - DL

∗ **Technické infrastruktura (T)**
- technická infrastruktura všeobecná – TU
- nakládání s odpady - TO

∗ **Výroba a skladování (V)**
- výroba lehká – VL
- výroba drobná a služby - VD
- výroba zemědělská a lesnická - VZ
- výroba energie z obnovitelných zdrojů - VE

∗ **Vodní a vodohospodářské (W)**
- vodní a vodohospodářské - WU

∗ Podmínky využití území v těchto plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kap. 1.f).

∗ Rozvoj území obce je výrazně zaměřen na zastavitelné plochy bydlení, které jsou významně soustředěny do obce do dvou navržených obytných zón: obytná zóna Březová na severozápadním okraji obce a obytná zóna Za Hřbitovem na jihovýchodním okraji obce. Obytná zóna Za Hřbitovem bude na západě lemována výsadbou mimolesní zeleně. Obytná zóna Za Kasínem je již plně využita. Výstavba v obytné zóně Březová bude plynule pokračovat a postupně vyplní plochu mezi dvěma komunikacemi. V obytně obslužné lokalitě Kóta bude obnoven kynologický areál. Rozsáhlý

porost mimolesní zeleně jižně u lokality Kóta bude respektován, na místě vysychajícího mokřadu bude vybudován polosuchý poldr s veřejnou zelení. Areál kasina King v obci bude rozšířen o další obslužné komerční plochy. Podél severního okraje obce bude dokončena nová obslužná komunikace, která zpřístupní zbytkové nevyužité plochy v ZÚ včetně plochy pro rozšíření sportovního areálu. Plocha areálu kravína na východním okraji obce bude využita pro komerční služby a bude rozšířena o přilehlou plochu smíšenou obytnou. Hřbitov bude rozšířen. Dosud nevyužité pozemky jižně pod komunikací II/605 mezi bytovými domy a obytnou zónou Za Kasínem budou využity pro bydlení. Jižní okraj obce bude lemován zahradami. Zahrádkářské osady, které jsou soustředěny ve východní části obce ve vazbě na bytové domy u ZŠ, budou rozšířeny.

* Podél vodních toků v území budou zachovány nezastavěné pásy kulturní krajiny v min. šířce 6 m s možností přístupu a průjezdu pro činnosti související s výkonem správy vodních toků.
* Areál chovu koní na jihu Svaté Kateřiny a stavby pro zemědělství v Robenavě budou využívány i pro agroturistiku.
* V Milířích bude stávající moštárna u ovocného sadu rozšířena o palírnu. Kompaktní obytná zástavba Milířů na jižním okraji sídla, která je využívána zejména k druhému bydlení, bude dostavěna.
* Areál správy Kolowratských lesů na severním okraji sídla Diana bude rozšířen východním směrem v hranicích ZÚ. Podél páteřní komunikace k zámku v sídle Diana bude zachována lesní školka a veřejná zeleň s retenční nádrží. Při jihozápadním okraji sídla Diana bude na místě stávající manipulační plochy se dřevem vybudován areál na zpracování dřeva. Součástí revitalizovaného komponovaného přírodně krajinářského parku u zámku Diana bude i obnova ovocného sadu.
* V sídle Nové Domky bude bezprostřední okolí kostela Navštívení Panny Marie upraveno jako lesopark se zapojením historického hřbitova. Tento lesopark na severu naváže na stávající porost mimolesní zeleně bez zástavby.
* Na území obce nebudou vytvářeny nové výškové ani hmotové dominanty. Obytná zástavba na plochách BI a smíšená obytná zástavba na plochách SV, SM zachová výškovou hladinu do 2 NP a podkroví. Obytná zástavba na plochách BV v Milířích, na Dianě a na p.p.č.876 a st.p.č.205 k.ú. Nové Domky bude respektovat výškovou hladinu pouze do 1 NP a podkroví pří sledování tradičního venkovského hmotového řešení zástavby ve vazbě na měřítko původní zástavby.
* Stávající zástavba Milířů a Diany nebude zvyšována nástavbami a i nadále si zachová venkovský charakter.
* Struktura nové zástavby na plochách bydlení BI v navržených obytných zónách Březová i Za Hřbitovem bude kobercová – jednotlivé izolované stavby v zahradách budou sledovat jednotnou stavební čáru.
* Stabilizované zastavěné území je možno dostavovat objekty a zařízeními při zachování stanovených regulačních podmínek dané plochy s rozdílným způsobem využití.
* Na pozemcích, v zařízeních a objektech je možno dále provozovat stávající funkce, i když nejsou v souladu s charakteristikou území nebo plochy, pokud nebudou negativně ovlivňovat základní funkce území nebo plochy nad přípustnou míru a nejsou zde dány důvody pro opatření podle stavebního zákona, v platném zněn. Stavby a zařízení umisťovat – tzn. povolovat jejich změny a povolovat změny jejich užívání – a rozhodovat o změně využití je možno jen v souladu s regulačními podmínkami vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

1.c) 3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

V grafické části ÚP jsou zobrazeny zastavitelné plochy na v.č.1 Výkres základního členění území, M 1:5.000, v.č. 2 Hlavní výkres, M 1:5.000.
ÚP navrhuje na území obce tyto zastavitelné plochy v jedné etapě a to jako dostavbu proluk v ZÚ nebo jako plochy za hranicí ZÚ na úkor kulturní krajiny.

**** Zastavitelné plochy***

ROZVADOV, KÓTA

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
Z.2	plocha smíšená obytná na Kótě	Rozvadov	Rozvadov	smíšené bydlení – SM – 1,09 ha
Z.3	plocha dopravní infrastruktury – komunikace z Rozvadova na Kótu v trase užívané cesty	Rozvadov	Rozvadov	dopravní infrastruktura – DS – 0,49 ha
Z.4	plocha dopravní infrastruktury – páteřní komunikace na Kótě	Rozvadov	Rozvadov	dopravní infrastruktura – DS – 0,25 ha
Z.5	zahrady na jihozápadním okraji obce	Rozvadov	Rozvadov	zeleň – ZZ – 0,43 ha
Z.6	plocha technické infrastruktury pro rozšíření předávací stanice plynu RU02 Rozvadov	Rozvadov	Rozvadov	technická infrastruktura – TU – 0,71 ha
Z.8	plocha smíšená obytná na severozápadním okraji obce	Rozvadov	Rozvadov	smíšené bydlení – SM – 0,28 ha
Z.9	plocha bydlení na jihozápadním okraji obce	Rozvadov	Rozvadov	bydlení - BI – 0,32 ha
Z.10	plochy bydlení – obytná zóna Březová – západ na severozápadním okraji obce	Rozvadov	Rozvadov	bydlení – BI – 3,65 ha
Z.11	plochy veřejného prostranství pro komunikace v obytné zóně Březová – západ	Rozvadov	Rozvadov	veřejná prostranství – PU – 0,73 ha
Z.12	plocha bydlení – obytná zóna Březová – východ na severozápadním okraji obce	Rozvadov	Rozvadov	bydlení – BI – 0,64 ha
Z.13	plocha občanského vybavení jako dostavba centra obce	Rozvadov	Rozvadov	občanské vybavení – OK – 0,26 ha
Z.16	plocha smíšená obytná navazující na obytnou zónu Za Kasinem	Rozvadov	Rozvadov	smíšené bydlení – SM – 0,66 ha
Z.18	plocha veřejného prostranství pro komunikaci k ČOV Rozvadov	Rozvadov	Rozvadov	veřejná prostranství – PU – 0,06 ha
Z.20	plocha dopravní infrastruktury pro komunikaci podél severního okraje centra obce	Rozvadov	Rozvadov	dopravní infrastruktura – DS – 0,45 ha

Z.22	plocha občanského vybavení – rozšíření sportovního areálu v obci	Rozvadov	Rozvadov	občanské vybavení – OS – 0,15 ha
Z.23	plocha bydlení – dostavba ZÚ východně u sportovního areálu v obci	Rozvadov	Rozvadov	bydlení – BI – 0,30 ha
Z.24	plocha smíšená obytná na severovýchodním okraji centra obce	Rozvadov	Rozvadov	smíšené bydlení – SM – 0,40 ha
Z.25	zahrady u sportovního areálu v obci	Rozvadov	Rozvadov	zeleň – ZZ – 0,07 ha
Z.26	plocha bydlení – obytná zóna Za Hřbitovem – jih	Rozvadov	Rozvadov	bydlení – BI – 1,57 ha
Z.27	plocha smíšená obytná u obytné zóny Za Hřbitovem – jih	Rozvadov	Rozvadov	smíšené bydlení – SM – 0,18 ha
Z.28	plocha bydlení – obytná zóna Za Hřbitovem – sever	Rozvadov	Rozvadov	bydlení – BH – 1,08 ha
Z.29	plocha zeleně podél obytné zóny Za Hřbitovem – sever	Rozvadov	Rozvadov	zeleň – ZO – 0,25 ha
Z.31	plocha dopravní infrastruktury – parkoviště u hřbitova	Rozvadov	Rozvadov	dopravní infrastruktura – DS – 0,12 ha
Z.32	plocha občanského vybavení – rozšíření hřbitova	Rozvadov	Rozvadov	občanské vybavení – OH – 0,71 ha
Z.33	plocha občanského vybavení – in-line park včetně U rampy východně od hřbitova	Rozvadov	Rozvadov	občanské vybavení – OS – 0,09 ha
Z.71	plocha občanského vybavení jihovýchodně pod areálem hotelu King´s	Rozvadov	Rozvadov	občanské vybavení – OK.2 – 4,55 ha
Z.72	plocha smíšená obytná na východním okraji obce	Rozvadov	Rozvadov	smíšené obytné – SM – 1,22 ha
Z.73	plocha občanského vybavení na východním okraji obce	Rozvadov	Rozvadov	občanské vybavení – OK – 0,92 ha
Z.74	plocha dopravy letecké jihovýchodně pod areálem hotelu King´s	Rozvadov	Rozvadov	dopravní infrastruktura – DL – 0,28 ha
Z.76	plocha dopravní infrastruktury – myčka aut na	Rozvadov	Rozvadov	dopravní infrastruktura – DS – 0,14 ha

	východním okraji obce			
Z.77	plocha občanského vybavení podél silnice II/605 na západním okraji obce	Rozvadov	Rozvadov	občanské vybavení – OK.1 – 0,69 ha
Z.78	rekonstrukce a rozšíření komunikace včetně cyklostezky k místní části Kóta z Rozvadova	Rozvadov	Rozvadov	dopravní infrastruktura – DS – 1,17 ha

SVATÁ KATEŘINA, ROBENAVA

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
Z.35	plocha bydlení – dostavba centra sídla Svatá Kateřina	Svatá Kateřina u Rozvadova	Svatá Kateřina	bydlení – BV – 0,28 ha
Z.36	plocha bydlení – dostavba ZÚ na jihu sídla Svatá Kateřina	Svatá Kateřina u Rozvadova	Svatá Kateřina	bydlení – BV – 0,24 ha
Z.37	plocha občanského vybavení – dostavba areálu agroturistiky na jihu sídla Svatá Kateřina	Svatá Kateřina u Rozvadova	Svatá Kateřina	občanské vybavení – OX.1 – 0,14 ha
Z.38	plocha bydlení – obnova zástavby na jižním okraji místní části Robenava	Svatá Kateřina u Rozvadova	Svatá Kateřina	bydlení – BV – 0,56 ha
Z.39	plocha občanského vybavení – dostavba ZÚ na jihozápadním okraji místní části Robenava	Svatá Kateřina u Rozvadova	Svatá Kateřina	občanské vybavení – OX.1 – 0,15 ha
Z.49	plocha technické infrastruktury – ČOV Svatá Kateřina	Svatá Kateřina u Rozvadova	Svatá Kateřina	technická infrastruktura – TU – 0,16 ha

KATEŘINSKÉ CHALUPY

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
Z.40	plocha smíšená obytná – dostavba severozápadního okraje sídla	Svatá Kateřina u Rozvadova	Kateřinské Chalupy	smíšené bydlení – SM – 0,34 ha
Z.41	plocha smíšená obytná podél východního okraje	Svatá Kateřina u	Kateřinské	smíšené bydlení – SM – 2,19 ha

	sídla	Rozvadova	Chalupy	
Z.42	plocha bydlení – dostavba jihozápadního okraje sídla	Svatá Kateřina u Rozvadova	Kateřinské Chalupy	bydlení – BV – 0,41 ha
Z.43	plocha výroby a skladování – areál FVE Svatá Kateřina – východ	Svatá Kateřina u Rozvadova	Kateřinské Chalupy	výroba a skladování – VE – 19,59 ha

ODPOČÍVKA SVATÁ KATEŘINA

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
Z.45	plochy dopravní infrastruktury – rozšíření mezi D5 a silnicí II/605	Svatá Kateřina u Rozvadova	Kateřinské Chalupy	dopravní infrastruktura – DS – 3,11 ha

MILÍŘE

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
Z.47	plocha občanského vybavení – rozšíření severní části roztroušené zástavby sídla	Svatá Kateřina u Rozvadova	Milíře	občanské vybavení – OK.1 – 0,46 ha
Z.48	plocha smíšená obytná – rozšíření severní části roztroušené zástavby sídla	Svatá Kateřina u Rozvadova	Milíře	smíšené bydlení – SV – 0,14 ha
Z.50	plocha bydlení – rozšíření střední části roztroušené zástavby sídla	Svatá Kateřina u Rozvadova	Milíře	bydlení – BV – 0,10 ha
Z.51	plocha smíšená obytná pro obslužné zázemí ovocného sadu	Svatá Kateřina u Rozvadova	Milíře	smíšené bydlení – SV – 0,21 ha
Z.52	plocha bydlení u ovocného sadu	Svatá Kateřina u Rozvadova	Milíře	bydlení – BV – 0,29 ha
Z.53	zahrada u roztroušené zástavby sídla	Svatá Kateřina u Rozvadova	Milíře	zeleň – ZZ – 0,06 ha

Z.54	plochy bydlení – dostavba jižní centrální části sídla	Svatá Kateřina u Rozvadova	Milíře	bydlení – BV – 0,14 ha

NOVÉ DOMKY

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
Z.55	plocha bydlení – dostavba severního okraje ZÚ sídla	Nové Domky	Nové Domky	bydlení – BV – 0,24 ha
Z.56	plocha bydlení mezi ZÚ západně podél komunikace v severní části sídla	Nové Domky	Nové Domky	bydlení – BV – 0,34 ha
Z.57	plocha bydlení u stykové křižovatky komunikací v severní části sídla	Nové Domky	Nové Domky	bydlení – BV – 0,34 ha
Z.58	plocha bydlení na jihovýchodním okraji sídla	Nové Domky	Nové Domky	bydlení – BV – 0,05 ha
Z.59	plocha bydlení – dostavba ZÚ v jižní části sídla naproti kostelu Navštívení Panny Marie	Nové Domky	Nové Domky	bydlení – BV – 0,10 ha

DIANA

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
Z.60	plocha smíšená obytná – dostavba areálu správy Kolowratských lesů v ZÚ na severu sídla	Rozvadov	Diana	smíšené bydlení – SV – 1,07 ha
Z.61	plocha občanského vybavení na severu sídla	Rozvadov	Diana	občanské vybavení – OS – 0,06 ha
Z.62	plocha smíšená obytná v centrální části sídla	Rozvadov	Diana	smíšené bydlení – SV – 0,69 ha
Z.63	plocha bydlení – dostavba proluky v ZÚ v západní části sídla	Rozvadov	Diana	bydlení – BV – 0,11 ha
Z.64	plocha bydlení na západním okraji sídla	Rozvadov	Diana	bydlení – BV – 0,18 ha
Z.65	plocha výroby a skladování jihozápadně u sídla	Rozvadov	Diana	výroba a skladování – VZ – 0,83 ha

	na místě manipulační plochy se dřevem			
Z.70	plocha technické infrastruktury – ČOV Diana	Rozvadov	Diana	technická infrastruktura – TU – 0,16 ha

PŮVODNÍ CELNICE, DÁLNIČNÍ ODPOČÍVKA ROZVADOV

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
Z.68	plochy výroby a skladování – areál FVE Střeble	Střeble	Střeble	výroba a skladování – VE – 16,96 ha
Z.75	plocha technické infrastruktury v lokalitě U Cirku	Střeble	Střeble	technická infrastruktura – TU – 0,11 ha

➢ **Pro tyto zastavitelné plochy se stanovují specifické podmínky výstavby nezbytné pro realizaci zástavby:**

- **pro Z.23 (BI):** bude respektován venkovský charakter a měřítko původní tradiční zástavby při zohlednění dominanty dané lokality kostela sv. Václava.
- **pro Z.24 (SM):** bude respektován venkovský charakter a měřítko původní tradiční zástavby při zohlednění dominanty dané lokality kostela sv. Václava.
- **pro Z.41 (SM):** součástí plochy bude vymezena ucelená plocha veřejné zeleně o min. rozloze 1100 m^2.
- **pro Z.43 (VE):** bude zpracováno vyhodnocení z hlediska ochrany krajinného rázu s vazbou na dominantu kostela svaté Kateřiny.
- **pro Z.45 (DS):** v dalším stupni projektové dokumentace zařízení, pro která jsou stanoveny hlukové limity, bude prokázáno dodržení stanovených hlukových limitů pro chráněné vnitřní a venkovní prostory zařízení. Případná opatření ke snížení negativních vlivů dopravy budou řešena na náklady investora zařízení, nikoliv na náklady ŘSD ČR.
- **pro Z.47 (OK.1):** bude respektován venkovský charakter a měřítko původní tradiční zástavby.
- **pro Z.48 (SV):** nová zástavba bude respektovat orientaci okolních hlavních staveb, venkovský charakter a měřítko původní tradiční zástavby, KZP = 60, minimální % ozelenění 25.
- **pro Z.50 (BV):** nová zástavba bude respektovat orientaci okolních hlavních staveb, venkovský charakter a měřítko původní tradiční zástavby, maximální podlažnost 1 NP + podkroví.
- **pro Z.51 (SV):** nová zástavba bude respektovat orientaci okolních hlavních staveb, venkovský charakter a měřítko původní tradiční zástavby, KZP = 60, minimální % ozelenění 25.
- **pro Z.52 (BV):** nová zástavba bude respektovat orientaci okolních hlavních staveb, venkovský charakter a měřítko původní tradiční zástavby, maximální podlažnost 1 NP + podkroví.
- **pro Z.54 (BV):** maximální podlažnost: 1NP + podkroví, bude respektován venkovský charakter a měřítko původní tradiční zástavby.

- **pro Z.57 (SV):** nová zástavba bude respektovat orientaci okolních hlavních staveb, venkovský charakter a měřítko původní tradiční zástavby, KZP = 60, minimální % ozelenění 25.
- **pro Z.59 (BV):** bude respektován venkovský charakter a měřítko původní tradiční zástavby při zohlednění dominanty dané lokality kostela Navštívení Panny Marie.
- **pro Z.60 (SV):** nová zástavba bude respektovat orientaci okolních hlavních staveb, venkovský charakter a měřítko původní tradiční zástavby, KZP = 60, minimální % ozelenění 25.
- **pro Z.62 (SV):** nová zástavba bude respektovat orientaci okolních hlavních staveb, venkovský charakter a měřítko původní tradiční zástavby, KZP = 60, minimální % ozelenění 25.
- **pro Z.63 (BV):** nová zástavba bude respektovat orientaci okolních hlavních staveb, venkovský charakter a měřítko původní tradiční zástavby, maximální podlažnost 1 NP + podkroví.
- **pro Z.70 (TU):** bude respektován venkovský charakter původní tradiční zástavby.

1.c) 4 TRANSFORMAČNÍ PLOCHY

V grafické části ÚP jsou zobrazeny transformační plochy v hranicích ZÚ na v.č.1 Výkres základního členění území, M 1:5.000, v.č. 2 Hlavní výkres, M 1:5.000.

ÚP navrhuje na území obce tyto transformační plochy v jedné etapě a to jako přestavby dnes nevyužitých opuštěných areálů a ploch v hranicích ZÚ:

**** Transformační plochy***

ROZVADOV, KÓTA

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
T.2	rekonstrukce a rozšíření areálu kynologie	Rozvadov	Rozvadov	občanské vybavení – OX.2 – 0,15 ha
T.3	přestavba části centra obce pro domov seniorů	Rozvadov	Rozvadov	občanské vybavení – OV – 0,25 ha
T.5	přestavba části bývalé vojenské roty Kóta	Rozvadov	Rozvadov	občanské vybavení – OK – 0,18 ha
T.11	přestavba zemědělského areálu jižně od čerpací stanice OMV	Rozvadov	Rozvadov	smíšené obytné – SM – 1,08 ha
T.13	přestavba kravína na východním okraji obce	Rozvadov	Rozvadov	občanské vybavení – OK – 3,28 ha
T.14	přestavba areálu letiště Rozvadov „Helipad“	Rozvadov	Rozvadov	občanské vybavení – OK.2 – 0,25 ha

T.15	přestavba proluky v jižní části obce	Rozvadov	Rozvadov	bydlení – BI – 0,91 ha
T.16	rozšíření areálu ČOV	Rozvadov	Rozvadov	technická infrastruktura – TU – 0,09 ha
T.18	revitalizace zeleně v centrální části obce	Rozvadov	Rozvadov	zeleň – ZP - 0,44 ha

SVATÁ KATEŘINA, ROBENAVA

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
T.6	přestavba staveb pro zemědělství v místní části Robenava	Svatá Kateřina u Rozvadova	Svatá Kateřina	občanské vybavení – OX.1 – 0,12 ha

KATEŘINSKÉ CHALUPY

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
T.7	přestavba plochy staré tržnice západně od sídla	Svatá Kateřina u Rozvadova	Kateřinské Chalupy	občanské vybavení – OK – 0,83 ha
T.8	okružní křižovatka silnic II/605 a III/19715 včetně autobusových zastávek	Svatá Kateřina u Rozvadova	Kateřinské Chalupy	dopravní infrastruktura – DS – 0,52 ha

ROZCESTÍ

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
T.9	přestavba proluky v severní části sídla Rozcestí	Rozvadov	Rozcestí	bydlení – BV – 0,39 ha

NOVÉ DOMKY

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha

T.17	přestavba proluky v jižní části sídla	Nové Domky	Nové Domky	technická infrastruktura – TU – 0,18 ha

RYBNIČNÁ

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
T.10	přestavba areálu bývalé vojenské roty Diana	Rozvadov	Rybničná	rekreace – RH.1 – 2,13 ha

- **Pro tuto transformační plochu se stanovují specifické podmínky nezbytné pro realizaci zástavby:**
- **pro T.10 (RH.1):** zástavba bude vycházet z historické zástavby regionu (venkovský charakter zástavby).

1.c) 5 NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

- Sídlení zeleň je řešena na plochách zeleně. Plochy sídelní zeleně nejsou určeny k zastavění.
- V grafické části ÚP jsou zobrazeny plochy zeleně na v.č.2. Hlavní výkres, M 1:5.000. Rozvojové plochy zeleně jsou zobrazeny na v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.
- ÚP vymezuje veřejně přístupnou sídelní zeleň (veřejnou zeleň) v zastavěném území a na zastavitelných plochách jako součást ploch zeleně. Je rozlišována zeleň všeobecná (ZU), zeleň parková a parkově upravená (ZP), zeleň parková a parkově upravená – lesoparky (ZP.1), zeleň ochranná a izolační (ZO), zeleň krajinná (ZK).
- Parkově upravená veřejná zeleň v centru obce zůstane zachována.
- Západně podél navržené obytné zóny Za Hřbitovem bude vysázena mimolesní veřejná zeleň.
- Kolem kostela Navštívení Panny Marie v sídle Nové Domky bude stávající mimolesní porost upraven jako lesopark s pietním místem válečných hrobů a hřbitovem.
- Na ploše Z.41 (SM) bude vymezena ucelená plocha veřejné zeleně o min. rozloze 1,100 m^2.
- ÚP vymezuje soukromou zeleň s omezeným přístupem jako zeleň zahradní a sadovou (ZZ).
- Plochy vybrané soukromé zeleně (zahrady) budou v Rozvadově významně rozšířeny.
- Porosty lesíků kolem zámku Diana budou revitalizovány jako plochy zeleně krajinné, které budou součástí obnoveného anglického přírodního parku okolo zámku Diana.

1.d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

1.d) 1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Na území obce je řešena doprava silniční a letecká.
V grafické části ÚP jsou zobrazeny zastavitelné a transformační plochy dopravní infrastruktury na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000, v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

1.d) 1.1 Silniční doprava

- Stávající koncepce silniční dopravy na území obce Rozvadov bude doplněna.
- Průsečná křižovatka silnic II/605 a III/19715 na severním okraji Kateřinských Chalup bude přestavěna na okružní. Součástí této přestavby budou i nové zastávky autobusu.
- V kontaktu s odpočívkou Svatá Kateřina budou rozšířeny parkovací a odstavné plochy pro kamiony.
- K místní části Kóta se zapojením bývalé vojenské roty bude rozšířena stávající komunikace z obce kolem kasína Admirál. Doprovodný chodník k této komunikaci bude sloužit zároveň i jako cyklostezka.
- V trase užívané cesty západně od místní části Kóta bude vybudovaná komunikace propojující 2 komunikace z obce na Kótu.
- Parkoviště pro potřeby obou kasín a hotelu King bude vybudováno východně za hotelem King jako součást zastavitelné plochy Z.71 (OK.2).
- U hřbitova, který bude rozšířen, bude vybudováno parkoviště.
- Areál FVE Střeble nebude dopravně obsluhován z prostoru dálniční odpočívky Rozvadov a to z žádné z jeho částí.

1.d)1.2 Letecká doprava

- Stávající neveřejný vnitrostátní heliport Rozvadov východně za hotelem King bude posunut jihovýchodním směrem.

1.d) 2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

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

1.d) 2.1 Vodní hospodářství

- ÚP výrazně doplňuje a mění stávající koncepci vodního hospodářství na území obce.
- Území se zásobováním pitnou vodou veřejným vodovodem bude významně rozšířeno. Veřejný vodovod Rozvadova bude rozšířen i do nové místní části Kóta u Rozvadova, sídel Svatá Kateřina, Nové Domky a místních částí Kateřinské Chalupy, Rozcestí, Robenava.
- Stávající zdroj vody vodovodu obce Rozvadov - sever, jehož upravené vody jsou akumulovány ve vodojemu Březová hora, bude posílen o stávající dostatečně vydatný zdroj vody Rozvadov – celnice. Upravené vody zdroje Rozvadov – celnice na západním okraji území obce budou výtlačným potrubím dopraveny do vodojemu Březová hora. V návaznosti na vodovod obce Rozvadov bude vybudován nový vodovod k zásobování sídla Svatá Kateřina a místních částí Kateřinské Chalupy, Robenava, Rozcestí i lokality Kóta u obce.
- Sídlo Nové Domky bude zásobeno pitnou vodou ze stávajícího zdroje, který byl vybudován v souvislosti s vojenským objektem v 80. letech 20. století. Zdroj surové vody, úpravnu, malý vodojem a čerpací stanice pitné vody se nacházejí cca 700 m západně od stávající zástavby. Pro vyrovnání denních odběrů je v obci navržen vodojem. Zdroj vody má ověřenou vydatnost 1 $l.s^{-1}$. Přebytky vody budou potrubím svedeny na ÚV Rozvadov. Bude přitom částečně využito potrubí surové vody prameniště.
- Zásobování pitnou vodou dálniční odpočívky Rozvadov včetně lokality celnice a zástavby podél komunikace II/605 zdrojem Rozvadov – celnice zůstává beze změny. Rovněž zásobování pitnou vodou odpočívky Svatá Kateřina z vlastního soukromého zdroje se nemění. Obě kasina a hotel King v Rozvadově budou i nadále využívat i vlastní soukromý zdroj pitné vody. Nové zdroje sídla Rozvadov i vodovodní síť umožní, v případě potřeby dodávku vody.
- V sídle Diana bude zachován stávající individuální zásobování pitnou vodou domovními studnami.
- V sídle Milíře bude individuální zásobování pitnou vodou, výhledově je počítáno s vodovodem ze Svaté Kateřiny.
- Nová zástavba v místní části Rybničná bude zásobována pitnou vodou rovněž z domovních studní.
- Území s centrálním čištěním odpadních vod bude významně rozšířeno. Stávající ČOV Rozvadov, kde jsou likvidovány splaškové vody z obce včetně obou kasin i hotelu King, bude rozšířena. Pro rozšíření je navržena plocha T.16 (TU) mezi stávající ČOV a provozními objekty OÚ Rozvadov. Bude provedena přeložka vodoteče. Po rekonstrukci (intenzifikaci) bude mít čistírna kapacitu 4 500 EO. Další rozšíření v daném prostoru již není možné. Na ČOV Rozvadov bude napojena splašková kanalizace nové výstavby v obci, včetně místní části Kóta, obou kasin i hotelu King.
- V Sídle Nové Domky bude postavena tlaková kanalizace. To umožní využití stávající ČOV, která se nachází cca 150 m severně od sídla a byla postavena současně s vojenskými objekty. ČOV bude rekonstruována na kapacitu 150 EO. Vyčištěné odpadní vody jsou dešťovou kanalizací vypouštěny do koryta levostranného přítoku Hraničního potoka.

- Na severozápadním okraji sídla Svatá Kateřina bude vybudovaná nová ČOV Svatá Kateřina k likvidaci splaškových vod sídel Svatá Kateřina a Milíře, místních částí Robenava, Kateřinské Chalupy, Rozcestí na ploše Z.49 (TU).
- Splaškové vody ze sídla Diana budou likvidovány v nové ČOV Diana na severním okraji sídla na ploše Z.70 (TU).
- Nová zástavba v místní části Rybničná bude likvidovat odpadní vody individuálně v domovních čističkách.
- Likvidace splaškových vod odpočívky Svatá Kateřina s obslužným zázemím i dálniční odpočívky Rozvadov včetně prostoru celnice zůstává beze změny ve stávajících ČOV.
- Zásobování pitnou vodou a likvidace splaškových vod tržnice a restaurace u odpočívky Svatá Kateřina bude řešena v rámci nového vodovodu a ČOV Svatá Kateřina.
- Veškerá vybudovaná kanalizace bude oddílná splašková.
- Likvidace dešťových vod z území bude přednostně vsakem nebo zadržováním v retenčních nádržích umístěných na rozvojových plochách a regulovaným odváděním těchto dešťových vod do povrchových vod.
- Pro ochranu zástavby obce Rozvadov před přívalovými vodami z lokality Kóta, které jsou odváděny bezejmennou vodotečí, se navrhuje polosuchý poldr v místě prameniště tohoto bezejmenného toku v nové místní části Kóta (K1) a malá vodní nádrž severně nad kasinem Admirál (K4) s bezpečnostním přepadem o délce přelivné hrany 6 m s napojením na nové potrubí DN 1200, kterým budou převáděny přívalové vody z lokality Kóta v zatrubněné části vodoteče v centru obce. Toto nové potrubí posílí stávající nevyhovující zatrubněné části toku v centru obce.
- V kulturní krajině budou pro zvýšení retence vody obnoveny malé vodní plochy.

1.d) 2.2 Zásobování elektrickou energií

- ÚP navazuje na stávající koncepci zásobování území obce elektrickou energií z rozvodů VN 22kV a trafostanic 22/04kV.
- Vedení nadřazené soustavy ZVN 400kV je stabilizováno
- Vybrané stávající trafostanice bude nutno ve vazbě na postupující výstavbu na rozvojových plochách osadit na plný příkon nebo některé trafostanice bude nutno zrušit a nahradit je novými trafostanicemi s příkonem 630 kVA.
- Nové trafostanice budou postaveny v těchto lokalitách:
  - v Rozvadově na okraji obytné zóny Březová
  - v Rozvadově k posílení obytné zóny Za Kasínem
  - v Rozvadově na okraji obytné zóny Za hřbitovem
  - na západním okraji Kateřinských Chalup
  - na severním okraji Diany
  - v Rybničné u areálu bývalé vojenské roty Diana
- Západně od sídla Svatá Kateřina bude vybudován areál FVE Svatá Kateřina s maximální výškou horní hrany fotovoltaických panelů 3,6 m nad terénem. Dálniční odpočívka Rozvadov bude obklopena areálem FVE Střeble rozděleným na více částí s maximální výškou horní hrany fotovoltaických panelů, 3,3 m nad terénem.
- ÚP nenavrhuje žádné malé vodní elektrárny ani žádné větrné elektrárny.
- Podél komunikací z Přimdy do Svaté Kateřiny a z Přimdy do Milířů bude v koridorech technické infrastruktury nadmístního charakteru CNU.E1, CNU.E2 položeno kabelové vedení 22kV.

* **Pro vymezené koridory technické infrastruktury nadmístního významu CNU.E1, CNU.E2 se stanovují tyto podmínky pro rozhodování v jejich území:**
  1. V koridoru CNU.E1 z Přimdy do Svaté Kateřiny a v koridoru CNU.E2 z Přimdy do Milířů bude umístěno podzemní kabelové vedení 22kV jako stavby hlavní a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz elektrického vedení a vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezené koridory CNU.E1 a CNU.E2.
  2. Do doby zahájení užívání dokončené stavby kabelového vedení 22kV bude území koridorů CNU.E1 a CNU.E2 užíváno v souladu s regulačními podmínkami stávajících druhů ploch s rozdílným způsobem využití s omezenými možnostmi výstavby. Nové stavby a opatření nesouvisející ani nevyvolané stavbou kabelového vedení 22kV se mohou umisťovat do těchto koridorů CNU.E1 a CNU.E2 do doby zahájení užívání dokončených kabelových vedení 22kV pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.
  3. Při využití koridorů CNU.E1 a CNU.E2 je třeba zohlednit přírodní, kulturní a další civilizační hodnoty a stávající limity využití území.
  4. Koridor CNU.E1 včetně jeho podmínek zaniká realizací dokončené stavby při respektování vybudované trasy kabelového vedení 22kV z Přimdy do Svaté Kateřiny jako limitu využití území včetně podmínek jeho OP.
  5. Koridor CNU.E2 včetně jeho podmínek zaniká realizací dokončené stavby při respektování vybudované trasy kabelového vedení 22kV z Přimdy do Milířů jako limitu využití území včetně podmínek jeho OP.

* Stávající vedení VN 22kV Rozvadov – Střeble a Kateřinské Chalupy bude v koridorech technické infrastruktury nadmístního významu CNU.E3 a CNU.E4 zdvojeno v trase stávajícího vedení.
* **Pro vymezené koridory technické infrastruktury nadmístního významu CNU.E3, CNU.E4 se stanovují tyto podmínky pro rozhodování v jejich území:**
  1. V koridoru CNU.E3 v trase Rozvadov – Střeble a v koridoru CNU.E4 Kateřinské Chalupy bude stávající vedení 22 kV zdvojeno jako stavby hlavní a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz elektrického vedení a vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezené koridory CNU.E3 a CNU.E4.
  2. Do doby zahájení užívání dokončené stavby zdvojení vedení 22kV bude území koridorů CNU.E3 a CNU.E4 užíváno v souladu s regulačními podmínkami stávajících druhů ploch s rozdílným způsobem využití s omezenými možnostmi výstavby. Nové stavby a opatření nesouvisející ani nevyvolané stavbou zdvojení vedení 22kV se mohou umisťovat do těchto koridorů CNU.E3 a CNU.E4 do doby zahájení užívání dokončených staveb zdvojení vedení 22kV pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.
  3. Při využití koridorů CNU.E3 a CNU.E4 je třeba zohlednit přírodní, kulturní a další civilizační hodnoty a stávající limity využití území.
  4. Koridor CNU.E3 včetně jeho podmínek zaniká realizací dokončené stavby při respektování vybudovaného zdvojení vedení 22kV v trase Rozvadov - Střeble jako limitu využití území včetně podmínek jeho OP.

5. Koridor CNU.E4 včetně jeho podmínek zaniká realizací dokončené stavby při respektování vybudovaného zdvojení vedení 22kV Kateřinské Chalupy jako limitu využití území včetně podmínek jeho OP.
6. Po dobu výstavby zdvojení vedení VN 22 kV kolem sídla Kateřinské Chalupy v koridoru CNU.E4 bude dočasně omezena celistvost a funkčnost LBC.21, RBK.2022, LBC.20. Do zprovoznění zdvojení vedení VN 22 kV Kateřinské Chalupy bude dotčené území sanováno a rekultivováno a funkčnost a celistvost LBC.21, RBK.2022, LBC.20 bude opět obnovena.

* V lokalitě odpočívky Svatá Kateřina bude položeno propojovací kabelové vedení VN 22 kV od DTS TC_0089 k DTS TC_0824.
* Zástavba na ploše T.13 (OK) bude respektovat OP vedení ZVN 400 kV dle platné legislativy.

1.d) 2.3 Zásobování plynem

* Stávající systém zásobování území obce plynem bude zachován a dále rozvíjen pouze v samotné obci. Zastavitelné a transformační plochy v Rozvadově budou na tento systém zásobování plynem postupně napojeny.
* Areál předávací stanice plynu RU02 Rozvadov jihozápadně u obce bude rozšířen.
* S plynofikací ostatních sídel ani místních části se neuvažuje.

1.d) 2.4 Produktovody

* Stávající ropovod IKL, který prochází napříč územím obce, je stabilizovaný.
* Podél jižního okraje ropovodu IKL bude v koridoru veřejné infrastruktury nadmístního významu CNZ.R01 položena přípolož mezi CTR Nelahozeves – Rozvadov.
* **Pro vymezený koridor technické infrastruktury nadmístního významu CNZ.R01 se stanovují tyto podmínky pro rozhodování v jeho území:**
  1. V koridoru CNZ.R01 pro přípolož k ropovodu IKL bude umístěn nový ropovod v souběhu se stávajícím ropovodem IKL jako stavba hlavní a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz vedení a vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor CNZ.R01.
  2. Do doby zahájení užívání dokončené stavby nového ropovodu bude území koridoru CNZ.R01 užíváno v souladu s regulačními podmínkami stávajících druhů ploch s rozdílným způsobem využití s omezenými možnostmi výstavby. Nové stavby a opatření nesouvisející ani nevyvolané stavbou nového ropovodu se mohou umisťovat do tohoto koridoru CNZ.R01 do doby zahájení užívání dokončené stavby ropovodu pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.
  3. Při využití koridoru CNZ.R01 je třeba zohlednit přírodní, kulturní a další civilizační hodnoty a stávající limity využití území.
  4. Koridor CNZ.R01 včetně jeho podmínek zaniká realizací dokončené stavby při respektování vybudované trasy nového ropovodu v souběhu s ropovodem IKL jako limitu využití území včetně podmínek jeho OP, BP.
  5. Po dobu výstavby nového ropovodu v koridoru CNZ.R01 bude dočasně omezena funkčnost a celistvost RBC.3012, LBC.18, RBK.170. Do zprovoznění nového ropovodu bude dotčené území sanováno a rekultivováno a funkčnost a celistvost dotčených prvků ÚSES bude opět obnovena.

1.d) 2.5 Zásobování území teplem

- ÚP nenavrhuje na území obce žádnou centrální soustavu zásobovaní teplem. ÚP zachovává na území obce stávající systém individuálního vytápění s důrazem na ekologicky únosné palivo a obnovitelné zdroje.

1.d) 2.6 Sdělovací rozvody

- ÚP zachovává stávající podmínky na území obce k napojení zástavby na sdělovací rozvody. Provozované trasy rádiových signálů (vzdušné koridory) nebudou novou zástavbou v řešeném území narušeny.

d) 2.7 Nakládání s odpadem

- ÚP zachovává a doplňuje dosavadní systém likvidace směsného komunálního odpadu, nebezpečného i nadměrného odpadu z území obce dle obecně závazné vyhlášky obce o nakládání s odpadem.
- Rozvojové plochy pro bydlení, pro občanské vybavení, plochy smíšené obytné i plochy výroby a skladování budou napojeny na stávající systém likvidace směsného komunálního odpadu v obci.
- Sběrný dvůr na části bývalé roty Kóta je stabilizovaný.

1.d) 3 VEŘEJNÉ OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- Plochy veřejného občanského vybavení jsou na území obce doplněny o plochu pro domov seniorů jako transformace centrální části obce.

1.d) 4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ÚP sleduje veřejná prostranství jako veřejná prostranství všeobecná (PU) prioritně určená pro komunikace a další zpevněné plochy. Koncepce ploch veřejných prostranství je zobrazena v grafické části ÚP na v.č.2 Hlavní výkres, M 1:5 000 a v.č. 4 Koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.
Základní systém místních obslužných a zklidněných komunikací je stabilizován jako součásti veřejných prostranství všeobecných PU. Naprostá většina místních komunikací je řešená jako součást ploch s rozdílným způsobem využití. Nové komunikace v rozvojových plochách navážou na stávající systém komunikací v řešeném území.
Součástí ploch PU určených pro komunikace a další zpevněné plochy je i veřejné přístupná zeleň, trávníky a mimolesní zeleň, jejichž rozsah v rámci ploch PU nebude omezován.
Systém místních komunikací na veřejném prostranství (PU) na území obce bude doplněn zejména o nové komunikace v obytné zóně Březová, komunikaci k rozšířené ČOV v Rozvadově a komunikaci podél severního okraje obce.

1.d) 5 ZELENÁ INFRASTRUKTURA

Plochy veřejně přístupné zeleně jako veřejná infrastruktura jsou navrženy k rozšíření v Rozvadově podél obytné zóny Za hřbitovem – sever. Veřejně přístupná zeleň v centru obce bude revitalizována. U zámku Diana bude obnoven komponovaný přírodní park.

1.e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

1.e) 1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- V grafické části ÚP je řešena koncepce uspořádání krajiny na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5.000.
- Na nezastavěném území kulturní krajiny a na navržených plochách změn v krajině jsou vymezeny tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

  *** Zeleň (Z)**

  - zeleň krajinná - ZK

  *** Vodní a vodohospodářské (W)**

  - vodní a vodohospodářské - WU

  *** Lesní (L)**

  - lesní všeobecné - LU

  *** Přírodní (N)**

  - přírodní všeobecné – NU

  *** Smíšené krajinné (M)**

  - smíšené krajinné všeobecné – MU

  Význam indexů zastoupených v plochách smíšených krajinných:

  k – kulturně-historické zájmy
  l – lesnictví extenzivní
  o – ochrana proti ohrožení území
  p – přírodní priority
  r – rekreace nepobytová
  s – sportovní využití
  s1 – sportovní využití - střelnice
  w – vodohospodářské zájmy
  z – zemědělství extenzivní
  z1 – zemědělství maloprodukční
  MX - smíšené krajinné jiné

- Podmínky využití území v těchto plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kap. 1.f).
- Krajina bude i nadále využívána k zemědělské a lesnické výrobě při doplnění malých vodních nádrží ke zvýšení retence vody v krajině, manipulačních ploch se dřevem, vybudování několika nepobytových areálů zdraví v okolí Rozvadova včetně brokové a malorážkové střelnice i doplnění revitalizací vybraných lokalit krajiny.
- V nezastavěné kulturní krajině nebudou vznikat nové samoty ani roztroušená zástavba.
- Napříč územím obce podél ropovodu IKL bude položeno nové potrubí jako zdvojení ropovodu v koridoru technické infrastruktury nadmístního významu CNZ.R01.
- Podél komunikací z Přimdy do Svaté Kateřiny a z Přimdy do Milířů bude v koridorech technické infrastruktury nadmístního významu CNU.E1, CNU.E2 položeno kabelové vedení VN 22kV. Stávající vedení 22kV z Rozvadova do Střeble a kolem Kateřinských Chalup bude zdvojeno v koridorech technické infrastruktury nadmístního významu CNU.E3, CNU.E4. Po dobu výstavby nového potrubí ropovodu, nového kabelového vedení 22kV a zdvojení stávajícího vedení 22kV může být dočasně negativně ovlivněn charakter a způsob užívání kulturní krajiny. Do zprovoznění

této veřejné technické infrastruktury bude dotčené území revitalizováno a navráceno zpět do kulturní nezastavěné krajiny a to včetně území dotčených prvků ÚSES.

- Areál zámecké zahrady na Dianě bude revitalizován do podoby barokně komponované krajiny anglického přírodního parku s výskytem vzácných dřevin mimo režim PUPFL včetně obnovy ovocného sadu v jihovýchodní části parku. Ovocný sad u zámku Diana může být oplocen plotem bez podezdívky do výšky max. 2 m a to pokud nebude omezena prostupnost krajiny.
- V kulturní krajině budou obnoveny vybrané zaniklé malé vodní nádrže. Další vodní nádrže budou vybudovány zejména v údolních nivách toků pro zvýšení retence vody v krajině.
- Jižně pod lokalitou Kóta bude vybudován polosuchý poldr s veřejnou zelení na bezejmenném toku.
- V okolí Rozvadova budou vybudovány nepobytové sportovně rekreační areály s posilovacími prvky pro seniory, workoutové hřiště s U rampou i broková a malorážková střelnice.
- Manipulační plochy se dřevem budou doplněny o plochy severně nad sídlem Diana a v zaniklém sídle Hraničky.
- Zbytkové okrajové území u polosuchého poldru u Kóty nevyužité pro poldr bude upraveno v režimu veřejné zeleně.
- Ve vzdálenosti 30 m od okraje lesních pozemků nebudou realizovány žádné nadzemní stavby včetně oplocení.
- Na území obce je vymezen ÚSES jako nezastavěná kulturní krajina ke zvýšení ekologické stability se zvláštním zřetelem ochrany přírodních hodnot.
- Výsadba mimolesní zeleně na ploše K.21 a K.24 bude realizována pouze v případě výstavby areálu FVE Střeble na zastavitelné ploše Z.68 jako náhrada za zmenšení LBC.18.
- Po uplynutí technické životnosti stávajících areálů FVE i navržených areálů FVE Svatá Kateřina a Střeble bude území jejich areálů rekultivováno a navráceno zpět k zemědělské prvovýrobě.
- Podél vodních toků v území budou zachovány nezastavěné pásy kulturní krajiny v min. šířce 6 m s možností přístupu a průjezdu pro činnosti související s výkonem správy vodních toků.
- Pro realizaci areálu FVE ve Svaté Kateřině na ploše Z.43 (VU) bude zpracováno vyhodnocení z hlediska ochrany krajinného rázu s vazbou na dominantu kostela svaté Kateřiny.

- ÚP navrhuje na území obce plochy změn v krajině ozn. K:

  ** Plochy změn v krajině*

  K.1 – polosuchý poldr jižně pod místní částí Kóta na bezejmenném toku – WU

  K.2 – broková střelnice severozápadně od sídla Diana – MU.s1

  K.3 – areál zdraví s posilovacími prvky pro seniory jižně pod místní částí Kóta – MU.r

  K.4 – malá vodní nádrž na bezejmenném toku severně nad kasinem Admirál – WU

  K.6 – areál zdraví s posilovacími prvky pro seniory u malé vodní nádrže severně nad Rozvadovem – MU.r

  K.7 – plocha pro workoutové hřiště východně od hřbitova – MU.s

  K.8 – obnova malé vodní nádrže na pravostranném přítoku Kateřinského potoka východně za obcí – WU

  K.9 – obnova malé vodní nádrže na levostranném přítoku Kateřinského potoka jižně pod sídlem Svatá Kateřina – WU

  K.10 – obnova malé vodní nádrže na levostranném přítoku Kateřinského potoka severně nad sídlem Svatá Kateřina – WU

  K.11 – revitalizace údolní nivy bezejmenného toku v LBK 3 (043-PL16) – MU.kpwz

  K.12 – manipulační plocha se dřevem u zaniklého sídla Hraničky – MX

  K.15 – revitalizace severní malé vodní nádrže u sídla Diana – WU

K.16 – revitalizace lesíků a alejí u zámku Diana na komponovaný přírodní park – ZK
K.17 – obnova ovocného sadu u zámku Diana – MU.z1
K.18 – revitalizace Kateřinského potoka západně od komunikace do sídla Diana – WU
K.19 – manipulační plocha se dřevem severně od sídla Diana – MX
K.20 – malá vodní nádrž na bezejmenném toku severovýchodně od Rozvadova – WU
K.21 – plocha pro náhradní výsadbu mimolesní zeleně západně u FVE Střeble – NU, MU.kp
K.23 – uklidňovací vodní nádrž u stávající ČOV Rozvadov – WU
K.24 – plocha pro náhradní výsadbu mimolesní zeleně severně u FVE Střeble – NU

1.e) 2 NÁVRH SYSTÉMU ÚSES

- Územní systém ekologické stability (dále ÚSES) vymezuje ÚP v grafické části ve v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000 a v grafické části odůvodnění ve v. č. 1 Koordinační výkres, M 1:5 000.
- Jednotlivé prvky ÚSES jsou v kulturní krajině vymezeny za účelem ochrany jejich ekologické stability území.
- Území obce leží v ochranné zóně nadregionálního biokoridoru K52 Kladská – Diana – Čerchov.
- ÚP zpřesňuje prvky regionálního ÚSES a navrhuje prvky lokálního ÚSES. Funkční využití všech ploch biocenter a biokoridorů ÚSES na území obce Rozvadov musí být v souladu s navrženými opatřeními v popisu jednotlivých skladebních částí ÚSES.

NADREGIONÁLNÍ BIOCENTRA FUNKČNÍ

Pořadové číslo:	**NRBC.B 75**
Název:	Diana
Biogeografický význam:	nadregionální BC
Funkčnost:	funkční BC
Návrh opatření:	podporovat přirozenou obnovu původních dřevin, omezovat uměle vysázený smrk ve prospěch buku, javoru, olše a jedle, zachovat příměs břízy a jeřábu, vymezit plochy pro spontánní vývoj a šetrné obhospodařování, posoudit způsob ochrany - obnovy vodního režimu v údolí Kateřinského potoka

REGIONÁLNÍ BIOCENTRA FUNKČNÍ

Pořadové číslo:	**RBC.1114**
Katastrální území:	Nové Domky
Název:	Javorový vrch - Květná
Biogeografický význam:	regionální BC
Funkčnost:	funkční BC
Návrh opatření:	podporovat přirozenou obnovu původních dřevin, omezovat uměle vysázený smrk ve prospěch buku, javoru a jedle

Pořadové číslo:	**RBC.3012**
Katastrální území:	Svatá Kateřina u Rozvadova
Název:	Svatá Kateřina
Biogeografický význam:	regionální BC
Funkčnost:	funkční BC
Návrh opatření:	vymezit plochy pro spontánní vývoj a šetrné zemědělské obhospodařování, zachovat stávající porosty dřevin, chránit vodní režim zamokřených ploch

LOKÁLNÍ BIOCENTRA FUNKČNÍ

Pořadové číslo:	**LBC.1**
Katastrální území:	Nové Domky
Název:	Hraničky
Biogeografický význam:	lokální BC
Funkčnost:	funkční BC
Návrh opatření:	vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné zemědělské využívání, zachovat stávající dřevinné porosty

Pořadové číslo:	**LBC.2**
Katastrální území:	Nové Domky
Název:	Nové Domky
Biogeografický význam:	lokální BC
Funkčnost:	funkční BC
Návrh opatření:	ponechat spontánnímu vývoji

Pořadové číslo:	**LBC.3**
Katastrální území:	Nové Domky
Název:	U Vindiše
Biogeografický význam:	lokální BC
Funkčnost:	funkční BC
Návrh opatření:	olšiny ponechat spontánnímu vývoji, nenarušovat – obnovit vodní režim

Pořadové číslo:	**LBC.5**
Katastrální území:	Nové Domky
Název:	Hraniční rybníky
Biogeografický význam:	lokální BC vložené do regionálního BK
Funkčnost:	funkční BC
Návrh opatření:	rybníky obhospodařovat pouze extenzivně, přilehlé mokřadní biotopy ponechat přirozenému vývoji, zachovat přirozený vodní režim, management lesů směřovat k výběrným porostům přírodního charakteru

Pořadové číslo:	**LBC.7**
Katastrální území:	Nové Domky
Název:	U Hamru
Biogeografický význam:	lokální BC vložené do regionálního BK
Funkčnost:	funkční BC
Návrh opatření:	louky pravidelně obhospodařovat (kosení 1-2x ročně), pastvu provádět pouze extenzivně, vodní tok a pobřežní porosty v nivě lze ponechat přirozenému vývoji, zachovat přirozenou dynamiku, management lesů směřovat k výběrným porostům přírodního charakteru

Pořadové číslo:	**LBC.9**
Katastrální území:	Rozvadov
Název:	U pískovny
Biogeografický význam:	lokální BC
Funkčnost:	funkční BC
Návrh opatření:	vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro případné šetrné zemědělské využívání, chránit vodní režim

Pořadové číslo:	**LBC.10**
Katastrální území:	Rozvadov
Název:	Nad mlýnem
Biogeografický význam:	lokální BC
Funkčnost:	funkční BC
Návrh opatření:	ponechat spontánnímu vývoji

Pořadové číslo:	**LBC.11**
Katastrální území:	Svatá Kateřina u Rozvadova
Název:	U sklárny
Biogeografický význam:	lokální BC
Funkčnost:	funkční BC
Návrh opatření:	porosty olšin ponechat spontánnímu vývoji, jinak omezovat smrk ve prospěch listnáčů, chránit vodní režim

Pořadové číslo:	**LBC.13**
Katastrální území:	Svatá Kateřina u Rozvadova
Název:	Mnichovství
Biogeografický význam:	lokální BC
Funkčnost:	funkční BC
Návrh opatření:	porosty olšin ponechat spontánnímu vývoji, jinak omezovat smrk ve prospěch listnáčů, chránit vodní režim

Pořadové číslo:	**LBC.14**
Katastrální území:	Rozvadov
Název:	Smrčina
Biogeografický význam:	lokální BC

Funkčnost: funkční BC
Návrh opatření: podporovat přirozenou obnovu s předsunutými prvky pro buk a jedle

Pořadové číslo: **LBC.15**
Katastrální území: Rozvadov
Název: Svahy
Biogeografický význam: lokální BC vložené do regionálního BK
Funkčnost: funkční BC
Návrh opatření: podporovat přirozenou obnovu původních dřevin, omezovat vysázený smrk ve prospěch buku, javoru, olše a jedle, část při potoce ponechat spontánnímu vývoji

Pořadové číslo: **LBC.16**
Katastrální území: Rozvadov
Název: Pod Březovou
Biogeografický význam: lokální BC vložené do regionálního BK
Funkčnost: funkční BC
Návrh opatření: louky pravidelně obhospodařovat (kosení 1-2x ročně), vodní tok a pobřežní porosty v nivě lze ponechat přirozenému vývoji, zachovat přirozenou dynamiku, management lesů směřovat k výběrným porostům přírodního charakteru

Pořadové číslo: **LBC.17**
Katastrální území: Rozvadov
Název: Nad celnicí
Biogeografický význam: lokální BC vložené do regionálního BK
Funkčnost: funkční BC
Návrh opatření: louky pravidelně obhospodařovat (kosení 1-2x ročně), nehnojit, vodní tok a mokřadní porosty lze ponechat přirozenému vývoji, zachovat přirozenou dynamiku, management lesů směřovat k výběrným porostům přírodního charakteru

Pořadové číslo: **LBC.18**
Katastrální území: Střeble
Název: Střebelský vrch
Biogeografický význam: lokální BC vložené do regionálního BK
Funkčnost: funkční BC
Návrh opatření: louky pravidelně obhospodařovat (kosení 1-2x ročně), nehnojit, vodní tok a mokřadní porosty lze ponechat přirozenému vývoji, zachovat přirozenou dynamiku, management lesů směřovat k výběrným porostům přírodního charakteru

Pořadové číslo: **LBC.19**
Katastrální území: Rozvadov, Svatá Kateřina u Rozvadova
Název: Bažiny
Biogeografický význam: lokální BC vložené do regionálního BK

Funkčnost: funkční BC
Návrh opatření: management lesů směřovat k výběrným porostům přírodního charakteru, nelesní biotopy obhospodařovat výhradně extenzivně, travní porosty pravidelně kosit (1-2x ročně), nehnojit, mokřadní biotopy lze ponechat přirozenému vývoji nebo provádět udržovací management, přírodní vodní toky a pobřežní porosty ponechat bez zásahů, upravené vodoteče postupně revitalizovat, zachovat přirozenou dynamiku toku

Pořadové číslo: **LBC.20**
Katastrální území: Svatá Kateřina u Rozvadova
Název: Kateřinský Chalupy
Biogeografický význam: lokální BC vložené do regionálního BK
Funkčnost: funkční BC
Návrh opatření: nelesní biotopy obhospodařovat výhradně extenzivně, travní porosty pravidelně kosit, nehnojit, upravené vodoteče a pobřežní porosty postupně revitalizovat, zachovat přirozenou dynamiku toku

Pořadové číslo: **LBC.21**
Katastrální území: Svatá Kateřina u Rozvadova
Název: Na Rozcestí
Biogeografický význam: lokální BC vložené do regionálního BK
Funkčnost: funkční BC
Návrh opatření: management dřevinných porostů směřovat k výběrným porostům přírodního charakteru, nelesní biotopy obhospodařovat výhradně extenzivně, travní porosty pravidelně kosit, nehnojit, mokřadní biotopy lze ponechat přirozenému vývoji nebo provádět udržovací management, pravené vodoteče postupně revitalizovat, zachovat přirozenou dynamiku toku

LOKÁLNÍ BIOCENTRA NAVRŽENÁ

Pořadové číslo: **LBC.4**
Katastrální území: Rozvadov, Nové Domky
Název: Na střelnici
Biogeografický význam: lokální BC
Funkčnost: navržené BC
Návrh opatření: podporovat přirozenou obnovu původních dřevin, omezovat vysázený smrk ve prospěch buku, javoru, olše a jedle, nelesní část ponechat spontánnímu vývoji

Pořadové číslo: **LBC.6**
Katastrální území: Rozvadov
Název: Pod lesem
Biogeografický význam: lokální BC

Funkčnost: navržené BC
Návrh opatření: ponechat spontánnímu vývoji, chránit vodní režim

Pořadové číslo: **LBC.8**
Katastrální území: Rozvadov
Název: U Rozcestí
Biogeografický význam: lokální BC
Funkčnost: navržené BC
Návrh opatření: vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné zemědělské využívání, doplnit skupinkami dřevin, v lesích podporovat přirozenou obnovu původních dřevin

Pořadové číslo: **LBC.12**
Katastrální území: Svatá Kateřina
Název: Apolenský potok
Biogeografický význam: lokální BC
Funkčnost: navržené BC
Návrh opatření: porosty olšin ponechat spontánnímu vývoji, jinak výrazně omezovat umělé výsadby smrku ve prospěch listnáčů a jedle, chránit vodní režim, vymezit plochy pro šetrné zemědělské využívání

NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDORY FUNKČNÍ

Pořadové číslo: **NRBK.K52**
Katastrální území: Nové Domky
Spojnice - název: Kladská - Diana - Čerchov
Biogeografický význam: nadregionální BK - ochranná zóna
Funkčnost: funkční BK
Návrh opatření: zachovávat a rozšiřovat přírodní prvky v území

REGIONÁLNÍ BIOKORIDORY FUNKČNÍ

Pořadové číslo: **RBK.170**
Katastrální území: Rozvadov, Nové Domky, Střeble
Spojnice - název: Javorový vrch - Květná - Diana
Charakteristika: údolí Hraničního potoka
Biogeografický význam: regionální BK
Funkčnost: funkční BK
Návrh opatření: podporovat přirozenou obnovu původních dřevin, výrazně omezovat uměle vysázený smrk ve prospěch buku, javoru, olše a jedle, vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné zemědělské využívání jako trvalé travní porosty, chránit vodní režim

Pořadové číslo:	**RBK.2021**
Katastrální území:	Svatá Kateřina u Rozvadova
Spojnice - název:	Diana - Svatá Kateřina
Charakteristika:	údolí Kateřinského potoka
Biogeografický význam:	regionální BK
Funkčnost:	funkční BK
Návrh opatření:	zachovat přírodě bližší úseky toku včetně spontánní revitalizace upraveného koryta, vymezit plochy pro spontánní vývoj (včetně změn způsobených bobry), dosadbu listnáčů a šetrné zemědělské využívání, vybrat úseky pro případnou revitalizaci toku, management lesů směřovat k výběrným porostům přírodního charakteru

Pořadové číslo:	**RBK.2022**
Katastrální území:	Rozvadov, Svatá Kateřina u Rozvadova
Spojnice - název:	Svatá Kateřina - Žebráky
Charakteristika:	údolí Kateřinského potoka
Biogeografický význam:	regionální BK
Funkčnost:	funkční BK
Návrh opatření:	zachovat přírodě bližší úseky toku včetně spontánní revitalizace upraveného koryta, vymezit plochy pro spontánní vývoj, dosadbu listnáčů a šetrné zemědělské využívání, vybrat úseky pro případnou revitalizaci toku, management lesů směřovat k výběrným porostům přírodního charakteru

LOKÁLNÍ BIOKORIDORY FUNKČNÍ

Pořadové číslo:	**LBK.1**
Katastrální území:	Nové Domky
Spojnice - název:	hranice obce – LBC.7
Charakteristika:	lesní porosty
Biogeografický význam:	lokální BK
Funkčnost:	funkční BK
Návrh opatření:	podpora přirozenou obnovu původních dřevin, výrazně omezovat vysázený smrk ve prospěch listnáčů a jedle

Pořadové číslo:	**LBK.6**
Katastrální území:	Rozvadov
Spojnice - název:	LBC.6 – LBC.16 – LBC.17
Biogeografický význam:	lokální BK
Funkčnost:	funkční BK
Návrh opatření:	ponechat spontánnímu vývoji

Pořadové číslo:	**LBK.7**
Katastrální území:	Rozvadov
Spojnice - název:	LBC.6 – LBC.7

Biogeografický význam: lokální BK
Funkčnost: funkční BK
Návrh opatření: podporovat přirozenou obnovu původních dřevin, omezovat uměle vysázený smrk ve prospěch listnáčů a jedle, okraj lesa stabilizovat keřovým patrem

Pořadové číslo: **LBK.11**
Katastrální území: Rozvadov
Spojnice – název: LBC.9 – NRBC.B75
Biogeografický význam: lokální BK
Funkčnost: funkční BK
Návrh opatření: podporovat přirozenou obnovu původních dřevin, omezovat uměle vysázený smrk ve prospěch listnáčů a jedle, chránit vodní režim

Pořadové číslo: **LBK.12**
Katastrální území: Svatá Kateřina u Rozvadova
Spojnice - název: LBC.21 – LBC.13
Biogeografický význam: lokální BK
Funkčnost: funkční BK
Návrh opatření: zachovat přírodě bližší úseky toku, podporovat přirozenou obnovu původních dřevin, vymezit plošky pro spontánní vývoj

Pořadové číslo: **LBK.13**
Katastrální území: Svatá Kateřina u Rozvadova
Spojnice - název: LBC.13 - hranice obce
Biogeografický význam: lokální BK
Funkčnost: funkční BK
Návrh opatření: zachovat přírodě bližší úseky toku, podporovat přirozenou obnovu původních dřevin, vymezit plošky pro spontánní vývoj

Pořadové číslo: **LBK.14**
Katastrální území: Svatá Kateřina u Rozvadova
Spojnice - název: LBC.11 – LBC.20
Biogeografický význam: lokální BK
Funkčnost: funkční BK
Návrh opatření: zachovat přírodě bližší úseky toku, podporovat přirozenou obnovu původních dřevin, vymezit plošky pro spontánní vývoj

Pořadové číslo: **LBK.17**
Katastrální území: Rozvadov
Spojnice - název: LBC.14 - LBK.11
Biogeografický význam: lokální BK
Funkčnost: funkční BK
Návrh opatření : zachovat přírodě bližší úseky toku, podporovat přirozenou obnovu původních dřevin, vymezit plošky pro spontánní vývoj

Pořadové číslo: **LBK.18**
Katastrální území: Rozvadov
Spojnice - název: NRBC.B75 – LBC.14
Biogeografický význam: lokální BK
Funkčnost: funkční BK
Návrh opatření: podporovat přirozenou obnovu původních dřevin, omezovat vysázený smrk ve prospěch listnáčů a jedle

LOKÁLNÍ BIOKORIDORY NAVRŽENÉ

Pořadové číslo: **LBK.2**
Katastrální území: Nové Domky
Spojnice - název: LBC.7 – LBC.2
Biogeografický význam: lokální BK
Funkčnost: navržený BK
Návrh opatření: v lese podporovat přirozenou obnovu původních dřevin, omezovat uměle vysázený smrk ve prospěch listnáčů a jedle, mimo les ponechat spontánnímu vývoji

Pořadové číslo: **LBK.3**
Katastrální území: Nové Domky, Rozvadov
Spojnice - název: LBC.2 – LBC.10
Biogeografický význam: lokální BK
Funkčnost: navržený BK
Návrh opatření: zachovat přírodě bližší úseky toku, vymezit plošky pro spontánní vývoj, případnou dosadbu dřevin a šetrné zemědělské využívání

Pořadové číslo: **LBK.4**
Katastrální území: Rozvadov
Spojnice - název: LBC.4 – LBK.3
Biogeografický význam: lokální BK
Funkčnost: navržený BK
Návrh opatření: vymezit plošky pro spontánní vývoj a pro dosadbu dřevin dle projektu ÚSES

Pořadové číslo: **LBK.5**
Katastrální území: Nové Domky
Spojnice - název: RBC.1114 – LBC.3
Biogeografický význam: lokální BK
Funkčnost: navržený BK
Návrh opatření: podporovat přirozenou obnovu původních dřevin, omezovat uměle vysázený smrk ve prospěch listnáčů a jedle

Pořadové číslo: **LBK.8**
Katastrální území: Rozvadov

Spojnice - název:	LBC.10 - hranice obce
Biogeografický význam:	lokální BK
Funkčnost:	navržený BK
Návrh opatření:	posoudit vhodnost revitalizace toku, vymezit plošky pro spontánní vývoj, dosadbu dřevin a šetrné zemědělské využívání

Pořadové číslo:	**LBK.9**
Katastrální území:	Rozvadov
Spojnice - název:	LBC.8 – LBC.20 – LBC.21
Biogeografický význam:	lokální BK
Funkčnost:	navržený BK
Návrh opatření:	posoudit vhodnost revitalizace toku, vymezit plošky pro spontánní vývoj, dosadbu dřevin a šetrné zemědělské využívání

Pořadové číslo:	**LBK.10**
Katastrální území:	Rozvadov, Svatá Kateřina u Rozvadova
Spojnice – název:	LBC.9 – RBC.3012
Biogeografický význam:	lokální BK
Funkčnost:	navržený BK
Návrh opatření:	v lese podporovat přirozenou obnovu původních dřevin, omezovat uměle vysázený smrk ve prospěch listnáčů a jedle, mimo les vymezit plošky pro spontánní vývoj, dosadbu dřevin a šetrné zemědělské využívání

Pořadové číslo:	**LBK.15**
Katastrální území:	Svatá Kateřina u Rozvadova
Spojnice - název:	LBC.12 - hranice obce
Biogeografický význam:	lokální BK
Funkčnost:	navržený BK
Návrh opatření:	zachovat přírodě bližší úseky toku, podporovat přirozenou obnovu původních dřevin, vymezit plošky pro spontánní vývoj a šetrné využívání

Pořadové číslo:	**LBK.16**
Katastrální území:	Svatá Kateřina u Rozvadova
Spojnice - název:	hranice obce - hranice obce
Biogeografický význam:	lokální BK
Funkčnost:	navržený BK
Návrh opatření:	podporovat přirozenou obnovu původních dřevin, omezovat vysázený smrk ve prospěch listnáčů a jedle

1.e) 3 PROSTUPNOST KRAJINY

* Prostupnost nezastavěnou kulturní krajinou bude zachována včetně podmínek vymezeného dálkového migračního koridoru zvěře.

- Podél rozšířené komunikace z Rozvadova od kasína Admirál k lokalitě Kóta bude zároveň vybudovaná i cyklostezka.
- Na části silnice II/605 v úseku Rozvadov – státní hranice bude vybudována cyklostezka.
- Obnovený ovocný sad na Dianě může být oplocen pokud nebude ohrožovat prostupnost krajinou.

1.e) 4 OPATŘENÍ KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ

- Jako opatření ke zvýšení retence vody v krajině jsou navrženy tyto nové malé vodní nádrže a revitalizace toků na plochách změn v krajině: K.4, K.8, K.9, K.10, K.11, K.15, K.18, K.20. Na ploše změn v krajině K.1 v místě prameniště bezejmenného toku na Kótě bude vybudován polosuchý poldr s veřejnou zelení.

1.e) 5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

- Jako protipovodňové opatření je navrženo zkapacitnění zatrubněné části bezejmenné vodoteče pramenící v lokalitě Kóta v centrální části obce o nové potrubí DN 1200.
- Nová malá vodní plocha nad kasínem Admirál (K.4) na této vodoteči bude opatřena bezpečnostním přelivem v délce 6 m.

1.e) 6 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

- Rekreační nepobytové využívání kulturní krajiny významně zvýší tyto navržené záměry na plochách změn v krajině:
  K.2 – broková a malorážková střelnice na mýtině v lese jižně od obce
  K.3 – areál zdraví s posilovacími prvky pro seniory jižně pod místní částí Kóta
  K.6 – areál zdraví s posilovacími prvky pro seniory u malé vodní nádrže severně nad Rozvadovem
  K.7 – plocha pro workoutové hřiště východně od hřbitova

1.e) 7 OPATŘENÍ K OCHRANĚ NEBO ROZVOJI PŘÍRODNÍHO A KULTURNÍHO DĚDICTVÍ

- Plochy vymezeného ÚSES nebudou využity k zástavbě a to ani dočasnými stavbami.
- V území nebudou vytvářeny nové výškové dominanty.
- Stávající zástavba Milířů a Diany nebude zvyšována nástavbami a i nadále si zachová venkovský charakter.
- Zástavba na ploše T.10 (RH.1) bude respektovat venkovský charakter ve vazbě na historickou zástavbu regionu.
- Nová zástavba na plochách Z.48, Z.50, Z.51, Z.52 v Milířích a na plochách Z.60, Z.62, Z.63, Z.64 na Dianě bude respektovat orientaci okolních stávajících hlavních staveb venkovský charakter a měřítko původní tradiční zástavby.
- Nová zástavba na ploše Z.47 v Milířích bude respektovat měřítko a venkovský charakter původní tradiční zástavby.

- Pro plochy Z.60 (SV) v Milířích a T.10 (RH.1) v Rybničné budou zpracovány územní studie, která prověří možnosti využití ploch v souladu s ÚP a stanoví podrobné podmínky pro ochranu přírodních a kulturních hodnot území.
- Na ploše Z.43 pro FVE Svatá Kateřina bude proveden záchranný archeologický průzkum minimálně v rozsahu archeologického naleziště.
- Na části plochy Z.68 pro FVE Střeble (p.p.č. 41/16 k.ú. Střeble) nelze vyloučit provedení záchranného archeologického průzkumu.
- Maximální podlažnost zástavby na plochách Z.50, Z.52, Z.54, Z.63 a na p.p.č. 876 a st.p.č. 205 k.ú. Nové Domky pro BV bude pouze 1NP + podkroví.
- Bezprostřední okolí nemovitých kulturních památek nebude dále zastavováno, budou zachovány průhledy na tyto památky. Zástavba na plochách Z.59 v Nových Domkách a Z.23, Z.24 v Rozvadově v sousedství nemovité kulturní památky bude vycházet z venkovského charakteru a měřítka historické zástavby při zohlednění dominant kostelů v daných lokalitách.
- V Milířích, v Nových Domkách a v Robenavě bude i nadále zachována roztroušená zástavba.
- Plochy veřejné zeleně (ZU, ZP, ZO, ZK) nebudou zmenšovány.
- Historický uliční systém v obci, v sídlech i v místních částech bude zachován.
- Okolí kostela Nanebevzetí Panny Marie v Nových Domkách bude upraveno jako lesopark s pietním místem válečných hrobů a hřbitovem.

1.e) 8 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

- Koncepce ochrany nerostného bohatství v řešeném území se nemění.

1.f) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

Navržené plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje grafická část ÚP na v.č.2 Hlavní výkres, M 1:5.000.

ÚP vymezuje tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

*** Bydlení (B)**

- bydlení venkovské – BV
- bydlení individuální – BI
- bydlení hromadné – BH

*** Rekreace (R)**

- rekreace v zahrádkářských osadách – RZ
- rekreace hromadná – specifická – RH.1

*** Občanské vybavení (O)**

- občanské vybavení veřejné – OV
- občanské vybavení – náboženství – OV.n
- občanské vybavení komerční – OK
- občanské vybavení komerční – specifické (malá a střední zařízení) – OK.1

- občanské vybavení komerční – specifické (plošně rozsáhlé) – OK.2
- občanské vybavení sport – OS
- občanské vybavení hřbitovy – OH
- občanské vybavení jiné – agroturistika – OX.1
- občanské vybavení jiné – kynologie – OX.2

* **Veřejná prostranství (P)**

- veřejná prostranství všeobecná – PU

* **Zeleň (Z)**

- zeleň všeobecná – ZU
- zeleň parková a parkově upravená - ZP
- zeleň parková a parkově upravená – lesoparky – ZP.1
- zeleň zahradní a sadová – ZZ
- zeleň ochranná a izolační – ZO
- zeleň krajinná - ZK

* **Smíšené obytné (S)**

- smíšené obytné venkovské – SV
- smíšené obytné městské – SM

* **Dopravní infrastruktura (D)**

- doprava silniční – DS
- doprava letecká - DL

* **Technické infrastruktura (T)**

- technická infrastruktura všeobecná – TU
- nakládání s odpady - TO

* **Výroba a skladování (V)**

- výroba lehká – VL
- výroba drobná a služby - VD
- výroba zemědělská a lesnická - VZ
- výroba energie z obnovitelných zdrojů - VE

* **Vodní a vodohospodářské (W)**

- vodní a vodohospodářské všeobecné - WU

*** Lesní (L)**

- lesní všeobecné - LU

*** Přírodní (N)**

- přírodní všeobecné – NU

*** Smíšené krajinné (M)**

- smíšené krajinné všeobecné – MU

Význam indexů zastoupených v plochách smíšených krajinných:

k – kulturně-historické zájmy
l – lesnictví extenzivní
o – ochrana proti ohrožení území
p – přírodní priority
r – rekreace nepobytová
s – sportovní využití
s1 – sportovní využití - střelnice
w – vodohospodářské zájmy

z – zemědělství extenzivní
z1 – zemědělství maloprodukční
MX - smíšené krajinné jiné

* Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP hlavní, přípustné, a nepřípustné využití staveb a pozemků v nich umístěných a navrhuje základní podmínky prostorového uspořádání území. Pro vybrané druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP rovněž podmínečně přípustné využití.
* Pro umisťování staveb, zařízení a jiných opatření dle §122 stavebního zákona č. 283/2021Sb., v platném znění, se stanovují tyto omezující podmínky:
  - na plochách vymezených pro ÚSES (NU, MU.p), na plochách vodních a vodohospodářských všeobecný (WU) a plochách přírodních všeobecných (NU) lze umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a to pouze v nezbytně nutném rozsahu
  - stavby pro zemědělství lze umisťovat na plochy smíšené krajinné zemědělství extenzivní (MU.z) a zemědělství maloprodukční (MU.z1) s vazbou na agroturistiku a to pouze v nezbytně nutném rozsahu
  - stavby pro lesnictví lze umisťovat na plochy lesní všeobecné (LU), na plochy smíšené krajinné lesnictví extenzivní (MU.l) a to pouze v nezbytně nutném rozsahu

1.f) 1 BYDLENÍ (B)

* Bydlení venkovské - BV

A. Hlavní využití

bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení, s vyloučením provozoven a staveb pro podnikatelskou činnost

B. Přípustné využití

1. rodinné domy s odpovídajícím zázemím hospodářských objektů pro chov drobného hospodářského zvířectva a zázemím užitkových zahrad
2. rodinné domy se zázemím okrasných nebo rekreačně pobytových zahrad
3. samostatné nezastavěné produkční i rekreační zahrady v zastavěném území bez trvalých staveb
4. hřiště
5. garáže a parkoviště sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí
6. pozemky související dopravní infrastruktury
7. pozemky související technické infrastruktury
8. veřejná prostranství, zeleň, vodní plochy a toky

C. Podmínečně přípustné využití

1. stavby pro rodinnou rekreaci pouze stávající

D. Nepřípustné využití

1. rodinné domy v zahradách s provozovnou nebo zařízením služeb pro podnikatelskou činnost
2. jakákoliv stavba pro podnikatelskou činnost

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území KZP = 40

2. maximální podlažnost 2 NP + P, na plochách Z.50, Z.52, Z.63, Z.64 a na p.p.č. 876 a st.p.č. 205 k.ú. Nové Domky je snížená maximální podlažnost pouze 1 NP + P
3. minimální % ozelenění 50

F. Specifické podmínky
1. stávající zástavba Milířů a Diany na plochách BV nebude zvyšována nástavbami a i nadále si zachová venkovský charakter.
2. na rozvojových plochách Z.50, Z.52 v Milířích, Z.63, Z.64 na Dianě bude zástavba respektovat orientaci okolních stávajících hlavních staveb venkovský charakter a měřítko původní tradiční zástavby
3. na rozvojové ploše Z.57 v Nových Domkách bude respektován venkovský charakter a měřítko původní tradiční zástavby

*** Bydlení individuální - BI**

A. Hlavní využití
bydlení rodinných domech

B. Přípustné využití
1. rodinné domy městského a příměstského charakteru v zahradách s vyloučením provozoven a staveb pro podnikatelskou činnost
2. drobné stavby do 16 m^2 zastavěné plochy a 4 m výšky s 1 NP na pozemku RD sloužící výhradně k sezónnímu uskladnění produktů pěstební činnosti a k ukrytí zahradní techniky
3. samostatné nezastavěné produkční i rekreační zahrady v zastavěném území bez trvalých staveb
4. hřiště
5. garáže a parkoviště sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí
6. pozemky související dopravní infrastruktury
7. pozemky související technické infrastruktury
8. veřejná prostranství, zeleň, vodní plochy a toky

C. Nepřípustné využití
1. rodinné domy v zahradách s provozovnou služeb pro podnikatelskou činnost
2. jakákoliv stavba pro podnikatelskou činnost
3. stavby pro rodinnou rekreaci

D. Podmínky prostorového uspořádání
1. koeficient míry využití území KZP = 50
2. maximální podlažnost 2 NP + P
3. minimální % ozelenění 40

*** Bydlení hromadné - BH**

A. Hlavní využití
bydlení v bytových domech

B. Přípustné využití
1. bydlení v nízkopodlažních bytových domech se zázemím obytné veřejně přístupné zeleně
2. garáže a parkoviště sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí
3. hřiště

4. pozemky související dopravní infrastruktury
5. pozemky související technické infrastruktury
6. veřejná prostranství, zeleň, vodní plochy a toky

C. Nepřípustné využití
1. jakékoliv vestavěné obslužné provozovny
2. jakékoliv jiné stavby

D. Podmínky prostorového uspořádání
1. koeficient míry využití území KZP = 60
2. maximální podlažnost 3 NP + P
3. minimální % ozelenění 30

1.f) 2 REKREACE (R)

*** Rekreace v zahrádkářských osadách - RZ**

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

B. Přípustné využití
1. zahrádkářská osada s možností výstavby prostorově i plošně limitovaných staveb pro rodinnou rekreaci
2. sady, zahrady sloužící k samozásobitelské produkci zemědělských plodin a k rekreaci
3. skleníky do 40m^2 zastavěné plochy
4. bazény do 40m^2 zastavěné plochy
5. pozemky související dopravní infrastruktury
6. pozemky související technické infrastruktury
7. veřejná prostranství

C. Podmínečně přípustné využití
1. stavby pro rodinnou rekreaci do 25 m^2 zastavěné plochy
2. stavby sloužící výhradně k sezónnímu uskladnění produktů pěstební činnosti a k ukrytí techniky pro údržbu zahrady do 25 m^2 zastavěné plochy a 4 m výšky s 1 NP

D. Nepřípustné využití
1. jakékoliv další prostorově i plošně nelimitované stavby jiného než rekreačního využití

E. Podmínky prostorového uspořádání
1. koeficient míry využití území KZP = 10
2. maximální podlažnost 1 NP + P
3. minimální % ozelenění 80

*** Rekreace hromadná - specifická – RH.1**

A. Hlavní využití
specifický rekreační areál v přírodě

B. Přípustné využití
1. areál ubytovacího zařízení pro pobyt uprostřed nedotčené přírody
2. pozemky související dopravní infrastruktury

3. pozemky související technické infrastruktury
4. veřejná prostranství, zeleň, vodní plochy a toky

C. Podmínečně přípustné využití
1. nadzemní budovy pouze do součtu jejich zastavěných ploch maximálně 0,3 ha
2. sociální zázemí pouze jako součást areálu
3. parkoviště pouze pro kapacitu areálu

D. Nepřípustné využití
1. jakákoliv zástavba nadzemními stavbami nad stanovené procento zastavěnosti nadzemními stavbami = 15 %

E. Podmínky prostorového uspořádání
1. procento zastavěnosti nadzemními stavbami: 15 %
2. maximální podlažnost 2 NP + podkroví

F. Specifické podmínky
1. zástavba na rozvojové ploše T.10 může být individuální soudobá za předpokladu dodržení obvyklé formy vycházející z historické zástavby regionu (venkovský charakter zástavby).

1.f) 3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ (O)

* Občanské vybavení veřejné – OV

A. Hlavní využití
plochy občanského vybavení veřejného prospěšného charakteru spadající do veřejné infrastruktury

B. Přípustné využití
1. stavby, plochy a zařízení sloužící pro:
    a) vzdělávání a výchovu
    b) sociální služby a péče o rodinu, domy pro seniory
    c) zdravotní služby
    d) kulturu
    e) veřejnou správu,
    f) ochranu obyvatelstva
2. součástí areálů jsou garáže, parkoviště, zařízení administrativy, technické infrastruktury a údržby provozů
3. pozemky související dopravní infrastruktury
4. pozemky související technické infrastruktury
5. veřejná prostranství, zeleň

C. Podmínečně přípustné využití
1. byty v nezbytně nutném rozsahu sloužící výhradně potřebě pro obsluhu území vymezeného danou funkcí
2. bytové a rodinné domy pouze se sociálním typem bydlení v chráněných bytech

D. Nepřípustné využití
1. výroba všeho druhu
2. stavby pro rodinnou rekreaci
3. čerpací stanice pohonných hmot

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území KZP = 75
2. maximální podlažnost 3 NP + P
3. minimální % ozelenění 20

*** Občanské vybavení veřejné - náboženství – OV.n**

A. Hlavní využití

stavby sakrálního charakteru

B. Přípustné využití

1. kostely, kaple, chrámy, synagogy
2. drobná architektura: kapličky, Boží muka, kříže, zvonice
3. stavby profánního charakteru zejména kláštery, fary, pastorační a společenská centra
4. nádvoří, dvůr, zahrady
5. vodní plochy
6. související hospodářské stavby
7. pozemky související dopravní infrastruktury
8. pozemky související technické infrastruktury
9. veřejná prostranství, zeleň

C. Nepřípustné využití

1. ostatní využití území

D. Podmínky prostorového uspořádání

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

*** Občanské vybavení komerční - OK**

A. Hlavní využití

plochy občanského vybavení obslužného charakteru

B. Přípustné využití

1. zařízení pro obchod včetně tržišť, nákupních center
2. zařízení pro stravování, administrativu
3. zařízení pro nevýrobní služby
4. zařízení cestovního ruchu včetně rozhledny
5. kulturní zařízení včetně kasina
6. zařízení pro ubytování - penziony, hotely, ubytovny, motely, svobodárny
7. čerpací stanice pohonných hmot
8. pozemky související dopravní infrastruktury
9. pozemky související technické infrastruktury
10. veřejná prostranství, zeleň

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nezbytně nutném rozsahu v nebytových domech sloužící výhradně potřebě pro obsluhu území vymezeného danou funkcí

2. parkoviště a garáže pouze pro kapacitu území vymezeného danou funkcí

D. Nepřípustné využití

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

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území KZP = 70
2. maximální podlažnost 3 NP + P, maximální výška halové stavby 12 m, maximální výška rozhledny 25 m
3. minimální % ozelenění 20

*** Občanské vybavení komerční – specifické (malá a střední zařízení) – OK.1**

A. Hlavní využití

plochy občanského vybavení obslužného charakteru místního významu.

B. Přípustné využití

1. pozemky pro budovy obchodu do 600 m^2 zastavěné plochy
2. zařízení pro stravování, administrativu
3. zařízení pro nevýrobní služby
4. zařízení cestovního ruchu
5. kulturní zařízení
6. zařízení pro ubytování – penziony, hotely, ubytovny, motely, svobodárny
7. pozemky související dopravní infrastruktury
8. pozemky související technické infrastruktury
9. veřejná prostranství, zeleň

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nezbytně nutném rozsahu v nebytových domech soužící výhradně potřebě pro obsluhu území vymezeného danou funkcí
2. nízkopodlažní bytové domy s podílem 20% vestavěných nevýrobních služeb

D. Nepřípustné využití

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

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území KZP = 65
2. maximální podlažnost 2 NP + podkroví
3. minimální % ozelenění 25

F. Specifické podmínky:

1. zástavba na ploše Z.47 v Milířích bude respektovat měřítko a venkovský charakter původní tradiční zástavby

*** Občanské vybavení komerční – specifické (plošně rozsáhlé) – OK.2**

A. Hlavní využití

plochy občanského vybavení obslužného charakteru

B. Přípustné využití

1. zařízení pro obchod včetně tržišť, nákupních center
2. zařízení pro stravování, administrativu
3. zařízení pro nevýrobní služby
4. zařízení cestovního ruchu
5. kulturní zařízení včetně kasina, kostelů a kaplí
6. zařízení pro ubytování - penziony, hotely, ubytovny
7. čerpací stanice pohonných hmot
8. pozemky související dopravní infrastruktury
9. pozemky související technické infrastruktury
10. veřejná prostranství, zeleň

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nezbytně nutném rozsahu v nebytových domech sloužící výhradně potřebě pro obsluhu území vymezeného danou funkcí
2. parkoviště a garáže pouze pro kapacitu území vymezeného danou funkcí

D. Nepřípustné využití

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

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území KZP = 80
2. maximální podlažnost 4 NP + P
3. minimální % ozelenění 10

*** Občanské vybavení sport - OS**

A. Hlavní využití

plochy pro tělovýchovu a sport

B. Přípustné využití

1. sportovní areály
2. sportovní haly
3. nezastřešená sportovní hřiště a zimní kluziště včetně sociálního a technického zázemí
4. zastavěné pozemky jízdáren, jezdeckých areálů a jejich kluboven
5. ostatní sportoviště v samostatných objektech
6. zařízení pro ubytování sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí
7. zařízení pro stravování a administrativu sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí
8. in-line hřiště s U rampou
9. pozemky související dopravní infrastruktury
10. pozemky související technické infrastruktury
11. veřejná prostranství, zeleň

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nezbytně nutném rozsahu v nebytovém objektu sloužící výhradně potřebě pro obsluhu území vymezeného danou funkcí
2. parkoviště a garáže pouze pro kapacitu území vymezeného danou funkcí

D. Nepřípustné využití

1. rodinné a bytové domy
2. stavby pro rodinnou rekreaci
3. provozy výroby všeho druhu
4. čerpací stanice pohonných hmot
5. areály střelnic s technickým a sociálním vybavením
6. golfové hřiště včetně cvičných odpalových stanovišť

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území KZP = 70
2. maximální podlažnost 2 NP + P, max. výška halové stavby 10 m
3. minimální % ozelenění 20

*** Občanské vybavení hřbitovy - OH**

A. Hlavní využití

plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť s vybavením

B. Přípustné využití

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

8 pozemky související dopravní infrastruktury

9. pozemky související technické infrastruktury
10. veřejná prostranství, zeleň

C. Podmínečně přípustné využití

1. parkoviště pouze pro kapacitu území vymezeného danou funkcí

D. Nepřípustné využití

1. jakákoliv jiná zařízení nesouvisející s funkcí plochy

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území KZP = 40
2. maximální podlažnost 1 NP + P
3. minimální % ozelenění 45

*** Občanské vybavení jiné- agroturistika – OX.1**

A. Hlavní využití

plochy občanského vybavení obslužného charakteru se zaměřením na pobytově rekreační, sportovní a poznávací turistický ruch výhradně ve vazbě na zemědělskou výrobu

B. Přípustné využití

1. rodinné bydlení s odpovídajícím zázemím zemědělských staveb pro chov hospodářských zvířat
2. hřiště včetně sociálního a technického zázemí
3. jízdárny a jezdecké areály
4. zařízení drobné výroby a služeb zaměřené na zpracování, skladování a prodej produktů zemědělské prvovýroby
5. zařízení řemeslných provozoven místních tradic
6. provozní zázemí areálů agroturistiky - dílny, mechanizační provozy, opravárenská zařízení
7. pozemky související dopravní infrastruktury
8. pozemky související technické infrastruktury
9. veřejná prostranství, zeleň

C. Podmínečně přípustné využití

1. zařízení ubytování a stravování sloužící výhradně pro potřebu území vymezeného danou funkcí
2. garáže a parkoviště sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí

D. Nepřípustné využití

1. provozy těžké a lehké výroby
2. bytové domy
3. stavby pro rodinnou rekreaci

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území KZP = 70
2. maximální podlažnost 2 NP + P
3. minimální % ozelenění 15

*** Občanské vybavení jiné – kynologie – OX.2**

A. Hlavní využití

areály pro pobyt a výcvik psů

B. Přípustné využití

1. kynologické areály pro výcvik psů – např. sportovní výcvik, agility, umělá nora
2. oplocený prostor pro volné venčení psů
3. kotce pro psy
4. zařízení pro uložení výcvikových pomůcek
5. sociální zázemí pouze v nezbytně nutném rozsahu a pouze dočasné nebo mobilní

C. Nepřípustné využití

1. ostatní využití území, zejména jakékoliv stavby a zařízení pro bydlení, rekreaci, ubytování, stravování

D. Podmínky prostorového uspořádání

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

3. minimální % ozelenění: 85

1.f) 4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (P)

* Veřejná prostranství všeobecná - PU

A. Hlavní využití

veřejně přístupné plochy v zastavěném území, na zastavitelných a transformačních plochách s místní komunikací a se sjezdy k nemovitostem

B. Přípustné využití

1. náměstí, náves
2. zpevněná plocha tržiště
3. pěší a obchodní ulice
4. místní komunikace obslužné a zklidněné v sídlech
5. součástí veřejných prostranství je:
    a) vybavení drobným mobiliářem
    b) doprovodná zeleň, trávníky
    c) mimolesní zeleň
    d) květinové záhony
    e) vodní toky a plochy, odvodňovací otevřené strouhy
    f) chodníky, cyklostezky, cyklotrasy
6. součástí tržišť mohou být prodejní stánky jako dočasné stavby nebo mobilní zařízení
7. pozemky související dopravní infrastruktury
8. pozemky související technické infrastruktury
9. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy – kaple, boží muka, pomníky a památníky

C. Podmínečně přípustné využití

1. další trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu
2. parkoviště sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby

E. Podmínky prostorového uspořádání

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

1.f) 5 ZELEŇ (Z)

* Zeleň všeobecná - ZU

A. Hlavní využití

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

B. Přípustné využití

1. souvislé plochy mimolesní zeleně (stromy s keřovým podrostem)
2. udržovaná doprovodná zeleň podél komunikací

3. udržovaná doprovodná zeleň charakteru trávníků
4. součástí ploch zeleně je:
    a) mimolesní zeleň
    b) vodní toky a plochy
    c) odvodňovací otevřené strouhy
    d) pěší chodníky, cyklostezky, cyklotrasy
5. víceúčelová hřiště
6. pozemky související dopravní infrastruktury
7. pozemky související technické infrastruktury
8. občanské vybavení slučitelné s účelem – kaple, boží muka, pomníky a památníky

C. Podmínečně přípustné využití

1. další trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 5
2. maximální podlažnost: 1 NP
3. minimální % ozelenění: 90

*** Zeleň parková a parkově upravená – ZP**

A. Hlavní využití

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

B. Přípustné využití

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

C. Podmínečně přípustné využití

1. další trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu
2. místní komunikace zklidněné
3. vybavená a zpevněná dětská víceúčelová hřiště pouze pro předškolní a školní mládež

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby
2. parkoviště

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 5
2. maximální podlažnost: 1 NP
3. minimální % ozelenění: 90

*** Zeleň parková a parkově upravená - lesoparky – ZP.1**

A. Hlavní využití

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

B. Přípustné využití

1. veřejně přístupné plochy s veřejnou zelení charakteru lesoparku:
   - souvislé porosty mimolesní zeleně
   - les zvláštního určení s rekreační funkcí
   - pobytově relaxační loučky
2. součástí lesoparků jsou:
   - altány dřevěné i zděné
   - in-line dráhy, hipostezky, cyklostezky
   - studánky, pomníky
   - vybavení drobným mobiliářem
   - vodní toky a plochy
   - mimolesní zeleň solitérní a skupinová
   - odvodňovací otevřené strouhy
   - válečné hroby, památníky, boží muka
   - naučné stezky s informačními tabulemi
   - rozcestníky, značené turistické trasy
3. pozemky související dopravní infrastruktury
4. pozemky související technické infrastruktury
5. občanské vybavení slučitelné s účelem – kaple, boží muka, pomníky a památníky

C. Podmínečně přípustné využití

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

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby
2. parkoviště

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 3
2. maximální podlažnost: 1 NP
3. minimální % ozelenění: 90

*** Zeleň zahradní a sadová - ZZ**

A. Hlavní využití

vyhrazená zeleň v zastavěném území, na zastavitelných a transformačních plochách nezahrnutá do jiných druhů ploch s rozdílným způsobem využití (zeleň v rámci areálu) sloužící k rekreaci a k pěstební činnosti

B. Přípustné využití

1. okrasné a užitkové zahrady
2. samostatné větší zahrady, zahrady sdružené do větších celků
3. záhumenky pro samozásobitelskou činnost
4. účelové cesty
5. pozemky související dopravní infrastruktury
6. pozemky související technické infrastruktury
7. veřejná prostranství

C. Podmínečně přípustné využití

1. skleníky do 40 m^2 zastavěné plochy
2. bazény do 40m^2 zastavěné plochy
3. drobné stavby sloužící výhradně k sezónnímu uskladnění produktů pěstební činnosti a k ukrytí techniky pro údržbu zahrady do 16 m^2 zastavěné plochy a 1 NP

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby

E. Podmínky prostorového uspořádání

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

*** Zeleň ochranná a izolační - ZO**

A. Hlavní využití

veřejně přístupné plochy v zastavěném území, na zastavitelných a transformačních plochách s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí

B. Přípustné využití

1. souvislé plochy mimolesní zeleně (stromy s keřovým podrostem)
2. individuální cílená skladba druhů mimolesní zeleně dle charakteru její ochranné a izolační funkce
3. pozemky související dopravní infrastruktury, zejména pěší cesty, cyklostezky, cyklotrasy
4. pozemky související technické infrastruktury
5. občanské vybavení slučitelné s účelem – kaple, boží muka, pomníky a památníky

C. Podmínečně přípustné využití

1. další trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby

E. Podmínky prostorového uspořádání

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

3. minimální % ozelenění: 80

*** Zeleň krajinná - ZK**

A. Hlavní využití
veřejně přístupná sídelní zeleň

B. Přípustné využití
1. plochy mimolesní zeleně s omezenou prostupností území z důvodu přírodních podmínek (prudký svah, mokřad, údolní niva)
2. pozemky související dopravní infrastruktury
3. pozemky související technické infrastruktury
4. vodní toky a plochy

C. Podmínečně přípustné využití
1. altán pro ukrytí obyvatel před nepřízní počasí pouze dřevěný jako dočasná stavba do 16 m^2 zastavěné plochy

D. Nepřípustné využití
1. jakákoliv jiná výstavba

E. Podmínky prostorového uspořádání
1. koeficient míry využití území: 3
2. maximální podlažnost: 1 NP
3. minimální % ozelenění plochy: 95

1.f) 6 SMÍŠENÉ OBYTNÉ (S)

*** Smíšené obytné venkovské - SV**

A. Hlavní využití
bydlení ve venkovských sídlech s hospodářským zázemím

B. Přípustné využití
1. rodinné domy s užitkovými zahradami a zázemím pro chov drobného hospodářského zvířectva, včetně záhumenkového hospodářství
2. bydlení v nebytových domech s nerušícím zařízením drobné, zemědělské a řemeslné výroby a služeb
3. zemědělská a lesnická zařízení včetně k nim náležejících bytů
4. rodinné domy se zázemím okrasných a rekreačně pobytových zahrad
5. vestavěná zařízení služeb např. stravování, ubytování
6. ubytovací zařízení do kapacity 20 lůžek v režimu penzionů
7. zařízení drobné výroby a služeb zaměřené na zpracování, skladování a prodej produktů zemědělské prvovýroby
8. pozemky související dopravní infrastruktury
9. pozemky související technické infrastruktury
10. veřejná prostranství, zeleň

C. Podmínečně přípustné využití
1. bytové domy pouze stávající

D. Nepřípustné využití

1. provozy těžké a lehké výroby
2. stavby pro rodinnou rekreaci

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území KZP = 70, na území CHKO (Z.48, Z.51, Z.60, Z.62) KZP = 60
2. maximální podlažnost 2 NP + P
3. minimální % ozelenění 15, na území CHKO (Z.48, Z.51, Z.60, Z.62) % ozelenění = 25

F. Specifické podmínky:

1. stávající zástavba Milířů a Diany na plochách SV nebude zvyšována nástavbami a i nadále si zachová venkovský charakter
2. na rozvojových plochách Z.48, Z.51 v Milířích a Z.60, Z.62 na Dianě bude zástavba respektovat orientaci okolních stávajících hlavních staveb, venkovský charakter a měřítko původní tradiční zástavby

*** Smíšené obytné městské - SM**

A. Hlavní využití

bydlení v polyfunkčních domech s provozovnami služeb pro podnikatelskou činnost

B. Přípustné využití

1. rodinné domy s vestavěným zařízením služeb
2. rodinné domy v zahradách bez zázemí pro podnikatelskou činnost
3. bydlení v nebytových domech s nerušícím zařízením obchodu a nevýrobních služeb
4. vestavěná zařízení kulturní, školská, sociální a sportovní
5. vestavěná ubytovací zařízení – do kapacity 20 lůžek v režimu penzionů
6. nerušící zařízení řemeslné výroby a nevýrobních služeb
7. pozemky související dopravní infrastruktury
8. pozemky související technické infrastruktury
9. veřejná prostranství, zeleň

C. Podmínečně přípustné využití

1. parkoviště a garáže pouze pro kapacitu území vymezeného danou funkcí
2. areály nevýrobních služeb např. stavební dvůr bez bydlení pouze bez negativních vlivů na své okolí
3. stavby pro rodinnou rekreaci pouze stávající

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv provozy s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí nad míru přípustnou právními předpisy, zejména výroba těžká, výroba zemědělská, sklady, dopravní areály
2. stavby pro rodinnou rekreaci, bytové domy
3. čerpací stanice pohonných hmot

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území KZP = 65
2. maximální podlažnost 2 NP + P
3. minimální % ozelenění 25

F. Specifické podmínky

1. na rozvojové ploše Z.41 bude vymezena ucelená plocha veřejné zeleně o min. rozloze 1.100 m^2

1.f) 7 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (D)

* Doprava silniční - DS

A. Hlavní využití

plochy pozemních komunikací a pozemky staveb dopravního vybavení

B. Přípustné využití

1. dálnice, pozemky silnic I., II. a III. třídy, pozemky místních komunikací sběrných
2. pozemky místních komunikací obslužných v krajině, polní účelové cesty v krajině (pozn. lesní cesty do 3 m součást PUPFL)
3. truck centra, dálniční odpočívky, silniční odpočívky
4. čerpací stanice pohonných hmot včetně alternativních paliv
5. zařízení Policie ČR a Celní správy ČR
6. pozemky náspů, zářezů, dopravní a izolační zeleně podél komunikací
7. pozemky mostů a opěrných zdí komunikací
8. plochy automobilové dopravy (autobusové zastávky)
9. servis osobních a nákladních vozidel
10. parkoviště, odstavná stání
11. hromadné a řadové garáže
12. myčka aut včetně myčky kamionů
13. areály údržby pozemních komunikací
14. doprovodná zařízení čerpací stanice pohonných hmot - stravování, ubytování
15. cyklostezky, in-line stezky, hipostezky v krajině
16. pozemky související technické infrastruktury
17. veřejná prostranství, zeleň

C. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby

D. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území KZP = 90
2. maximální podlažnost 2 NP + P
3. minimální % ozelenění 5

E. Specifické podmínky využití

1. v dalším stupni projektové dokumentace zařízení na rozvojové ploše Z.45 u odpočívky Svatá Kateřina, pro která jsou stanoveny hlukové limity, bude prokázáno dodržení stanovených hlukových limitů pro chráněné vnitřní a venkovní prostory zařízení. Případná opatření ke snížení negativních vlivů dopravy budou řešena na náklady investora zařízení, nikoliv na náklady ŘSD ČR

* Doprava letecká - DL

A. Hlavní využití

pozemky a zařízení sloužící letecké dopravě

B. Přípustné využití

1. heliport
2. obslužné komunikace, manipulační plochy
3. pozemky související technické infrastruktury

4. zeleň

C. Nepřípustné využití
1. jakékoliv jiné využití, zejména jakékoliv nadzemní stavby

D. Podmínky prostorového uspořádání
1. koeficient míry využití území KZP = 95
2. minimální % ozelenění 5

1.f) 8 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (T)

* Technická infrastruktura všeobecná - TU

A. Hlavní využití
pozemky vedení, staveb a zařízení technického vybavení

B. Přípustné využití
1. zařízení pro zásobování elektrickou energií
2. zařízení pro zásobování plynem
3. zařízení pro zásobování teplem
4. zařízení ostatních produktovodů
5. zařízení spojová
6. zařízení pro zásobování vodou
7. zařízení pro čištění odpadních vod
8. sběrný dvůr včetně nádob pro sběr kovů lokálního původu
9. plochy pro sběr a krátkodobé skladování biologického odpadu lokálního původu
10. manipulační plochy, garáže
11. pozemky související dopravní infrastruktury
12. veřejná prostranství, zeleň, vodní plochy a toky

C. Nepřípustné využití
1. jakékoliv stavby sloužící jinému účelu
2. areály pro výrobu elektrické energie

D. Podmínky prostorového uspořádání
1. koeficient míry využití území: 80,
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví, jednotlivé stožáry technické infrastruktury jako lokální dominanty území do max. výšky 35 m, maximální výška halového objektu 12 m nad upraveným terénem
3. minimální % ozelenění: 10.

* Nakládání s odpady - TO

A. Hlavní využití
plochy pro sběr odpadu pro potřeby obce

B. Přípustné využití
1. plochy pro sběr a krátkodobé skladování biologického odpadu lokálního původu
2. sběrný dvůr včetně nádob pro sběr kovů lokálního původu
3. pozemky související dopravní infrastruktury včetně manipulační plochy a zastřešených stání,

4. pozemky související technické infrastruktury,
5. pozemky související veřejných prostranství.
6. ochranná a izolační zeleň

C. Podmínečně přípustné využití

1. komunitní kompostárna do množství uloženého odpadu 2.500 tun/rok

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv trvalé stavby

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území 50 %

1.f) 9 VÝROBA A SKLADOVÁNÍ (V)

* Výroba lehká - VL

A. Hlavní využití

zařízení pro výrobu a skladování, která mají negativní vlivy na své okolí

B. Přípustné využití

1. opravárenská a údržbářská zařízení
2. vědecká a výzkumná pracoviště
3. dopravní areály, sklady
4. stavební dvory
5. nákupní střediska bez omezení
6. správní budovy jako součást areálu
7. čerpací stanice pohonných hmot
8. areály fotovoltaických elektráren
9. pozemky související technické infrastruktury
10. pozemky související dopravní infrastruktury
11. veřejná prostranství, zeleň, vodní plochy a toky

C. Podmínečně přípustné využití

1. zařízení stravování a ubytování pouze jako součást areálu sloužící výhradně potřebě území vymezeného danou funkcí

D. Nepřípustné využití

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

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 80
2. maximální podlažnost: 3 NP + P, maximální výška halového objektu 15 m nad upraveným terénem
3. minimální % ozelenění: 5

* Výroba drobná a služby - VD

A. Hlavní využití

zařízení drobné výroby všeho druhu bez negativních vlivů na své okolí

B. Přípustné využití

1. řemeslné provozy všeho druhu
2. stavební dvory
3. vědecká a výzkumná pracoviště
4. zařízení zemědělské výroby s výjimkou staveb pro hospodářská zvířata
5. výrobní a nevýrobní služby všeho druhu
6. garáže v areálech sloužící výhradně potřebě území vymezeného danou funkcí
7. sběrný dvůr
8. obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení
9. čerpaní stanice pohonných hmot
10. pozemky související dopravní infrastruktury
11. pozemky související technické infrastruktury
12. veřejná prostranství, zeleň, vodní plochy a toky

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nezbytně nutném rozsahu v nebytových domech sloužící výhradně potřebě pro obsluhu území vymezeného danou funkcí
3. dopravní areály a sklady pouze pokud významně nezvýší dopravní zatížení území

D. Nepřípustné využití

1. rodinné domy
2. bytové domy
3. stavby pro rodinnou rekreaci
4. areály výroby, které mají negativní účinky na své okolí

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 70
2. maximální podlažnost: 2 NP + P, maximální výška římsy halového objektu 10 m nad upraveným terénem
3. minimální % ozelenění: 20

<u>* Výroba zemědělská a lesnická - VZ</u>

A. Hlavní využití

- stavby a zařízení zemědělské a lesnické prvovýroby, převážně těch, která nemohou být umístěna v jiných územích

B. Přípustné využití

1. zemědělské stavby včetně staveb pro chov hospodářských zvířat
2. skleníky
3. provozní zázemí zemědělských areálů – dílny, mechanizační areály, silážní žlaby, seníky
4. sádky, areály rybářství
5. stavby pro lesnickou výrobu, plochy pro skladování a zpracování dřeva
6. manipulační linka na zpracování dřeva, pila, peletárna
7. sušárna dřeva, sklad dřeva
8. přidružená drobná a řemeslná dřevovýroba
9. pozemky související dopravní infrastruktury
10. pozemky související technické infrastruktury
11. veřejná prostranství, zeleň, vodní plochy a toky

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nezbytně nutném rozsahu v nebytovém domě sloužící výhradně potřebě pro obsluhu území vymezeného danou funkcí
2. správní budova, sociální zázemí a zařízení stravování pouze jako součást areálu sloužící výhradně potřebě pro obsluhu území vymezeného danou funkcí

D. Nepřípustné využití

1. rodinné domy
2. bytové domy
3. stavby pro rodinnou rekreaci
4. zařízení lehké a těžké výroby s podstatně rušivými vlivy na své okolí

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území KZP = 70
2. maximální podlažnost 2 NP, maximální výška halového objektu 10 m nad upraveným terénem
3. minimální % ozelenění 15

*** Výroba energie z obnovitelných zdrojů - VE**

A. Hlavní využití

areály fotovoltaických elektráren jako dočasné stavby

B. Přípustné využití

1. zpevněné cesty
2. nezbytná zařízení technické infrastruktury
3. dřevěné hospodářské objekty pro ustájení dobytka spásajícího zemědělskou půdu v areálu
4. vodní toky a plochy, zeleň

C. Nepřípustné využití

1. trvalé stavby
2. jiné využití území

D. Podmínky prostorového uspořádání

1. maximální výška horní hrany fotovoltaického panelu pro plochu Z.43 (FVE Svatá Kateřina): 3,6 m,
2. maximální výška horní hrany fotovoltaického panelu pro plochu Z.68 (FVE Střeble): 3,3 m

1.f) 10 VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)

*** Vodní a vodohospodářské všeobecné - WU**

A. Hlavní využití

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem hospodaření s vodou

B. Přípustné využití

1. obecné užívání vodních útvarů k funkcím, ke kterým jsou podle vodního zákona určeny
2. výstavba vodních děl
3. výstavba zařízení pro umožnění migrace ryb o ostatních vodních organismů
4. umisťovat hydrogeologické vrty
5. pozemky vodních ploch, koryt vodních toků v území včetně doprovodné zeleně
6. útvary povrchové vody přirozené, ovlivněné a umělé, tzn.:

a) řeky a potoky
b) mokřady a mokřiny
c) dočasné vodní plochy, poldry
d) rybníky (kromě rybníků určených výhradně k intenzivním chovů ryb a vodní drůbeže) včetně břehové zeleně a hrází
e) jiné prohlubeniny naplněné vodou
f) otevřené meliorační kanály

7. pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

C. Podmínečně přípustné využití

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

D. Nepřípustné využití

1. umisťování dálkových produktovodů
2. vytváření bariér
3. zakládání skládek
4. snižování kvality a kvantity vod
5. změna charakteru ploch v ochranném pásmu I. stupně vodních zdrojů
6. umisťování staveb, kromě vodních děl

E. Specifické podmínky

1. zbytkové okrajové území na ploše K.1 nevyužité pro poldr bude upraveno v režimu zeleně všeobecné

1.f) 11 LESNÍ (L)

*** Lesní všeobecné - LU**

A. Hlavní využití

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les

B. Přípustné využití

1. lesní půda
2. stavby a zařízení lesního hospodářství v nezbytně nutném rozsahu, např. lesní školka
3. stavby a zařízení sloužící k péči o lesní školku zejména oplocení, sklady, lesní cesty, pařeniště, fóliovníky
4. vodní plochy a toky
5. sociální zázemí pro pracovníky

C. Podmínečně přípustné využití

1. dílny sloužící výhradně potřebě území vymezeného danou funkcí

D. Nepřípustné využití

1. jiné využití území

1.f) 12 PŘÍRODNÍ (N)

* Přírodní všeobecné - NU

A. Hlavní využití

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

B. Přípustné využití

1. plochy, na kterých převažují zájmy ochrany přírody nad zájmy ostatními, produkční funkce je potlačena, zvláště chráněná maloplošná území, zvláště chráněná území velkoplošná – pouze I. a II. zóna, památné stromy s ochranným pásmem, biocentra nadregionálního, regionálního a lokálního významu, biokoridory nadregionálního, regionálního a lokálního významu pokud se vyskytují na ostatních plochách, registrované významné krajinné prvky, rozptýlená zeleň s rozlohou větší jak 100 m^2 na ostatních plochách, plochy se smluvní ochranou, plochy evropsky významných lokalit.
2. stavby a zařízení pro ochranu přírody a krajiny v nezbytném rozsahu
3. stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof v nezbytném rozsahu
4. výjimečně pozemky nezbytné veřejné dopravní a technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití

1. výstavba vodních děl na vodních tocích, pokud jsou veřejným zájmem a jsou v souladu s ochranou přírody.

D. Nepřípustné využití

1. provádět terénní úpravy podléhající povolení stavebního úřadu, odvodňování pozemků,
2. těžba nerostných surovin, stěrku a písku.

1.f) 13 SMÍŠENÉ KRAJINNÉ (M)

* Smíšené krajinné všeobecné - MU

A. Hlavní využití

plochy smíšené krajinné jsou nezastavěná území kulturní krajiny vymezená za účelem polyfunkčního využívání krajiny

Plochy smíšené krajinné se rozlišují na:

a) smíšené krajinné - kulturně-historické zájmy – MU.k
b) smíšené krajinné – lesnictví extenzivní – NSl
c) smíšené krajinné - ochrana proti ohrožení území – MU.o
d) smíšené krajinné - přírodní – MU.p
e) smíšené krajinné - rekreace nepobytová – MU.r
f) smíšené krajinné - sportovní využití – MU.s
g) smíšené krajinné - sportovní využití - střelnice – MU.s1
h) smíšené krajinné – vodohospodářské zájmy – MU.w
ch) smíšené krajinné – zemědělství extenzivní – MU.z
i) smíšené krajinné – zemědělství maloprodukční – Mu.z1

B. Přípustné využití

1. lesní půdní fond, zemědělský půdní fond, vodní plochy a koryta vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití,

2. extenzivní způsoby zemědělského a lesního hospodaření dle plánů péče o zvláště chráněná území, vládních nařízení a projektů a opatření v procesu ÚSES, podmínek předběžné ochrany území, podmínek vodoprávních úřadů, akčních programů a podmínek ochrany krajinného rázu,
3. jednotlivé funkce a činnosti zastoupené ve smíšené zóně jsou ve vzájemně rovnocenném, kompromisním postavení,
4. přírodní ekosystémy, které se v území vyskytují, jsou z hlediska kritérií vyplývajících z ochrany přírody a krajiny) využívány kompromisně,
5. pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

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

*** Smíšené krajinné - kulturně-historické zájmy – MU.k**

A. Hlavní využití
funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny

B. Přípustné využití
1. hospodaření dle zřizující vyhlášky s převahou extenzivních a krajinný ráz podporujících způsobů,
2. doplňování skupinovité i liniové nelesní zeleně na zemědělských a ostatních pozemcích,
3. rekonstrukce stávajících objektů v duchu harmonické krajiny,
4. revitalizace vodních toků, rybníků, alejí, remízků a jiné nelesní zeleně,
5. lesní půda, pozemky k plnění funkcí lesa, zemědělský půdní fond, vodní toky a plochy a ostatní pozemky včetně staveb, které spoluvytvářejí harmonickou krajinu, jejíž kulturní, historická nebo přírodní hodnota je chráněna ve formě přírodního parku,
6. pozemky související dopravní infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití
1. výstavba účelových komunikací, které jsou nezbytné pro lesní a zemědělské hospodaření nebo pro přístup k obytným objektům a zároveň zvýší prostupnost krajiny a budou dotvářet krajinný ráz v nezbytném rozsahu
2. technická infrastruktura pouze související a v nezbytném rozsahu

D. Nepřípustné využití
1. ostatní účely využití
2. zakládání skládek
3. ostatní činnosti narušující krajinný ráz
4. činnosti vyjmenované ve zřizující vyhlášce

*** Smíšené krajinné – lesnictví extenzivní – NSl**

A. Hlavní využití
funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny

B. Přípustné využití
1. zejména lesní půda a pozemky k plnění funkcí lesa s upřednostněním mimoprodukčních funkcí (půdoochranné, vodoochranné, ekologické, rekreační aj.)

2. jedná se o lesní půdu v: v prvcích biokoridorů, v přírodních parcích, v záplavových územích nebo aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v evropsky chráněných lokalitách a v ptačích oblastech, v ochranných pásmech zvláště chráněných území, v II. a IV.zónách velkoplošně chráněných území, ostatní pozemky, u kterých není z jiných důvodů vhodné používat intenzivní technologie
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury
4. výstavba staveb pro plnění funkcí lesa v nezbytném rozsahu

C. Nepřípustné využití
1. ostatní účely využití

*** Smíšené krajinné - ochrana proti ohrožení území – MU.o**

A. Hlavní využití
funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny

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

C. Nepřípustné využití
1. ostatní účely využití

*** Smíšené krajinné - přírodní – MU.p**

A. Hlavní využití
funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny

B. Přípustné využití
1. ptačí oblasti, velkoplošná zvláště chráněná území – pouze III. a IV. zóna, plochy biokoridorů na zemědělské nebo lesní půdě, nivy vodních toků na ostatní půdě
2. stavby a zařízení pro ochranu přírody a krajiny v nezbytném rozsahu
3. stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof v nezbytném rozsahu
4. pozemky související dopravní a technické infrastruktury

C. Nepřípustné využití
1. velkoplošné odvodňování pozemků
2. ostatní účely využití

*** Smíšené krajinné - rekreace nepobytová – MU.r**

A. Hlavní využití
nezpevněné a neoplocené části kulturní krajiny, které jsou určeny především k sezónním rekreačním a odpočinkovým nepobytovým aktivitám bez trvalých staveb

B. Přípustné využití
1. extenzivní způsoby hospodaření
2. areály zdraví s posilovacími prvky pro seniory

3. při doplňování dřevinné skladby upřednostňovat geograficky původní dřeviny a keře s nízkou produkcí alergenů
4. dočasné stavby ve formě altánků, přístřešků k posezení a k odpočinku, informační tabule, lavičky
5. stezky pro pěší, cyklostezky, cyklotrasy
6. nepobytové loučky, in-line dráhy, přírodní hřiště
7. vodní plochy sloužící zejména ke zvýšení estetické funkce území

C. Podmínečně přípustné využití

1. sociální zařízení a další související obslužná zařízení pouze jako dočasné stavby nebo jako mobilní zařízení,
2. účelové komunikace pouze v nezbytně potřené míře k technické údržbě území,
3. vedení inženýrských sítí pouze v nezbytném rozsahu.

D. Nepřípustné využití

1. umisťování trvalých staveb,
2. zakládání skládek,
3. výsadba alergenních dřevin,
4. intenzivní formy zemědělského a lesnického hospodaření.

*** Smíšené krajinné - sportovní využití – MU.s**

A. Hlavní využití

1. sportovně využívané neoplocené nepobytové relaxační plochy v kulturní krajině bez trvalých staveb

B. Přípustné využití

1. workoutové hřiště.
2. piknikové a relaxační nepobytové plochy v kulturní krajině
3. turistické, cyklistické a naučné stezky, in-line stezky
4. pozemky související dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu

C. Podmínečně přípustné využití

1. altány a odpočinkové přístřešky pouze dřevěné jako dočasné stavby

*** Smíšené krajinné - sportovní využití - střelnice – MU.s1**

A. Hlavní využití:

1. broková a malorážková střelnice pro lesnictví a myslivost

B. Přípustné využití:

1. neoplocený areál střelnice bez nových trvalých staveb
2. trvalá stávající stavba technického zázemí areálu střelnice
3. dočasná stavba sociálního zázemí střelnice nebo pouze mobilní sociální zařízení
4. terénní úpravy
5. dočasné střelecké zábrany
6. dočasné nebo mobilní vrhací věže
7. vodní tok

C. Podmínečně přípustné využití:

1. parkoviště zpevněné pouze kamenivem v kapacitě výhradně pro potřebu území vymezeného danou funkcí

D. Nepřípustné využití:
1. jakékoliv nové trvalé stavby včetně staveb pro bydlení, rekreaci, ubytování a stravování
2. oplocení areálu
3. činnosti, které negativně ovlivní stávající vodní tok protékající středem areálu

*** Smíšené krajinné – vodohospodářské zájmy – MU.w**

A. Hlavní využití
funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny

B. Přípustné využití
1. plochy, u kterých je jejich využití ovlivněno ochranou povrchových nebo podzemních vod, zejména v ochranném pásmu II. stupně povrchových a podzemních zdrojů vod, v záplavových územích a aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v územích určených k rozlivům povodní, v ostatních územích, kde ochrana vod zamezuje intenzivnímu hospodaření
2. pozemky související dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu

C. Nepřípustné využití
1. ostatní účely využití

*** Smíšené krajinné – zemědělství extenzivní – MU.z**

A. Hlavní využití
1. funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny, zejména zemědělská půda obhospodařovaná, dočasně neobhospodařovaná a nezemědělská půda, která je nezbytná k provádění zemědělské činnosti, u nichž není vhodné používat intenzivní technologie hospodaření

B. Přípustné využití
1. jedná se o zemědělskou půdu zejména v prvcích biokoridorů, v přírodních parcích, v záplavových územích nebo aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v evropsky chráněných ptačích oblastech, v ochranných pásmech zvláště chráněných území, v II. a IV. zónách velkoplošně chráněných území, jiné pozemky u kterých není z jiných důvodů vhodné používat intenzivní technologie
2. pozemky související dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu
3. zakládání opatření v krajině a výstavba staveb ke snižování ohrožení území, které jsou ve veřejném zájmu v nezbytném rozsahu, přičemž je nutné upřednostnit biologické formy

C. Nepřípustné využití
1. ostatní účely využití

*** Smíšené krajinné – zemědělství maloprodukční – Mu.z1**

A. Hlavní využití
1. nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem specifické zemědělské produkce

B. Přípustné využití
1. ovocný sad
2. stavby a zařízení sloužící k péči o sad
3. zařízení a stavby sloužící k chovu včel

4. oplocení pozemků do v. 2 m bez podezdívky pokud neomezí prostupnost krajinou
5. pozemky související dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu

C. Nepřípustné využití
1. ostatní využití území

*** Smíšené krajinné jiné - MX**

A. Hlavní využití
nezpevněná neoplocená část kulturní krajiny bez mimolesní a lesní zeleně určená pro dočasné uložení dřeva

B. Přípustné využití
1. skladovací plocha nezastřešená
2. dočasně odlesněná lesní půda
3. pozemky související dopravní infrastruktury

C. Podmínečně přípustné využití
1. podmínky dočasného skladování vždy zajistí vsakování nebo regulované odvádění srážkových vod z plochy
2. zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu

D. Nepřípustné využití
1. terénní úpravy
2. trvalé stavby včetně oplocení
3. skládka směsného komunálního odpadu, komunitní kompostárna
4. skrývka ornice
5. kontaminace spodních vod

1.g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

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

VPS Dopravní infrastruktury
VD.1 – plocha dopravní infrastruktury – komunikace z Rozvadova na Kótu v trase užívané cesty – rozv.pl. Z.3
VD.2 – komunikace k ČOV Rozvadov – rozv.pl. Z.18
VD.3 – plocha dopravní infrastruktury pro komunikaci podél severního okraje centra obce – rozv.pl. Z.20
VD.4 – rekonstrukce a rozšíření komunikace včetně cyklostezky k místní části Kóta z Rozvadova – rozv.pl. T.1
VD.5 – okružní křižovatka silnic II/605 a III/19715 včetně autobusových zastávek – rozv.pl.T.8
VPS technické infrastruktury

VT.1 – plocha technické infrastruktury pro rozšíření předávací stanice plynu RU02 Rozvadov – rozv.pl. Z.6
VT.2 – plocha technické infrastruktury – ČOV Svatá Kateřina – rozv.pl.Z.49
VT.3 – plocha technické infrastruktury – ČOV Diana – rozv.pl. Z.70
VT.4 – zdvojení potrubí k ropovodu IKL mezi CTR Nelahozeves – Rozvadov, VPS R01 dle ZÚR PK
VT.5 – vedení 22kV Přimda – Svatá Kateřina
VT.6 – vedení 22kV Přimda – Milíře
VT.7 – zkapacitnění zatrubněného toku v centru obce
VT.8 – zdvojení stávající linky VN Rozvadov – Střeble
VT.9 – zdvojení stávající linky VN Kateřinské Chalupy

VPS technické infrastruktury vyjádřené linií (inženýrské sítě)
VT.1P – STL plynovod, Rozvadov – západ
VT.2P – STL plynovod, Rozvadov – východ
VT.3P – STL plynovod, Rozvadov – severovýchod
VT.4P – STL plynovod, Rozvadov – sever
VT.5P – STL plynovod, Rozvadov – jih
VT.6E – venkovní vedení VN 22kV, Rozvadov – sever
VT.7E – zemní kabel VN 22kV, Rozvadov – jih
VT.8E – venkovní vedení VN 22kV, Kateřinské Chalupy – západ
VT.9E – venkovní vedení VN 22kV, Diana
VT.10E – venkovní vedení VN 22kV, Rybničná
VT.11V – vodovod pitný, Nové Domky
VT.12VK – vodovod pitný, kanalizace tlaková, Nové Domky
VT.13V – výtlačný vodovodní řad, Celnice
VT.14K – gravitační kanalizace, Diana
VT.15K – kanalizace tlaková, Diana
VT.16K – gravitační kanalizace, Svatá Kateřina
VT.17VK – vodovod pitný, kanalizace tlaková, Robenava
VT.18VK – vodovod pitný, tlaková kanalizace Svatá Kateřina - Rozcestí
VT.19VK – vodovod pitný, kanalizace tlaková, Kateřinské Chalupy
VT.20VK – vodovod pitný, kanalizace tlaková, Svatá Kateřina - jih
VT.21VK – vodovod pitný, kanalizace tlaková, Svatá Kateřina - Milíře
VT.22V – vodovod pitný, Rozcestí
VT.23V – vodovod pitný, Rozvadov – Rozcestí
VT.24VK – vodovod pitný, kanalizace tlaková, Kóta
VT.25V – vodovod pitný, Kóta
VT.26K – kanalizace tlaková, Rozvadov – západ
VT.27V – vodovod pitný, Rozvadov – západ
VT.28V – vodovod pitný, Rozvadov – sever

VPO sloužící ke snižování nebezpečí v území
VN.1 – malá vodní nádrž na bezejmenném toku severně nad kasinem Admirál – plocha změn v krajině K.4

VN.2 – obnova malé vodní nádrže na pravostranném přítoku Kateřinského potoka východně za obcí – plocha změn v krajině K.8
VN.3 – obnova malé vodní nádrže na levostranném přítoku Kateřinského potoka jižně pod sídlem Svatá Kateřina – plocha změn v krajině K.9
VN.4 – revitalizace údolní nivy bezejmenného toku v LBK.3 – plocha změn v krajině K.11
VN.5 – malá vodní nádrž na bezejmenném toku severovýchodně od Rozvadova – plocha změn v krajině K.20
VN.6 – uklidňovací vodní nádrž u stávající ČOV Rozvadov – plocha změn v krajině K.23

VPS jsou navrženy s možností vyvlastnění pro obec s těmito výjimkami:
VPS VT.1 – navrženo pro oprávněného investora Net4Gas
VPS VD.5 – navrženo pro Plzeňský kraj
VPS VT.4 – VT.9, VT.1P – VT.28V liniové stavby technické infrastruktury, navrženo pouze pro uplatnění věcného břemene investora

1.i) KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

ÚP nestanovuje žádná kompenzační opatření.

II. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU DÁLE OBSAHUJE:

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

ÚP navrhuje na území obce Rozvadov rozvojové plochy, pro které je nezbytné prověřit změny jejich využití územní studií:
US.1: Z.60 – plocha smíšená obytná – dostavba areálu správy Kolowratských lesů v ZÚ na severu sídla - SV

- Územní studie dostavby areálu správy Kolowratských lesů bude sloužit jako podklad pro rozhodování v území a stanoví podrobné podmínky pro respektování a ochranu přírodních hodnot daného území CHKO Český les.
- Rozsah plochy Z.60 (SV) je zakreslen na všech výkresech ÚP kromě v.č.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a postihuje tento pozemek v k.ú. Rozvadov 1623/7, celková rozloha 1,0736 ha.
- Dostavba areálu správy Kolowratských lesů je v ÚP řešena jako plocha RZV smíšené obytné venkovské - SV s těmito regulačními podmínkami:

  *** Smíšené obytné venkovské - SV**

  A. Hlavní využití
  bydlení ve venkovských sídlech s hospodářským zázemím

  B. Přípustné využití
  1. rodinné domy s užitkovými zahradami a zázemím pro chov drobného hospodářského zvířectva, včetně záhumenkového hospodářství

2. bydlení v nebytových domech s nerušícím zařízením drobné, zemědělské a řemeslné výroby a služeb
3. zemědělská a lesnická zařízení včetně k nim náležejících bytů
4. rodinné domy se zázemím okrasných a rekreačně pobytových zahrad
5. vestavěná zařízení služeb např. stravování, ubytování
6. ubytovací zařízení do kapacity 20 lůžek v režimu penzionů
7. zařízení drobné výroby a služeb zaměřené na zpracování, skladování a prodej produktů zemědělské prvovýroby
8. pozemky související dopravní infrastruktury
9. pozemky související technické infrastruktury
10. veřejná prostranství, zeleň

C. Podmínečně přípustné využití

1. bytové domy pouze stávající

D. Nepřípustné využití

1. provozy těžké a lehké výroby
2. stavby pro rodinnou rekreaci

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území KZP = 70, na území CHKO (Z.48, Z.51, Z.60, Z.62) KZP = 60
2. maximální podlažnost 2 NP + P
3. minimální % ozelenění 15, na území CHKO (Z.48, Z.51, Z.60, Z.62) % ozelenění = 25

F. Specifické podmínky:

1. stávající zástavba Milířů a Diany na plochách SV nebude zvyšována nástavbami a i nadále si zachová venkovský charakter
2. na rozvojových plochách Z.48, Z.51 v Milířích a Z.60, Z.62 na Dianě bude zástavba respektovat orientaci okolních stávajících hlavních staveb, venkovský charakter a měřítko původní tradiční zástavby

* V územní studii budou prověřeny a stanoveny podrobné požadavky opatření k ochraně krajinného rázu a zejména k ochraně přírodních hodnot daného území při respektování základních požadavků:
  - areál nebude oplocen
* Bude stanovena koncepce veřejné infrastruktury včetně tras inženýrských sítí a míst napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.
* Koncepce zástavby bude koordinována s rozvojovými požadavky likvidace odpadních vod dle ÚP v sídle Diana.
* Územní studie stanoví nezbytný rozsah kácení porostu mimolesní zeleně včetně zapojení zbývajícího porostu do parkových a sadových úprav plochy Z.60.
* Stanovuje se lhůta pro vložení dat o této územní studii do evidence územně plánovací činnost: 31.12.2032.

US.2: T.10 – přestavba areálu bývalé vojenské roty Diana – RH.1

* Územní studie přestavby areálu bývalé vojenské roty Diana bude sloužit jako podklad pro rozhodování v území a stanoví podrobné podmínky pro respektování a ochranu přírodních hodnot daného území uprostřed CHKO Český les.

- Rozsah plochy T.10 (RH.1) je zakreslen na všech výkresech ÚP kromě v.č.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a postihuje tyto pozemky v k.ú. Rozvadov 1693, 1694, 1695, st.455, st.456, st.457, st.458, st.459, st.460, celková rozloha 2,133 ha.
- Přestavba areálu bývalé vojenské roty Diana je v ÚP řešena jako plocha RZV rekreace hromadná – specifická – RH.1 s těmito regulačními podmínkami:

*** Rekreace hromadná - specifická – RH.1**

A. Hlavní využití

specifický rekreační areál v přírodě

B. Přípustné využití

1. areál ubytovacího zařízení pro pobyt uprostřed nedotčené přírody
2. pozemky související dopravní infrastruktury
3. pozemky související technické infrastruktury
4. veřejná prostranství, zeleň, vodní plochy a toky

C. Podmínečně přípustné využití

1. nadzemní budovy pouze do součtu jejich zastavěných ploch maximálně 0,3 ha
2. sociální zázemí pouze jako součást areálu
3. parkoviště pouze pro kapacitu areálu

D. Nepřípustné využití

1. jakákoliv zástavba nadzemními stavbami nad stanovené procento zastavěnosti nadzemními stavbami = 15 %

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. procento zastavěnosti nadzemními stavbami: 15 %
2. maximální podlažnost 2 NP + podkroví

F. Specifické podmínky:

1. zástavba na rozvojové ploše T.10 může být individuální soudobá za předpokladu dodržení obvyklé formy vycházející z historické zástavby regionu (venkovský charakter zástavby).

- V územní studii budou prověřeny a stanoveny podrobné požadavky opatření k ochraně krajinného rázu a zejména k ochraně přírodních hodnot daného území při respektování základních požadavků:
  - areál nebude oplocen
  - nadzemní stavby budou soustředěny do východní části plochy T.10 o součtu celkové rozlohy jejich zastavěných ploch 0,3 ha.
- Územní studie prověří možnost umístit související stavby dopravní a technické infrastruktury mimo soustředěnou nadzemní zástavbu a stanoví pro tyto stavby podmínky pro zachování přírodních hodnot území.
- Bude stanovena koncepce veřejné infrastruktury včetně koncepce vodního hospodářství a tras inženýrských sítí včetně míst napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.
- Stanovuje se lhůta pro vložení dat o této územní studii do evidence územně plánovací činnost: 31.12.2032.

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

Textová část Územního plánu Rozvadov je vypracována v rozsahu 71 stran textu včetně titulní strany, obsahu a včetně vložených tabulek.

II. Grafická část Územního plánu Rozvadov:

v.č.1. Výkres základního členění území	M 1:10 000
v.č.2. Hlavní výkres	M 1:10 000
v.č.3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1:10 000
v.č.4. Výkres koncepce uspořádání krajiny	M 1:10 000
v.č.5. Výkres koncepce veřejné infrastruktury	M 1:10 000

ODŮVODNĚNÍ

I. Textová část odůvodnění Územního plánu Rozvadov:

a) Stručný popis postupu pořízení územního plánu 73
b) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona 77
c) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů 79
d) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací 98
e) Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny 108
f) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti 117
g) Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území 117
h) Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí 117
i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 118
i 1 Koncepce rozvoje obce, plochy s rozdílným způsobem využití 118
i) 2 Limity využití území 141
i) 3 Koncepce dopravní infrastruktury 145
i) 4 Koncepce technické infrastrutkury 146
i) 5 Koncepce ochrany krajiny, civilizačních a kulturních hodnot v území 159
i) 6 Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění 165
i) 7 Koncepce veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření 165
i) 8 Koncepce řešení požadavků civilní ochrany 166
i) 9 Koncepce ochrany životního prostředí 168
j) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení 169
k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 171
l) Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení 174
m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa 174
m) 1 Důsledky navrhovaného řešení na zábor ZPF 174
m) 2 Důsledky navrhovaného řešení na PUPFL 201
n) Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění 202
o) Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem 224

a) STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Rozvadov na svém 22. zasedání zastupitelstva obce Rozvadov dne 16.9.2020 schválilo:
- bod 22/7 ve smyslu § 6 odst. 6 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb, o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, žádost obce o pořizování územního plánu Rozvadov (dále jen „ÚP Rozvadov“) pro pořizovatele – Městský úřad Tachov, odbor výstavby a územního plánování – „úřad územního plánování“, Hornická 1695, 347 01 Tachov
- bod 22/8 projektanta pro zpracování ÚP Rozvadov – na základě výsledků poptávkového řízení – Ing. arch. Alexandru Kaskovou - projekční kancelář, Sokolovská 119/54, 360 05 Karlovy Vary.
Pro spolupráci s pořizovatel byl za Obec Rozvadov určen starosta Martin Ábel.

Pořizovatel zpracoval 10 – 11/2020 návrh zadání ÚP Rozvadov.
Pořizovatel oznámil doručení návrhu zadání ÚP Rozvadov veřejnou vyhláškou, která byla k nahlédnutí:
- na úřední desce MěÚ Tachov, odbor výstavby a územního plánování, Hornická 1695, 347 01 Tachov (vyvěšeno dne 8.12.2020, sejmuto dne 7.1.2021)
- na úřední desce obce Rozvadov (vyvěšeno dne 8.12.2020, sejmuto dne 7.1.2021)
- v elektronické podobě na internetové úřední desce MěÚ Tachov: www.tachov-město.cz (vyvěšeno dne 7.12.2020, sejmuto dne 7.1.2021)
Do 15-ti dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky mohly být uplatněny u pořizovatele připomínky, vyhláška se považuje za doručenou 15. dnem po jejím vyvěšení na úřední desce MěÚ Tachov tj. 22.12.2020 a lhůta pro připomínky byla stanovena do 6.1.2021 s tím, že k později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.

Návrh zadání ÚP Rozvadov byl dále jednotlivě zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a oprávněným investorům dokumentem č.j. 3607/2020 – OVÚP/TC ze dne 7.12.2020. Lhůta pro uplatnění stanovisek, požadavků a podnětů je zde do 30 dnů ode dne jeho doručení, k později uplatněným se nepřihlíží. Nejpozději byl návrh zadání doručen dne 8.12.2020, stanovená lhůta byla nejpozději do 7.1.2021.

Stanoviska, požadavky dotčených orgánů, podnětům sousedních obcí a připomínek veřejnosti k návrhu zadání ÚP Rozvadov byly vyhodnoceny a následně zohledněny, zapracovány do konečné podoby návrhu zadání ÚP Rozvadov.
- Agentura ochrany příroda a krajiny České republiky. regionální pracoviště CHKO Český les ve svém stanovisku č.j. SR/151/CL/2016-8 ze dne 21.12.2020 (doručeno (23.12.2020) v souladu s §45 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, **vyloučila, že koncepce může mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti soustavy NATURA 2000.**
- Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, ve svém stanovisku č.j. PK-ŽP/30648/20 ze dne 6.1.2021 (doručeno 7.1.2021) vydaném podle §45 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, konstatuje, že návrh zadání ÚP Rozvadov nemůže mít v tomto rozsahu samostatně, nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry, významný (negativní) vliv na předměty ochrany nebo celistvost významné evropské lokality Kateřinský a Nivní potok.

Dále Krajský úřad podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, jako příslušný dle § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb. o posouzení vlivu na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí** pro návrh zadání ÚP Rozvadov.

Upravený návrh zadání ÚP Rozvadov byl projednán s určeným zastupitelem – starostou Martinem Ábelem.

Zastupitelstvo obce Rozvadov schválilo na svém zasedání dne 20.1.2021 usnesením č. 1/27/7 zadání ÚP Rozvadov (datum úpravy – leden 2021) s tím, že bude zpracován rovnou návrh ÚP Rozvadov bez variant řešení.

Schválené zadání ÚP Rozvadov spolu se žádostí o vypracování návrhu ÚP Rozvadov, s potřebnými přílohami, zaslal pořizovatel dopisem č.j. 482/2021-OVÚP/TC ze dne 9.2.2021 (vypraveno 10.2.2021) zhotoviteli ÚP Rozvadov – projekční kancelář Ing.arch. Alexandra Kasková.

Zhotovitel předal pořizovateli návrh ÚP Rozvadov pro společné jednání - datum zpracování I/2022.

Společné jednání

Doručení „Návrhu ÚP Rozvadov“ pro společné jednání , datum vyhotovení I/2022, a jeho zveřejnění oznámil pořizovatel veřejnou vyhláškou dne 14.2.2022.
Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce pořizovatele od 14.2.2022 do 18.4.2022 a zároveň zpřístupněna dálkovým elektronickým přístupem na adrese pořizovatele na WEB stránkách Města Tachova ve shodném termínu.
Veřejná vyhláška o doručení návrhu ÚP Rozvadov pro společné jednání, datum vyhotovení I/2022, a jeho zveřejnění byla také vyvěšena na úřední desce obce Rozvadov od 15.2.2022 do 3.3.2022.

Ve veřejné vyhlášce byl uveden termín, místo, kontaktní údaje, kde je možné nahlížet do dokumentace návrhu ÚP Rozvadov a poučení, kdy 15 dnem od ode dne vyvěšení na úřední desce pořizovatele se považuje vyhláška za doručenou (doručeno bylo 1.3.2022) a ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení (tzn. do 31.3.2022) může každý uplatnit písemné připomínky na adresu pořizovatele: MěÚ Tachov, OVÚP, Hornická 1695, 347 01 Tachov, k později uplatněním připomínkám se nepřihlíží.

Pořizovatel dopisem ze dne 14.2.2022 oznámil konání společného jednání o „Návrhu ÚP Rozvadov“, které se uskutečnilo dne 17.3.2022 od 10.00 hod v kanceláři pořizovatele - odbor výstavby a územního plánování MěÚ Tachov.
Dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím, obci Rozvadov a projektantovi bylo doručeno oznámení o konání společného jednání jednotlivě, současně s výzvou k uplatnění stanovisek, připomínek ve lhůtě 30 dnů od společného jednání, tj. do 16.4.2022 s upozorněním, že k později uplatněním stanoviskám a připomínkám se nepřihlíží. Nejpozději bylo doručeno oznámení dne15.2.2022, což splňuje požadavek min. 15 dnů před dnem jednání.
V oznámení bylo dále uvedeno místo, termín a kontakty, kde je možné nahlédnou do tištěného vyhotovení návrhu ÚP Rozvadov – u pořizovatele a na Obecním úřadě Rozvadov.

Po konání společného jednání a uplynutí termínu pro uplatnění stanovisek, připomínek zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem na základě došlých stanovisek, vyjádření dotčených orgánů, připomínek veřejnosti, požadavků pořizovatele a vedených konzultací „Návrh vyhodnocení stanovisek, vyjádření, připomínek“ spolu s pokyny pro úpravu Návrhu ÚP Rozvadov pro veřejné projednání.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, byl požádán dopisem pořizovatele ze dne 21.10.2024 o stanovisko podle § 50 odst.7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, k návrhu ÚP Rozvadov pro společné jednání, včetně návrhu vyhodnocení stanovisek, námitek a připomínek po společném jednání.
Stanovisko Krajského úřadu k návrhu ÚP Rozvadov, č.j. PK-RR/7690/24 ze dne 12.12.2024, bylo doručeno pořizovateli dne 13.12.2024.

Pořizovatel zaslal dopisem, č.j. 3176/2024 – OVÚP/TC dne 7.1.2025 (doručeno 8.1.2025), projektantovi „Pokyny pro úpravu návrhu ÚP Rozvadov pro veřejné projednání“, včetně Návrhu vyhodnocení stanovisek, vyjádření, připomínek“ k návrhu územního plánu Rozvadov – pro společné jednání – datum I/2022.

V srpnu 2025 byl pořizovateli doručen „Návrh ÚP Rozvadov - datum vyhotovení červen 2025 pro veřejné projednání“.

„Návrh ÚP Rozvadov - datum vyhotovení červen 2025 pro veřejné projednání“, byl z důvodu rozsáhlých změn projednáván zároveň i ve společném jednání – opakování č. 1.

Dále byly zapracovány požadavky, která zastupitelstvo Obce Rozvadov schválilo dne 15.11.2023 a 20.12.2023.
Tyto požadavky jsou ve vyhodnocení pod označením „bod 2.37 až bod 2.38“.

Společné jednání – opakované č. 1

Vzhledem k rozsahu změn, které byly provedeny v “Návrhu územního plánu Rozvadov k veřejnému projednání – červen 2025“ svolal pořizovatel společné jednání – opakované č. 1.
Pořizovatel dne 16.9.2025 rozeslal dotčeným orgánům, krajskému úřadu, projektantovi a sousedním obcím „Oznámení o společném jednání – opakované č.1 Návrhu územního plánu Rozvadov a zveřejnění Návrhu územního plánu Rozvadov – datum červen 2025“ (dále jen „oznámení“), které se konalo 14.10.2025 ve 12:30 hod. na Obecním úřadě v Rozvadově.
V oznámení bylo uvedeno, že společné jednání o „Návrhu ÚP Rozvadov – datum červen 2025 pro veřejné projednání“ spojené s výkladem, se koná 14.10.2025 ve 12:30 hod. na Obecním úřadě Rozvadov, Rozvadov č.p.142, 348 07 Rozvadov.
Současně s oznámením byl zveřejněn „Návrh územního plánu Rozvadov – datum červen 2025 na webu pořizovatele a v národním geoportále územního plánování.

V oznámení by dále uveden termín, místo, kontaktní údaje, kde je možné nahlížet do dokumentace Návrhu ÚP Rozvadov - datum červen 2025 a poučení, kdy nejpozději do 15 dnů ode dne společného jednání, tj. do 29.10. 2025:
- mohou dotčené orgány uplatnit svá stanoviska k Návrhu ÚP Rozvadov – datum červen 2025

- ke stanoviskům a připomínkám uplatněným po uvedené lhůtě nebo uplatněným ve věcech, o nichž bylo rozhodnuto v nadřazené územně plánovací dokumentaci, se nepřihlíží.

Veřejné projednání

V srpnu 2025 byl pořizovateli doručen „Návrh ÚP Rozvadov - datum vyhotovení červen 2025 pro veřejné projednání".

Pořizovatel oznámil dne 16.9.2025 veřejnou vyhláškou „Oznámení o veřejném projednání Návrhu územního plánu Rozvadov – datum červen 2025 a oznámení o zveřejnění Návrhu územního plánu Rozvadov – červen 2025" (dále jen „veřejná vyhláška).

Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce pořizovatele od 16.9.2025 do 29.10.2025 a zároveň zpřístupněna dálkovým elektronickým přístupem na adrese pořizovatele na WEB stránkách Města Tachova.

Veřejná vyhláška byla také vyvěšena na úřední desce obce Rozvadov od 19.09. 2025 do 30.10.2025.

Veřejnou vyhláškou bylo oznámeno, že veřejné projednání „Návrhu ÚP Rozvadov – datum červen 2025 pro veřejné projednání" spojené s výkladem, se koná 14.10.2025 v 15:00 hod. na Obecním úřadě Rozvadov, Rozvadov č.p.142, 348 07 Rozvadov.

Ve veřejné vyhlášce byl uveden termín, místo, kontaktní údaje, kde je možné nahlížet do dokumentace Návrhu ÚP Rozvadov - datum červen 2025 a poučení, kdy nejpozději do 15 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 29.10. 2025:

- může každý uplatnit písemně své připomínky k návrhu územně plánovací dokumentace
- k připomínkám uplatněným po stanovené lhůtě nebo uplatněným ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto v nadřízené územně plánovací dokumentaci, se nepřihlíží

Připomínky se podávají písemnou formou na adresu pořizovatele.

Veřejná vyhláška byla doručena 15 dnem tzn. 30.9.2025. Veřejné projednání se konalo 14. den ode dne doručení – byla dodržena zákonná lhůta „nejpozději třicátý den ode dne doručení veřejné vyhlášky" podle § 96 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších změn.

Dále bylo „Oznámení o konání veřejného projednání Návrhu ÚP Rozvadov a zveřejnění Návrhu územního plánu Rozvadov, datum červen 2025" doručeno jednotlivě:

- obci Rozvadov
- oprávněným investorům

Nejpozději bylo doručeno 17.09.2025

Po konání veřejného projednání a uplynutí termínu pro uplatnění připomínek, zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem „Návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu ÚP Rozvadov – datum červen 2025 k veřejnému projednání"

Dne 18.02.2026 zaslal pořizovatel dopisem dotčeným orgánům a nadřízenému orgánu:

- návrh vyhodnocení připomínek ze společného jednání o Návrhu ÚP Rozvadov – datum leden 2022
- návrh vyhodnocení připomínek z veřejného projednání o Návrhu ÚP Rozvadov – datum červen 2025

Dotčené orgány a vyzval je, aby ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily svá stanoviska, dále je upozornil, že pokud ve stanovené lhůtě neuplatní svá stanoviska, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.
Nejpozději bylo doručeno 19.02.2026.

Dne 18.02.2026 zaslal pořizovatel žádost o stanovisko k Návrhu ÚP Rozvadov – červen 2025 Krajskému úřadu Plzeňského kraje, Odbor regionálního rozvoje.
Pořizovatel vyzval nadřízený orgán k uplatnění stanoviska z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a soulad s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací ve lhůtě 30 dnů od obdržení podkladů.
Nadřízený orgán byl upozorněn, že pokud neuplatní stanovisko ve lhůtě 30 dnů, nebo ve lhůtě prodloužené, je možné vydat územní plán bez jeho stanoviska.

Na základě vyhodnocení stanovisek a připomínek byly zpracovány a odeslány dne 27.04.2026 zpracovateli pokyny pro úpravu ÚP Rozvadov pro vydání. Na vědomí bylo dáno obci Rozvadov.

Upravený ÚP Rozvadov pro vydání byl předán zastupitelstvu obce Rozvadov k vydání formou opatření obecné povahy.

b) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA

- **ÚP naplňuje tyto cíle územního plánování stanovené v § 38 stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění:**
  (1) ÚAP ORP Tachov vyhodnotily obec Rozvadov s příznivými podmínkami environmentálního a ekonomického pilíře, avšak s negativními podmínkami pro soudržnost společenství obyvatel. ÚP se proto výrazně zaměřuje na zlepšení dostupnosti veřejné infrastruktury s důrazem na řešení aktuálních problémů se zásobováním pitnou vodou a centrálním čištěním odpadních vod. Zároveň jsou zohledněny podmínky ochrany přírodních a kulturních hodnot na území CHKO Český les a přírodního parku Český les - viz. kap. i), i)3, i)4, i)2 odůvodnění, kap 1.b), 1.c), 1.d) výroku.
  (2) ÚP je zaměřený na dostavbu dnes nevyužitého území v hranicích ZÚ a na přestavbu opuštěných areálů v ZÚ. ÚP navrhuje 10,45 ha zastavitelných ploch v ZÚ a 11,97 ha přestavbových ploch v ZÚ – viz. kap. k) odůvodnění. Strategie rozvoje území přiměřeně navazuje na ÚPD a zachovává kontinuitu vývoje území, zároveň však reaguje na nové potřeby území ve vazbě na areály kasín s hotelem King. Podkladem pro ÚP byly DPR včetně schůzek a konzultací s obyvateli, s podnikateli a s obcí – viz. DPR, listopad 2020, které jsou zásadním podkladem a tedy součástí ÚP a dále pokyny pro úpravu návrhu ÚP pro veřejné projednání.
  (4) Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území identifikovaly DPR a ÚP je přiměřeně chrání a to dle požadavků schváleného zadání ÚP, pokynů pro úpravy návrhu ÚP v průběhu jeho zpracování a v rozsahu předaných ÚAP ORP Tachov. ÚP navrhuje 83,46 ha rozvojových zastavitelných a transformačních ploch, z toho 36,55 ha zastavitelných ploch pro 2 areály FVE. Plných 22,42 ha rozvojových ploch je navrženo k doplnění výstavby v ZÚ nebo k přestavbě opuštěných areálů v ZÚ. ÚP pro veškeré navržené druhy ploch s rozdílným využitím území stanovuje podrobné regulační plošné a prostorové podmínky zajišťující ochranu hodnot území – viz. kap. i), i)1, i)5, i)9, k) odůvodnění a kap. 1.c), 1.e), 1.f) výroku. ÚP je překlopen do jednotného standardu ÚPD.

(5) ÚP stanovuje upřesňující podmínky využití nezastavěného území dle podmínek odst. 5, § 38stavebního zákona z důvodu ochrany krajinného rázu území – viz. kap. i)5 odůvodnění, kap. 1.c)2, 1.f) výroku.

* ÚP naplňuje cíle územního plánování stanovené v § 38 stavebního zákona, v platném znění stanovené, pro územní plány obcí.

* **ÚP naplňuje tyto úkoly územního pánování dle § 39, odst.1 stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění:**

a) Stav území včetně přírodních, kulturních a civilizačních hodnot byl popsán v DPR, projektant Ing.arch. Alexandra Kasková, listopad 2020, které jsou nezbytným podkladem a součástí ÚP.

b) Základní urbanistická koncepce rozvoje území byla podrobně stanovena již v DPR v kap. 5.1., následně přiměřeně převedena do návrhu zadání ÚP Rozvadov a posléze schválená ZO Rozvadov v zadání ÚP. Vyhodnocení zadání – viz. kap. f) odůvodnění, kap. 1.b) výroku.

c),g) Koncepce rozvoje území přiměřeně navazuje na ÚPN SÚ Rozvadov a jeho změny č. 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, sleduje dlouhodobou kontinuitu rozvoje území, avšak zároveň oprávněně reaguje na podstatnou změnu celospolečenských podmínek na území obce. ÚP řeší požadavky nadmístního charakteru dle PÚR ČR a ZÚR PK včetně požadavků tranzitní dopravy, koordinovaně řeší požadavky cestovního ruchu ve vazbě na kasína a hotel King, návrat historické prvovýroby do území, požadavky obce na rozvoj osídlení včetně snahy o vyřešení problémů vzájemného soužití obyvatel a velkého množství návštěvníků obce jako hráčů hazardních her na řešeném území. ÚP zároveň zohledňuje podmínky ochrany krajiny v CHKO Český les i v přírodním parku Český les. Žádná rozvojová plocha neovlivňuje negativně veřejné zdraví a životní prostředí viz. kap. g), g)9 odůvodnění. ÚP významně rozšiřuje koncepci veřejné infrastruktury – viz. kap. i)1, i)3, i)4 odůvodnění, kap. 1.d) výroku.

d) ÚP je převeden do jednotného standardu ÚPD dle vyhl. 157/2024 Sb., v platném znění. ÚP navrhuje na území obce plochy s rozdílným způsobem využití a to včetně jejich plošných a prostorových regulačních podmínek. Pro vybrané rozvojové plochy jsou dále stanoveny specifické podmínky zejména z důvodu ochrany kulturních a přírodních hodnot území včetně krajinného rázu - viz. kap. i)1 odůvodnění, kap. 1.f) výroku.

i) ÚP je řešen pouze v jedné etapě. Rozvoj ve II. etapě byl zrušen na základě závěrů konzultační schůzky nad rozpracovaným návrhem ÚP na OŽP, KÚ PK v září 2021.

k) ÚP vymezuje pro vybrané rozvojové plochy VPS a VPO na v.č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a v kap. g) výroku ÚP. Jsou navrženy VPS dopravní, technické a zelené infrastruktury, VPO sloužící ke snižování nebezpečí v území.

l) ÚP navrhuje VPO v krajině pro snížení přírodních katastrof – (opatření ke zvýšení retence v krajině) navržené zkapacitnění zatrubněné části bezejmenného toku v centru obce, které je řešeno jako VPS VT.7, má protipovodňový charakter – viz. kap. i)7, i)5 odůvodnění, kap. 1.e), 1.g) výroku.

p) ÚP řeší v úzké vazbě na požadavky obce zakotvené v zadání ÚP rozvojové plochy pro nové pracovní příležitosti zejména jako plochy občanského vybavení, plochy smíšené obytné, neboť strategie rozvoje území je zaměřena na obytně obslužnou funkci území v souladu se stávajícími podmínkami, hodnotami a potřebami v území. Rozvojových ploch lesnické výroby je pouze 0,83 ha. Další plochy výroby v rozsahu 36,55 ha jsou řešeny pouze pro FVE dle ÚPD bez vlivu na navýšení zaměstnanosti v území – viz. kap. i)1 odůvodnění.

k) Základní podmínky pro zajištění civilní obrany – viz. kap. i)8 odůvodnění.

m) Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na životní prostředí a soustavu Natura 2000 – viz. kap. g) odůvodnění.

- ÚP splňuje úkoly územního plánování stanovené v § 39, odst. 1 stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění, pro územní plány obcí při zohlednění zcela specifických podmínek území obce Rozvadov.
- Územní plán Rozvadov je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, stanovenými § 38 a 39 zákona č. 283/2021Sb., stavební zákon, v platném znění.
- Zpracovaný ÚP Rozvadov vytváří předpoklady pro výstavbu a pro dlouhodobý udržitelný rozvoj na území spravovaném obcí Rozvadov.
- V územním plánu navržený rozvoj obce Rozvadov nemá negativní vliv na veřejné zdraví, při respektování navržené koncepce, dodržení stanovených podmínek pro využití ploch a pokynů pro rozhodování v území.

c) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Společné jednání o návrhu ÚP Rozvadov – datum zpracování leden 2022
datum konání: 17.03.2022

2.8) Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského – souhlasné stanovisko č.j. SBS 07958/2022/OBÚ-06 ze dne 25.2.2022 (došlo 25.2.2022)
- přezkoumal předložený návrh a vyhodnotil jeho vliv na ochranu a využití nerostných surovin, k výše uvedenému návrhu vydává souhlasné stanovisko
Vyhodnocení: **vzato na vědomí**

2.9) Ministerstvo průmyslu a obchodu – souhlasné stanovisko č.j. MPO 17183/2022 ze dne 15.2.2022 (došlo 16.2.2022)
- ve správním území obce se nenachází žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území
Vyhodnocení: **vzato na vědomí**

2.10) Státní úřad pro jadernou bezpečnost – vyjádření č.j. SÚJB/RO/5053/2022 ze dne 5.2.2022 (došlo 17.2.2022)
- z hlediska jaderné bezpečnosti a radiační ochrany při činnostech souvisejících s využíváním jaderné energie a činnostech vedoucích k ozáření, souhlasíme a k uvedené věci nemáme žádné věcné připomínky
Vyhodnocení: **vzato na vědomí**

2.11) KÚ Plzeňského kraje, odbor životního prostředí – stanovisko č.j. PK-ŽP/2279/22 ze dne 14.2.2022
2.11.1. Ochrana zemědělského půdního fondu
- souhlasí s návrhem
Vyhodnocení: **vzato na vědomí**

2.11.2.Ochrana lesa

Při posuzování návrhu jednotlivých ploch v předloženém návrhu ÚP na PUPFL a v ochranném pásmu lesa vycházel KÚ především z kapitoly m2). Na základě údajů uvedených v kapitole m2) dospěl KÚ k závěru, že při dotčení PUPFL vymezením ploch Z54, Z67, Z61, P10 a K22 jejichž navrhovaným funkčním využitím není plnění funkce lesa (dále jen „zábor PUPFL“) nebylo postupováno důsledně v souladu s ust. §14 odst. 1 lesního zákona a důvody vymezení výše uvedených ploch vyžadujících zábor PUPFL nelze považovat za zájmy, které by převážily zájem na zachování lesa zakotvený v lesním zákoně.

Z54 – plocha bydlení v rodinných domech – venkovské BV, je vymezena na části lesního pozemku p.č.1086/1 k.ú. Svatá Kateřina u Rozvadova v rozsahu 0,239 ha. Plocha je navržena jako kompaktní zástavba sídla, jedná se o okrajovou zbytkovou plochu lesní půdy, která je ze tří stran vklíněna do zastavěného území sídla. Umístění a charakter dotčené části lesního pozemku stejně jako dostavu uliční zástavby sídla nepovažuje KÚ za důvody které převažují nad zájmem zachování lesa.

Vyhodnocení: požadavku se **vyhovuje**
- ze zastavitelné plochy Z54 (p.č.1086/1 k.ú. Svatá Kateřina u Rozvadova) byla vyjmuta část lesního pozemku v rozsahu 0,239 ha

Z61 – je vymezena jako zastavitelná plocha občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení zařízeni (OS) v rozsahu 0,103 ha na části PUPFL - lesního pozemku p.p.č. 1688/1 v k.ú. Rozvadov. Jako důvod jejího vymezení je v návrhu ÚP uvedena „legalizace již vybudovaného tenisového hřiště na okraji lesních soukromých porostů v kontaktu se zástavbou sídla. V daném případě se lze domnívat, že tenisové hřiště bylo na pozemku určeném k plnění funkce lesa realizováno v rozporu s lesním zákonem, zejména s ust. §13 odst.1 lesního zákona. Zdůvodnění vymezení plochy Z61 legalizací stávajícího stavu, nemůže jako důvod pro zábor PUPFL obstát.

Vyhodnocení: požadavku se **nevyhovuje**
- v případě Z61 se jedná o část původní p.č. 1688/1 k.ú. Rozvadov. Pro pozemek byl vyhotoven oddělovací geometrický plán, na jeho základě bylo vydáno dne 8.2.20216 rozhodnutí č.j. 252/2016-OŽP/TC o trvalém odnětí části pozemku (nově p.č. 1688/4 a 1688/5 k.ú. Rozvadov) z plnění funkcí lesa. Navržená plocha OS tak není na pozemcích PUPFL.

Z67 – plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) je vymezena z důvodu rozšíření obslužných ploch jižně podél silnice II/605 v rozsahu 0,51 ha (p.p.č. 1380/48 k.ú. Rozvadov). Rozšíření okraje stávající obslužné zástavby v šířce do 10 m, z návrhu není zřejmé, proč musejí být stávající plochy rozšiřovány, a proč tomu musí být na úkor PUPFL. Není vyhodnocena možnost vymezení ploch na jiných navazujících pozemcích mimo PUPFL. Z odůvodnění návrhu plochy Z67 nelze posoudit opodstatněnost z hlediska zájmu na zachování lesa. Konstatování, že se jedná o minimální rozšíření, důvodem pro zábor PUPFL není.

Vyhodnocení: požadavku se **vyhovuje**
- z návrhu ÚP Rozvadov byla vypuštěna zastavitelná plocha Z67 - část p.č. 1380/48 (PUPFL)

P10 – přestavbová plocha vymezena jako rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH), přestavba areálu bývalé roty Diana, v rozsahu 328 m2 zasahuje na lesní pozemek na p.č. 1691/6 k.ú.

Rozvadov. Je zmíněno, že pozemek byl dříve patrně využíván jako součást účelové lesní cesty. Z leteckých snímků (na Geoportále ČUZK) je patrné, že se jedná o okrajovou část lesního pozemku bez lesního porostu. Nejsou uvedeny důvody vymezení na PUPFL, které by odůvodňovaly jejich zábor.

Vyhodnocení: požadavku se **nevyhovuje**
- v rozsahu přestavbové plochy P10 je dle aktuálního stavu katastru nemovitostí oddělená plocha p.č. 1691/16 k.ú. Rozvadov o výměře 277 m2, která není dle druhu součástí PUPFL, jedná se druh pozemku ostatní plocha.
Hranice přestavbové plochy P10 byla v severovýchodním rohu upravena tak, aby respektovala hranici p.č. 1691/16 k.ú. Rozvadov.

K22 – plocha změň v krajině s navrženým funkčním využitím plochy smíšené nezastavěného území, zemědělská, kulturně historická (NSzk) má sloužit jako pietní místo bitvy u Rozvadova (část p.č. 77/23, případně část p.č. 77/22 k.ú. Střeble)
V ÚP je uvedeno, že „plochu je třeba vnímat jako opatření k zachování kulturních hodnot území ve veřejném zájmu“. Krajský úřad vnímá potřebu zachování kulturních hodnot území za zájem, který může převážit nad zájmem na zachování lesa. Lze se ztotožnit i s tím, že se jedná o zájem veřejný. Veřejným zájmem, deklarovaným zákonem (lesní zákon), je však i zachování lesa. Samotné označení záměru za veřejný zájem nelze proto považovat za dostatečný důvod pro zábor PUPFL a není tomu ani v případě plochy K22.
V předloženém návrhu ÚP plánu zcela chybějí argumenty, proč je plocha K22 vymezena právě na lesním pozemku p.p.č. 77/23 v k.ú. Střeble. Argument, že se jedná o okrajovou zbytkovou plochu lesní půdy“ nemůže jako odůvodnění pro zábor PUPFL obstát. Dotčený pozemek je vzhledem ke své výměře, tvaru a umístění, kdy je obklopen pozemky, které nejsou pozemky určenými k plnění funkce lesa, možné vnímat jako okrajovou plochu lesa. Právě ale umístění dotčeného pozemku vyžaduje vyhodnocení, proč nemůže být záměr umístěn na pozemcích okolních, tedy vyhodnocení variant, jak vyžaduje § 14 odst. 1 lesního zákona. To však v návrhu ÚP není uvedeno. Z leteckých snímků vyplývá, že záměr pietního místa byl již na dotčeném pozemku realizován a na základě údajů katastru nemovitostí se pak lze důvodně domnívat, že realizace nebyla v souladu s lesním zákonem, zejména s jeho ust. § 13 odst. 1.

Vyhodnocení: požadavku se **nevyhovuje**
- předmětné plochy nejsou podle aktuálního stavu katastru nemovitostí lesními pozemky, nejedná se tak o zábor PUPFL

U žádné z vymezených ploch na PUPFL pak návrh ÚP neobsahuje informaci, jak se zpracovatel vyrovnal s požadavkem plynoucím z § 14 odst. 1 lesního zákona, a to je návrh alternativního řešení jednotlivých ploch vymezených na pozemcích určených k plnění funkce lesa.

Vyhodnocení: požadavku se **nevyhovuje**
- zdůvodnění není potřebné vzhledem k výsledkům vyhodnocení jednotlivých ploch

K 16 - plocha změn v krajině s navrženým funkčním využitím ZP – zeleň – přírodního charakteru, celkový rozsah 6,09 ha. Zde se KÚ ztotožňuje s názorem uvedený v návrhu ÚP, že se jedná o opatření k obnově kulturních a přírodních hodnot území.

Vyhodnocení: vzato na vědomí

Z 66 – zastavitelná plocha OM - občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (0,51 ha). Uvedená plocha je dle návrhu ÚP vymezena na lesním pozemku p.p.č. 186/1 v k.ú. Rozvadov, podle aktuálních údajů katastru nemovitostí je plocha Z66 vymezena na p.p.č. 186/47 v k.ú. Rozvadov, který není pozemkem určeným k plnění funkce lesa

Vyhodnocení: požadavku se **vyhovuje** – oprava parcely
- zastavitelná plocha Z66 byla dle aktuálního katastru nemovitostí vymezena na p.č. 186/47 k.ú. Rozvadov, který není součástí PUPFL (oprava tvaru). Předmětný pozemek je dnes využit – plocha stabilizována jako OK.1

K 19 – plocha změn v krajině NSm – plochy smíšené nezastavěného území manipulační (část p.p.č.1282/1 v k.ú. Rozvadov). Plocha nepředstavuje trvalý zábor PUPFL, manipulace dřeva je součástí hospodaření v lese. Odnětí PUPFL pro tuto činnost je možno označit za nesprávné a vzhledem k tomu je třeba vymezení plochy K19 považovat za nadbytečné. Dotčená plocha má být součástí plochy smíšené nezastavěného území – lesnická

Vyhodnocení: požadavku se **nevyhovuje**
- OVÚP MÚ Bor vydal rozhodnutím č.j. 00022372024/BOR/OVÚP ze dne 31.05. 2024 společné povolení pro stavbu „Zpevnění manipulačních ploch pro skladování dřeva“.
Manipulační plocha č.1 je umístěna na pozemcích p.p.č. 1678 (ostatní plocha), p.p.č. 1691/1 (lesní pozemek), p.p.č. 1691/11 (travní porost) a p.p.č. 1707/1 (ostatní plocha) v k.ú. Rozvadov.
Manipulační plocha č. 2 je umístěna na p.p.č. 1282/1 (lesní pozemek) k.ú. Rozvadov. Plocha byla vymezena geometrickým plánem č. 1002 - 163/2024 (nově se jedná o p.č. 1282/3)
Předmětné pozemky jsou v současné době zpevněny štěrkodrtí a využívané jako manipulační plochy pro skladování dřeva a nadále tak využívány budou. Obě manipulační plochy vlastník upraví asfaltbetonem.

V předloženém návrhu ÚP jsou vymezeny plochy tvořené pozemky nacházejícími se ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa. KÚ ve své stanovisku k návrhu zadání ÚP Rozvadov (PK-ŽP/30648/20 ze dne 7.1.2021) uvedl, že je vzhledem k možným budoucím tlakům na existenci či stav lesa (lesních porostů) a způsob hospodaření v lese, umisťovat v ochranném pásmu lesa plochy s rozdílným způsobem využití, především pak plochy zastavitelné, pouze ve výjimečných a řádně odůvodněných případech.
Uvedený požadavek není v návrhu ÚP respektován. Návrh ÚP u většiny ploch v ochranném pásmu lesa neuvádí konkrétní důvody takového jejich vymezení. Uvedené konstatování – zdůvodnění pro plochy P10, Z54, Z60, Z65, Z67, Z68, Z57, Z55, Z56, Z6 a Z48 těsně sousedící s PUPFL, nelze považovat za dostatečné. Bylo možné a dostačující zhodnotit návrhy jednotlivých ploch z hlediska zájmů chráněných lesním zákonem na základě jejich umístěním v území a navrženého funkčního využití.

Vyhodnocení: požadavku se **vyhovuje**
- bylo odůvodněno a doplněno zhodnocení ploch Z60, Z65, Z68, Z57, Z55, Z56, Z6 a Z48 z hlediska zájmů chráněných lesním zákonem na základě jejich umístění v území a navrženého funkčního využití (plochy jsou umístěny v ochranném pásmu lesa)

- plochy P10, Z54 a Z67 nejsou odůvodněny, protože v jejich případě bylo plně vyhověno požadavkům dotčeného orgánu viz. předchozí odstavce

Z34 – zastavitelná plocha BV – bydlení v rodinných domech – venkovské (p.p.č.37/3 k.ú. Svatá Kateřina u Rozvadova) se celá nachází v ochranném pásmu lesa. Pozemek, pro který je v katastru nemovitostí uveden druh ostatní plocha, bezprostředně navazuje na PUPFL. Z leteckých snímků je patrné, že tento pozemek má obdobný charakter jako navazující lesní pozemek (p.p.č. 70 k.ú. Svatá Kateřina u Rozvadova) tedy, že se na něm nachází porost lesních dřevin. Existuje zde tedy důvodná pochybnost, že v případě dotčeného pozemku se jedná o PUPFL dle § 3 odst. 1 lesního zákona. Příslušným orgánem státní správy lesů k řešení takové pochybnosti je obecní úřad obce s rozšířenou působností. Bude-li u příslušného pozemku potvrzena příslušnost k PUPFL. s vymezením ploch KÚ nesouhlasí.

Vyhodnocení: požadavku se **vyhovuje**
- zastavitelná plocha Z34 byla zrušena, pozemek je v ochranném pásmu lesa, má obdobný charakter jako navazující lesní pozemek, nikdo nepožádal o rozhodnutí v pochybnostech, zda se jedná o PUPFL.

KÚ nemá námitek k vymezení ploch v ochranném pásmu lesa v případech ploch změn v krajině – K2, K3, K12, K17, K8, K10, K15, K18
Vyhodnocení: vzato na vědomí

V případě ostatních zastavitelných ploch vymezených v návrhu ÚP v ochranném pásmu lesa lze tyto akceptovat. Ve výroku, v kapitole 1.e)1 „Návrh uspořádání krajiny“ je uvedená vzdálenost zastavitelných ploch od okraje lesa hodnotou 20 m, která má reflektovat výšku stromů na přilehlých lesních pozemcích, kdy v této vzdálenosti nebudou realizovány žádné nadzemní stavby, je tato hodnota nedostatečná. Vzhledem k růstovým podmínkám v oblasti, pro kterou je ÚP zpracován, činí dle údajů platných lesních hospodářských plánů a osnov výška převažujících lesních dřevin v mýtném věku, vyjádřena hodnotou absolutní výškové bonity 30 m.

Vyhodnocení: požadavku se **vyhovuje**
- v textu výroku (bod 1.e1) byla hodnota vzdálenosti nadzemních staveb od lesních pozemků opravena na 30 m.

Pořizovatel zaslal v rámci konzultace KÚ Plzeňského kraje, odbor životního prostředí – žádost o stanovisko k úpravě návrhu územního plánu Rozvadov v rozsahu ochrany lesa, č.j. 2463/2024-OVÚP/TC datum 29.08.2024
Krajský úřad Plzeňského zaslal pod č.j. PK-ŽP/2279/22 ze dne 18.09.2024 Stanovisko k návrhu územního plánu Rozvadov, kde konstatuje, že není příslušný orgán státní správy lesů k uplatnění stanoviska k úpravám návrhu ÚP Rozvadov.
Důvodem je skutečnost, že pozemky na nichž jsou plochy Z61 a P10 vymezeny již nejsou PUPFL. Návrh ÚP Rozvadov tak již nevymezuje plochy pro rekreaci a sport na pozemcích určených k plnění funkce lesa.

2.12) Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a odborného dozoru

– stanovisko č.j.22005/2022-1322-12 ze dne 8.4.2022 (došlo 8.4.2022)

Ministerstvo požaduje zapracovat a respektovat do koordinačního výkresu a do textové části do Odůvodnění kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany:

- trasy mikrovlnných spojů (Fresnelovy zóny) – zájmové území pro nadzemní stavby (dle § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním pánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích
- do správního území obce zasahuje ochranné pásmo radaru PVO, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit uvedené stavby (viz. vlastní stanovisko) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním pánování a stavebním řádu)

Do grafické části, pod legendu koordinačního výkresu zapracovat poznámku (jev 119 - další dostupné informace o území) : „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

- výše uvedené zájmy, jev 102a - letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území jev 82a - elektronické komunikace, jejich ochranná pásma a zájmová území, požadujeme zapracovat i do textové části návrhu ÚP Rozvadov, do Odůvodnění kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.

Vyhodnocení: požadavku se **vyhovuje**

do grafické části (koordinačního výkresu) i textové části (odůvodnění kapitola „Koncepce řešení požadavků civilní obrany“)

bylo zapracováno:

1) - OP elektronického komunikačního zařízení - trasy mikrovlnných spojů – jev 82a (Fresnelovy zóny) - zájmové území pro nadzemní stavby (dle § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.) které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích

2) - OP radaru PVO (jev 102a), které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním pánování a stavebním řádu):

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I, II. a III.
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice….)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terén
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořící dominanty v území (např. rozhledny)

3) - pod legendu koordinačního výkresu je uvedena poznámka (jev 119 - další dostupné informace o území) : „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

2.13) MěÚ Tachov. odbor školství a památkové péče – stanovisko č.j. 145/2022-OŠPP/TC/Lib ze dne 28.3.2022 (doručeno 28.3.2022)
- v návrhu ÚP Rozvadov požadujeme respektovat nemovité kulturní památky a jejich areály a dálkové pohledy na ně. Veškeré nemovité kulturní památky i jejich areály a všechny archeologické lokality požadujeme vyznačit do územního plánu (kompletní soupis viz. stanovisko)

Vyhodnocení: požadavku se vyhovuje, nebo **je již vyhověno:**
- nemovité kulturní památky jsou vyznačeny v Návrhu ÚP Rozvadov dle dat ÚAP
- v koordinačním výkresu jsou vyznačena archeologická naleziště dle stanoviska v souladu s daty ÚAP
- památkově chráněný areál Diana v k.ú. Rozvadov byl vyznačen v ÚP vč. kompletního rozsahu parku, který je nedílnou součástí památkově chráněného areálu

Z43- zastavitelná plocha v k.ú. Svatá Kateřina u Rozvadova, kde je navržena fotovoltaická elektrárna se nachází archeologická lokalita 21-12-05/2 - Plochá návrší západně od Kateřinských Chalup (na p.p.č.602/1 s přesahem na sousední pozemky). Jedná se o osídlení ze střední doby kamenné.
Z tohoto důvodu zde požadujeme fotovoltaickou elektrárnu neumisťovat. V případě jakýchkoliv zásahů do terénu upozorňujeme na nutnost archeologického výzkumu a dodržení ustanovení § 22 památkového zákona.

Vyhodnocení: požadavku se **z části vyhovuje**
- rozsah vymezené FVE v k.ú Svatá Kateřina u Rozvadova zůstane zachován. Minimálně v rozsahu archeologického naleziště je nutno počítat s provedením záchranného archeologického průzkumu. Na tuto skutečnost je upozorněno v textové části ÚP.

Z68 - zastavitelná plocha v k.ú. Střeble , která je určena pro výstavbu fotovoltaické elektrárny zasahuje do archeologické lokality 21-12-09/2 plocha dnešní celnice, zde při stavbě bylo zjištěno pravěké sídliště.
Z tohoto důvodu zde požadujeme fotovoltaickou elektrárnu neumisťovat. V případě jakýchkoliv zásahů do terénu upozorňujeme na nutnost archeologického výzkumu a dodržení ustanovení § 22 památkového zákona.

Vyhodnocení: požadavku se **z části vyhovuje**
- pro umístění FVE je navržena plocha p.p.č. 41/16 k.ú. Střeble na kterou již vymezená archeologická lokalita nezasahuje. Je zde však nutno počítat s provedením záchranného archeologického průzkumu s ohledem na možné pokračování míst archeologického nálezu. Na tuto skutečnost je upozorněno v textové části ÚP.

Z59 (BV – bydlení vesnické) v k.ú. Nové Domky - upozorňujeme, že se zastavitelná plocha se nachází v těsné blízkosti nemovité kulturní památky kostela Navštívení Panny Marie (p.č.st.1 – s pozemkem). Jde zde tedy o prostředí kulturní památky a veškeré stavební zásahy na těchto pozemcích je nezbytné řešit dle ustanovení § 11 památkového zákona.

Obdobně se jedná v případě zastavitelných ploch **Z23** a **Z24** v k.ú. Rozvadov, které se nacházejí v blízkosti kostela sv. Václava, který je v návrhu na prohlášení za nemovitou kulturní památku.
Pro zastavitelné plochy Z59 k.ú. Nové Domky, Z23 a Z24 k.ú. Rozvadov požadujeme stanovit regulativ, nebo stanovit zpracování regulačního plánu, který stanový odpovídající typologii nové výstavby ve vztahu k původní historické zástavbě daného místa.

Vyhodnocení: požadavku se **vyhovuje**
Pro zastavitelné plochy Z59 k.ú. Nové Domky, Z23 a Z24 k.ú. Rozvadov byly stanoveny regulativy, které zajistí výstavbu typologicky a architektonicky vhodné zástavby v souladu se sousedící nemovitou kulturní památkou

2.14) Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy III – stanovisko č.j. MZP/2022/520/178 ze dne 6.4.2022 (doručeno 6.4.2022)
- ministerstvo požaduje shodně se svým sdělením ze dne 8.1.2021 pod č.j. MZP/2021/520/23 k návrhu zadání územního plánu požaduje zahrnout do textové i grafické části poddolované území, které se v řešeném území dle dostupné evidence nachází

Vyhodnocení: požadavku **je vyhověno**
- na správním území obce Rozvadov se nacházejí dvě poddolovaná území. Jedno v k.ú. Rozvadov ozn. 39 surovina – železné rudy. Druhé v k.ú. Svatá Kateřina u Rozvadova oz. 65 surovina – železné rudy. Obě tato poddolovaná území jsou v textové části uvedena v limitech území, kapitola J2 odůvodnění. V grafické části návrhu ÚP jsou tyto poddolovaná území zakreslena.

2.15) Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj – stanovisko č.j. SPU 050062/2022 ze dne 13.4.2022 (doručeno 14.4.2022)
SPÚ s Návrhem ÚP Rozvadov souhlasí. U pozemků ve správě SPÚ požaduje nevkládat předkupní právo dle ust. § 101 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon).

Vyhodnocení: **vzato na vědomí**

2.16) Ministerstvo dopravy ČR – stanovisko č.j. MD-13371/2022-910/2 MD/13371/2022/910 ze dne 19.4.2022 (doručeno 19.4.2022)
- ministerstvo z hlediska letecké, vodní a drážní dopravy souhlasí s projednávaným návrhem ÚP Rozvadov a požadavky neuplatňuje

Ministerstvo z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, jím sledovaných dálnic a silnic I.třídy **nesouhlasí** s projednávaným návrhem ÚP Rozvadov a požaduje:
2.16.1) z návrhu ÚP Rozvadov odstranit nově vymezenou zastavitelnou plochu Z46 – plocha občanského vybavení. Za současného uspořádání dálničního sjezdu a odpočívky Svatá Kateřina **nelze plochu Z46 dopravně připojit dle ČSN do stávající větve mimoúrovňové křižovatky ani do odpočívky**.
Případné připojení předmětné plochy do stávající větve mimoúrovňové křižovatky není v souladu s vyhláškou č.501/2006 Sb. (o obecných požadavcích na využívání území), kterou se provádí zákon č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), zejména §20 a dle vyhlášky č. 104/1997 Sb. zejména § 11 a 12, kterou se provádí zákon č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, v platném znění.

Vyhodnocení: požadavku se **vyhovuje**
- z návrhu byla odstraněna zastavitelná plocha Z46 – plocha občanského vybavení (p.č. 340/2, 340/5, 346/5 k.ú. Svatá Kateřina u Rozvadova)

2.16.2) z návrhu ÚP Rozvadov u plochy Z45 odstranit text „dálniční odpočívka Svatá Kateřina“. Dálniční odpočívky jsou ze zákona součástí dálnice a na ploše jako takové musí být umístěna jen stavba odpočívky, která musí jako dálnice být v majetku státu a teprve na stavbě této odpočívky lze realizovat (na základě nájemní smlouvy s ŘSD ČR) stavbu 3. strany. Výstavba v těchto plochách nemůže být přímo připojena k dálnici (odpočívce, dálniční větvi), aniž by se formálně jednalo o odpočívku, tj. stavbu ve vlastnictví státu, na pozemcích státu, na které teprve poté může být na základě nájemního vztahu umístěna – povolena stavby 3. strany nabízející služby. Z toho vyplývá, že není možné připojit jednu z částí plochy Z45, která se nachází blíže k dálnici D5, tedy uvnitř mimoúrovňové křižovatky.

Vyhodnocení: požadavku se **vyhovuje**
- z návrhu ÚP Rozvadov se u plochy Z45 vypustěn text „dálniční odpočívka Svatá Kateřina“, severní část plochy Z45 (při okraji dálnice D5) z návrhu vypuštěna - konkrétně p.č. 350/10 k.ú. Svatá Kateřina u Rozvadova

2.16.3) do textové části návrhu ÚP Rozvadov doplnit následující limity pro stavby v silničním ochranném pásmu dálnice:
- do 50 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice nelze povolit stavby trvalého charakteru. Výjimku lze udělit pouze v případě, že se jedná o terénní úpravy nebo o stavby pozemních komunikací, zpevněných ploch a technické infrastruktury, s to do vzdálenosti nejblíže 25 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice.

Vyhodnocení: požadavku se **vyhovuje**
- do textové části návrhu ÚP Rozvadov bylo doplněno do limitů ochranné pásmo dálnice - 50 m (§30 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění), silničním správním úřadem je Ministerstvo dopravy (§ 32 a § 40 zákona č. 13/1997 Sb.).

2.17) MěÚ Tachov, odbor životního prostředí – stanovisko č.j. 449/2022-OŽP/TC ze dne 14.4.2022
A) Vodoprávní úřad
- v hlavní situaci zakreslit stávající trasy vodovodů a kanalizaci a to zejména veřejných minimálně mimo zastavěné území a dále i ochranná pásma vodních zdrojů (OPVZ), OPVZ je zřejmě zbytečně velké a stanovené podle starých předpisů a bylo by vhodné jej revidovat
- pokud povede kanalizace z Nových Domků přes OPVZ bude nutné pro provedení kanalizace navrhnout opatření k ochraně vodních zdrojů
- navržená plocha v krajině K6 – areál zdraví s posilovacími prvky pro seniory u malé vodní nádrže severně nad Rozvadovem, je ve střetu s režimem OPVZ
- obdobně jako u Nových domků platí to samé pro odkanalizování místní části Rozcestí, pokud by bylo možné napojit Rozcestí na vodovod z Rozvadova, pak by mohlo být OPVZ Rozcestí zrušeno
- upozorňuje na vodní zdroj s OP na p.p.č. 309/8 a 309/7 v k.ú. Nové Domky
- je navržena plocha pro novou ČOV o kapacitě 2500 EO, stávající i po intenzifikaci nebude stačit
- střed obce Rozvadov je ohrožen přívalovými dešti, návrh ÚP to řeší

Vyhodnocení: požadavku se **vyhovuje:**
- v koordinační výkresu byly doplněny zákresy stávajících inženýrských sítí, které se nacházejí mimo zastavěné území a ochranná pásma vodních zdrojů
- byl doplněn vodní zdroj, vodárnu na p.p.č. 309/8 a 309/7 a ochranné pásmo na p.p.č. 309/1 v k.ú. Nové Domky, doplnit trasu vodovodu z vodárny do objektu Výchovného ústavu Hostouň (p.č. st. 192)

Požadavku se **nevyhovuje** v těchto bodech:
- revize OPVZ nepřísluší územnímu plánu
- navrhnout opatření pro kanalizaci z Nových Domků, která prochází OPVZ nepřísluší ÚP
- navrhnout opatření – regulace pro plochu K6 (areál zdraví s posilovacími prvky), která je ve střetu s OPVZ nepřísluší ÚP

B) Orgán ochrany přírody a krajiny
- na základě posouzení, revize (upřesnění) vymezených reg. VKP okolo bývalé kóty v Rozvadově (Dr. Hájek, Geo Vision III/2022) nesouhlasí s navrženým využití ploch k zástavbě (Z1 obytná zóna) a doporučuje provést změnu v rozsahu jeho návrhu (příloha 1 – finální návrh)

Doplnění stanoviska po společném jednání:
- zjištěno chybné značení prvků ÚSES (ve výkresu a textové části) si někde odporuje a neodpovídá pův. generelu, např. LBC PL 14 (ne 4) by mělo být funkční (zeleně), PL31 naopak nefunkční (návrh opatření)

Vyhodnocení: požadavku se **vyhovuje:**
- po dohodě s obcí byla zastavitelná plocha Z1 – plocha bydlení – obytná zóna kóta – BI vypuštěna z návrhu ÚP Rozvadov
- byly prověřeny ÚSES a dány do souladu s pův. generelem, označení prvků ÚSES nebylo změněno, protože je dáno standardem

C) Orgán ochrany pozemků určených k plnění funkce lesa
- požadavek na respektování připomínky, že nebudou vydávány souhlasy s nadúrovňovými stavbami (domy, budovy) do 30 m od okraje lesních pozemků (návrh ÚP udává 20 m), úrovňové stavby (parkoviště, hřiště, komunikace) a oplocení pak mohou být umisťovány i v bližší vzdálenosti

Vyhodnocení: požadavku se **vyhovuje**
- vzdálenost nadúrovňových staveb od okraje lesa byla upravena na 30 m

D) Orgán odpadového hospodářství
- doporučuje dořešit vymezení pozemků pro možnost umístění a vytvoření sběrného dvora pro separovaný sběr biologického odpadu a kovů (plechovek atd.)

Vyhodnocení: požadavku **je již vyhověno**
- obec má sběrný dvůr v areálu na Kótě p.č. 227/18 – bylo opraveno v návrhu ÚP

E) V ostatních agendách ŽP
- není zdejší odbor příslušný, předpokládá, že zpracovatel dokumentace bude návrh konzultovat (vodní hospodářství, ochrana přírody a krajiny), aby nedocházelo ke zbytečným střetům při schvalování

Vyhodnocení: **vzato na vědomí**

2.18) Ředitelství silnic a dálnic ČR – stanovisko zn. RSD-56520/2022-2 ze dne 07.04.2022
- nesouhlasí s nově vymezenou zastavitelnou plochou Z46 – plocha občanského vybavení, protože zasahuje do ochranného pásma (dále jen „OP“) dálnice D5, za současného uspořádání stávajícího dálničního sjezdu a odpočívky Svatá Kateřina nebude možné tuto plochu dle ČSN dopravně napojit do stávající větve mimoúrovňové křižovatky
- upozorňuje v souvislosti s vymezeným OP dálnice D5 na ustálenou praxi Ministerstva dopravy, podle které nebude umožněno umístění žádné stavby do 25 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice a žádné trvalé stavby do 50 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice

Vyhodnocení: požadavku se **vyhovuje**
- požadavky jsou shodné s požadavky Ministerstva dopravy ČR, které byly zohledněny

2.19) Agentura ochrany přírody a krajiny, regionální pracoviště správa CHKO Český Les – vyjádření č.j. SR/0006/CL/2021-3 ze dne 14.4.2022
Požadavek na doplnění do textové části na propustnost krajiny a umisťování staveb, zařízení a jiných opatření dle § 18 odst.5 Sb. stavebního zákona:
2.19.1) Propustnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (vyjma oplocení na PUPFL z důvodu ochrany před škodnou zvěří a dočasného oplocení pastvin). Oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci zastavěného nebo zastavitelného území a musí být zachováno stávající napojení základního komunikačního systému sídla obce na síť účelových komunikací v krajině.

Vyhodnocení: **vzato na vědomí**
- oplocení v nezastavěném území řeší § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. (Stavební zákon), obdobně řeší § 122 zákona č. 283/2021 Sb. (nový stavební zákon)

2.19.2) Oplocení pozemků
- lze umisťovat pouze na plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské maloprodukční s vazbou na agroturistiku (NSz1) a to do výšky 2 m bez podezdívky a pouze, pokud neomezí prostupnost krajiny.
Požadavek se opírá o ust. § 63 zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (dále jen „zákon“) a § 18 odst. 5 Sb., stavební zákon.

Vyhodnocení: požadavku se **vyhovuje**
- pro plochu s funkčním využitím MU.z1 (plocha změn v krajině K17 – obnova ovocného sadu u zámku Diana) doplněno v regulativech:
Podmínečně přípustné využití – oplocení bez podezdívky do výšky 2 m, pokud neomezí prostupnost krajiny.

2.19.3) Požadavky na zastavitelné plochy

Požadavek na upřesnění specifických podmínek ploch BV a SV následovně:
F.2. na rozvojových plochách Z48, Z50, Z51, Z52 v Milířích, Z60, Z62, Z63, Z64 na Dianě a Z57 v Nových Domcích bude zástavba respektovat orientaci okolních stávajících hlavních staveb a bude respektovat venkovský charakter a měřítko původní tradiční zástavby

Vyhodnocení: požadavku se **vyhovuje**
- plochy Z48, Z50, Z51, Z52 v Milířích, Z60, Z62, Z63, Z64 na Dianě jsou již v BV a SV zahrnuty
- do ploch BV se nově do bodu F doplněna zastavitelná plocha Z57 v Nových Domcích. Dále se u ploch BV a SV ve specifických podmínkách F byla upravena formulace takto „…..bude zástavba respektovat orientaci okolních stávajících hlavních staveb a bude respektovat venkovský charakter a měřítko původní tradiční zástavby“

2.19.4) Požadavek na úpravu podmínek prostorového upořádání zastavitelných ploch SV:
1. Koeficient míry využití území KZP do 60
2. Minimální % ozelenění 25

Vyhodnocení: požadavku se **z části vyhovuje**
- v rozsahu území CHKO Český les byla upravena u zastavitelných ploch SV koeficient KZP max 60%, min. % ozelenění 25 (jedná se o Milíře – Z48, Z51, Diana –Z60, Z62)
- pro úpravu prostorových regulativů plochy SV mimo území CHKO nemá dotčený orgán oprávnění

Nové Domky - požadavek na plochu Z57 – BV na její zařazení pod bod E. – podmínky prostorového uspořádání a F.- specifické podmínky BV.
Z hlediska ochrany krajinného rázu dle §12 odst. 2 zákona doporučujeme upřesnění specifických podmínek ploch bydlení dle CHKO i pro plochy za hranicí CHKO Český Les.

Vyhodnocení: požadavku se **vyhovuje**
- plocha Z57 – BV Nové domky byla zařazena pod bod F. - specifické podmínky
Vyhodnocení: požadavku se **nevyhovuje**
- na požadavek prostorového uspořádání ploch bydlení mimo CHKO nemá dotčený orgán oprávnění

Milíře – u plochy Z47 – plocha občanského vybavení OM – rozšíření severní části roztroušené zástavby sídla, doplnit bod F. specifické podmínky: zástavba na ploše Z47 v Milířích bude respektovat měřítko a venkovský charakter ve vazbě na okolní historickou zástavbu

Vyhodnocení: požadavku se **vyhovuje**
- u plochy Z47 – OK.1 v Milířích v bodě F. byl doplněn text „…..bude respektovat měřítko a venkovský charakter původní tradiční zástavby

Diana – pro plochu Z60 – plocha smíšená obytná – dostavba areálu Kolowratských lesů na severu sídla – SV požadavek na územní studii

Vyhodnocení: požadavku se **vyhovuje**
- bylo podmíněno využití plochy Z60 – SV na Dianě zpracováním územní studie

2.19.5) Požadavky na přestavbové plochy

Požadavek u plochy T10 – přestavba areálu bývalé vojenské roty Rybničná – RH doplnění specifických podmínek:

- maximální plocha zastavění – nerozšiřovat stávající zastavěnou plochu
- přípustné je individuální soudobé řešení zástavby za předpokladu dodržení obvyklé formy vycházející z historické zástavby regionu (venkovský charakter zástavby)

Návrh vychází z Plánu péče o CHKO Český Les a Preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO Český Les.

Vyhodnocení: požadavku se **vyhovuje**

- do regulace ploch RH.1 – plochy staveb pro hromadnou rekreaci byl doplněn bod F – u přestavbové plochy P10 (bývalá vojenská rota Rybničná) – o formu a typ zástavby

Nové Domky - požadavek na zařazení stávající zastavěné plochy přestavby BV – p.č.st. 205 k.ú. Nové Domky do kategorie, která bude umožňovat umístění staveb pouze dle § 18 odst.5 zákona 183/2006 Sb. o územní plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), se specifikací např. objekt pro zabezpečení zemědělského a lesního provozu

Vyhodnocení: požadavku se **z části vyhovuje**

- pozemek p.č.st. 205 k.ú. Nové domky je zastavěná plocha a nádvoří (stavba bez č.p.), která spolu s přilehlým pozemkem p.č. 876 (ostatní plocha) tvoří souvislý celek – jedná se zde podle § 2 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. (Stavební zákon) o zastavěný stavební pozemek, který je zastavěným územím. Není proto možné zde regulovat záměry podle §18 odst.5 zák. č. 183/2006 Sb.

- pro území BV na p.č. 876 a p.č.st. 205 k.ú. Nové domky snížena max. podlažnost na 1.NP + P a zařazeny předmětné plochy pod bod E.
- opraven rozsah zastavěného území pro p.č. 876 a p.č.st.205 k.ú. Nové Domky dle aktuálních hranic katastru nemovitostí

2.19.6) Požadavky na plochy změn v krajině

- vyřadit z návrhu ÚP plochu K - 13 obnova malé vodní nádrže na toku Hraničního potoka

důvodem je zde přirozený vývoj přírodního koryta toku a cenného biotopu s výskytem zvláště chráněného druhu – bobra evropského

- vyřadit z návrhu ÚP plochu K - 14 malá vodní nádrž jihozápadně u Dolního Hranického rybníka

důvodem je skutečnost, že se zde jedná o zaniklou vodní nádrž umístěnou na rozvodí, která je dlouhodobě bez vody a bez známek přítoku či náhonu. Obnova do funkční podoby je v současnosti nereálná, resp. vyžádala by si značné terénní zásahy do okolí, přínos z hlediska ochrany přírody nulový a celková efektivita k zadržení vody minimální (v okolí jsou funkční nádrže).

Vyhodnocení: požadavku se **vyhovuje**

- byla vyřazena z návrhu ÚP plocha K - 13 obnova malé vodní nádrže na toku Hraničního potoka
- bylas vyřazena z návrhu ÚP plocha K - 14 malá vodní nádrž jihozápadně u Dolního Hranického rybníka

2.19.7) Požadavek – do ÚP zapracovat jako plochu přírodní (NP) lokalitu na p.č.1126/1 v k.ú. Svatá Kateřina u Rozvadova s výskytem silně ohroženého druhu všivce lesního a osikovou louku s výskytem silně ohroženého druhu chřástala polního v k.ú. Svatá Kateřina u Rozvadova
Odůvodnění: ustanovení § 49 odst. 1 zákona 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny

Vyhodnocení: požadavku se **z části vyhovuje**
- na p.č. 1126/1 v k.ú. Svatá Kateřina u Rozvadova nebyla, po konzultaci s DO, vymezena plocha - ochrana všivce lesního
- na p.p.č. 850/1, 850/2, 881/1, 881/2 882/4 a části p.p.č. 857, 882/3 v k.ú. Svatá Kateřina u Rozvadova byla vymezena plocha přírodní NP v rozsahu požadavku pro ochranu chřástala polního

2.20) Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, územní odbor Tachov – koordinované stanovisko ze dne 13.1.2022
- souhlasné stanovisko

Vyhodnocení: **vzato na vědomí**

2.22) Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni – stanovisko č.j. KHSPL/03765/21/2012 ze dne 23.3.2022 (došlo 23.3.2022)
- s předloženým návrhem územního plánu obce Rozvadov se souhlasí

Vyhodnocení: **vzato na vědomí**

Společné jednání **– opakované č. 1 o návrhu ÚP Rozvadov – datum zpracování červen 2025**
datum konání: 14.10.2025

1) Ministerstvo průmyslu a obchodu – stanovisko č.j. MPO 99638/2025 ze dne 17.9.2025 (doručeno 23.9.2025)
- s návrhem územního plánu souhlasí

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko, **vzato na vědomí**

2) Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje – stanovisko č.j. KHSPL/25342/2025 ze dne 16.10.2025 (došlo 17.10.2025)
- s předloženým návrhem územního plánu obce Rozvadov souhlasí

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko, **vzato na vědomí**

3) Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správa II – stanovisko č.j. MZP/2025/220/464 ze dne 15.10.2025 (došlo 15.10.2025)
- ministerstvo nemá z hlediska jím chráněných zájmů žádné další požadavky ani námitky ke společnému opakovanému jednání

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko, **vzato na vědomí**

4) <u>Městský úřad Tachov, odbor životního prostředí</u> – stanovisko č.j.1934/2025-OŽP/TC ze dne 22.10.2025 (došlo 22.10.2025)
4.1 - požaduje do koordinační situace a textové části uvést dvojí značení prvků ÚSES, tj. v závorce u nového označení použít i staré označení z původního návrhu
4.2 - požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska ochrany krajinného rázu pro plochu Z43 (VE), dominanta kostela v obci Svatá Kateřina)

<u>Vyhodnocení</u>:
ad 4.1 - požadavku se **vyhovuje z části**
– územně plánovací dokumentace musí být zpracována podle § 59 zák č. 283/2021 Sb., stavební zákon, tzn. vybrané části územně plánovací dokumentace v jednotném standardu. Předmětný Návrh územního plánu Rozvadov je zpracován v jednotném standardu, podle vyhlášky č. 157/2024 Sb., Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, je jev územní systém ekologické stability zařazen do standardizovaných jevů, a proto není možné použít v grafické části jiné označení. V textové části je původní označení prvků ÚSES uvedeno v závorce.

ad 4.2. – požadavku se **vyhovuje.**
Pro plochu Z43 (VE) byl doplněn požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska ochrany krajinného rázu (dominanta kostela v obci Svatá Kateřina).

5) <u>Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, územní odbor Tachov</u> – stanovisko č.j. HSPM – 4425-6/2019 TC ze dne 24.10.2025 (došlo 24.10.2025)
- souhlasné stanovisko

<u>Vyhodnocení</u>: souhlasné stanovisko, **vzato na vědomí**

6) <u>Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru</u> – stanovisko č.j. MO 938495/2025-1322 z dne 22.10.2025 (doručeno 22.10.2025)
ve kterém požaduje:

6.1 – jev 082a (dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.) – vymezené území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany požaduje respektovat a zapracovat je do textové části návrhu ÚP do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části – koordinačního výkresu

6.2 – jev 102a (dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.) – ochranné pásmo radiolokačního zařízení, kdy v tomto území je možné umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):
- větrných elektráren
- výškových staveb 30 m nad terénem a staveb tvořící dominanty
- venkovního vedení VVN a VN
- základnových stanic mobilních operátorů
Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění do kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části – koordinačního výkresu.

6.3. – na celém řešeném území je zájem Ministerstva obrany z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. (jev 119 dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.)
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavby, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terén
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů
- vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky, stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění do kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany v plném rozsahu.

V grafické části je výše uvedené vymezené území již zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.

Vyhodnocení:

ad 6.1 - požadavku se **vyhovuje**

- v textové části návrhu územního plánu v Odůvodnění na str. 140 kapitola i) 8, odstavec Zájmy ochrany státu, bylde text první odrážky změněn takto:

Na území obce zasahuje vymezené území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany – jev ÚAP 82a

V grafické části v koordinačním výkrese byl jev znázorněn, v legendě byl tex upraven takto:

ochranné pásmo elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany – jev ÚAP 82a

ad 6.2 - požadavku se **vyhovuje**

- v textové části návrhu územního plánu v Odůvodnění na str. 140 kapitola i) 8, odstavec Zájmy ochrany státu, byl text druhé odrážky změněn takto:

Na území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany - ochranné pásmo radiolokačního prostředku (OP RLP) – jev ÚAP 102a, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území je možné umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):
- větrných elektráren
- výškových staveb 30 m nad terénem a staveb tvořící dominanty
- venkovního vedení VVN a VN
- základnových stanic mobilních operátorů

V grafické části, v koordinačním výkresu byl již v legendě jev zobrazen a uveden v legendě textem: ochranné pásmo letiště a radiolokačního prostředku K 1 (jev 102a). Dále je zde na rozpiskou výkresu

uvedena informace: Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

ad 6.3 - požadavku se **vyhovuje**
- v textové části návrhu územního plánu v Odůvodnění na str. 140 kapitola i) 8, odstavec Zájmy ochrany státu, bude text: „Celé správní území je zájmovým územím MO z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb – jev ÚAP č.119“

nahrazen novým textem:
Na celém řešeném území je zájem Ministerstva obrany z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. (jev 119 dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.)
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavby, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terén
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů
- vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky, stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany

7) <u>Státní pozemkový úřad</u> – stanovisko č.j. SPU 441774/2025 ze dne 27.9.2025 (došlo 27.10.2025)
SPÚ s návrhem ÚP Rozvadov souhlasí za podmínky, že bude respektován Plán společných zařízení Komplexních pozemkových úprav (KoPÚ):
- v návrhu ÚP Rozvadov zákres LBK.13 nesouhlasí se zákresem LBK PL21-PL22 z Plánu společných zařízení KoPÚ Hošťka
- v návrhu ÚP Rozvadov zákres hranice biocentra LBC.21 nesouhlasí se zákresem LBC PL18 z Plánu společných zařízení KoPÚ Hošťka
- v návrhu ÚP Rozvadov zákres LBC.5 nesouhlasí se zákresem LBC 170-01 z Plánu společných zařízení KoPÚ Žebráky

<u>Vyhodnocení</u>: požadavku se **vyhovuje**
- zákres hranice LBK.13 byl upraven podle LBK PL21-PL22 z Plánu společných zařízení KoPÚ Hošťka
- zákres hranice LBC.21 byl upraven podle LBC PL18 z Plánu společných zařízení KoPÚ Hošťka
- zákres hranice LBC.5 byl upraven podle LBC 170-01 z Plánu společných zařízení KoPÚ Žebráky

8) <u>Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí -</u> stanovisko č.j. PK-ŽP/13551/25 ze dne 27.10.2025 (došlo 28.10.2025)

8.1. Ochrana zemědělského půdního fondu
- souhlasí s návrhem ÚP Rozvadov

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko, **vzato na vědomí**

8.2 Ochrana přírody a krajiny – uplatňuje **nesouhlasné stanovisko**
8.2.1 – plocha Z44 (občanské vybavení), rozšíření plochy staré tržnice západně a jižně od sídla v k.ú. Svatá Kateřina u Rozvadova (0,34 ha) zasahuje do ÚSES, regionálního biokoridoru RBK 2022 s vloženými LBC – lokální biocentrum RUSES 2022_01 a částečně funkčního LBK. Plocha je dále součástí Evropsky významné lokality Natura 2000.
Nesouhlas se změnou funkčního využití ploch.

8.2.2 – plocha Z68 (výroba a skladování), areál FVE Střeble (16,96 ha), původní celnice, dálniční odpočívka Rozvadov. Část vymezené plochy pro FVE, která navazuje na plochu K21 – plocha pro náhradní výsadbu mimolesní zeleně, je součástí ÚSES – regionálního biokoridoru RK 170 s vloženým LBC – lokální biocentrum RUSES 170_06 (Střebelský vrch).
Nesouhlas s umisťováním staveb.

8.2.3 -dále plocha Z68 je z velké části součástí NÚSES. konkrétně NBC – nadregionální biocentrum B 75 Diana.
Vymezená plocha **je v rozporu** s ochranou NÚSES, jako ploch primárně přírodních, nezastavitelných.

Vyhodnocení: požadavku se **z části vyhovuje**
ad 8.2.1 – zastavitelná plocha Z44 p.p.č. 522/1 v k.ú. Svatá Kateřina u Rozvadova (0,34 ha) byla **zrušena - úprava funkčního využití plochy na NU – přírodní všeobecná**

ad 8.2.2, 8.2.3 - plocha zastavitelná Z68 (výroba a skladování), areál FVE Střeble (16,96 ha), původní celnice, dálniční odpočívka Rozvadov, část vymezené plochy pro FVE (na p.p.č.41/16 k.ú. Střeble), která navazuje na plochu K21 – plocha pro náhradní výsadbu mimolesní zeleně a část plochy Z68 (dle dokladovaného zákresu na p.p.č. 41/18 k.ú. Střeble – jihovýchodně od dálniční odpočívky), **zůstaly zachovány beze změny.**
Regionálního biokoridor RK 170 s vloženým LBC – lokální biocentrum RUSES 170_06 (Střebelský vrch) nezasahují na předmětnou část plochy Z68 (část p.p.č. 41/16 k.ú. Střeble). Navržená plocha Z68 (areál FVE Střeble) respektuje hranici LBC 170_06 vloženého do RUSES 170.
Předmětná část zastavitelné plochy Z68 na p.p.č. 41/18 nezasahuje do plochy nadregionálního biocentra NBC – B 75 Diana.
NBK 170, LBC 170_06, NBC – B 75 Diana byly již v předchozím Návrhu územního plánu Rozvadov – pro společné jednání – datum leden 2022 dokladovány ve stávající úpravě, rozsahu.
Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, ve svém Stanovisku č.j. PK-ŽP/2279/22 ze dne 1.4.2022 k návrhu územního plánu obce Rozvadov (dále jen „ÚP Rozvadov“), nedává nesouhlas k Návrhu územního plánu Rozvadov – pro společné jednání – datum leden 2022.
Kompletní rozsah zastavitelné plochy Z68 byl do návrhu ÚP Rozvadov převzat ze stávající platné dokumentace ÚPN SÚ Rozvadov ve znění pozdějších změn. Plocha areálu FVE Střeble byla pořízena Změnou č.4 ÚPN SÚ Rozvadov (nabytí účinnosti 8.2.2010) na žádost vlastníka pozemku. Doposud zpracované Návrhy územního ÚP Rozvadov pro společné jednání dokladují zastavitelnou plochu Z68 (areál FVE Střeble) a přilehlé plochy RÚSES (RBK 170), LÚSES (vložené LBC 170_06), NÚSES (NBC – B75 Diana) shodně.
Předmětem opakovaného společného jednání č. 1 nebyla zastavitelná plocha Z68 a navazující plochy nadregionálního, regionálního a lokálního ÚSES.

Z výše uvedených důvodů, se tomuto požadavku KÚ Plzeňského kraje, odboru ŽP nevyhovuje. Zastavitelná plocha Z68, ani navazující plochy nadregionálního, regionálního a lokálního ÚSES Návrhu ÚP Rozvadov – pro opakované společné jednání č.1 a veřejné projednání – datum červen 2025 nebudou ve svých hranicích měněny.

Na základě provedené e-mailové konzultace s KÚ OŽP - ochrana přírody a krajiny, bylo výše uvedené vyhodnocení **odsouhlaseno.**

8.3. – ochrana lesa
- nesouhlasí s vymezením plochy Z61 – plocha občanského vybavení pro tělovýchovu a sport na pozemcích určených k plnění funkce lesa (PUPFL). Plocha Z61 je převážně vymezena na pozemku stávajícího tenisového hřiště (p.p.č. 1688/4 k.ú. Rozvadov), část Z61 je nadále umístěna na PUPFL – lesní pozemek p.p.č. 1688/1 k.ú. Rozvadov.
S tímto vymezením, na lesním pozemku, krajský úřad **nesouhlasí.**
Dále úřad **upozorňuje na nepřesnost** týkající se vzdálenosti dotčených pozemků od hranice lesa, které je stanoveno na 30 m. Návrh ÚP na několika místech uvádí chybně údaj 50 m. Nepřesný údaj o vzdálenosti pozemků od hranice lesa 50 m se týká jak textové části, tak jeho grafického vyjádření v koordinačním výkresu.

Vyhodnocení: požadavku se **vyhovuje**
- část plochy Z61, konkrétně p.p.č. 1688/1 k.ú. Rozvadov, která je vedena jako lesní pozemek, bude funkčně změněna na plochu LU – plocha lesní všeobecně
- v textové částí (odůvodnění i2 – limity využití území – ochrana lesa) v grafické (koordinační výkres, legenda), bude upravena vzdálenost pozemků od okraje lesa na 30 m.

9) Obec Rozvadov – podnět při společném jednání
9.1. – opravit funkční využití u p.p.č. 305/48 k.ú. Rozvadov z ZU – stav (zeleň všeobecná) na SM - stav (smíšené městské) Jedná se zde o narovnání stavu, pozemek je využit pro doplňkovou stavbu k RD č.p.38.

9.2. – pro plochy RZ – rekreace v zahrádkářských osadách opravit velikost zastavěné plochy pro drobné stavby sloužící výhradně k uskladnění produktů a ukrytí techniky z 16 m2 na 25 m2.
Důvodem je sjednocení regulace pro všechny zahrádkářské kolonie obce.

Vyhodnocení: podnětu se **vyhovuje**
ad 9.1.) – bylo opraveno funkční využití p.p.č. 305/48 k.ú. Rozvadov ze ZU (zeleň všeobecná) na SM - stav (smíšené městské)

ad 9.2) - pro plochy RZ – rekreace v zahrádkářských osadách byla opravena velikost zastavěné plochy pro drobné stavby sloužící výhradně k uskladnění produktů a ukrytí techniky z 16 m2 na 25 m2.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje – stanovisko k návrhu ÚP Rozvadov č.j. PK-RR/1735/26 ze dne 27.03.2026 (došlo 27.03.2026)
- souhlasné stanovisko k předloženému návrhu ÚP Rozvadov pro opakované projednání

- z hlediska koordinace v území a souladu s Politikou územního rozvoje ČR je třeba zohlednit a v odůvodnění vyhodnotit nejnovější aktuálně platnou Aktualizaci č. 8, která je od 1.10.2025 závazná pro územně plánovací činnost a rozhodování v území

Vyhodnocení: požadavku se **vyhovuje**
- byla zohledněna a v odůvodnění vyhodnocena nejnovější aktuálně platná Aktualizace č. 8 PÚR ČR

d) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

- **Politika územního rozvoje České republiky 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č.929, ve znění Aktualizace č.1 schválené usnesením vlády ze dne 15.4.2015 č.276, ve znění Aktualizace č.2 schválené usnesením vlády ze dne 2.9.2019 č.629, ve znění Aktualizace č. 3 schválené usnesením vlády ze dne 2.9.2019 č.630, ve znění Aktualizace č.5 schválené usnesením vlády ze dne 17.8.2020 č.833, ve znění Aktualizace č.4 schválené usnesením vlády ze dne 12.6.2021 č.618, ve znění Aktualizace č. 6 schválené usnesením vlády ze dne 19.7.2023 č.542, ve znění Aktualizace č.7 schválené usnesením vlády ze dne 7.2.2024 č.89, ve znění Změny č. 9 schválené usnesením vlády ze dne 29.1.2025 č.64, a ve znění Změny č. 8 schválené usnesením vlády ze dne 27.8.2025 č. 633 (dále jen PÚR ČR)**

* PÚR ČR vymezuje na území obce rozvojovou osu OS1 Praha – Plzeň – hranice ČR/Německo (- Nürnberg) vazba na dálnici D5 – pro územní plánování nejsou stanoveny žádné úkoly.
- ÚP tuto skutečnost zohledňuje, stabilizuje dálnici D5 včetně odpočívky Svatá Kateřina a dálniční odpočívky Rozvadov, respektuje OP dálnice, dopravní plochy u odpočívky Svatá Kateřina jsou rozšířeny.
* PÚR ČR vymezuje na území obce koridor technické infrastruktury pro dálkovody DV2 – koridor pro zdvojení potrubí k ropovodu IKL mezi CTR Nelahozeves – Rozvadov.
- ÚP pro tento koridor DV2, který je upřesněn v ZÚR PK, navrhuje v upřesněné poloze koridor technické infrastruktury nadmístního významu CNZ.R01 v celkové šířce 100m.
* Změna č.9 PÚR ČR vymezila na území obce Rozvadov specifickou oblast SOB10 i specifickou oblast SOB11 jako oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do r.2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a z větrné energie. V současné době nejsou splněny legislativní podmínky pro jejich další zpřísnění a aplikaci.
* Změna č.8 PÚR ČR nevymezila na území obce žádné centrum osídlení. Na území ORP Tachov je vymezeno pouze samotné město Tachov jako střední centrum osídlení.

Poznámka: *PÚR ČR zrušila na území obce územní rezervu pro vysokorychlostní trať VR1.*

* PÚR ČR nemá na území obce žádné zvláštní požadavky. Pro území obce jsou zohledněny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území č. (14) – (30):

(14): ÚP chrání a rozvíjí především přírodní a kulturní hodnoty území:
- je zachována sídelní struktura území
- rozvoj sídel a místních částí je diferencovaný s důrazem na vlastní obec
- jsou respektovány podmínky zvláště chráněného území krajiny, zohledněny podmínky chráněného území krajiny

- je vymezen ÚSES ve vazbě na ZÚR PK
- lesní porosty v okolí zámku Diana jsou navrženy k revitalizaci na komponovanou krajinu zámeckého parku mimo režim PUPFL včetně obnovy ovocného sadu
- rozvojové plochy jsou řešeny zejména jako dostavba ZÚ a jako transformační plochy v ZÚ
- zástavba na rozvojových plochách v CHKO Český les je regulována s důrazem na zachování venkovského charakteru a měřítka historické zástavby při sledování snížení výškové hladiny zástavby
- nejsou vytvořeny podmínky v území pro nové výškové dominanty, dálkové pohledy na sídla a místní části nebudou narušovány nevhodnou výstavbou, krajinný ráz bude zachován
- je navržen minimální zábor PUPFL v rozsahu 6,1 ha lesa
- krajina bude využívána rovněž k nepobytové rekreaci, zejména v kontaktu s obcí a ve vazbě na cyklotrasy a cyklostezky

(14a): - kvalitní ZPF I. třídy je trvale zabírán pouze v rozsahu 36 m^2 pro vodní nádrž s retenční funkcí. ZPF II. třídy ochrany není trvale zabírán. ZPF I. a II. třídy ochrany je zabírán dočasně pro dva areály FVE (Z.43, Z.68): ZPF I. třídy ochrany je dočasně zabírán pro FVE Střeble v rozsahu 1,3 ha dle změny č.4 ÚPN SÚ. ZPF II. třídy ochrany je zabírán pro areál FVE Svatá Kateřina a pro areál FVE Střeble jako dočasně zastavitelné plochy, které jsou do ÚP převzaty dle ÚPN SÚ v celkovém rozsahu 4,17 ha.

- do krajiny je navrácena extenzivní zemědělská výroba (ovocné sady, palírna s moštárnou, agroturistika) i lesnická výroba (manipulační plochy, areál zpracování dřeva)
- zábor ZPF zastavitelnými plochami je výrazně zaměřen na V. a IV. třídu ochrany (91,4%), výrazná část zastavitelných ploch je navržena na ostatních pozemcích bez záboru ZPF
- stávající meliorace jsou dotčeny pouze minimálně a to plochami Z.18 (PU), K.20 (WU), T.10 (RH.1) a oběma areály FVE (plocha Z.43, Z.68)
- na území je vymezen ÚSES
- pro zvýšení retence vody v krajině jsou navrženy malé vodní nádrže – většinou se jedná o jejich obnovu dle historických podkladů
- zábor PUPFL v rozsahu 6,1 ha ve veřejném zájmu pro zachování přírodních hodnot území (K.16)

(15): Na území obce nedochází k sociální segregaci, doplňující průzkumy a rozbory takové jevy nevyhodnotily. ÚP se výrazně zaměřuje na posílení sociální soudržnosti jako jednoho z pilířů URÚ. Je rozvíjena veřejná infrastruktura: nové komunikace a parkoviště, veřejný vodovod v lokalitě Kóta u obce, v sídlech Nové Domky, Svatá Kateřina, v částech Kateřinské Chalupy, Robenava, Rozcestí, rozšíření ČOV v Rozvadově, splašková kanalizace v Nových Domkách, nová ČOV na Dianě a u Svaté Kateřiny, splašková kanalizace ve Svaté Kateřině, Milířích, Kateřinských Chalupách, Robenavě a v Rozcestí.

V okolí Rozvadova jsou navrženy aktivity pro měkkou nepobytovou rekreaci. Je navrženo 19,04 ha zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení. Území je zaměřeno na rozvoj služeb turistického ruchu, je navržena 1 rozvojová výrobní plocha a dále jsou navrženy 2 areály FVE. Navržená koncepce rozvoje obce je vyvážená, řeší požadavky a problémy území obce zjištěné v DPR a zamezí do budoucna vzniku lokalit se sociální segregací obyvatelstva.

(16): ÚP přiměřeně zohledňuje ÚPN SÚ Rozvadov včetně jeho změn a navazuje na DPR a zadání ÚP. Součástí DPR byly 3 schůzky projektanta ÚP s obyvateli a podnikateli řešeného území,

jejichž požadavky jsou přiměřeně zohledněny v tomto ÚP. ÚP tak komplexně a koordinovaně řeší požadavky obce na nové plochy bydlení a plochy pro rekreaci a sport, požadavky tranzitní nákladní dopravy na nové odstavné plochy, požadavky turistického ruchu, požadavky na nové malé vodní nádrže pro zvýšení retence v krajině i požadavky na rozvoj zemědělské a lesnické výroby. ÚP vymezuje plochy s povinností zpracovat územní studii pro ověření využitelnosti plochy a stanovení upřesňujících podmínek pro zachování přírodních a kulturních hodnot území. Na základě pokynů pořizovatele pro úpravu návrhu ÚP pro veřejné projednání byla koncepce rozvoje území upřesněna, zejména byla zcela zrušena obytná zóna Kóta, rozvoj obce je více zaměřen na komerční občanské vybavení.

(16a): ÚP zohledňuje skutečnosti vymezené na území obce v PÚR ČR a zapracovává v upřesněné poloze záměry navržené v ZÚR PK. ÚP zapracovává koridory technické infrastruktury nadmístního významu CNU.E1 - CNU.E4, které nejsou řešeny v ZÚR PK, pro posílení rozvodné elektrické soustavy 22kV. ÚP reaguje na potřebu dalších parkovacích a odstavných ploch pro tranzitní nákladní dopravu ve vazbě na D5 jako nadmístní problém republikového rozměru.

(17): V souladu se zjištěnou změnou charakteru obce na turistické středisko hazardních her mezinárodního významu jsou na území významně potlačeny rozvojové plochy výroby a skladování a zcela zamítnuty plochy smíšené výroby. Koncepce rozvoje je zaměřena na obslužnou terciérní sféru včetně ploch bydlení pro stabilizaci obyvatel v místě pracovních příležitostí.

(18): ÚP zachovává sídlení strukturu v území a diferencovaně rozvíjí jak vlastní obec, tak i sídla a místní části včetně opuštěných nebo nedostatečně využitých lokalit bývalých vojenských areálů. Dle PÚR ČR leží obec v rozvojové ose OS1 s páteří dálnice D5. Rozvoj území je významně zaměřen na vlastní obec, na plochy bydlení a na obslužné plochy turistického ruchu pro vytvoření dalších pracovních příležitostí. Veřejná infrastruktura je rozvíjena v celém území i v malých sídlech a místních částech.

(19): ÚP výrazně přispívá k hospodárnému využití zastavěného území, jsou navrženy dostavby v prolukách ZÚ. Významná část rozvojových ploch je řešena jako transformační plochy a to včetně přestavby rozsáhlých bývalých vojenských areálů (Kóta severně u obce, Dianská rota v Rybničné). ÚP navrhuje celkem 10,8 ha transformačních ploch. Tímto se chrání dosud nezastavěná krajina jako přírodní hodnota. ÚP zároveň zachovává, chrání a dále rozvíjí veřejnou zeleň a to zejména v obci a na Dianě.

(20): Dle stanoviska AOPK ČR, regionální pracoviště CHKO Český les ze dne 21.12.2020 č.j. SR/151/CL/2016-8 k návrhu zadání ÚP Rozvadov nemá koncepce rozvoje území obce Rozvadov negativní vliv na celistvost a funkčnost EVL ani ptačích oblastí. Pro ÚP nebylo zpracováno vyhodnocení vlivu ÚP na EVL a ptačí oblasti, v ÚP proto není navrženo žádné kompenzační opatření. Dle stanoviska KÚ PK, OŽP ze dne 6.1.2021 č.j. PK-žp/30648/20 k návrhu zadání ÚP Rozvadov nemá koncepce rozvoje území obce Rozvadov negativní vliv na životní prostředí. Pro ÚP nebylo zpracováno vyhodnocení vlivu ÚP na životní prostředí. Problematika navrženého záboru ZPF byla v rozpracovanosti návrhu ÚP (leden 2022) konzultována s KÚ PK, OŽP, vybrané rozvojové plochy byly následně upraveny. Úprava návrhu ÚP pro veřejné projednání a pro vydání ÚP byla vyhotovena dle pokynů pořizovatele.

Pro rozvojové plochy v CHKO Český les jsou stanoveny specifické regulační podmínky v podrobnosti pouze územního plánu pro zachování krajinného rázu v daných lokalitách. V krajině nejsou navrženy samoty, zaniklá sídla Hraničky a Střeble nejsou obnovena, zvláště chráněná a chráněná území krajiny jsou respektována. V území je navržen ÚSES. V nezastavěné krajině jsou významně navýšeny počty malých vodních nádrží jako jejich obnovy dle historických mapových podkladů, jako VPO pro zvýšení retence vody v území. Zejména v okolí obce jsou navrženy nezastavěné plochy změn v krajině pro nepobytovou rekreaci a specifické sportovní aktivity včetně nových cyklotras a cyklostezek. Jako protipovodňové opatření je navrženo zvětšení kapacity zatrubněného bezejmenného vodního toku z lokality Kóta v zastavěném území Rozvadova, polosuchý poldr v místě prameniště tohoto toku na Kótě a malá vodní nádrž s bezpečnostním přepadem v délce 6 m u kasína Admirál.

(20a): ÚP diferencovaně navrhuje rozvoj všech stávajících sídel, obce i místních části s důrazem na rozvoj obce. Jsou navrženy k přestavbě i 2 bývalé areály vojska. Na území obce není navržena liniová zástavba, kterou by docházelo ke srůstání sídel a místních částí navzájem. Naopak zástavba Milířů, Nových Domků a Diany si zachová i nadále rozdrobený charakter. Zastavitelné plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu jsou navrženy s vazbou na zastavěné území a nevytvářejí tak zcela novou územní překážku v migračních trasách živočichů. Koridor technické infrastruktury nadmístního významu pro zdvojení ropovodu IKL je upřesněn v šířce 100 m podél stávajícího ropovodu, podzemní trasa ropovodu nabude představovat žádnou bariéru v území. Nové trasy vodovodů a splaškové kanalizace v krajině jsou vedeny zejména podél komunikací a v účelových lesních cestách. ÚP navrhuje novou cyklostezku z obce ke Kótě ke zvýšení prostupnosti krajinou pro rekreační využití. V ose migrační trasy velkých savců při státní hranici ÚP nenavrhuje žádné zastavitelné plochy, stávající podmínky průchodu krajinou jsou zachovány.

(21): Krajina na území obce není negativně poznamenaná lidskou činností, proto na jižní části území byla vymezena CHKO Český les. Zbývající území leží v přírodním parku Český les, který je negativně dotčen koridorem kolem dálnice D5, který se vyhýbá sídlům. Na území je velký podíl lesních pozemků (64,4%) a ostatních pozemků s mimolesními dřevinami. Plochy ZPF se vyskytují v okolí zástavby. ÚP chrání stávající plochy sídelní zeleně včetně zahrad a doplňuje je novými plochami veřejné zeleně s ochrannou funkcí. Pro venkovské osídlení na území obce Rozvadov nejsou navrženy žádné zelené pásy veřejné zeleně. V okolí obce jsou řešeny lokality pro nepobytovou rekreaci a sport (areály zdraví, oddechový park, workoutové hřiště).

(22): V souladu s celkovou koncepcí rozvoje území jsou řešeny plochy pro rozvojové aktivity cestovního ruchu. Jsou řešeny:

- rozšíření sportovního areálu v obci
- areály agroturistiky ve Svaté Kateřině v Robenavě
- přestavba Dianské roty v Rybničné pro hromadou rekreaci
- areál zdraví na Kótě
- areál zdraví severně nad obcí
- areál pro kynologii
- workoutové hřiště u hřbitova
- nová cyklostezka z obce ke Kótě a ke státní hranici
- broková a malorážková střelnice severozápadně od Diany

Zároveň jsou navrženy rozvojové plochy pro komerční služby (kasíno, hotel), pro smíšené bydlení s drobným podnikáním, pro rozvoj žádané ubytovací kapacity včetně parkoviště u hotelu King v obci.

(23): ÚP rozvíjí podmínky pro tranzitní dopravu po dálnici D5 a to výhradně v koridoru dálnice. Odstavné a parkovací plochy u odpočívky Svatá Kateřina jsou rozšířeny. ÚP navrhuje koridory technické infrastruktury pro podzemní zdvojení ropovodu IKL a pro kabely VN 22kV, v souběhu se stávajícím potrubím nebo podél stávajících komunikací. ÚP navrhuje koridory technické infrastruktury pro nadzemní vedení 22kV jako zdvojení stávajících linek VN 22kV. V OP dálnice D5 jsou umístěny pouze plochy pro areály FVE Svatá Kateřina i Střeble převzaté z ÚPD. Rozvojové plochy bydlení, smíšeného bydlení, občanské vybavení jsou situovány zcela mimo dálnici D5 včetně jejího OP. Zastavitelné plochy dopravní a technické infrastruktury jsou řešeny s vazbou na ZÚ a nevytvářejí tak žádnou novou bariéru v území.

(24): Na území obce není železniční doprava. Stávající heliport východně za hotelem King, který má parametry heliportu vrtulníkové letecké záchranné služby a je využíván pro provoz vrtulníku kasin a hotelu a dále služkami IZS, je navržen v posunuté poloze na východním okraji zastavitelné plochy Z.71 pro další rozvoj komerčních služeb. Tranzitní doprava na D5 je podpořena rozšířením dopravního zázemí u odpočívky Svatá Kateřina. Pro potřeby klidové dopravy, pro nové ubytovací kapacity v obci je navržena rozsáhlá plocha Z.71 (OK.2), jejíž součástí bude i kapacitní parkoviště. Podél severního okraje obce je navržena nová komunikace, která zpřístupní nové rozvojové plochy ve svažitém terénu. Lokalita Kóta bude dopravně přístupná z obce dvěma komunikacemi v trasách stávajících cest. Systém cyklotras bude doplněn o nové cyklostezky z obce ke Kótě a z obce na státní hranice.

(24a): Projektant ÚP neobdržel informace o překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů. Zdrojem hluku, vibrací a emisí na řešeném území je dálnice D5 a komunikace II/605 a III/19715. Nová obytná i smíšená obytná zástavba je navržena zcela mimo dopravní koridor D5. Plochy výroby jsou stabilizovány mimo kontakt s obytnou zástavbou (plocha VL-stav na přestavěné ploše bývalého vojenského areálu Střeble). Jako výrobní plochy jsou v řešeném území navrženy 2 areály FVE a dále areál zpracování a skladování dřeva v místní části Diana a to jako obnova této historické aktivity na Dianě.

(25): ÚP navrhuje 20 ploch změn v krajině, které řeší problematiku protipovodňové ochrany, zvýšení retence území, revitalizace zámeckého parku včetně obnovy ovocného sadu na Dianě a rovněž i rozšiřují nepobytové sportovně rekreační aktivity v krajině. Pro zvýšení retence vody v krajině jsou navrženy malé vodní nádrže dle podkladů historických map a revitalizace údolních niv. Jako protipovodňová opatření je navržená vodní nádrž s bezpečnostním přepadem na severním okraji obce u kasína Admirál na bezejmenném toku z lokality Kóta a kapacitní potrubí DN1200 v jeho zatrubněné části v zastavěném území obce. Jako náhradní opatření za zábor území části LBC.18 jsou navrženy plochy změn v krajině K.21 a K.24 pro náhradní výsadbu u navrženého areálu FVE Střeble. Tato náhradní výsadba mimolesní zeleně bude provedena pouze v případě realizace FVE Střeble. Dešťové vody v území budou zadržovány v retenčních nádržích nebo zasakovány na pozemcích zástavby.

(26): Na území obce není stanoveno pro žádný vodní tok záplavové území.

(27): Zájmy nadmístní dopravy na D5 jsou posíleny, doplněním dalších parkovacích ploch v kontaktu odpočívky Svatá Kateřina včetně přestavby křižovatky silnic II/605 a III/19715. Nadmístní technická infrastruktura je řešena v koridorech CNZ.R01 pro zdvojení ropovodu IKL, CNU.E1 a CNU.E2 pro nové kabelové vedení VN 22kV, CNU.E3 a CNU.E4 pro zdvojení stávajícího vedení 22kV. Pro dopravní infrastrukturu místního významu jsou navrženy nové komunikace k lokalitě Kóta z obce, komunikace podél severního okraje obce. ÚP významně rozšiřuje vodárenskou soustavu Rozvadova i soustavu centrálního čištění splaškových vod. Nové vodovody i splašková kanalizace jsou navrženy podél komunikací nebo v trasách lesních účelových komunikací. Vzhledem k umístění dálnice D5, doprovodné silnice II/605 i dvou odpočívek na D5 je v území již zajištěna kvalitní dostupnost města Tachov jako ORP, krajského města Plzeň i území sousedního Německa. Železniční doprava se v území nevyskytuje. Od plánované trasy VR1 bylo upuštěno. Stávající heliport u hotelu King je navržen k přemístění.

(28): ÚP významně rozvíjí veřejnou infrastrukturu na území obce. Jsou navrženy nové komunikace a parkoviště, přestavba křižovatky silnic II. a III. třídy u odpočívky Svatá Kateřina. Jsou rozšířeny i plochy veřejného občanského vybavení (plocha pro domov seniorů ve výstavbě) i plochy veřejné zeleně. Významně je rozšířena koncepce zásobování území pitnou vodou i koncepce likvidace odpadních vod včetně rozšíření ČOV Rozvadov a nových ČOV Diana a ČOV Svatá Kateřina, plynofikace je rozšířena pouze v Rozvadově, předávací stanice plynu RU02 Rozvadov je navržena k rozšíření. ÚP stabilizuje kvalitní centrální prostory v zástavbě s veřejnou zelení.

(29): Rozvoj území je v maximální míře koncentrován do vlastní obce. ÚP tedy nevytváří podmínky pro změny veřejné hromadné dopravy. Součástí přestavby průsečné křižovatky silnic II/605 a III/19715 jsou i nové autobusové zastávky v Kateřinských Chalupách. Z Rozvadova ke Kótě a ke státní hranici jsou navrženy nové cyklostezky.

(30): ÚP řeší podrobně koncepci zásobování území pitnou vodou a likvidace odpadních vod. Podkladem pro tuto koncepci byla projektová dokumentace „Vodní hospodářství správního území obce Rozvadov“, projektant Ing. J. Šinták, ČKAIT 0300286, která byla na základě pokynu pořizovatele č. 3.3. k úpravě návrhu ÚP pro veřejné projednání plně zapracována do návrhu ÚP. Tímto řešením jsou splněny požadavky zadání ÚP k problematice vodního hospodářství.

- **ÚP Rozvadov je zpracován v souladu s PÚR ČR ve znění aktualizace č. 1,2,3,4,5,6,7 a změny č.9,8.**

- **Územní rozvojový plán vydala vláda ČR usn. č. 581 ze dne 28.8.2024 s účinností ode dne 29.10.2024 (dále jen SRP). Změna č.1a územního rozvojového plánu vydané usn. vlády č. 230 ze dne 13.4.2026 nenavrhuje na území obce žádné záměry.**

- **Zastupitelstvo Plzeňského kraje dne 10. 3. 2014 vydalo usnesením č. 437/14 Aktualizaci č.1 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje s účinností 1.4.2014, dne 10. 9. 2018 vydalo usnesením č. 815/18 Aktualizaci č. 2 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje s účinností dne 29.9.2018, dne 17. 12. 2018 vydalo usnesením č. 920/18 Aktualizaci č. 4 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje s účinností dne 24.1.2019, dne 4.9.2023 vydalo usnesením č.**

1315/23 Aktualizaci č.3 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje s účinností dne 28.09.2023 (dále jen „ZÚR PK“).

Aktualizace č.3 ZÚR PK na území obce zrušila:

- územní rezervu pro VR1
- koridor STL plynofikace odpočívky Svatá Kateřina včetně VPS P07
- rozvojové území RU1

ZÚR PK stanovuje požadavky územního plánování v Plzeňském kraji, z nichž ÚP splňuje tyto:

- **Prostorové uspořádání – rozvoj sídelní struktury:**

- ÚP vytváří podmínky pro posílení stability osídlení včetně přiměřeného rozvoje ekonomické stránky života na území obce zaměřeného prioritně na turistický ruch. ÚP přiměřeně vychází z ÚPD, ale zároveň reaguje na současné podmínky území obce, které nabízí zcela specifické formy turistického ruchu a to v mezinárodním měřítku. Proto je i rozvoj území zaměřen na komerční služby a bydlení. Výroba je rozvíjena specifická zemědělská a lesnická jako tradiční způsob výroby v menších sídlech zcela v souladu s podmínkami CHKO Český les a s prioritou územního plánování 14a) v PÚR ČR. Z ÚPD jsou stále sledovány oba navržené areály FVE Svatá Kateřina a Střeble, které nejsou dosud realizovány. ÚP navrhuje 19,04 ha zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení, 7,49 ha zastavitelných ploch občanského vybavení, 37,38 ha zastavitelných ploch výroby včetně obou areálů FVE.
- V souladu s podmínkami specifické oblasti nadmístního významu SON1 Český les jsou navrženy i plochy pro tradiční podnikatelské obory opírající se o místní suroviny – sadařství, lesnická výroba, agroturistika.
- ÚP diferencovaně rozvíjí stávající sídelní strukturu s důrazem na rozvoj vlastní obce, zároveň však nejsou obnovovány zaniklé osady Střeble ani Hraničky.
- ÚP řeší aktuální problémy v území spojené s nadmístní dopravou po dálnici D5 včetně hraničního přechodu a další rozvoj aktivit turistického ruchu jako obslužné zázemí obou kasín a hotelu King ve vlastní obci. Tímto je území obce zcela specifické a jako takové je třeba ho vnímat. ÚP tyto ojedinělé individuální místní podmínky zohledňuje a proto nezatěžuje území dalšími potenciálními problémy z navržené těžké ani lehké dopravy.
- ÚP z důvodu ochrany krajinného rázu a ve vazbě na CHKO Český les zachovává rozdrobenou zástavbu Milířů a Diany. Nová zástavba na území CHKO je dále regulována požadavkem na venkovský charakter a měřítko ve vazbě na okolní zástavbu při snížení podlažnosti zástavby.
- ÚP navrhuje parkoviště jako další zázemí u odpočívky Svatá Kateřina. Pro návštěvníky obou kasín a hotelu King se předpokládá vybudování nového parkoviště a další ubytovací kapacity v rámci plochy Z.71 (OK.2). Další parkoviště je navrženo u hřbitova.
- ÚP se význačnou měrou zaměřuje na dostavbu ZÚ obce i sídel, na přestavbové území zejména bývalých vojenských rot Kóta a Diana v Rybničné, na přestavbu vybraných zemědělských areálů.
- Ve vazbě na CHKO Český les, přírodní park Český les, plochy Natura 2000 je hospodářský rozvoj území zaměřen na služby turistického ruchu, nikoliv výrobu a skladování (lehká výroba, těžká výroba). Tímto nebude negativně dotčeno životní prostředí. Zároveň však bylo třeba řešit problémy nadmístní tranzitní kamionové dopravy po dálnici D5. ÚP sleduje koncepci rozvoje dle zadání ÚP, dle kterého nebylo třeba zpracovat vyhodnocení vlivu ÚP na EVL Natura 2000 a ptačí oblasti ani na životní prostředí. Dle pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP pro veřejné projednání byl ÚP upraven.

- ÚP neobnovuje zaniklá sídla Střeble ani Hraničky. Zastavitelné plochy jsou řešeny vždy ve vazbě na hranicí ZÚ, zástavba Milířů a Diany si i nadále zachová roztroušený charakter ve vazbě na historickou cestní síť.
- ÚP řeší kompletní revitalizaci krajiny a navrhuje 20 ploch změn v krajině zejména pro vodní plochy, pro nepobytové aktivity v krajině, pro obnovu komponované krajiny u zámku Diana včetně ovocného sadu.
- I když území obce leží v rozvojové ose OS1 vymezené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR PK, rozvojové plochy nevytvářejí pásovou zástavbu, v území nejsou navrženy žádné výrobní ani logistické areály. Na území jsou stabilizovány 2 areály FVE u Kateřinských Chalup a stále navrženy další 2 areály FVE dle změn ÚPN SÚ. Žádná 2 sídla ani místní části nejsou navzájem propojena rozvojovými plochami.

➢ **Rozvoj dopravní infrastruktury:**

- ÚP zlepšuje podmínky pro nadmístní tranzitní silniční dopravu po dálnici D5 jako součást základní dopravní osy kraje. Jsou navrženy další sousedící parkovací plochy u odpočívky Svatá Kateřina.
- U odpočívky Svatá Kateřina je řešena přestavba stávající průsečné křižovatky silnic II/605 a III/19715.
- Za hotelem King je navržena plocha Z.71 (OK.2) pro rozšíření hotelu a parkovací plochy.

➢ **Rozvoj technické infrastruktury:**

- ÚP sleduje veškeré sítě technické infrastruktury (vedení ZVN 400kV, VTL plynovod s tlakem nad 40 barů a VTL plynovody, ropovod) nadmístního významu jako limity využití území dle předané sady ÚAP ORP Tachov. Pro nové sítě nadmístního charakteru jsou navrženy koridory CNZ.R01, CNU.E1 - CNU.E4.

➢ **Ochrana krajinných hodnot:**

- ÚP je významně soustředěn na dostavbu ZÚ, transformační plochy a dříve schválené zastavitelné plochy dle ÚPD.
- ÚP na území CHKO Český les zohledňuje podmínky ochrany krajinného rázu dle „Preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO Český les“. Krajina v území je revitalizována (20 změn v krajině), je vymezen ÚSES, jsou respektovány plochy zvláště chráněné a chráněné přírody a krajiny.
- Dominanta zámku Diana, kostela sv. Václava v Rozvadově, kostela svaté Kateřiny ve Svaté Kateřině a kostela Nanebevzetí Panny Marie v Nových Domkách je zachována. Žádné nové dominanty nejsou navrhovány, zástavba je výškově regulovaná.
- Větrné elektrárny nejsou na území navrženy, pro oba navržené areály FVE je regulovaná max. výška horní hrany panelu (dle ÚPD).
- Údolní nivy toků jsou respektovány, niva Kateřinského potoka je dle poskytnuté dokumentace navržena k celkové revitalizaci. Pouze rozšíření ČOV Rozvadov a nová ČOV Svatá Kateřina jsou jako nové zastavitelné plochy situovány do údolních niv toků.

➢ **Protipovodňová ochrana**

- Na území není pro žádný vodní tok stanoveno záplavové území. PÚR ČR nevymezila na území specifickou plochu SOB9 s problémy ohrožení suchem. Naopak jižní část území „Kateřinská kotlina“ je zamokřené území s výskytem velkého množství menších nestabilních vodních toků mimo KN. ÚP v krajině navrhuje vodní plochy částečně jako jejich obnovu, v lokalitě Kóta je navržen polosuchý poldr s veřejnou zelení. Jako protipovodňové opatření je řešena problematika navýšení kapacity zatrubněného vodního toku v obci.
- V území je zpřesněn ÚSES vymezený v ZÚR PK, zejména regionální BK.

➢ **Vymezování rozvojových ploch:**

- Zastavitelné plochy bydlení jsou významně koncentrovány do vlastní obce (obytná zóna Březová, Za hřbitovem). V ostatních sídlech a místních částech představují rozvojové plochy bydlení jen drobnou roztříštěnou dostavbu.

➢ **Limity využití území:**

- ÚP zohledňuje limity využití území dle předané sady ÚAP ORP Tachov zejména při zónování nezastavěné kulturní krajiny. Vybrané limity využití území byly doplněny při úpravě návrhu ÚP pro veřejné projednání.

➢ **ZÚR PK vymezuje na území obce rozvojovou osu OS1 Praha – Plzeň – hranice ČR/Německo (-Nürnberk):**

- ÚP rozvíjí dopravní zázemí u odpočívky Svatá Kateřina.
- Podél dálnice D5 jsou navrženy 2 areály FVE a to bez vytvoření pásové zástavby.
- Koncepci rozvoje území nebylo třeba dle stanovisek KÚ PK, OŽP a AOPK ČR k návrhu zadání ÚP vyhodnotit z hlediska jejího možného negativního vlivu na plochy EVL a ptačí oblasti ani na životní prostředí.
- Obec Rozvadov se díky stavbám kasína Admirál a King, hotelu King a heliportu stala střediskem specifického turistického ruchu mezinárodního měřítka. ÚP na tuto skutečnost reaguje a navrhuje další zázemí těmto aktivitám přímo v obci a rovněž rozšiřuje množnost nepobytové rekreace v krajině pro vyžití jak obyvatel, tak i návštěvníků.

➢ **ZÚR PK vymezuje na území obce specifickou oblast nadmístního významu SON1 Český les:**

- ÚP přiměřeně a diferencovaně rozvíjí nejen vlastní obec, ale i místní části a sídla včetně přestaveb území bývalých vojenských rot. Tím je zachována historická sídelní struktura. Zároveň však nejsou obnovena zaniklá sídla Hraničky a Střeble.
- ÚP se významně zaměřuje na rozvoj bydlení s důrazem na vlastní obec. Plochy rekreace pro stavby pro rodinnou rekreaci nejsou na území obce navrhovány. Tuto rekreační zástavbu je možno realizovat na plochách venkovského bydlení a smíšeného obytného venkovského. Opuštěné území vojenské roty Diana v Rybničné je navrženo k přestavbě pro hromadnou rekreaci.
- Na území obce jsou rozvíjeny tradiční obory prvovýroby, které se do krajiny opět navrací – sadařství včetně zpracování ovoce (moštárna, palírna), lesní školky a areál na zpracování dřeva na Dianě včetně manipulačních ploch na mýtinách v lesním porostu. Zemědělská výroba je rozšířena o služby agroturistiky.
- Při přípravě ÚP ve vazbě na zadání ÚP nebyly uplatněny žádné požadavky na koordinaci rozvoje území s Německem.

➢ **ZÚR PK vymezuje na území obce dálnici D5:**

- ÚP stabilizuje dálnici D5 i dálniční odpočívku Rozvadov včetně celnice. Zázemí odpočívky Svatá Kateřina je rozšířeno o další navazující dopravní plochy pro parkování.

➢ **ZÚR PK vymezuje na území obce krajskou silniční síť – silnice II. a III. třídy:**

- ÚP navrhuje přestavbu dnešní nevyhovující průsečné křižovatky silnic II/605 a III/19715 na okružní křižovatku při výjezdu z odpočívky Svatá Kateřina.

➢ **ZÚR PK zpřesňuje na území obce koridor technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu DV2 koridor dálkovodu, který je určen pro zdvojení potrubí k ropovodu IKL mezi CTR Nelahozeves – Rozvadov.**

- ÚP koridor DV2 řeší jako koridor nadmístního významu CNZ.R01 v.š. 100m v ose ropovodu IKL dle ZÚR PK, severně podél ropovodu jsou již položeny plynovody.

➢ **ZÚR PK vymezuje na území obce nadregionální i regionální ÚSES:**

- ÚP veškeré tyto prvky zapracovává v upřesněné poloze při zohlednění nové metodiky ÚSES, vazeb prvků ÚSES na území sousedních obcí a převedení ÚP do jednotného standardu ÚPD dle vyhl. č. 157/2024 Sb. Všechny 3 regionální biokoridory 170, 2021, 2022 jsou řešeny dle poskytnutého podkladu pořizovatele s velkým množstvím vložených lokálních biocenter. V případě realizace FVE Střeble na ploše Z.68 bude v předstihu provedena náhradní výsadba autochtonních dřevin na plochách změn v krajině K.21 a K.24 a to z důvodu zmenšení regionálního biokoridoru č. 170, respektive lokálního biocentra LBC.18.

➢ **ZÚR PK upřesňuje územní podmínka koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje:**

- ÚP zohledňuje veškerá zvláště chráněná území i plochy Natura 2000, rovněž jsou zohledněna chráněná území.
- Maloplodá zvláště chráněná území i plochy Natura 2000 jsou řešeny jako nezastavěná kulturní krajina. Na území CHKO Český les (sídla Milíře, Diana, část Rybničná) sleduje rozvoj osídlení krajiny zejména historickou rozptýlenou zástavbu při opětovném využití dříve urbanizovaného území – dostavba ZÚ, přestavba vojenské roty Diana, výstavba na ostatních pozemcích bez záboru ZPF ani PUPFL.
- ÚP přiměřeně vychází z ÚPD a navazuje na DPR k ÚP, které podrobně vyhodnotily stávající ÚPD. Značná část dosud nevyužitých zastavitelných ploch je proto převzata do ÚP, i když často s jiným funkčním využitím při zohlednění nové funkce obce jako střediska turistického ruchu.
- ÚP navrhuje celkem 72,66 ha zastavitelných ploch, z toho na ZPF 62,54 ha. Plných 10,12 ha je zabíráno na ostatních pozemcích bez záboru ZPF.
- ÚP respektuje sídelní strukturu území, v krajině nejsou navrhovány samoty, zároveň jsou však navrženy přestavby vojenských rot Diana v Rybničné a vojenské roty Kóta u obce. Na území CHKO Český les je nová zástavba regulována s požadavkem zachovat venkovský charakter ve vazbě na měřítko okolní historické zástavby.
- Na území obce jsou zachovány stávající podmínky ochrany nerostného bohatství.
- Na území obce není navržena žádná nová dominanta území, stávající rozhledna u Milířů je zohledněna. Významná dominanta území zámku Diana je respektována a podpořena navrženou revitalizací zámeckého parku na komponovaný krajinný celek s obnovou vzácných druhů dřevin mimo režim PUPFL.

➢ **ZÚR PK vymezuje na území obce tyto VPS:** dálkovody: R01 koridor pro zdvojení potrubí k ropovodu IKL mezi CTR Nelahozeves - Rozvadov

- ÚP tuto VPS zpřesňuje v rozsahu vymezeného koridoru CNZ.R01: VPS VT.4 je navržena pro oprávněného investora Mero ČR, a.s.

➢ **ZÚR PK stanovuje požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí:**

- ÚP trvale zabírá nejkvalitnější ZPF I. třídy ochrany pouze v rozsahu 36 m^2 pro navrženou vodní plochu K.8. ZPF II. třídy ochrany není zabírán. Další I. třída ochrany ZPF je zabírána dočasně pro FVE (Z68) v rozsahu 1,36 ha. ZPF II. třídy ochrany je zabírán pouze dočasně pro FVE (Z43, Z68) v celkovém rozsahu 4,17 ha.

- Jako významné protipovodňové opatření navrhuje OP větší kapacitu zatrubněného vodního toku v obci (potrubí 1200 mm) a návrh poldru na Kótě a nové vodní plochy nad Rozvadovem u kasína Admirál s bezpečnostním přelivem.
- V krajině jsou navrženy nové vodní plochy a revitalizace vybraných vodních toků, které významně zvýší retenci vody v krajině

➢ **ZÚR PK vymezuje na území obce krajinu O1 Český les** s cílovou kvalitou krajiny velkého měřítka s rozsáhlými lesy a enklávami luk zejména v prostorech bývalých sídel s významnou stavbou zámku Diana se zachovalými stopami barokní úpravy krajiny a s dominantami kostelních věží ve Svaté Kateřina a v Nových Domkách. ÚP tyto skutečnosti plně respektuje, nenavrhuje v krajině samoty, kostel Nanebevzetí Panny Marie v Nových Domkách je začleněn do lesoparku, kostel sv. Kateřiny ve Svaté Kateřině je respektován, park u zámku Diana je navržen k revitalizaci. Pro areál FVE Svatá Kateřina na ploše Z.43 je stanovena podmínka zpracovat vyhodnocení z hlediska ochrany krajinného rázu s vazbou na dominantu kostela svaté Kateřiny.

➢ **ÚP je zpracován v souladu se ZÚR PK.**

➢ ÚP dále zohledňuje tyto podklady a dokumenty:
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.
- vydaná ÚR a stavební povolení

e) VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY

➢ **Návrh ÚP byl zpracován v lednu 2022 na základě zadání ÚP Rozvadov, které bylo projednáno, upraveno a schváleno ZO Rozvadov dne 20.1.2021, usn. č. I./27/7.**

Požadavky jednotlivých kapitol zadání:

kap.A:

* soulad s PÚR ČR včetně aktualizace č.1,2,3,4,5, viz. kap. b) odůvodnění
* další podklady nad rámec zadání, které byly zohledněny v ÚP:
  - územní studie vodního hospodářství na území obce Rozvadov – projektant Ing. J. Šinták, prosinec 2021
  - doplňující průzkumy a rozbory k ÚP Rozvadov, projektant Ing.arch. A. Kasková, listopad 2020, ve kterých byl zhodnocen ÚPN SÚ včetně jeho změn a rozpracovaný návrh ÚP Rozvadov Ing.arch. M. Míky
  - Rozvadov – lokalita Kóta (Březový vrch), biologický průzkum lokality, RNDr. O. Bušek, červenec 2021
  - návrh aktualizace č.3 ZÚR PK, ateliér Cihlář, Svoboda, září 2021
  - konzultace rozpracovaného návrhu ÚP Rozvadov na KÚ PK, OŽP, ochrana ZPF dne 17.9.2021 za účasti i pořizovatele a obce
  - Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje
  - Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO Český les
  - Rozvadov – FVE Střeble, aktualizace posouzení vlivů na LBC č. 170_06 Střebelský vrch (RBK 170), Geo Vision, květen 2021

kap.1:

* soulad s PÚR ČR – viz. kap. b) odůvodnění včetně vyhodnocení priorit územního plánování
* soulad se ZÚR PK – viz. kap. b) odůvodnění

* soulad s ÚAP ORP Tachov – viz. kap. j)2 odůvodnění
  ÚP významně posiluje soudržnost v území návrhem domova seniorů, rozšířením sportoviště, novou cyklostezkou ke Kótě, areály zdraví a workoutovým hřištěm jako nepobytové rekreační plochy, pietním místem bitvy u Tachova, novými zahradami pro obyvatele bytových domů
* soulad s Územní studií krajiny ORP Tachov:
  - Nové Domky a Milíře – zachovaná rozdrobená zástavba
  - Diana – obnova komponovaného zámeckého přírodního parku mimo režim PUPFL
  - pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny regulační podmínky včetně maximální výšky zástavby pro zachování dálkových pohledů při specifickém přístupu v CHKO Český les
  - ÚP reguluje možnost výstavby staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění, z důvodu ochrany mimořádných přírodních hodnot území – viz. kap. 1.f) výroku
* **nebyl splněn požadavek:** „Nesourodě působící objekty začlenit do území např. odcloněním pomocí zeleně“ – požadavek v podrobnosti nad rámec ÚP, tedy v rozporu s § 43, odst. 3 stavebního zákona, v platném znění
* soulad s dalšími požadavky:
  - pro vyhodnocení ztrát ZPF (kap. m)1 odůvodnění) byl zpracován podrobný rozbor v ÚPN SÚ a v jeho změnách navržených rozvojových ploch, jejich naplněnost, převedení vybraných dříve schválených ploch v ÚPD do tohoto ÚP, případně změna jejich funkce nebo i úplné zrušení vybraných dříve schválených rozvojových ploch v ÚPD z důvodu změny koncepce rozvoje území obce. Je rozlišeno území obce s ÚPD (část tzv. „Kateřinská kotlina“) a území bez ÚPD (Milíře, Diana, Rybničná, Nové Domky)
  - DPR byly podrobně připravovány s obyvateli i s podnikateli a postihují požadované změny v území, které jsou zapracované do ÚP s těmito změnami oproti zadání:
    - dálniční odpočívka Svatá Kateřina – plochy silniční dopravy pro kamiony (Z45) nejsou v režimu „dálniční odpočívky“
    - Rybničná – přestavba této lokality (P10 – RH) je řešena opět pro hromadnou rekreaci z důvodu požadavku CHKO Český les
    - Nové Domky – na části p.p.č. 185/3 k.ú. Nové Domky byla vymezená plocha Z57 (BV) zmenšená dle konzultace s KÚ PK, OŽP – ochrana ZPF
    - Kóta – změna koncepce rozvoje dle konzultace s KÚ PK, OŽP – ochrana ZPF:
      - obytná zóna Kóta jih byla výrazně rozšířena až k jižní komunikaci (Z1 – BI) = 5,34 ha
      - obytná zóna Kóta sever severně nad komunikací ke kasínu Admirál byla zcela zrušena (plochy BI, SM)

    Tímto řešením je rozvoj území řešen pouze v jedné etapě.
* další požadavky zadání:
  - v OP dálnice D5 jsou vymezeny plochy pro rozšíření obslužného zázemí dálniční odpočívky Svatá Kateřina a pro rozšíření sousedních parkovacích ploch u této odpočívky
  - z důvodu dlouhodobě neřešené problematiky vodního hospodářství na území obce byla jako podklad pro ÚP zpracována podrobná studie vodního hospodářství jako podklad pro ÚP, Ing. Šinták, 12/2022 a to včetně měření vydatnosti stávajících vodních zdrojů

* **nebylo splněno**:
  - požadavek nové zastavitelné plochy vymezovat ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa jen v nezbytně nutných případech a to pouze pro úrovňové stavby: vybrané rozvojové plochy v jižní části území obce těsně sousedí s PUPFL (P10 - RH, Z54 – BV, Z60 – SV, Z65 – VZ, Z67 – OM, Z68 – VS1) rovněž tak i na severu (Z57 – BV, Z55 – BV, Z56 – BV, Z6 – TI, Z48 – BV). Tomuto

řešení se nelze vyhnout, podíl ZPF a ostatních ploch je menší, PUPFL přiléhá často těsně k hranici ZÚ, situace v krajině je poplatná režimu území v ochranném pásmu u státní hranice v období budování socialismu

kap.2:

* soulad s PÚR ČR – viz. kap. b) odůvodnění
  - v ÚP již není sledována územní rezerva pro vysokorychlostní trať VR1 (zohlednění rozpracované aktualizace č.3 ZÚR PK)
  - koridor ropovodu DV2 je v kontaktu s FVE Střeble (Z69) dle změny č.4 ÚPN SÚ zúžen ze 100 m pouze na 50 m
* soulad se ZÚR PK – viz. kap. b) odůvodnění:
* **není splněno:** v ÚP není zcela zohledněno rozvojové území RU1 – Svatá Kateřina a Střeble pro plochy výroby, skladování, obchodu a služeb při zamezení pásové zástavby s nadměrnou koncentrací podnikatelských aktivit: po vybudování obou kasín a hotelu King v Rozvadově nastala změna významu obce, ze které se stalo mezinárodní středisko cestovního ruchu hazardních her se všemi problémy z toho plynoucí (nedostatek ubytovacích a parkovacích kapacit, nedostatek nepobytových relaxačních, rekreačních a sportovních aktivit pro hráče v jejich volném čase i nedostatek zaměstnanců, rušení nočního klidu). Rozvoj území je nyní zaměřen na obytně obslužnou funkci, výroba v území je potlačena a řešena zejména pro tradiční zemědělskou a lesnickou prvovýrobu pro drobné místní podnikatele. Rozvojové území RU1 na k.ú. Střeble a k.ú. Svatá Kateřina v ZÚR PK nelze chápat jako „povinnost“ v tomto území navrhovat rozvojové plochy rozsahem nadmístního významu, ale pouze jako „možnost“ v případě zájmu tyto nadmístní plochy situovat na území obce pouze právě do k.ú. Střeble, k.ú. Svatá Kateřina. ÚPD představuje „nabídku rozvojových ploch“, která v podstatě vylučuje navrhovat novou zástavbu mimo tuto „nabídku“ do nezastavěné kulturní krajiny. Rozvojové území RU1 bylo v rozpracované aktualizaci č.3 ZÚP PK zrušeno.
  - po dohodě s pořizovatelem a rovněž ve vazbě na rozpracovanou aktualizaci č.3 ZÚR PK není v ÚP navržen koridor technické infrastruktury nadmístního významu pro zásobování plynem: STL plynofikace odpočívky Svatá Kateřina včetně Kateřinských Chalup a Svaté Kateřiny. V území není za současných podmínek zájem o plynofikaci, která je proto v ÚP rozvíjena pouze pro obec Rozvadov a lokalitu Kóta.
  - v Koordinačním výkrese nejsou zobrazeny stávající trasy vodovodů a kanalizací mimo zastavěné území. Tyto stávající trasy jako limity využití území byly předány v jedné vrstvě včetně tras v ZÚ. Zobrazení tedy všech stávajících tras vodovodů a kanalizací by Koordinační výkres M 1:10.000 zcela zahltilo. Po dohodě s pořizovatelem jsou v nezastavěné krajině zobrazeny pouze navržené trasy vodovodů a kanalizací.
* **dále bylo ověřeno**:
  - není navržena cyklotrasa z obce do Hošťky, neboť je již realizována, č. 19850
  - byla prověřena možnost přestavby průsečné křižovatky II/605 a III/19715 na okružní křižovatku v Kateřinských Chalupách – plocha P8-DS
  - je navržena cyklostezka z obce ke Kótě
  - jsou navrženy koridory technické infrastruktury CNU.E1, CNU.E2 pro kabelové vedení 22kV z Přimdy do Svaté Kateřiny a do Milířů dle požadavku oprávněného investora k návrhu zadání ÚP

kap.3

- ve vazbě na vyjádření MÚ Tachov, OŽP k návrhu zadání ÚP Rozvadov, jsou v ÚP navrženy nové malé vodní plochy (často jako jejich obnova), je navržena revitalizace toku Kateřinského potoka na jihu území dle poskytnuté dokumentace, v lokalitě Kóta je navržen poldr
  - do kap. e) výroku je stanovena podmínka o zachování přístupu a průjezdu k vodním tokům

∗ **nebylo splněno:**

- lokální záplavy v Rozcestí: údolní niva toku, která je patrně zdrojem záplav, leží mimo území obce
- zlepšení migračních podmínek velkých savců v místě křížení migračního koridoru s komunikací II/605 u hraničního přechodu: projektant neobdržel žádné konkrétní požadavky ani návrhy řešení daného problému, ÚP proto nenavrhuje žádné nové konkrétní řešení (např. ekodukt), zároveň však není navrhována žádná nová výstavba podél komunikace II/605 u státní hranice min. v délce 600m. Tímto řešením nebudou migrační podmínky velkých savců v uvedené lokalitě zhoršeny
- sjednotit metodiku ÚSES: dle požadavku MÚ Tachov, OŽP je označení jednotlivých prvků ÚSES stále uváděno dvojím způsobem: nové značení a původní ponechané v závorce
- řešit interakční prvky s ochranářskou, protierozní, vodohospodářskou a krajinotvornou funkcí: naprostá většina území je zalesněna, ZPF a ostatní pozemky jsou pouze v okolí obce, sídel a místních částí. Tato krajina je v dostatečné hustotě protkána účelovými cestami a vodními toky, které tvoří v nezastavěné krajině bez lesa přirozené interakční prvky. ÚP se soustřeďuje na obnovu a revitalizaci těchto původních přírodních prvků včetně obnovy rybníků dle stabilních katastrů. Rovněž stávající vybrané komunikace a cesty jsou navrženy k rekonstrukci
- zapracovat plochu pro výsadbu mimolesní zeleně dle změny č.4 ÚPN SÚ – podmiňující výsadba pro realizaci FVE Střeble: jako podklad pro ÚP byla vypracována zpráva „Rozvadov – FVE Střeble, aktualizace posouzení vlivů na LBC č. 170/06 Střebelský vrch (RBK 170), Geo Vision 05/2021, která v nové aktualizované poloze vymezila plochu pro náhradní výsadbu dřevin pouze v případě realizace FVE Střeble na ploše vyjmuté z vymezeného LBC 170/06. ÚP tedy vymezuje plochu změn v krajině K21 v nové aktuální poloze oproti změně č.4 ÚPN SÚ Rozvadov.

kap. B

∗ **nebylo splněno:**

- V ÚP není zapracována územní rezerva pro železniční dopravu vysokorychlostní dopravu VR1, která je již dlouhodobě zrušena v PÚR ČR. Po dohodě s pořizovatelem a ve vazbě na rozpracovanou aktualizaci č.3 ZÚR PK byla územní rezerva pro VR1 zcela zrušena a není tedy zohledněna

kap. C

∗ **nebylo splněno:**

- po dohodě s pořizovatelem a ve vazbě na rozpracovanou aktualizaci č.3 ZÚR PK není nadále sledován koridor technické infrastruktury a VPS ZÚR PK P07-STL plynofikace odpočívky Svatá Kateřina, včetně Kateřinských Chalup a Svaté Kateřiny a to z důvodu nezájmu obce a jejích obyvatel o tuto investici. Rozvoj plynofikace je tedy řešen pouze ve vlastní obci a včetně plynofikace lokality Kóta.

kap. D – bez požadavků

kap. E

- **nebylo splněno:**
  - detaily ÚP pro sídla jsou vyhotovena v M 1:2.880 a pouze v grafické části odůvodnění ÚP.

kap. G – bez požadavků

Návrh ÚP (leden 2022) byl zpracován v souladu se schváleným zadáním ÚP Rozvadov s přihlédnutím zejména na rozpracovanou aktualizaci č.3 ZÚR PK.

- **Úprava návrhu ÚP Rozvadov (leden 2022) pro veřejné projednání je provedena dle pokynů pořizovatele ze dne 7.1.2025. Nezbytnou součástí úpravy je převedení návrhu ÚP do jednotného standardu ÚPD:**
  - bod 2.1.: v kap. 1.d)2.1 byl opraven původní text „domovní studny“ na „domovní čistírny“
  - bod 2.2: 1.pro zdvojení stávající linky 22kV v Rozvadov – Střeble byl navržen koridor technické infrastruktury CNU.E3 v š.20 m,
    2.pro zdvojení stávající linky 22kV kolem sídla Kateřinské Chalupy byl navržen koridor technické infrastruktury CNU.E4 v š.20 m
    3.pro propojovací kabelové vedení Kateřinské Chalupy nebyl navržen žádný koridor, pouze text
  - bod 2.3.1: pro plochy Z.6, K.8, Z.68 bylo doplněno upozornění pro OP ropovodu
  - bod 2.3.2: koridor pro přípolož ropovodu IKL je řešen jako koridor technické infrastruktury nadmístního významu CNZ.R01 v š. 100 m – pouze překlopení do jednotného standardu
  - bod 2.6: pro plochy K.8, K.9, Z.6, Z.16, Z.71, Z.18, Z.68 a koridoru CNZ.R01 bylo doplněno upozornění pro OP a BP plynovodů, označení „VVTL“ bylo opraveno na „VTL plynovod s tlakem nad 40 barů“
  - bod 2.11.2: plocha Z.54 byla zmenšena o lesní pozemek p.č. 1086/1 k.ú. Svatá Kateřina, plocha Z.67 (OM) na lesní půdě byla zrušena, u plochy T.10 bylo opravena hranice ZÚ, plocha Z.66 je využita, zmenšené území pouze na p.p.č. 186/47 je stabilizováno jako OK.1-stav, pro plochy Z.60, Z.65, Z.68, Z.57, Z.55, Z.56, Z.6 a Z.48 bylo doplněno odůvodnění pro umístění v OP lesa, plocha Z.34 byla zrušena, v kap. 1.e)1 byla upravena vzdálenost staveb od lesních pozemků na 30 m
  - bod 2.12: do v.č.1 Koordinační výkres a do textové části odůvodnění byly zapracovány jevy ÚAP ORP Tachov č. 82a, č. 102a, č. 119
  - bod 2.13: do v.č.1 Koordinační výkres byl opraven rozsah památkově chráněného areálu Diana, pro FVE Svatá Kateřina a část FVE Střeble bylo doplněno upozornění pro záchranný archeologický průzkum, pro plochy Z.59, Z.23, Z.24 byly doplněny regulační podmínky pro ochranu kulturních hodnot území
  - bod 2.16.1: plocha Z.46 byla zrušena
  - bod 2.16.2: plocha Z.45 byla zmenšena a byl upraven popis plochy
  - bod 2.16.3: bylo doplněno OP dálnice = 50 m
  - bod 2.17: A) ve v.č.1 Koordinační výkres byly doplněny zákresy inženýrských sítí mimo ZÚ, a OP vodních zdrojů, vodní zdroj na p.p.č. 309/8, 309/7 a jeho OP, vodovod z vodárny do stavby na st.p.č. 192 k.ú. Nové Domky
    B) plocha Z1 byla zrušena, koncepce ÚSES je řešena dle podmínek jednotného standardu, v textové části odůvodnění ÚP v kap. i)5 je vypracována převodní tabulka
    C) viz. bod 2.11.2
    D) na p.p.č. 227/18 k.ú. Rozvadov byl stabilizován sběrný dvůr TO-stav
  - bod 2.19.2: pro K.17 bylo doplněno oplocení

- bod 2.19.3: pro plochy Z.48, Z.50, Z.51, Z.52, Z.60, Z.62, Z.63, Z.64 a nově také pro Z.57 byla upravena specifická regulační podmínky pro zachování kulturních hodnot území
- bod 2.19.4: pro Z.48, Z.51, Z.60, Z.62 (SV v CHKO) byly upraveny prostorové regulační podmínky: KZP max. 60, ozelenění min. 25%, pro Z.47 byla stanovena podmínka pro zachování kulturních hodnot území, pro Z.60 byla stanovena podmínka zpracovat územní studii, která prověří detailně podmínky v území
- bod 2.19.5: pro T.10 byla stanovena specifická plocha RZV pro rekreaci byly stanoveny specifické podmínky pro zachování kulturních hodnot území včetně opravy hranic ZÚ
- bod 2.19.6: plochy K.13, K.14 byly zrušeny
- bod 2.19.7: v k.ú. Svatá Kateřina u Rozvadova byla vymezena plocha NU-stav pro ochranu chrástala polního
- bod 2.21: plochy Z.48, Z.68 pro areály FVE byly zmenšeny mimo OP ZVN 400kV, pro plochu T.4 byla stanovena podmínka pro OP ZVN 400kV
- bod 2.23: na p.p.č. 1299/6, 1294/2, 1294/3 k.ú. Rozvadov byla navržena čát nové plochy Z.71 (OK.2), plocha Z.69 ČOV Rozvadov byla posunuta, plocha K5 byla zrušena a převedena do WU-stav
- bod 2.28.3: trasa LBK.2 byla upravena mimo p.p.č. 289/5, 285/3 k.ú. Nové Domky
- bod 2.28.4: trasa LBK.4 a rozsah LBC.4 nebyly upraveny mimo p.p.č. 576/4 k.ú. Rozvadov
- bod 2.28.6: rozsah LBC.8 nebyl upraven mimo p.p.č. 863/1 k.ú. Rozvadov
- bod 2.30.2: plocha Z.35 byla rozšířena o p.p.č. 72/12 k.ú. Svatá Kateřina u Rozvadova, p.p.č. 111/5 nebyl zařazen do plochy RZV MU.z, neboť je součástí EVL
- bod 2.30.8: trasa LBK.15 nebyla upravena mimo p.p.č. 1126/7 k.ú. Svatá Kateřina u Rozvadova
- bod 2.32: v Rozvadově bylo na části zastavěného území změněna plocha RZV – původní SM-stav, nyní OK.1-stav, plocha Z.77 (dříve Z.7) byla zmenšena o p.p.č. 1319/2 k.ú. Rozvadov, který byl stabilizovaný
- bod 3.37.1: na p.p.č. 56/1 k.ú. Rozvadov byla vymezena část nové plochy T.11 (SM)
- bod 3.37.2: na p.p.č. 764/11 k.ú. Rozvadov byla vymezena nová plocha Z.72 (SM), stávající plocha VZ na východě obce byla zrušena a byla vymezena část nové plchy T.11 (SM), plocha P4 (OX1) byla zrušena a byla nahrazena plochou T.13 (OK), plocha Z30 (VD) byla zrušena a byla nahrazena plochou Z.73 (OK)
- bod 2.37.3: plocha Z.7 byla zmenšena mimo p.p.č.222/2, 1618 k.ú. Rozvadov, které jsou stabilizovány jako MU.kz-stav, jižní část plochy Z.7 byla zrušena a nahrazena plochou Z.77 (OK.1)
- bod 2.37.4: v Rozvadově stabilizováno území OK1-stav
- bod 2.37.5: p.p.č. 61/13, 61/43, 61/44 k.ú. Rozvadov stabilizováno OK-stav, p.p.č. 61/41, 61/9 k.ú. Rozvadov stabilizováno BI-stav
- bod 2.37.6: regulační podmínky plochy RZV RZ rekreace v zahrádkářských osadách byly doplněny o možnost realizace zahradních chatek do 25 m^2, p.p.č. 61/42 k.ú. Rozvadov stabilizováno OK-stav
- bod 2.37.7: na ploše p.p.č. 1191/38, části 1191/41 k.ú. Rozvadov byla vymezena plocha Z.71 (OK.2), na p.p.č. 1191/39 k.ú. Rozvadov byla vymezena plocha T.14 (OK.2), na části p.p.č. 1191/41 k.ú. Rozvadov byla vymezena plocha Z.74 (DL), zároveň byla zrušena plocha Z17 (DS)
- bod 2.37.8: p.p.č. 56/4 k.ú. Rozvadov stabilizováno OK-stav
- bod 2.37.9: na části obce stabilizováno OK.1-stav

- bod 2.38: dle ÚPN SÚ byla v obci vymezena nová plocha T.15 (BI), bylo stabilizováno území BH-stav, SM-stav, ZZ-stav
- bod 2.39: byla doplněna aktualizace č.6,7 a změna č.9 PÚR ČR, koridor CNZ.R01 byl upraven dle ZÚR PK (viz. bod 2.3.2), rozvojové území RÚ1 vymezené v ZÚR PK bylo zrušeno
- bod 3.1: na p.p.č. 124/6, 124/7, 124/5 k.ú. Střeble byla vymezena nová plocha Z.75 (TU)
- bod 3.2: regulační podmínky ploch RZV pro ochrannou zeleň byly doplněny o „vodní plochy a toky“
- bod 3.3: do ÚP byl převzat projekt „Vodní hospodářství správního území obce Rozvadov“, Ing. J. Šinták, datum 6/2022, verze duben 2025
- bod 3.4: pro plochy pro areály FVE dle změn ÚPN SÚ byly doplněny individuální regulační podmínky včetně náhradního opatření – byla vymezena plocha K.24 (NU)
- bod 3.5: plocha Z.69 (TU) pro ČOV byla vymezena dle projektu Ing. Šintáka, rozšíření stávající ČOV

- **Dle pokynů pořizovatele pro úpravu návrhu ÚP pro veřejné projednání nebylo zapracováno:**
  - bod 2.17 B: koncepce ÚSES nebyla navrácena zpět dle původního generelu ÚSES, neboť nesplňovala podmínky aktualizace metodiky ÚSES, navíc jsou nyní jednotlivé prvky ÚSES označeny dle jednotného standardu ÚPD
  - bod 2.19.7: dle následné komunikace s pořizovatelem nebyla vymezena plocha NU pro ochranu všivce lesního na p.p.č. 1126/1 k.ú. Svatá Kateřina u Rozvadova
  - bod 2.30.5: pozemek p.p.č. 111/5 k.ú. Svatá Kateřina u Rozvadova nebyl vymezen jako plocha MU.z, neboť pozemek leží v ploše Natura 2000 EVL, ponecháno NU-stav
  - bod 2.2: pro propojovací kabelové vedení Kateřinské Chalupy nebyl navržen žádný koridor dle pokynu pořizovatele ze dne 15.7.2025
  - bod 2.28.4: trasa LBK.4 a rozsah LBC.4 nebyly upraveny mimo p.p.č. 576/4 k.ú. Rozvadov – posouzeno RNDr. J. Křivancem 29.5.2025: trasa lokálního biokoridoru 4 a rozsah lokálního biocentra 4 (PL17) se navrhuje ponechat v původním vymezení – požadavek na změny není akceptován. Odůvodnění: pozemek p.č. 576/4 v k.ú. Rozvadov, požadovaný k vynětí z ÚSES, plní nezastupitelnou úlohu ekotonu mezi lesním prostředím a prostředím otevřené zemědělské krajiny. Porosty dřevin a vymapovaný přírodní biotop M 1.7 Vegetace vysokých ostřic naplňují princip aktuálního stavu krajiny pro zařazení do systému ÚSES dle Metodiky vymezování územního systému ekologické stability (MŽP, březen 2017). Pro navazující biokoridor pak dle stejného principu neexistuje jiná vhodná trasa.
  - bod 2.28.6: rozsah LBC.8 nebyl upraven mimo p.p.č. 863/1 k.ú. Rozvadov – posouzeno RNDr. J. Křivancem 29.5.2025: rozsah lokálního biocentra 8 (PL4) se navrhuje ponechat v původním vymezení – požadavek na změnu není akceptován. Odůvodnění: pozemek p.č. 863/1 v k.ú. Rozvadov, požadovaný k vynětí z ÚSES, zajišťuje v biocentru propojení mezi dvěma izolovanými lesními porosty. Dle závazných metodických pravidel nemůže být lokální biocentrum rozděleno na samostatné části; případné zmenšení biocentra pouze na severní část by neodpovídalo závazným minimálním prostorovým parametrům (minimální plocha činí 3 ha)
  - bod 2.30.8: trasa LBK.15 nebyla upravena mimo p.p.č. 1126/7 k.ú. Svatá Kateřina u Rozvadova – posouzeno RNDr. J. Křivancem 29.5.2025: trasa lokálního biokoridoru 15 (2063) byla prověřena a navrhuje se ponechat ji v původním vymezení - požadavek na změnu není akceptován. Odůvodnění: pozemek p.č. 1126/7 v k.ú. Svatá Kateřina je biokoridorem zasažen jen nepatrně v šířce 4 – 10 m od hranice pozemku v místech, kde je nutno se přesně připojit na ÚSES na území sousední obce. Případný posun jihovýchodním směrem by vyžadoval

koordinaci s vymezením ÚSES v obci Přimda. Pozemek není významně ovlivněn, může být nadále využíván jako trvalý travní porost.

* dle bodů č. 2.32, 2.37.4, 2.37.9 nebyly určené pozemky stabilizovány ani navrženy jako plochy RZV OK občanské vybavení komerční (dle návrhu ÚP leden 2022 plochy OK občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá) a to z důvodu ochrany krajinného rázu: jedná se o pozemky v okrajových lokalitách obce se zástavbou max. 2 NP + P, tato skutečnost byla v návrhu ÚP leden 2022 respektována, pozemky byly řešeny zejména jako plochy RZV SM s podlažností 2 NP + P, regulační podmínky plochy OK umožnují podlažnost až 3 NP+P. Z důvodu zachování historicky dané podlažnosti v okrajových částech obce a po konzultaci s obcí i pořizovatelem byly požadované pozemky řešeny jako plochy RZV OK.1 – občanské vybavení komerční – specifické (malá a střední zařízení) s podlažností 2 NP + P (v návrhu ÚP plochy RZV OM), zároveň bylo přípustné využití plochy OK.1 doplněno o body B.5, B.6. ÚP tak rozlišuje dle standardu tyto plochy občanského vybavení komerčního charakteru s důrazem na maximální podlažnost ve vazbě na historickou urbanistickou strukturu území a nové záměry rozvoje:
  OK – občanské vybavení komerční – 3 NP + P: centrální a východní části obce
  OK.1 – občanské vybavení komerční – specifické (malé a střední zařízení) – 2 NP + P: okrajové části obce
  OK.2 - občanské vybavení komerční – specifické (plošně rozsáhlé) – 4 NP + P: pouze pro hotel King + plochu Z.71 (OK.2), T.14 (OK.2) pro další jeho rozšíření včetně parkovišť

- **Nad rámec pokynů pořizovatele pro úpravu návrhu ÚP pro veřejné projednání bylo zapracováno dle konzultace s obcí:**
  - byla zrušena plocha Z14 (BH) – území je využito a stabilizováno BH-stav dle KN
  - byla zrušena plocha Z15 (ZS) – území je využito a stabilizováno jako ZZ-stav
  - byla zrušena plocha Z19 (OK) – území je využito a stabilizováno jako OK-stav
  - byla zrušena plocha K22 (NSr) – území je využito a stabilizováno jako MU.r-stav
  - byla zrušena plocha Z21 (PX2) – území je využito a stabilizováno jako DS-stav
  - byla zrušena plocha Z66 (OM) – území je využito a stabilizováno jako OK.1-stav
  - byla zrušena navržená plynofikace lokality Kóta z důvodu potenciálního malého odběru plynu – zrušení obytné zóny Kóta
  - pro plochu T.10 (RH.1) byla stanovena povinnost zpracovat územní studii a to po konzultaci s pořizovatelem, neboť je třeba pro plochu T.10 stanovit podrobné regulační podmínky

- **Na základě pokynů pořizovatele pro úpravu návrhu ÚP pro vydání ze dne 27.4.2026 provedl projektant tyto úpravy:**
  - v kap. i)2 textové zprávy odůvodnění byla opravena vzdálenost 30 m od okraje lesa (původně 50 m)
  - pro plochy Z.59, Z.23, Z.24 byly doplněny specifické podmínky výstavby do kap. 1.c)3 výroku a to i když tyto podmínky jsou již zapracovány do kap. 1.f)7 výroku a to dle pokynu č.2.13 pro opakované veřejné projednání
  - v kap. i)2 textové zprávy odůvodnění bylo doplněno OP dálnice – 50 m
  - na p.p.č. 876 a st.p.č. 205 k.ú. Nové Domky byla snížena max. podlažnost z 2 NP + P pouze na 1 NP + P – viz. regulační podmínky plochy RZV BV, bod E.2, kap. 1.f) výroku
  - pro plochu Z.43 (VE) byla doplněna podmínka zpracování vyhodnocení z hlediska ochrany krajinného rázu – vazba na dominantu kostela ve Svaté Kateřině – viz. kap. .1e)1, 1.c)2 výroku

- kap. i)8 část Zájmy ochrany státu byla upravena dle pokynů
- koncepce ÚSES byla v grafické části ÚP upravena dle KoPÚ Hošťka a KoPÚ Žebráky:
  LBK.13 byl upraven dle LBK PL21 – PL22
  LBC.21 byl upraven dle LBC H18
  LBC.5 byl upraven dle LBC 170-01
  Zároveň s touto úpravou bylo opraveno i funkční využití území v těchto nových prvcích ÚSES: LBC – NU, LBK - MU
- plocha Z.44 (OK) ve Svaté Kateřině byla zcela zrušena, území bylo stabilizováno jako nezastavěné NU-stav
- plocha Z.61 (OS) na Dianě byla zmenšena mimo p.p.č. 1688/1 k.ú. Rozvadov, na kterém byl stabilizovaný les LU-stav
- na p.p.č. 305/48 k.ú. Rozvadov bylo změněno funkční využití území ze zeleně ZU-stav na smíšené bydlení SM-stav
- regulační podmínky plochy RZV rekreace RZ byly aktualizovány v bodě C.2: zastavěná plocha drobných staveb soužící k uskladnění produktů nově navržená – 25 m^2, původně 16 m^2
- v kap. d) textové části odůvodnění ÚP byla doplněna Změna č.8 PÚR ČR
- celý ÚP byl opatřen záznamem o účinnosti poskytnutém pořizovatelem
- do textové části odůvodnění byla doplněna kap. o) Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem a to včetně vloženého protokolu ETL
- do textové zprávy odůvodnění byly vloženy texty kapitol: a), e), g), h), n), které zpracoval pořizovatel
- ÚP byl vyhotoven v 1 tištěném paré a 2 CD

➢ **Projektant prověřil návrh ÚP a nezapracoval tyto pokyny pro úpravu návrhu ÚP pro vydání:**
- nebylo doplněno upozornění na nutnost archeologického výzkumu na plochách Z.43 (VU) a Z.68 (VU) pro areál FVE, tato podmínka byla již zapracována v textové části výroku kap. 1.e)7 a to dle pokynu č.2.13 pro opakované veřejné projednání

➢ **Projektant prověřil návrh ÚP a nad rámec pokynů pořizovatele ze dne 27.4.2026 provedl tyto úpravy:**
- transformační plocha T.1 (DS) pro rekonstrukci komunikace je navržena celá mimo ZÚ, což není dle podmínek jednotného standardu přípustné, plocha T.1 (DS) byla tedy zcela zrušena a nahrazena novou plochou Z.78 (DS) stejného rozsahu i funkce, jedná se pouze o odstranění formální chyby, lokalita ZPF 22 pro původní plochu T.1 (DS) je i nadále sledována pro plochu Z.78 (DS)
- část plochy změn v krajině K.23 (WU) byla vyjmuta ze zastaveného území, opět se jedná pouze o formální úpravu hranice ZÚ v centrální části obce

Obě tyto provedené dílčí úpravy změny č.5 představují pouze dílčí formální úpravy bez vlivu na koncepci ÚP.

f) ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

- Na základě stanoviska KÚ PK, OŽP ze dne 6.1.2021, č.j. PK-ŽP/30648/20 k návrhu zadání ÚP Rozvadov nemůže mít návrh zadání ÚP Rozvadov samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný (negativní) vliv na předměty ochrany nebo celistvost EVL Kateřinský a Nivní potok.
- Na základě stanoviska AOPK ČR, regionální pracoviště CHKO Český les ze dne 21.12.2020 č.j. SR/151/CL/2016-8 k návrhu zadání ÚP Rozvadov lze vyloučit, že uvedená koncepce může mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL nebo ptačí oblasti soustavy Natura 2000.
- Na základě stanoviska KÚ PK, OŽP ze dne 6.1.2021 č.j. PK-ŽP/30648/20 k návrhu zadání ÚP Rozvadov se nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí pro návrh zadání ÚP Rozvadov.
- Na základě těchto skutečností a v souladu se stavebním zákonem, v platném znění, nebylo pro návrh ÚP Rozvadov zpracováno vyhodnocení jeho vlivu na udržitelný rozvoj území.
- Návrh ÚP Rozvadov není zpracován ve variantách v souladu se zadáním ÚP.
- Koncepce zastavitelných ploch byla pracovně konzultována v září 2021 na OŽP, KÚ PK a následně byla korigována dle závěrů této konzultace.
- Úprava návrhu ÚP pro veřejné projednání byla zpracována dle pokynů pořizovatele – viz. kap. f) odůvodnění ÚP.

g) SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Dotčené orgány podle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny a podle zák. č. 101/2001 Sb. o posuzování vlivu na životní prostředí (AOPK CHKO Český Les a KÚ Plzeňského kraje odbor životního prostředí) ve své stanovisku vyloučili významný vliv na Evropsky významnou lokalitu, Naturu 2000 a ptačí oblasti.
ÚP Rozvadov byl pořizován bez posouzení vlivu na udržitelný rozvoj území.

Agentura ochrany příroda a krajiny České republiky. regionální pracoviště CHKO Český les ve svém stanovisku č.j.SR/151/CL/2016-8 ze dne 21.12.2020 (doručeno 23.12.2020) v souladu s §45 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, vyloučila, že koncepce může mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti soustavy NATURA 2000.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, ve svém stanovisku č.j. PK-ŽP/30648/20 ze dne 6.1.2021 (doručeno 7.1.2021) vydaném podle §45 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, konstatuje, že návrh zadání ÚP Rozvadov nemůže mít v tomto rozsahu samostatně, nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry, významný (negativní) vliv na předměty ochrany nebo celistvost významné evropské lokality Kateřinský a Nivní potok.

h) STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10g ODST. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Pro ÚP Rozvadov nebylo požadováno zpracování posouzení vlivů na životní prostředí, ani na posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území.

i) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODST. 3

Rozvoj území jako celek je primárně navržený pro bydlení, smíšené bydlení, dále pro komerční služby ve vazbě na kasína, agroturistiku, služby i pro odpočívky u dálnice D5. Plochy výroby a skladování jsou zastoupeny minimálně pro lesnickou výrobu na Dianě a pro areály FVE Střeble a Svatá Kateřina jako plochy specifické výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů energie. Jakékoliv jiné výrobní plochy ZO Rozvadov na svém území trvale odmítá. Území obce je zatíženo problémy nadmístní kamionové dopravy ve vazbě na státní hranici a rovněž vysokým počtem návštěvníků i zaměstnanců areálů kasín Admirál a King a hotelu King. ÚP tak reaguje na skutečnost, že se od r. 2000 významně změnil charakter vlastní obce, ze které se realizací kasín Admirál a King a hotelu King stalo centrum specifického turistického ruchu nadmístního významu se zcela individuálními zájmy a problémy, které se však v žádném případě neslučují s provozem potenciálních výrobních či logistických areálů. Ve prospěch rozvoje služeb pro turistický ruch (komerční občanské vybavení – OK, OK.1, OK.2) je rovněž změněna funkce vybraných stávajících areálů či navržených ploch pro zemědělskou výrobu dle ÚPN SÚ.
Původní navrhovaná obytně obslužná lokalita Kóta s obytnou zónou Kóta byla na základě výsledků společného jednání o návrhu ÚP Rozvadov (2022) významně zmenšena pouze na přestavbu zastavěného území bývalé roty Kóta a rozšíření východním směrem při zachování podstatné části registrovaného VKP č. 445/21-12-04 při jižním okraji zastavěného území. Plocha Z.1 (BI) 5,34 ha obytná zóna Kóta je zcela zrušena. Zmenšená lokalita Kóta je řešena v tomto rozsahu:

- není navržena na ZPF jedná se o přestavbu vojenské roty Kóta a o nové využití části bývalého vojenského cvičného prostoru na ostatní ploše
- lokalita Kóta je s obcí propojena 2 místními komunikacemi (Z.78, Z.3)
- lokalita má polyfunkční charakter (stávající kovovýroba, muzeum)
- jižně od lokality polosuchý poldr v místě prameniště bezejmenného toku pro zvýšení retence vody
- podél jižní komunikace nepobytová rekreační plocha K.3 (MU.r)
- podél komunikace z obce na Kótu okolo kasína Admirál bude vybudován chodník s cyklostezkou

i) 1 KONCEPCE ROZVOJE OBCE, PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Řešení ÚP tak kontinuálně navazuje na koncepci rozvoje území obce pouze s malou aktualizací.

- ÚP vymezuje hranici ZÚ k novému datu 15.4.2025
- ÚP je řešen v souladu s novým stavebním zákonem č. 283/2021 Sb., v platném znění
- ÚP je převeden do jednotného standardu ÚPD dle vyhl. č. 157/2024 Sb., v platném znění. V rámci tohoto převedení byly upraveny názvy ploch RZV použitých v návrhu ÚP (leden 2022) a to

zejména při zachování jejich regulačních podmínek. Regulační podmínky některých ploch RZV byly doplněny:
dle vyhl. č. 157/2024 Sb., v platném znění – např. přípustné: zeleň, vodní plochy
dle pokynů pořizovatele: RZ – stavby pro rodinnou rekreaci do 25 m2 – bod C.1, stavby pro uskladnění produktů pěstební činnosti do 25 m^2 zastavěné plochy – bod C.2, zcela nové regulační podmínky pro RH.1 (T.10).
Převodní tabulka názvů ploch RZV dle ÚP (návrh ÚP) a dle jednotného standardu (úprava ÚP pro veřejné projednání):

Dle ÚP	Dle změny č.1 - standard
BH bydlení v bytových domech	**BH** bydlení hromadné
BI bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	**BI** bydlení individuální
BV bydlení – v rodinných domech - venkovské	**BV** bydlení venkovské
RH rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci	**RH.1** rekreace hromadná - specifická
RZ rekreace – zahrádkářské osady	**RZ** rekreace v zahrádkářských osadách
OV občanské vybavení – veřejná infrastruktura	**OV** občanské vybavení veřejné
OM občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	**OK.1** občanské vybavení komerční – specifické (malá a střední zařízení)
OK občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá	**OK** občanské vybavení komerční
OK1 občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá - specifická	**OK.2** občanské vybavení komerční – specifické (plošně rozsáhlé)
OS občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	**OS** občanské vybavení sport
OH občanské vybavení - hřbitovy	**OH** občanské vybavení hřbitovy
OX1 občanské vybavení – se specifickým využitím - agroturistika	**OX.1** občanské vybavení jiné - agroturistika
OX2 občanské vybavení – se specifickým využitím - církev	**OV.n** občanské vybavení veřejné - náboženství
OX3 občanské vybavení – se specifickým využitím - kynologie	**OX.2** občanské vybavení jiné - kynologie
SM plochy smíšené obytné - městské	**SM** smíšené obytné městské
SV plochy smíšené obytné - venkovské	**SV** smíšené obytné venkovské
DS dopravní infrastruktura - silniční	**DS** doprava silniční
DL dopravní infrastruktura – letecká	**DL** doprava letecká
TI technická infrastruktura – inženýrské sítě	**TU** technická infrastruktura všeobecná
	TO nakládání s odpady
VL výroba a skladování – lehký průmysl	**VL** výroba lehká
VD výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	**VD** výroba drobná a služby
VZ výroba a skladování - zemědělská výroba	**VZ** výroba zemědělská a lesnická
VZ1 výroba a skladování - zemědělská výroba – specifická lesnická	

VX1 výroba a skladování – se specifickým využitím - areál fotovoltaické elektrárny	**VE** výroba energie z obnovitelných zdrojů
PV veřejná prostranství	**PU** veřejná prostranství všeobecná
PX1 veřejná prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň	**ZU** zeleň všeobecná
PX2 veřejná prostranství - se specifickým využitím - ochranná a izolační zeleň	**ZO** zeleň ochranná a izolační
PX3 veřejná prostranství - se specifickým využitím – veřejná zeleň - lesoparky	**ZP.1** zeleň parková a parkově upravená - lesoparky
ZV veřejná prostranství - veřejná zeleň - parky	**ZP** zeleň parková a parkově upravená
ZS zeleň – soukromá a vyhrazená	**ZZ** zeleň zahradní a sadová
ZP zeleň – přírodního charakteru	**ZK** zeleň krajinná
W plochy vodní a vodohospodářské	**WU** vodní a vodohospodářské všeobecné
NZ plochy zemědělské	
NL1 plochy lesní - specifické	**LU** lesní všeobecné
NP plochy přírodní	**NU** přírodní všeobecné
NSx plochy smíšené nezastavěného území	**MU** smíšené krajinné všeobecné
o – ochranná	*o - ochrana proti ohrožení území*
p – přírodní	*p - přírodní priority*
l – lesnická	*l - lesnictví extenzivní*
k – kulturně historická	*k - kulturně-historické zájmy*
r – rekreační nepobytová	*r – rekreace nepobytová*
v – vodohospodářská	*w - vodohospodářské zájmy*
s – sportovní	*s – sportovní využití*
s1 – střelnice	*s1 – sportovní využití - střelnice*
z – zemědělská	*z - zemědělství extenzivní*
z1 – zemědělská maloprodukční	*z1 – zemědělství extenzivní - maloprodukční*
m – manipulační	MX – smíšené krajinné jiné

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

j) 1.1 PŘEHLED NAVRŽENÝCH ROZVOJOVÝCH PLOCH

ÚP navrhuje na území obce Rozvadov zastavitelné plochy, transformační plochy a plochy změn v krajině. Toto základní členění rozvojových ploch na zastavitelné, transformační a plochy v krajině řeší grafická část:

*** ÚP:**

v.č.1 Výkres základního členění území, M 1 : 5.000, v.č.2 Hlavní výkres, M 1 : 5.000

*** část odůvodnění ÚP:**

- řešení zastavitelných ploch, transformačních ploch a ploch změn v krajině je prezentováno na: v.č.1 Koordinační výkres, M 1 :5.000

Rozvoj obce je řešen pouze v jedné etapě.
Rozvojové plochy jsou označeny popisem, pod kterým jsou dále prezentovány na všech dalších výkresech územního plánu kromě v.č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací M 1 : 5.000 v grafické části výroku ÚP a kromě v. č. 2 Širší vztahy, M 1:50 000 v grafické části odůvodnění ÚP.
Označení rozvojových ploch dle jednotného standardu ÚPD sleduje charakter plochy:
Z. - zastavitelné plochy, T. – transformační plochy, K. – plochy změn v krajině.

V rámci úpravy návrhu ÚP pro veřejné projednání byly některé původně navrhované rozvojové plochy zrušeny nebo změněny a byly navrženy plochy nové. Ve vazbě na jednotný standard ÚPD byly upraveny i popisy rozvojových ploch.
Převodní tabulka zastavitelných a transformačních ploch ÚP Rozvadov:

Zastavitelné plochy

Návrh ÚP			standard		
označení plochy	**popis plochy**	**způsob využití plochy – rozloha v ha**	**označení plochy**	**popis plochy**	**způsob využití plochy – rozloha v ha**
ROZVADOV, KÓTA			**ROZVADOV, KÓTA**		
Z1	plocha bydlení – obytná zóna Kóta	bydlení – BI – 5,34 ha		zrušeno	ZK-stav
Z2	plocha smíšená obytná na Kótě	smíšené bydlení – SM – 1,09 ha	Z.2	plocha smíšená obytná na Kótě	smíšené obytné – SM – 1,09 ha
Z3	plocha dopravní infrastruktury – komunikace z Rozvadova k obytné zóně Kóta v trase užívané cesty	dopravní infrastruktura – DS – 0,49 ha	Z.3	plocha dopravní infrastruktury – komunikace z Rozvadova na Kótu v trase užívané cesty	dopravní infrastruktura – DS – 0,49 ha
Z4	plocha dopravní infrastruktury – páteřní komunikace pro obytnou zónu Kóta	dopravní infrastruktura – DS – 0,25 ha	Z.4	plocha dopravní infrastruktury – páteřní komunikace na Kótě	dopravní infrastruktura – DS – 0,25 ha
Z5	zahrady na jihozápadním okraji obce	zeleň – ZS – 0,43 ha	Z.5	zahrady na jihozápadním okraji obce	zeleň – ZZ – 0,43 ha
Z6	plocha technické infrastruktury pro rozšíření předávací stanice plynu RU02 Rozvadov	technická infrastruktura – TI – 0,71 ha	Z.6	plocha technické infrastruktury pro rozšíření předávací stanice plynu RU02 Rozvadov	technická infrastruktura – TU – 0,71 ha
Z7	plochy smíšené obytné oboustranně podél silnice II/605 na západním okraji obce	smíšené bydlení – SM – 1,32 ha		zrušeno	
			Z.77	plocha občanského vybavení podél silnice II/605 na západním okraji obce	občanské vybavení – OK.1 – 0,69 ha

Z8	plocha smíšená obytná na severozápadním okraji obce	smíšené bydlení – SM – 0,28 ha
Z9	plocha bydlení na jihozápadním okraji obce	bydlení – BI – 0,32 ha
Z10	plochy bydlení – obytná zóna Březová – západ na severozápadním okraji obce	bydlení – BI – 3,65 ha
Z11	plochy veřejného prostranství pro komunikace v obytné zóně Březová – západ	veřejná prostranství – PV – 0,73 ha
Z12	plocha bydlení – obytná zóna Březová – východ na severozápadním okraji obce	bydlení – BI – 0,64 ha
Z13	plocha občanského vybavení jako dostavba centra obce	občanské vybavení – OK – 0,26 ha
Z14	plocha bydlení – dostavba obytné zóny Za Kasinem	bydlení – BH – 0,43 ha
Z15	zahrady na jihu obce	zeleň – ZS – 0,90 ha
Z16	plocha smíšená obytná navazující na obytnou zónu Za Kasinem	smíšené bydlení – SM – 0,66 ha
Z17	plocha dopravní infrastruktury – parkoviště u hotelu King	dopravní infrastruktura – DS – 1,89 ha

Z.8	plocha smíšená obytná na severozápadním okraji obce	smíšené obytné – SM – 0,28 ha
Z.9	plocha bydlení na jihozápadním okraji obce	bydlení - BI – 0,32 ha
Z.10	plochy bydlení – obytná zóna Březová – západ na severozápadním okraji obce	bydlení – BI – 3,65 ha
Z.11	plochy veřejného prostranství pro komunikace v obytné zóně Březová – západ	veřejná prostranství – PU – 0,73 ha
Z.12	plocha bydlení – obytná zóna Březová – východ na severozápadním okraji obce	bydlení – BI – 0,64 ha
Z.13	plocha občanského vybavení jako dostavba centra obce	občanské vybavení – OK – 0,26 ha
	využito	BH-stav
	využito	ZZ-stav
Z.16	plocha smíšená obytná navazující na obytnou zónu Za Kasinem	smíšené obytné – SM – 0,66 ha
	zrušeno	
část Z.71		občanské vybavení – OK.2 – 1,89 ha

Z18	plocha veřejného prostranství pro komunikaci k ČOV Rozvadov	veřejná prostranství – PV – 0,15 ha
Z19	plocha občanského vybavení – rozšíření areálu kasina Admirál v obci	občanské vybavení – OK – 0,21 ha
Z20	plocha dopravní infrastruktury pro komunikaci podél severního okraje centra obce	dopravní infrastruktura – DS – 0,56 ha
Z21	plocha veřejného prostranství podél severního okraje sportovního areálu v obci	veřejná prostranství – PX2 – 0,18 ha
Z22	plocha občanského vybavení – rozšíření sportovního areálu v obci	občanské vybavení – OS – 0,15 ha
Z23	plocha bydlení – dostavba ZÚ východně u sportovního areálu v obci	bydlení – BI – 0,30 ha
Z24	plocha smíšená obytná na severovýchodním okraji centra obce	smíšené bydlení – SM – 0,40 ha
Z25	zahrady u sportovního areálu v obci	zeleň – ZS – 0,07 ha
Z26	plocha bydlení – obytná	bydlení – BI – 1,57 ha

Z.18	plocha veřejného prostranství pro komunikaci k ČOV Rozvadov	veřejná prostranství – PU – 0,06 ha
	využito	OK-stav
Z.20	plocha dopravní infrastruktury pro komunikaci podél severního okraje centra obce	dopravní infrastruktura – DS – 0,45 ha
	využito	DS-stav
Z.22	plocha občanského vybavení – rozšíření sportovního areálu v obci	občanské vybavení – OS – 0,15 ha
Z.23	plocha bydlení – dostavba ZÚ východně u sportovního areálu v obci	bydlení – BI – 0,30 ha
Z.24	plocha smíšená obytná na severovýchodním okraji centra obce	smíšené obytné – SM – 0,40 ha
Z.25	zahrady u sportovního areálu v obci	zeleň – ZZ – 0,07 ha
Z.26	plocha bydlení – obytná	bydlení – BI – 1,57 ha

	zóna Za Hřbitovem – jih	
Z27	plocha smíšená obytná u obytné zóny Za Hřbitovem – jih	smíšené bydlení – SM – 0,18 ha
Z28	plocha bydlení – obytná zóna Za Hřbitovem – sever	bydlení – BH – 1,08 ha
Z29	plocha veřejného prostranství oddělující obytnou zónu Za Hřbitovem – sever od zemědělského areálu	veřejná prostranství – PX2 – 0,25 ha
Z30	plocha výroby a skladování na východním okraji obce	výroba a skladování – VD – 0,92 ha
Z31	plocha dopravní infrastruktury – parkoviště u hřbitova	dopravní infrastruktura – DS – 0,12 ha
Z32	plocha občanského vybavení – rozšíření hřbitova	občanské vybavení – OH – 0,36 ha
Z33	plocha občanského vybavení – in-line park včetně U rampy východně od hřbitova	občanské vybavení – OS – 0,09 ha
Z69	plocha technické infrastruktury – nová ČOV Rozvadov	technická infrastruktura – TI – 0,23 ha

	zóna Za Hřbitovem – jih	
Z.27	plocha smíšená obytná u obytné zóny Za Hřbitovem – jih	smíšené obytné – SM – 0,18 ha
Z.28	plocha bydlení – obytná zóna Za Hřbitovem – sever	bydlení – BH – 1,08 ha
Z.29	plocha zeleně podél obytné zóny Za Hřbitovem – sever	zeleň - ZO – 0,25 ha
	zrušeno	
Z.73		občanské vybavení – OK – 0,92 ha
Z.31	plocha dopravní infrastruktury – parkoviště u hřbitova	dopravní infrastruktura – DS – 0,12 ha
Z.32	plocha občanského vybavení – rozšíření hřbitova	občanské vybavení – OH – 0,71 ha
Z.33	plocha občanského vybavení – in-line park včetně U rampy východně od hřbitova	občanské vybavení – OS – 0,09 ha
	zrušeno	
část Z.71		občanské vybavení – OK.2 – 0,23 ha
Z.71	plocha občanského	občanské vybavení – OK.2 – 4,55

P1		
SVATÁ KATEŘINA, ROBENAVA		
Z34	plocha bydlení – dostavba ZÚ na severu sídla Svatá Kateřina	bydlení – BV – 0,16 ha
Z35	plocha bydlení – dostavba centra sídla Svatá Kateřina	bydlení – BV – 0,23 ha
Z36	plocha bydlení – dostavba	bydlení – BV – 0,24 ha

	vybavení jihovýchodně pod areálem hotelu King	ha
Z.72	plocha smíšená obytná na východním okraji obce	smíšené obytné – SM – 1,22 ha
Z.73	plocha občanského vybavení na východním okraji obce	občanské vybavení – OK – 0,92 ha
Z.74	plocha dopravy letecké jihovýchodně pod areálem hotelu King´s	dopravní infrastruktura – DL – 0,28 ha
Z.76	plocha dopravní infrastruktury – myčka aut na východním okraji obce	dopravní infrastruktura – DS – 0,14 ha
Z.77	plocha občanského vybavení podél silnice II/605 na západním okraji obce	občanské vybavení – OK.1 – 0,69 ha
Z.78	rekonstrukce a rozšíření komunikace včetně cyklostezky k místní části Kóta z Rozvadova	dopravní infrastruktura – DS – 1,17 ha
SVATÁ KATEŘINA, ROBENAVA		
	zrušeno	ZU-stav
Z.35	plocha bydlení – dostavba centra sídla Svatá Kateřina	bydlení – BV – 0,28 ha
Z.36	plocha bydlení – dostavba	bydlení – BV – 0,24 ha

	ZÚ na jihu sídla Svatá Kateřina	
Z37	plocha občanského vybavení – dostavba areálu agroturistiky na jihu sídla Svatá Kateřina	občanské vybavení – OX1 – 0,14 ha
Z38	plocha bydlení – obnova zástavby na jižním okraji místní části Robenava	bydlení – BV – 0,56 ha
Z39	plocha občanského vybavení – dostavba ZÚ na jihozápadním okraji místní části Robenava	občanské vybavení – OX1 – 0,15 ha
Z49	plocha technické infrastruktury – ČOV Svatá Kateřina	technická infrastruktura – TI – 0,16 ha
KATEŘINSKÉ CHALUPY		
Z40	plocha smíšená obytná – dostavba severozápadního okraje sídla	smíšené bydlení – SM – 0,34 ha
Z41	plocha smíšená obytná podél východního okraje sídla	smíšené bydlení – SM – 2,19 ha
Z42	plocha bydlení – dostavba jihozápadního okraje sídla	bydlení – BV – 0,13 ha
Z43	plocha výroby a skladování – areál FVE Svatá Kateřina – východ	výroba a skladování – VX1 – 23,46 ha

	ZÚ na jihu sídla Svatá Kateřina	
Z.37	plocha občanského vybavení – dostavba areálu agroturistiky na jihu sídla Svatá Kateřina	občanské vybavení – OX.1 – 0,14 ha
Z.38	plocha bydlení – obnova zástavby na jižním okraji místní části Robenava	bydlení – BV – 0,56 ha
Z.39	plocha občanského vybavení – dostavba ZÚ na jihozápadním okraji místní části Robenava	občanské vybavení – OX.1 – 0,15 ha
Z.49	plocha technické infrastruktury – ČOV Svatá Kateřina	technická infrastruktura – TU – 0,16 ha
KATEŘINSKÉ CHALUPY		
Z.40	plocha smíšená obytná – dostavba severozápadního okraje sídla	smíšené obytné – SM – 0,34 ha
Z.41	plocha smíšená obytná podél východního okraje sídla	smíšené obytné – SM – 2,19 ha
Z.42	plocha bydlení – dostavba jihozápadního okraje sídla	bydlení – BV – 0,41 ha
Z.43	plocha výroby a skladování – areál FVE Svatá Kateřina – východ	výroba a skladování – VE – 19,59 ha

Z44	plocha občanského vybavení – rozšíření plochy staré tržnice západně od sídla jižním směrem	občanské vybavení – OK – 0,34 ha
ODPOČÍVKA SVATÁ KATEŘINA		
Z45	plochy dopravní infrastruktury – rozšíření podél jižního okraje D5	dopravní infrastruktura – DS – 5,70 ha
Z46	plocha občanského vybavení – rozšíření obslužného zázemí dálniční odpočívky	občanské vybavení – OK – 0,95 ha
MILÍŘE		
Z47	plocha občanského vybavení – rozšíření severní části roztroušené zástavby sídla	občanské vybavení – OM – 0,46 ha
Z48	plocha smíšená obytná – rozšíření severní části roztroušené zástavby sídla	smíšené bydlení – SV – 0,14 ha
Z50	plocha bydlení – rozšíření střední části roztroušené zástavby sídla	bydlení – BV – 0,10 ha
Z51	plocha smíšená obytná pro obslužné zázemí ovocného sadu	smíšené bydlení – SV – 0,21 ha
Z52	plocha bydlení u	bydlení – BV – 0,29 ha

	zrušeno	NU-stav
ODPOČÍVKA SVATÁ KATEŘINA		
Z.45	plochy dopravní infrastruktury – rozšíření mezi D5 a silnicí II/605	dopravní infrastruktura – DS – 3,11 ha
	zrušeno	MU.o-stav
MILÍŘE		
Z.47	plocha občanského vybavení – rozšíření severní části roztroušené zástavby sídla	občanské vybavení – OK.1 – 0,46 ha
Z.48	plocha smíšená obytná – rozšíření severní části roztroušené zástavby sídla	smíšené obytné – SV – 0,14 ha
Z.50	plocha bydlení – rozšíření střední části roztroušené zástavby sídla	bydlení – BV – 0,10 ha
Z.51	plocha smíšená obytná pro obslužné zázemí ovocného sadu	smíšené obytné – SV – 0,21 ha
Z.52	plocha bydlení u	bydlení – BV – 0,29 ha

	ovocného sadu	
Z53	zahrada u roztroušené zástavby sídla	zeleň – ZS – 0,06 ha
Z54	plochy bydlení – dostavba jižní centrální části sídla	bydlení – BV – 0,38 ha
NOVÉ DOMKY		
Z55	plocha bydlení – dostavba severního okraje ZÚ sídla	bydlení – BV – 0,24 ha
Z56	plocha bydlení mezi ZÚ západně podél komunikace v severní části sídla	bydlení – BV – 0,34 ha
Z57	plocha bydlení u stykové křižovatky komunikací v severní části sídla	bydlení – BV – 0,34 ha
Z58	plocha bydlení na jihovýchodním okraji sídla	bydlení – BV – 0,05 ha
Z59	plocha bydlení – dostavba ZÚ v jižní části sídla naproti kostelu Navštívení Panny Marie	bydlení – BV – 0,10 ha
DIANA		
Z60	plocha smíšená obytná – dostavba areálu správy Kolowratských lesů v ZÚ na severu sídla	smíšené bydlení – SV – 1,19 ha
Z61	plocha občanského vybavení na severu sídla	občanské vybavení – OS – 0,10 ha
Z62	plocha smíšená obytná	smíšené bydlení – SV – 0,69 ha

	ovocného sadu	
Z.53	zahrada u roztroušené zástavby sídla	zeleň – ZZ – 0,06 ha
Z.54	plochy bydlení – dostavba jižní centrální části sídla	bydlení – BV – 0,14 ha
NOVÉ DOMKY		
Z.55	plocha bydlení – dostavba severního okraje ZÚ sídla	bydlení – BV – 0,24 ha
Z.56	plocha bydlení mezi ZÚ západně podél komunikace v severní části sídla	bydlení – BV – 0,34 ha
Z.57	plocha bydlení u stykové křižovatky komunikací v severní části sídla	bydlení – BV – 0,34 ha
Z.58	plocha bydlení na jihovýchodním okraji sídla	bydlení – BV – 0,05 ha
Z.59	plocha bydlení – dostavba ZÚ v jižní části sídla naproti kostelu Navštívení Panny Marie	bydlení – BV – 0,10 ha
DIANA		
Z.60	plocha smíšená obytná – dostavba areálu správy Kolowratských lesů v ZÚ na severu sídla	smíšené obytné – SV – 1,07 ha
Z.61	plocha občanského vybavení na severu sídla	občanské vybavení – OS – 0,06 ha
Z.62	plocha smíšená obytná	smíšené obytné – SV – 0,69 ha

	v centrální části sídla	
Z63	plocha bydlení – dostavba proluky v ZÚ v západní části sídla	bydlení – BV – 0,11 ha
Z64	plocha bydlení na západním okraji sídla	bydlení – BV – 0,18 ha
Z65	plocha výroby a skladování jihozápadně u sídla na místě manipulační plochy se dřevem	výroba a skladování – VZ1 – 0,83 ha
Z70	plocha technické infrastruktury – ČOV Diana	technická infrastruktura – TI – 0,05 ha
PŮVODNÍ CELNICE, DÁLNIČNÍ ODPOČÍVKA ROZVADOV		
Z66	plocha občanského vybavení – rozšíření obslužných ploch severozápadně podél silnice II/605	občanské vybavení – OM – 0,51 ha
Z67	plocha občanského vybavení – rozšíření obslužných ploch jižně podél silnice II/605	občanské vybavení – OM – 0,13 ha
Z68	plochy výroby a skladování – areál FVE Střeble	výroba a skladování – VX1 – 19,98 ha

	v centrální části sídla	
Z.63	plocha bydlení – dostavba proluky v ZÚ v západní části sídla	bydlení – BV – 0,11 ha
Z.64	plocha bydlení na západním okraji sídla	bydlení – BV – 0,18 ha
Z.65	plocha výroby a skladování jihozápadně u sídla na místě manipulační plochy se dřevem	výroba a skladování – VZ – 0,83 ha
Z.70	plocha technické infrastruktury – ČOV Diana	technická infrastruktura – TU – 0,16 ha
PŮVODNÍ CELNICE, DÁLNIČNÍ ODPOČÍVKA ROZVADOV		
	využito	OK.1-stav
	zrušeno	MU.kl-stav
Z.68	plochy výroby a skladování – areál FVE Střeble	výroba a skladování – VE – 16,96 ha
Z.75	plocha technické infrastruktury v lokalitě u	technická infrastruktura – TU – 0,11 ha

	Cirku	

Transformační plochy

Návrh ÚP		
označení plochy	**popis plochy**	**způsob využití plochy – rozloha v ha**
ROZVADOV, KÓTA		
P1	rekonstrukce a rozšíření komunikace včetně cyklostezky k místní části Kóta z Rozvadova	dopravní infrastruktura – DS – 1,17 ha
P2	rekonstrukce a rozšíření areálu kynologie	občanské vybavení – OX3 – 0,15 ha
P3	přestavba části centra obce pro domov seniorů	občanské vybavení – OV – 0,25 ha
P4	přestavba areálu kravína na východním okraji obce	občanské vybavení – OX1 – 3,28 ha
P5	přestavba části bývalé vojenské roty Kóta	občanské vybavení – OK – 0,18 ha

standard		
označení plochy	**popis plochy**	**způsob využití plochy – rozloha v ha**
ROZVADOV, KÓTA		
Z.78		
T.2	rekonstrukce a rozšíření areálu kynologie	občanské vybavení – OX.2 – 0,15 ha
T.3	přestavba části centra obce pro domov seniorů	občanské vybavení – OV – 0,25 ha
	zrušeno	
T.13		občanské vybavení – OK – 3,28 ha
T.5	přestavba části bývalé vojenské roty Kóta	občanské vybavení – OK – 0,18 ha
T.11	přestavba zemědělského areálu jižně od čerpací stanice OMV	smíšené obytné – SM – 1,08 ha
T.13	přestavba kravína na východním okraji obce	občanské vybavení – OK – 3,28 ha
T.14	přestavba areálu letiště Rozvadov „Helipad“	občanské vybavení – OK.2 – 0,25 ha

SVATÁ KATEŘINA, ROBENAVA		
P6	přestavba staveb pro zemědělství v místní části Robenava	občanské vybavení – OX1 – 0,12 ha
KATEŘINSKÉ CHALUPY		
P7	přestavba plochy staré tržnice západně od sídla	občanské vybavení – OK – 0,83 ha
P8	okružní křižovatka silnic II/605 a III/19715 včetně autobusových zastávek	dopravní infrastruktura – DS – 0,52 ha
ROZCESTÍ		
P9	přestavba proluky v severní části sídla Rozcestí	bydlení – BV – 0,39 ha
RYBNIČNÁ		
P10	přestavba areálu bývalé vojenské roty Diana	Bydlení – BV – 0,15 ha

T.15	přestavba proluky v jižní části obce	bydlení – BI – 0,91 ha
T.16	rozšíření areálu ČOV	technická infrastruktura – TU – 0,09 ha
T.18	revitalizace zeleně v centrální části obce	zeleň – ZP - 0,44 ha
SVATÁ KATEŘINA, ROBENAVA		
T.6	přestavba staveb pro zemědělství v místní části Robenava	občanské vybavení – OX.1 – 0,12 ha
KATEŘINSKÉ CHALUPY		
T.7	přestavba plochy staré tržnice západně od sídla	občanské vybavení – OK – 0,83 ha
T.8	okružní křižovatka silnic II/605 a III/19715 včetně autobusových zastávek	dopravní infrastruktura – DS – 0,52 ha
ROZCESTÍ		
T.9	přestavba proluky v severní části sídla Rozcestí	bydlení - BV – 0,39 ha
NOVÉ DOMKY		
T.17	přestavba proluky v jižní části sídla	technická infrastruktura – TU – 0,18 ha
RYBNIČNÁ		
T.10	přestavba areálu bývalé vojenské roty Diana	rekreace – RH.1 – 2,13 ha

i) 1.2 PŘEHLED PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Také plochy změn v krajině byly upraveny dle pokynů pořizovatele:

- byly zrušeny plochy K13, K14 pro malé vodní plochy
- byla zrušena plocha K5, území bylo stabilizováno jako WU-stav
- byla navržena plocha K.23 – uklidňovací vodní nádrž u stávající ČOV Rozvadov – WU dle projektu Ing. J. Šintáka – Vodní hospodářství správního území obce Rozvadov, v této lokalitě byla drobně upravena hranice ZÚ, plocha K.23 (WU) celá leží mimo ZÚ
- byla navržena plocha K.24 – plocha pro náhradní výsadbu mimolesní zeleně severně u FVE Střeble – NU
- pro plochu K.17 obnova ovocného sadu u zámku Diana byla doplněna možnost oplocení
- dle informace obce: byla zrušena plocha K22, území bylo stabilizováno jako MU.r, památník byl realizován

V rámci převodu ÚP do jednotného standardu ÚPD se změnily rovněž názvy ploch RZV pro vymezené plochy K. – viz. text výše.

ÚP navrhuje na území obce tyto plochy změn v krajině:

K.1 – polosuchý poldr jižně pod místní částí Kóta na bezejmenném toku – WU
K.2 – broková střelnice severozápadně od sídla Diana – MU.s1
K.3 – areál zdraví s posilovacími prvky pro seniory jižně pod místní částí Kóta – MU.r
K.4 – malá vodní nádrž na bezejmenném toku severně nad kasinem Admirál – WU
K.6 – areál zdraví s posilovacími prvky pro seniory u malé vodní nádrže severně nad Rozvadovem – MU.r
K.7 – plocha pro workoutové hřiště východně od hřbitova – MU.s
K.8 – obnova malé vodní nádrže na pravostranném přítoku Kateřinského potoka východně za obcí – WU
K.9 – obnova malé vodní nádrže na levostranném přítoku Kateřinského potoka jižně pod sídlem Svatá Kateřina – WU
K.10 – obnova malé vodní nádrže na levostranném přítoku Kateřinského potoka severně nad sídlem Svatá Kateřina – WU
K.11 – revitalizace údolní nivy bezejmenného toku v LBK 3 (043-PL16) – MU.kpwz
K.12 – manipulační plocha se dřevem u zaniklého sídla Hraničky – MX
K.15 – revitalizace severní malé vodní nádrže u sídla Diana – WU
K.16 – revitalizace lesíků a alejí u zámku Diana na komponovaný přírodní park – ZK
K.17 – obnova ovocného sadu u zámku Diana – MU.z1
K.18 – revitalizace Kateřinského potoka západně od komunikace do sídla Diana – WU
K.19 – manipulační plocha se dřevem severně od sídla Diana – MX
K.20 – malá vodní nádrž na bezejmenném toku severovýchodně od Rozvadova – WU
K.21 – plocha pro náhradní výsadbu mimolesní zeleně západně u FVE Střeble – NU, MU.kp
K.23 – uklidňovací vodní nádrž u stávající ČOV Rozvadov – WU
K.24 – plocha pro náhradní výsadbu mimolesní zeleně severně u FVE Střeble – NU

i) 1.3 BYDLENÍ A SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Plochy bydlení jsou na území obce sledovány jako bydlení hromadné BH, bydlení individuální BI a bydlení venkovské BV. Plochy BH jsou stabilizovány pouze v Rozvadově a postihují skupiny bytových

domů včetně nejnovějších domů. Plochy BI jsou opět vymezeny pouze v obci a představují většinou nejnovější kobercovou zástavbu izolovaných RD v zahradách na plochách Z.10, Z.12 – obytná zóna Březová, Z.9 – plocha na jihozápadním okraji obce. Funkční regulace těchto ploch BI zohledňuje požadavek obce a stávající praxi, kdy na těchto plochách BI obec požaduje pouze samotný RD bez jakéhokoliv dalšího zázemí staveb pro podnikání. Tímto přístupem obec řeší požadavek vlastních trvalých obyvatel na klidové území pro rodinné bydlení bez možnosti ubytování a pohybu návštěvníků kasín, neboť na území obce je neustálý nedostatek ubytovacích kapacit. Plochy bydlení BV jsou stabilizovány v sídlech a místních částech a postihují zejména starší venkovskou zástavbu RD se zázemím hospodářských staveb k samozásobení zemědělskými produkty.

Tomuto členění stávajících ploch bydlení odpovídá i rozložení navržených ploch bydlení: plochy BI jsou navrženy opět výhradně v samotné obci, jsou soustředěny do větších ploch (obytná zóna Březová, Za hřbitovem). Rozvojová plocha BH Z.38 na východním okraji obce je vymezena jako součást obytné zóny Za Hřbitovem. Rozvojové plochy BV jsou navrženy v sídlech a místních částech opět pro rozvoj venkovského bydlení s možným dalším zázemím staveb. Plochy bydlení jsou vymezeny jako zastavitelné, pouze plocha T.9 na Rozcestí a T.15 v obci jsou řešeny jako transformační.
Plochy smíšené obytné jsou sledovány jako plochy smíšené obytné městské SM a plochy smíšené obytné venkovské SV. Tyto plochy jsou určeny pro polyfunkční zástavbu pro bydlení s výrazným podílem dalšího využití – ubytování, stravování, obchod, jiné služby ve vazbě zejména na turistický ruch. Opět jsou stabilizovány plochy SM v obci, kde postihují většinu starší zástavby zejména podél průjezdné silnice II/605, a dále v sídle Svatá Kateřina a místní části Kateřinské Chalupy ve vazbě na důraz obslužné části zástavby v tomto exponovaném území. Plochy SV jsou stabilizovány na Dianě, v Milířích a v místních menších částech. Zastavitelné plochy SM jsou okrajově navrženy v Rozvadově a dále zejména v Kateřinských Chalupách a Svaté Kateřině. Plochy SV jsou navržené jako dostavba Diany – zejména v ZÚ, v Milířích zejména pro rozšíření obslužných ploch u založeného sadu.
Výrazná část rozvojových ploch bydlení a smíšeného bydlení je navržena dle ÚPD.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

∗ Plochy bydlení zastavitelné:	10,64 ha
∗ Plochy bydlení transformační:	1,30 ha
∗ Plochy smíšené obytné zastavitelné:	8,40 ha
∗ Plochy smíšené obytné transformační:	1,08 ha
Celkem rozvojové plochy pro bydlení a smíšené bydlení	**21,42 ha**

Na navržených zastavitelných plochách bydlení a smíšeného bydlení dle ÚP v rozsahu 21,42 ha budou vytvořeny podmínky pro bydlení 350 nových obyvatel, což odpovídá 35 % stávajícího počtu obyvatel.

i) 1.4 REKREACE

Plochy rekreace jsou na území obce sledovány jako rekreace hromadná – specifická RH.1 a rekreace v zahrádkářských osadách RZ. Plochy RZ jsou pouze stabilizovány a to v obci vždy u bytových domů. Plochy RH.1 jsou pouze navrženy – plocha T.10 jako přestavba bývalé vojenské roty Diana v Rybničné.

Poznámka: *ÚP navrhuje pro obyvatele nových bytových domů nové lokality zahrádek. Tyto nové zastavitelné plochy jsou řešeny jako plochy zeleně zahradní a sadové ZZ. Jedná se o plochy Z.5, Z.25 v obci a plochu Z.53 v Milířích jako rozšíření stávající minimální zahrady u RD.*

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

∗ Plochy rekreace zastavitelné:	0 ha
∗ Plochy rekreace transformační:	2,13 ha
Celkem rozvojové plochy pro rekreaci	**2,13 ha**

i) 1.5 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení jsou v ÚP sledovány jako občanské vybavení veřejné OV, občanské vybavení komerční OK, občanské vybavení komerční – specifické (malá a střední zařízení) OK.1, občanské vybavení komerční specifické (plošně rozsáhlé) OK.2, občanské vybavení sport OS, občanské vybavení hřbitovy OH, občanské vybavení jiné - agroturistika OX.1, občanské vybavení veřejné - náboženství – OV.n, občanské vybavení jiné - kynologie – OX.2. Plochy OV jsou stabilizovány v obci pro areál OÚ, ZŠ s MŠ, hasičskou zbrojnici. ÚP navrhuje transformační plochu T.3 v obci pro domov seniorů jako plochu OV. Plochy OK.1 jsou stabilizovány pro drobné komerční služby bez trvalého bydlení v obci, na Dianě a zejména v prostoru původní celnice podél silnice II/605 u státní hranice. Rozvojové plochy OK.1 jsou řešeny jako zastavitelné plochy v obci a v Milířích. Plochy OK jsou stabilizovány pro komerční služby a zařízení plošně rozsáhlá, jedná se o areály obou kasín v obci a „vietnamskou tržnicí“ u odpočívky Svatá Kateřina. Rozvojové plochy OK jsou navrženy zejména jako transformační plochy po sanované další tržnici (T.7) a jako přestavba zemědělského areálu na okraji obce (T.13). Plocha OK.2 je v ÚP stabilizovaná a je určena pro hotel King, který byl postaven se 4NP a podkrovím a zcela se vymyká prostorové regulaci zástavby obce. ÚP navrhuje pro další rozvoj hotelového ubytování plochy Z.71 (OK.2) a T.14 (OK.2). Plochy RZV OK, OK.1, a OK.2 jsou zejména regulovány povolenou maximální výškou zástavby – respektive maximální podlažností a to ve vazbě na stávající zástavbu území:

OK – 3 NP + P, zařízení plošně rozsáhlá
OK.1 – 2 NP + P, zařízení malá a střední
OK.2 – 4 NP + P, zařízení plošně rozsáhlá

Plochy OK.2 jsou pouze pro stávající hotel King a jeho další rozšíření. Jakákoliv jiná plošně rozsáhlá komerční zařízení budou pouze s 3 NP+ P. Tímto řešením se zamezuje dalším hmotovým dominantám na území obce při respektování krajinného rázu.

Plochy OS jsou stabilizovány pro sportovní areál v obci a pro hřiště ve Svaté Kateřině. Plocha Z.22 rozšiřuje sportovní areál v obci podél severní strany a plocha Z.61 je určena pro hřiště na Dianě. Plochy OH jsou stabilizovány východně u obce pro stávající hřbitov, plocha Z.32 rozšiřuje tento hřbitov podél východní strany. Plochy OX.1 pro agroturistiku jsou stabilizovány ve Svaté Kateřině (aktivity spojené s koňmi). Plochy OX.1 jsou navrženy jako zastavitelné (Z.37 pro rozšíření areálu ve Svaté Kateřině, Z.39 na Robenavě) Plochy OV.n jsou pouze stabilizovány pro církevní stavby. Plocha OX.2 je naopak pouze navržena pro kynologický areál na Kótě (T.2), kdy se jedná o celkovou přestavbu a legalizaci zbytků bývalého areálu.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

∗ Plochy občanského vybavení zastavitelné:	7,49 ha
∗ Plochy občanského vybavení transformační:	5,06 ha
Celkem rozvojové plochy občanského vybavení	**12,55 ha**

i) 1.6 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Plochy dopravní infrastruktury jsou na území obce sledovány jako plochy dopravy silniční DS, plochy dopravy letecké DL. Stávající heliport jižně za hotelem King je navržen ke zrušení a je posunut do nové polohy jižním směrem. Tím se uvolnilo území pro rozsáhlou plochu Z.71 (OK.2) pro další rozšíření hotelu King včetně parkovacích ploch. Plochy DS jsou řešeny jako stabilizované zastavěné území (dálnice D5 včetně obou silničních odpočívek, silnice II. a III. třídy, další stávající parkovací a odstavné plochy a ČSPHM i vybrané místní komunikace mimo ZÚ. ÚP navrhuje rozvojové plochy DS jako zastavitelné i jako transformační. Významné zastavitelné plochy DS jsou řešeny zejména pro nové komunikace ke Kótě (Z.3, Z.4), pro komunikaci podél severního okraje obce (Z.20) pro zpřístupnění dalších rozvojových ploch severně nad kostelem v obci, pro další rozšíření parkovacích ploch v sousedství odpočívky Svatá Kateřina (Z.45). ÚP nenavrhuje konkrétní rozsah parkovacích ploch pro hotel King a jeho další rozšíření, neboť budou vymezeny na ploše Z.71 (OK.2) = 4,55 ha. Transformační plocha DS je řešena pro přestavbu stykové křižovatky silnic II/605 a III/19715 v místní části Kateřinské Chalupy (T.8) na okružní křižovatku.
V rámci úpravy návrhu pro vydání byla odstraněna chyba ÚP a transformační plocha T.1 – (DS - v ÚPN-SÚ plocha P1) pro rekonstrukci a rozšíření komunikace včetně cyklostezky k místní části Kóta z Rozvadova, která celá leží mimo ZÚ, byla zrušena a převedena na plochu Z.78 (DS) téže funkce a rozsahu.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

∗ Plochy dopravní infrastruktury zastavitelné:	6,01 ha
∗ Plochy dopravní infrastruktury transformační:	0,52 ha
Celkem rozvojové plochy dopravní infrastruktury:	**6,53 ha**

i) 1.7 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Jako plochy technické infrastruktury jsou řešeny technická infrastruktura všeobecná TU a nakládání s odpady TO. Plochy TU jsou stabilizovány pro areály jednotlivých soustav inženýrských sítí: areál předávací stanice plynu RU02 Rozvadov, ČOV Rozvadov, úpravny pitné vody včetně vodojemů, čerpacích stanic i studní, trafostanice. Plochy TU jsou řešeny jako zastavitelné pro rozšíření areálu RU02 Rozvadov (Z6), pro rozšíření ČOV Rozvadov (Z.69), pro novou ČOV Svatá Kateřina (Z.49), pro novou ČOV Diana (Z.70). Plochy TO jsou pouze stabilizovány pro sběrný dvůr na Kótě.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

∗ Plochy technické infrastruktury zastavitelné:	1,14 ha
∗ Plochy technické infrastruktury transformační:	0,27 ha
Celkem rozvojové plochy technické infrastruktury:	**1,41 ha**

i) 1.8 VÝROBA A SKLADOVÁNÍ

Plochy výroby a skladování jsou na území obce sledovány jako výroba lehká VL, výroba drobná a služby VD, výroba zemědělská a lesnická VZ, výroba energie z obnovitelných zdrojů VE.
Plocha VL je pouze stabilizovaná jako ukončená přestavba hraniční roty Střeble, plně funkční výrobní areál s novými kapacitními halami bez dalšího rozvoje. Plochy VD jsou stabilizovány. Stávající plochy VD jsou sledovány na severní přestavěné části roty Kóta pro areál kovovýroby. ÚP navrací zpět historickou lesnickou výrobu VZ na Dianu jako zastavitelnou plochu Z.65. Plochy výroby a skladování nejsou řešeny jako transformační.
Na území obce jsou sledovány i zcela specifické plochy výroby a skladování VE určené pro areály FVE jako dočasné stavby. Dle změn ÚPD jsou již na území obce vybudovány 2 areály u odpočívky Svatá Kateřina severně u dálnice D5 a další 2 areály rovněž dle změn ÚPD jsou stále řešeny jako zastavitelné plochy Z.43 pro FVE Svatá Kateřina a Z.68 pro FVE Střeble. Obě plochy Z.43, Z.68 jsou převzaty z ÚPD a to včetně regulačních podmínek pro max. výšku horní hrany panelů. Obě plochy Z.43, Z.68 byly zmenšeny dle pokynů pořizovatele. Na území obce jsou tak významně potlačeny rozvojové plochy výroby VD, VL, o které nemá obec zájem. Obec má nyní jednoznačně obytně obslužný charakter ve vazbě na obě kasína s hotelem a dalšími ubytovacími a stravovacími aktivitami.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

∗ Plochy výroby a skladování zastavitelné:	37,38 ha
Celkem rozvojové plochy výroby a skladování:	**37,38 ha**

i) 1.9 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ÚP sleduje plochy veřejných prostranství jako plochy s místními komunikacemi a dalšími zpevněnými plochami PU
Plochy PU jsou stabilizovány pro vybrané místní komunikace v ZÚ, přičemž další místní komunikace mohou být součástí všech funkčních ploch bydlení, rekreace, občanského vybavení, smíšených obytných ploch, ploch technické infrastruktury, výroby a skladování. Plochy PU jsou navrženy jako plochy zastavitelné: Z.11 v obci pro místní komunikace v obytné zóně Březová – řešeno dle ÚPD, komunikace jsou již katastrovány. Jiné rozvojové plochy PU nejsou řešeny a to ani ve větších obytných zónách (např. Z.26, Z.28), neboť dosud není známo detailní řešení těchto ploch.
Plochy veřejných prostranství jsou řešené pouze zastavitelné.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

∗ Plochy veřejných prostranství zastavitelné:	0,79 ha
Celkem rozvojové plochy pro veřejné prostranství	**0,79 ha**

i) 1.10 ZELEŃ

Na území se v hojné míře v kontaktu se zástavbou vyskytují plochy zeleně pro stabilizaci a vývoj mimolesní zeleně. Jako plochy veřejné zeleně jsou řešeny plochy: zeleň všeobecná ZU, zeleň ochranná a izolační ZO, zeleň parková a parkově upravená ZP, zeleň parková a parkově upravená – lesoparky – ZP.1, zeleň krajinná – ZK. Jako plochy zeleně s omezeným přístupem jsou řešeny: zeleň zahradní a sadová ZZ.

Plochy ZU jsou pouze stabilizovány a to zejména v obci. Ve Svaté Kateřině představují plochy ZU zbytkové plochy při hranici ZÚ většinou ve svahu s neudržovanou mimolesní zelení, v Dianě jsou stabilizovány udržované travnaté plochy ZU podél přístupové komunikace. Plochy ZO s ochrannou zelení jsou stabilizovány v ZÚ obce a to v místech údolní nivy s mimolesní zelení u kasina Admirál, na jihozápadním okraji obytné zóny Za Kasínem v místech vzrostlých stromů. Rozsáhlé plochy ZO jsou stabilizovány v kontaktu s odpočívkou Svatá Kateřina zejména na jejím východním okraji v údolní nivě toku. Rozvojové plochy ZO jsou řešeny pouze jako zastavitelné: Z.29 podél západního okraje obytné zóny Za hřbitovem.
Plochy ZP.1 jsou pouze stabilizovány a to v Nových Domkách v okolí zbytků kostela Navštívení Panny Marie, kde je na jižní části rozsáhlých ostatních ploch s mimolesní zelení již upravován lesopark jako oddychové a pietní místo se zapojením prostoru hřbitova s válečnými hroby. Plochy ZP s parkově upravenou veřejnou zelení jsou pouze stabilizovány a to v centru Rozvadova. V ostatní zástavbě se takové plochy nevyskytují zejména z důvodu roztroušené zástavby sídel a místních části. ÚP zároveň takové plochy ZP nenavrhuje a soustřeďuje se na nezastavěné nepobytové plochy rekreace a sportu roztroušené po krajině ve vazbě na komunikace s cyklotrasami. Problematika revitalizace zámeckého parku u Diany je řešena v režimu plochy K.16 pro ZK.
Plochy ZK stabilizují porosty mimolesní zeleně v kontaktu se zástavbou: např. v Mnichovství v místech zbořené usedlosti, v Nových Domkách v jižní části ZÚ ve vazbě na upravovanou část s lesoparkem. Je navržena pouze jedna rozvojová plocha ZK a to v režimu plochy změn v krajině K.16 pro revitalizaci stávajících lesíků a alejí v kontaktu zámku Diana jako obnova komponovaného krajinářsky upraveného parku. ÚP předpokládá vynětí z lesní půdy na plochách K.16 a obnovu genofondu zámeckého parku s výskytem nepůvodních dřevin. Mimolesní zeleň na ostatních pozemcích v kulturní krajině je v ÚP řešena v režimu ploch přírodních MU nebo smíšených nezastavěného území MU, nikoliv jako plochy zeleně.
Plochy ZZ jsou stabilizovány v místech nezastavěných oplocených zahrad v jižní části obce, na jihu Svaté Kateřiny a na západě Kateřinských Chalup. Regulační podmínky těchto funkčních ploch ZZ výrazně omezují možnosti výstavby pouze na skleníky, bazény a účelové stavby pro uskladnění ovoce a zeleniny. Plochy ZZ jsou rovněž navrženy a to pouze jako zastavitelné: Z.5 na jihu obce, Z.25 na severním okraji obce. Tyto plochy jsou v obci navrženy pro obyvatele bytových domů dle požadavku obce.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

∗ Plochy zeleně zastavitelné:	0,81 ha
∗ Plochy zeleně transformační:	0,44 ha
Celkem rozvojové plochy pro veřejné prostranství	**1,25 ha**

i) 1.11 ÚZEMNÍ REZERVY

ÚP nenavrhuje na území obce žádnou územní rezervu.

ÚP řeší v území tento rozsah transformačních ploch (v ha):

Sídlo	Funkce B	Funkce R	Funkce O	Funkce S	Funkce D	Funkce T	Funkce V	Funkce P	Funkce Z	∑
Rozvadov, Kóta	0,91		4,11	1,08		0,09			0,44	6,63
Kateřinské Chalupy			0,83		0,52					1,35
Rozcestí	0,39									0,39
Svatá Kateřina, Robenava			0,12							0,12
Rybničná		2,13								2,13
Nové Domky						0,18				
∑	1,30	2,13	5,06	1,08	0,52	0,27			0,44	10,8

ÚP řeší v území tento rozsah zastavitelných ploch (v ha):

Sídlo	Funkce B	Funkce R	Funkce O	Funkce S	Funkce D	Funkce T	Funkce V	Funkce P	Funkce Z	∑
Rozvadov, Kóta	7,26		6,68	3,76	2,90	0,71		0,79	0,75	22,85
Svatá Kateřina, Robenava	1,08		0,29			0,16				1,53
Kateřinské Chalupy	0,41			2,53			19,59			22,53
Odpočívka Svatá Kateřina					3,11					3,11
Původní celnice, dálniční odpočívka Rozvadov						0,11	16,96			17,07
Milíře	0,53		0,46	0,35					0,06	1,4
Nové Domky	1,07									1,07
Diana	0,29		0,06	1,76		0,16	0,83			2,76
∑	10,64		7,49	8,4	6,01	1,14	37,38	0,79	0,81	72,66

Poznámka: *Funkce V: z 37,38 ha je 36,55 ha 2 areály FVE. Z celkové rozlohy zastavitelných ploch 71,87 ha je 36,55 ha pro FVE, pro ostatní rozvoj je pouze 35,32 ha.*

Celková bilance rozvojových ploch dle funkce (v ha):

Funkce	zastavitelné plochy celkem	transformační plochy celkem	celkem rozvojové plochy
Bydlení - B	10,64	1,30	11,94
Rekreace - R	-	2,13	2,13
Občanské vybavení - O	7,49	5,06	12,55
Smíšené bydlení - S	8,40	1,08	9,48
Dopravní infrastruktura - D	6,01	0,52	6,53
Technická infrastruktura - T	1,14	0,27	1,41
Výroba a skladování - V	37,38	-	37,38
Veřejné prostranství - P	0,79	-	0,79
Zeleň - Z	0,81	0,44	1,25
Celkem	72,66	10,08	83,46

Poznámka: *Z celkové rozlohy rozvojových zastavitelných a transformačních ploch 83,46 ha je 36,55 ha pro FVE, pro ostatní rozvoj je 46,91 ha.*

i) 2 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Na území obce se nacházejí zejména tyto limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí:

Vymezení území:
- hranice řešeného území,
- hranice zastavěného území k 15.4.2025

Využití území:

Ochrana přírody a krajiny:

obecná ochrana

- nadregionální biocentrum:	NRBC.B75 Diana
- regionální biocentra:	RBC.1114 Javorový vrch – Květná
	RBC.3012 Svatá Kateřina
- lokální biocentra:	LBC.1 Hraničky
	LBC.2 Nové Domky
	LBC.3 U Vindiše
	LBC.15 Svahy
	LBC.9 U pískovny
	LBC.10 Nad mlýnem
	LBC.11 U sklárny
	LBC.13 Mnichovství
	LBC.14 Smrčina
	LBC.5 Hraniční rybníky
	LBC.7 U Hamru
	LBC.16 Pod Březovou
	LBC.17 Nad celnicí
	LBC.18 Střebelský vrch
	LBC.19 Bažiny
	LBC.20 Kateřinský Chalupy
	LBC.21 Na rozcestí
	LBC.4 Na střelnici
	LBC.6 Pod lesem
	LBC.8 U Rozcestí
	LBC.12 Apolenský potok
- nadregionální biokoridor:	NRBK.K52 Kladská – Diana – Čerchov – ochranná zóna
- regionální biokoridor:	RBK.170 Javorový vrch, Květná – Diana
	RBK.2021 Diana – Svatá Kateřina
	RBK.2022 Svatá Kateřina – Žebráky
- lokální biokoridor:	LBK.1 spojnice hranice obce – LBC.7
	LBK.6 spojnice LBC.6 – LBC.16 – LBC.17
	LBK.7 spojnice LBC.6 – LBC.7
	LBK.11 spojnice LBC.9 – NRBC.B75
	LBK.12 spojnice LBC.21 – LBC.13
	LBK.13 spojnice LBC.13 - hranice obce

LBK.14 spojnice LBC.11 – LBC.20
LBK.17 spojnice LBC.14 – LBK.11
LBK.18 spojnice NRBC.B75 – LBC.14
LBK.2 spojnice LBC.7 – LBC.2
LBK.3 spojnice LBC.2 – LBC.10
LBK.4 spojnice LBC.4 – LBK.3
LBK.5 spojnice RBC.1114 – LBC.3
LBK.8 spojnice LBC.10 - hranice obce
LBK.9 spojnice LBC.8 – LBC.20 – LBC.21
LBK.10 spojnice LBC.9 – RBC.3012
LBK.15 spojnice LBC.12 – hranice obce
LBK.16 spojnice hranice obce – hranice obce

obecná ochrana

- PUPFL – VKP ze zákona
- vodní plochy a toky – VKP ze zákona
- mokřady – VKP ze zákona
- přírodní park Český les – Tachov
- registrované VKP: Nové Domky – mokřad, nelesní zeleň - 5x
  Svatá Kateřina – nelesní zeleň - 7x
  Rozvadov – nelesní zeleň - 4x

zvláštní ochrana

- chráněná krajinná oblast Český les – I., II., III. zóna
- přírodní rezervace Diana včetně OP
- přírodní rezervace Jezírka u Rozvadova včetně OP
- národní přírodní památka Na požárech včetně OP
- Natura 2000 - Kateřinský a Nivní potok, CZ 0323151
- Natura 2000 - Na požárech, CZ 0320037

Ochrana lesa:

- pozemky do vzdálenosti 30 m od okraje lesa

Ochrana vodních zdrojů:

- ochranné pásmo vodního zdroje I. stupně a II. stupně
- ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně IIA (vnitřní)
- ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně IIB (vnější)

Ochrana podzemních a povrchových vod:

- vodohospodářsky zranitelná oblast

Ochrana památek:

- nemovitá kulturní památka:
  - zámek Diana a správní budova č.p.10, park s obeliskem, 41888/4-1887
  - kostel Sv. Kateřiny v Rozvadově, 34779/4-1888
  - kostel Navštívení Panny Marie v Nových Domkách, 106567

- úřednický dům ve Svatá Kateřině, 100103, Svatá Kateřina
- sýpka v Robenavě, 29799/4-1889
- polní opevnění z třicetileté války – Tillyho šance, 11982/4-5093

Ochrana technické infrastruktury:

Zásobování vodou:

- vodovod pitný
- výtlačný vodovodní řad
- dálkový vodovodní řad
- automatická tlaková stanice
- vodojem, úpravna vody
- čerpací stanice na vodovodním řadu
- vodní zdroje pro zásobování pitnou vodou

Likvidace odpadních vod:

- čistírna odpadních vod
- čerpací stanice odpadních vod
- dešťová retenční nádrž
- gravitační kanalizace
- tlaková kanalizace

Zásobování elektrickou energií:

- venkovní vedení ZVN 400kV
- venkovní vedení VN do 22 kV
- ochranné pásmo
- TS – trafostanice
- vedení elektrické sítě – bez rozlišení
- rozvodna, transformovna
- elektrárna fotovoltaická, solární

Zásobování plynem:

- VTL plynovod s tlakem nad 40 barů
- VTL plynovod
- STL plynovod
- bezpečnostní pásmo
- ochranné pásmo
- stanice katodové ochrany
- kabel katodové ochrany
- anoda horizontální
- RS plynu

Produktovody:

- ropovod IKL
- zařízení na ropovodu

- ochranné pásmo
- zabezpečovací pásmo

Telekomunikace:
- radioreléová trasa
- dálkový telekomunikační kabel
- dálkový kabel
- základnová stanice

Ochrana dopravní infrastruktury:
- silnice II. a III. třídy
- dálnice D5
- místní komunikace
- účelové komunikace
- cyklotrasy, cyklostezky
- ochranné pásmo dopravní infrastruktury
- hraniční přechod
- ČSPHM
- ochranné pásmo radaru PVO (jev ÚAP č. 102A)
- ochranné pásmo letiště a radiolokačního prostředku K1 (jev ÚAP č. 102A)
- ochranné pásmo letiště heliport Rozvadov II (jev ÚAP 102a)
- heliport

Limity vyplývající z vlastností území:
- I. třída ochrany půd
- II. třída ochrany půd
- území s archeologickými nálezy:
    - k.ú. Rozvadov:
        - Březový vrch – drobné opevnění z třicetileté války, 21-12-04/1
        - Tillyho šance – Kóta 576 Nad rašelinami, 21-12-09/1
        - Beim Schmierofen, relikt dehtářské pece, 21-12-09/4
        - Diana- zámeček a jádro vsi, 21-12-15/2
    - k.ú. Střeble:
        - Střeble – zámek a hamr, 21-12-08/1
        - plocha dnešní celnice – pravěké a středověké osídlení, 21-12-09/2
        - Alte Schanze – drobné opevnění z třicetileté války, 21-12-09/3
    - k.ú. Svatá Kateřina:
        - ploché návrší západně od Kateřinských Chalup – pravěké osídlení, 21-12-05/2
- poddolovaná území – 2x
- OP hřbitova
- stavby důležité pro bezpečnost státu a vymezená území pro zajištění bezpečnosti státu
- hlavní odvodňovací zařízení
- lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem
- válečné hroby
- osa dálkového migračního koridoru
- migračně významná území

- objekty požární ochrany
- hlavní odvodňovací zařízení – bod, linie
- vodní toky, které nejsou zapsány v KN

i) 3 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Na území obce se vyskytuje pouze doprava silniční a letecká. Koncepce dopravního řešení na území obce je stabilizovaná a je pouze doplněna o některé záměry.

j) 3.1 Silniční doprava

Napříč územím od východu na západ prochází dálnice D5 Praha – Plzeň – Rozvadov/SRN se dvěma odpočívkami pro silniční dopravu, odpočívka Svatá Kateřina u místní části Kateřinské Chalupy s rozsáhlým navazujících zázemím dalších dopravních a obslužných ploch podél jižní strany dálnice. ÚP rozšiřuje plochy parkovišť v kontaktu s odpočívkou Svatá Kateřina do části zbytkového prostoru mezi parkovištěm kamionů podél silnice II/605 a odpočívkou. Dálniční odpočívka Rozvadov při státní hranici ČR/SRN je řešena bez nároku rozvojových ploch, je stabilizovaná a to včetně areálu správy a údržby dálnice D5 a dalších obslužných budov celnice.
Krajské silnice II. a III. třídy jsou stabilizovány pouze s jednou transformační plochou: stávající průsečná křižovatka doprovodné silnice II/605 k dálnici D5 se silnicí III/19715 v Kateřinských Chalupách je navržena k přestavbě na okružní křižovatku. V rámci této plochy T.8 (DS) budou zrekonstruovány i zastávky autobusu na silnici 605. Přestavba této křižovatky byla ověřena dopravním inženýrem Ing. Nedvědem, Plzeň. Silnice III/19850 z obce od Nových Domků a dále do sousední Hošťky a silnice III/19910 z Nových Domků do Jedliny zůstávají beze změny.
Na jižním okraji obce za hotelem King je provozované parkoviště. ÚP tuto dopravní plochu ruší a na jejím místě je navržena rozsáhlá plocha Z.71 (OK.2) pro další rozšíření hotelu King včetně nově situovaných parkovacích ploch jako součást této plochy komerčního občanského vybavení. V ÚP tak není vymezena samostatná rozvojová ploch DS pro nezbytné parkovací plochy. Parkoviště je navrženo u hřbitova.
Koncepce místních komunikací je doplněna v obci o nové komunikace, které jsou řešeny jako plochy DS (mimo ZÚ) a plochy PU (v ZÚ). Je navrženo významné rozšíření komunikace od kasína Admirál ke Kótě. V této trase bude vybudována i cyklostezka a to přilehlým chodníkem. Dále je navržena nová místní komunikace v místě užívané cesty podél západního okraje Kóty. Tato obslužná nová komunikace propojuje 2 přístupové komunikace ke Kótě z obce. V rámci lokality Kóta je navržena páteřní místní komunikace. V obci jsou dle ÚPD sledovány komunikace v obytné zóně Březová a severní obvodová komunikace podél sportovního areálu, která zpřístupní další rozvojové plochy a propojí komunikaci k Novým Domkům s komunikací ke Kótě. Nad rámec ÚPD je řešena komunikace k rozšířené ČOV v obci a to přímo z areálu OÚ. Jiné rozvojové plochy pro obslužné komunikace (DS, PU) nejsou navrhovány, neboť jsou přípustné ve všech funkčních plochách.
Parkování a odstavování vozidel je řešeno na pozemcích areálů služeb, výroby, smíšeného bydlení a bydlení. V území jsou stabilizovány cyklotrasy. ÚP navrhuje cyklostezky z obce ke Kótě v rámci rekonstrukce a rozšíření komunikace ke Kótě od kasína Admirál a cyklostezku z obce ke státní hranici.

i) 3.2 Drážní doprava

V řešeném území se nevyskytuje žádný koridor ani plocha drážní dopravy. ÚP takové záměry nenavrhuje.

i) 3.3 Letecká doprava

Na jihovýchodním okraji obce u parkoviště hotelu King je vybudován heliport, který je součástí záchranného systému Plzeňského kraje. Tento stávající heliport je navržen ke zrušení a přemístění jihovýchodním směrem do plochy Z.74 (DL). Původní území heliportu bude jako samostatná plocha T.14 (OK.2) součástí podstatného rozšíření ubytovacích kapacit hotelu King včetně parkovacích ploch (Z.71 – OK.2).

i) 4 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

i) 4.1 Vodní hospodářství

1. Úvod:

Vodní hospodářství řeší v návrhu územního plánu zásobování pitnou vodou a odkanalizování obce Rozvadov, lokality Kóta, sídel Svatá Kateřina, Nové Domky, Diana a místních částí Robenava, Kateřinské Chalupy, Rozcestí, Milíře, Rybničná a Střeble. ÚP zapracovává koncepci vodního hospodářství – zásobování pitnou vodou dle zpracované projektové dokumentace „Vodní hospodářství správního území obce Rozvadov“, projektant Ing. J. Šinták, ČKAIT 0300286, verze 4/2025.

2. Návrh řešení:

2.1. Zásobování vodou

2.1.1. Výchozí stav

V současné době je pro zásobování vodou obce Rozvadov a částečně obou kasín využíváno prameniště severně od Rozvadova.

Zdrojem surové vody jsou studny ST2 (vydatnost 1,08 $l.s^{-1}$) a ST3 (vydatnost 0,5 $l.s^{-1}$) a zdroje R1 (vydatnost 1,45 $l.s^{-1}$) a R2 (vydatnost 0,94 $l.s^{-1}$). Celkem 3,97 $l.s^{-1}$. Voda je v úpravně vody (ÚV) postavené severně od obce Rozvadov upravována. Upravená voda je v areálu ÚV akumulována ve vodojemu 150 m^3, z kterého je voda čerpána do vodojemu (VDJ) Březová hora, 2 x 250 m^3. Vodovodní řády z ÚV a z VDJ Březová hora zásobují vodovodní rozvody obce, který má dvě tlaková pásma.

Dle sdělení provozovatele vodovodu ze dne 26.2.2018 je zřejmé, že roční využitelná vydatnost vodních zdrojů v obci je maximálně 99 000 m^3, to je průměrně cca 271 $m^3.den^{-1}$, 11,3 $m^3.hod^{-1}$, 3,14 $l.s^{-1}$.

Dálniční odpočívka Rozvadov je zásobována pitnou vodou ze stávajícího dostatečně kapacitního zdroje Rozvadov – celnice při západním okraji území obce. Tato voda je upravována v ÚV celnice. Odpočívka Svatá Kateřina, Kateřinské Chalupy a část Svaté Kateřiny je dnes zásobována pitnou vodou ze soukromého zdroje severně nad odpočívkou. Ostatní zástavba je zásobena pitnou vodou individuálně studnami.

2.1.2. Zásobování vodou – návrh pro sídla a místní části Nové Domky, Rozcestí, Kateřinské Chalupy, Svatá Kateřina včetně lokality Robenava.

Návrh územního plánu předpokládá, že vodovod bude rozšířen o zásobování vodou těchto sídel a místních části: Nové Domky, Rozcestí, Kateřinské Chalupy, Svatá Kateřina včetně lokality Robenava. K zajištění těchto sídel a místních částí, zásobování stávajících obyvatel a k zásobování pitnou vodou rozvojových ploch dle návrhu ÚP je třeba zajistit další zdroj vody.

2.1.3. Bilance vody

Bilance vody vychází zejména z množství vyrobené a dodané upravené vody do vodovodní sítě dle informací provozovatele a dále ze skutečnosti, že největší odběratel pitné vody má zajištěn svůj zdroj pitné vody od 06/2019. Tím významně klesla poptávka po dodávkách pitné vody z ÚV Rozvadov sever do kasina.
Kasino má zasmluvněn odběr z vodovodní sítě obce v množství 3,6 $m^3.hod^{-1}$, to je 1 $l.s^{-1}$ = 86,4 $m^3.den^{-1}$ = 31.536 $m^3.rok^{-1}$.
Dle sdělení provozovatele se v současné době odběry pitné vody obce Rozvadov pohybují ve výši 3.500 $m^3.měsic^{-1}$, to je 42 000 $m^3.rok^{-1}$, to je cca 1,4 $l.s^{-1}$.

Tabulka bilance potřeb pitné vody

	Popis požadavku vody	**$l.s^{-1}$**	**$m^3.hod^{-1}$**	**$m^3.hod^{-1}$**	**$m^3.měsic^{-1}$**	**$m^3.rok^{-1}$**	**Přepočet na EO (120 l/osoba/ den)**
1	**Obec Rozvadov stav dle odběru vody**	**1,4**	**5,04**	**121**	**3500**	**42 000**	**1008**
2	**Obec Rozvadov - ubytování a další služby(mimo kasino) + 30% součtu odběru rezerva**	**0,42**	**1,51**	**36,28**	**1088,6**	**13 064**	**302**
3	**Záloha pro kasino (smlouva)**	**1**	**3,6**	**86,4**	**259,2**	**31 104**	**720**
4	**Potřeby nově napojených sídel + 50% rezerva na ubytování (bez ÚP)**	**0,2**	**0,72**	**17,28**	**518,4**	**6 221**	**144**
5	**Potřeby dle ÚP Rozvadov+nově napojená sídla**	**1,33**	**4,8**	**115,2**	**3456**	**41 472**	**935**
6	**Střeble**	**0,7**	**2,52**	**60,48**	**1814**	**21 772**	**504**

	Celkem	**5.05**	**18,19**	**436,32**	**13090**	**157 075**	**3613**

2.1.4 Zdroje vody:

Zdroje vody jsou :

1. Zdroj vody pro ÚV Rozvadov, severně od obce.
   Dle Provozního řádu ÚV mají tyto zdroje vody vydatnost 3,97 $l.s^{-1}$, dle zhodnocení provozovatele je využitelné množství tohoto zdroje 99 000 $m^3.rok^{-1}$, to je 3,14 $l.s^{-1}$.

2. Zdroj vody pro ÚV Rozvadov - celnice, západně od obce Rozvadov.
   Zdroj vody je provozován podle povolení k nakládání s vodami z 6.12.2017, který vydal KÚ Plzeňského kraje pod č.j. PK-ŽP/18319/17 pro tato množství:

   $Q_{prům}$ = 0,95 $l.s^{-1}$ Q_{max} = 2,75 $l.s^{-1}$
   Q_{max} = 3 750 $m^3.měsic^{-1}$ Q_{max} = 30 000 $m^3.rok^{-1}$

Dle čerpací zkoušky z 06/1993 je využitelná vydatnost 3 $l.s^{-1}$ a více. Z tohoto vodního zdroje, který se nachází u Hraničního potoka a je umístěn mimo povodí zdroje ÚV Rozvadov sever, bude odebíráno a upravováno dostačující množství surové vody, které zabezpečí potřeby vodovodního systému obce Rozvadov a napojených sídel a místních částí.

2.1.5. Rozdělení potřeb na jednotlivé zdroje $m^3.rok^{-1}$ resp. $l.s^{-1)}$:

Celková potřeba dle tabulky bilance potřeb pitné vody činí 157 075 $m^3.rok^{-1}$ (4,98) $l.s^{-1}$)
Zdroj vody Rozvadov-sever: 99 000 $m^3.rok^{-1}$ (3,14) $l.s^{-1}$)
Požadavky na zdroj vody Rozvadov-celnice celkem: 58 075 $m^3.rok^{-1}$ (1,84) $l.s^{-1}$)
Z toho je počítáno pro zásobování staré celnice: 21 772 $m^3.rok^{-1}$ (0,70) $l.s^{-1}$)
a pro doplnění vodojemu Březová hora: 36 303 $m^3.rok^{-1}$ (1,15) $l.s^{-1}$)

Dle podkladů z Geofondu o tomto zdroji vody lze předpokládat, že bude dostatečně vydatný a bude možno potvrdit průměrně čerpané množství až 2,05 $l.s^{-1}$, roční maximum 64 650 m^3.

2.1.6. Kapacita vodojemu

V současnosti využívá zásobní systém obce Rozvadov dvou vodojemů. Vyrovnávací vodojem na ÚV Rozvadov-sever o objemu 150 m^3, ze kterého je upravená voda čerpána do VDJ Březová hora. Ten má objem 2x 250 m^3.
Při napojení dalších sídel a místních částí – stávající zástavby Rozcestí, Kateřinské Chalupy, Svatá Kateřina, Nové Domky a dále zásobování nových rozvojových ploch v těchto lokalitách vyžaduje celkem 135 304 m^3 pitné vody za rok.
Z těchto hodnot činí průměrná denní potřeba vody (Q_{24}) Q_{24} = 4,29 $l.s^{-1}$

Maximální denní potřeba vody (Q_d) $Q_d = k_d \cdot Q_{24}$ k_d = 1,35
(1,35 – pro velikost spotřebiště 500 – 2 000 obyvatel)
Q_d = 1,35 . 4,29 = 5,79 $l.s^{-1}$

Maximální hodinová potřeba vody (Q_h) = K_n . Q_d k_h = 1,8
1,8 – jde o zásobování vodou obcí s menší koncentrací odběratelů
Q_h = 1,8 . 5,79 $l.s^{-1}$ = 10,42 $l.s^{-1}$

Stávající vodojem o objemu 2x 250 m^3 vyhovuje.

Návrh zásobování pitnou vodou ÚP Rozvadov představuje:

1. Využití stávajícího zdroje Rozvadov-sever, předpokládaná vydatnost zdroje činí 99 000 $m^3.rok^{-1}$ = 3.13 $l.s^{-1}$
2. Využití stávajícího zdroje Rozvadov-celnice, jehož kapacita bude zvýšena. Kapacita úpravny vody Rozvadov-celnice je navržena na kapacitu 2,75 $l.s^{-1}$.
3. Upravená voda z úpravny vody Rozvadov-celnice bude novou čerpací stanicí a novým výtlačným potrubím dopravena do vodojemu Březová hora. Výtlačný řád z ÚV Rozvadov – celnice do VDJ Březová hora bude veden podél komunikace II/605 z čerpací stanice celnice až před VN linkou, která je vedena před ČS PHM Armex Oil. Před touto ČS odbočí vodovod ve směru severovýchod a lesní cestou bude přiveden k vodojemu Březová hora.
4. Z vodojemu Březová hora bude navržen nový vodovod k zásobování sídel a místních části Rozcestí, Kateřinské Chalupy a Robenava, DN 100 mm. Bude využit i jako požární a alternativně zásobení nových rozvojových ploch na severovýchodě obce Rozvadov.
5. Sídlo Nové Domky bude zásobeno pitnou vodou ze stávajícího zdroje vybudovaném pro vojenský areál v 80. letech 20. století. Vodovod bude propojen s potrubím prameniště na jihu sídla. V sídle bude vybudován vodojem.

2.1.7. Zásobování vodou jednotlivých sídel a místních částí dle návrhu jednotlivých rozvojových ploch:

Sídla a místní části Svatá Kateřina, Kateřinské Chalupy a Rozcestí budou napojeny na systém zásobení vodou obce Rozvadov. Sídla budou napojena novým vodovodním řádem, který bude veden z vodojemu Březová hora 2 x 250 m^3 s maximálním využitím pozemků v majetku obce a podél silnice II/605.
Následně se vodovod stočí k jihu, pod mostem podejde dálnici D5 a v údolní nivě Kateřiského potoka bude veden k sídlu Svatá Kateřina a k místní části Robenava.
Ze Svaté Katřeřiny bude vodovod veden místní komunikací, v majetku obce Rozvadov do sídla Milíře. V sídle Milíře budou napojeny stávající domy i nově navrhované objekty v rozvojových plochách.
V sídle Svatá Kateřina není vodovod. Z tohoto důvodu je v ÚP navržen. V části Kateřinské Chalupy je vodovod vybudován pouze v severní části zástavby v plochách odpočívky Svatá Kateřina. Vzhledem k tomu, že zdroje vody, které využívají služby odpočívky, jsou omezené a nemají vždy zaručenu vhodnou kvalitu vody, byly do ÚP navrženy nové rozvody vody v místní části Kateřinské Chalupy a zdrojem vody je posílený vodárenský systém obce Rozvadov.

Rozvadov, Kóta

Do prostoru obce včetně lokality Kóta bude voda přivedena ze stávajícího páteřního vodovodu PVC 160, který je veden jižně od Rozvadova. Nutno počítat s max. hladinou ve vodojemu 618,6 m.n.m. a

minimální hladinou 615,30 m.n.m. Nový vodovod pro rozvojové plochy bude zokruhován a bude napojen na stávající trasy vodovodu v přilehlých ulicích.

Svatá Kateřina, Robenava

Sídla Svatá Kateřina a místní části Kateřinské Chalupy a Rozcestí budou napojeny na systém zásobení vodou obce Rozvadov. Sídla budou napojena novým vodovodním řádem, který bude veden z vodojemu Březová hora 2 x 250 m^3.

Z tohoto důvodu je vodovod PE 110 veden z VDJ Březová hora v souběhu s výtlačným řádem PVC 160 k polní cestě, kde odbočí severním směrem. Následně se stočí a je veden v místní cestě jihovýchodním směrem. Projde centrem obce a následně podél silnice II/605 napojí Rozcestí a pod mostem překoná dálnici D5 a bude pokračovat údolím Kateřinského potoka do Kateřinských Chalup, Svatou Kateřinou do Robenavy a do Milířů.

Kateřinské Chalupy

Zdroje vody vedené novým vodovodním řádem z obce Rozvadov východním směrem podél II/605 jsou navrženy pro pokrytí potřeb stávajících obyvatel a rozvojových ploch sídel Svatá Kateřina a Milíře, místních částí Rozcestí, Kateřinské Chalupy a Robenava jižně od dálnice D5.

Odpočívka Svatá Kateřina

Rozvojové plochy severně od komunikace II/605 budou mít individuální zásobování vodou, nebo budou napojeny na stávající zdroje vody, které se nachází na východní a severní straně dálnice. Jde o rozvojovou plochu Z.45. Zdroje vody patří provozovateli odpočívky Svatá Kateřina.

Rozcestí

Je navrženo napojení místní části na páteřní vodovod z obce do Svaté Kateřiny podél komunikace 605.

Milíře

Sídlo Milíře bude napojeno na veřejný vodovod ze Svaté Kateřiny vedený místní komunikací v majetku obce. V Milířích budou napojeny stávající domy i rozvojové plochy:

Nové Domky

Sídlo Nové Domky bude zásobeno pitnou vodou ze stávajícího zdroje, který byl vybudován v souvislosti s vojenským objektem v 80. letech 20. století. Zdroj surové vody, úpravnu, malý vodojem a čerpací stanice pitné vody se nacházejí cca 700 m západně od stávající zástavby. Pro vyrovnání denních odběrů je v obci navržen vodojem. Zdroj vody má ověřenou vydatnost 1 $l.s^{-1}$. Přebytky vody budou potrubím svedeny na ÚV Rozvadov. Bude přitom částečně využito potrubí surové vody prameniště.

Diana

V sídle Diana se v současné době nepočítá s výstavbou vodovodu. Jednotlivé domy jsou v současné době zásobovány pitnou vodou z domovních studní s dostatečnou kapacitou i kvalitou. Rovněž nové rozvojové plochy budou zásobovány z individuálních zdrojů pitné vody.
Územní plán navrhuje individuální zásobování pitnou vodou.

Rybničná
V místní části Rybničná se v současné době nepočítá s výstavbou vodovodu.
Územní plán navrhuje individuální zásobování pitnou vodou.

2.2. Splaškové odpadní vody ÚP Rozvadov

Kanalizace pro ÚP Rozvadov vychází z návrhu rozvojových ploch v ÚP, ze studie, která posuzovala kapacitu ČOV Rozvadov a dále z Investičního záměru Vodáren a kanalizací Karlovy Vary, a.s., pro odkanalizování sídla Svatá Kateřina a místní části Kateřinské Domky. ÚP zapracovává koncepci vodního hospodářství – zásobování pitnou vodou dle zpracované projektové dokumentace „Vodní hospodářství správního území obce Rozvadov“, projektant Ing. J. Šinták, ČKAIT 0300286, verze 4/2025.
Nově navrhovaná kanalizace je v ÚP řešena jako tlaková. Návrh územního plánu navrhuje čtyři kanalizační systémy:

1. Obec Rozvadov + lokalita Kóta s posílenou ČOV Rozvadov.
2. Sídlo Svatá Kateřina a místní části Kateřinské Chalupy a Rozcestí budou likvidovat splaškové vody v nové, mechanicko-biologické ČOV, umístěné na severním okraji sídla Svatá Kateřina.
3. Sídlo Diana bude likvidovat odpadní splaškové vody v nové mechanicko-biologické čistírně v dolní severní části sídla v blízkosti Kateřinského potoka.
4. Sídlo Nové Domky bude likvidovat odpadní splaškové vody ve stávající ČOV, která byla postavena současně s vojenskými objekty v 80. letech minulého století.

2.2.1. Kanalizace obce Rozvadov

Kapacita stávající ČOV pro rozvojové plochy dle ÚP je dostatečná za podmínky, že obě kasina a hotel King a navazující služby zůstanou na úrovni zpracovaných dat 2019 – 2021. Rezerva ČOV Rozvadov činí cca 386 EO. Využití rezervy je na zvážení provozovatele, obecního úřadu a případně změny povolení vypouštění, které povoluje OŽP MÚ Tachov.
Kapacita čistírny musí vycházet z potřeb obce (ta je známa) a věrohodných dat o počtu návštěvníků kasin a hotelu a navazujících služeb.

Rozvojové plochy budou napojeny přípojkou nebo tlakovou kanalizací do stávající gravitační kanalizace.

ÚP navrhuje rozšíření a intenzifikaci stávající ČOV Rozvadov na kapacitu 4.500 EO. Na tuto rozšířenou ČOV bude napojena splašková kanalizace rozvojových ploch obce včetně obou kasin a hotelu King a zástavba lokality Kóta.

2.2.2. Svatá Kateřina, Robenava, Kateřinské Chalupy

V sídle Svatá Kateřina bude vybudována nová splašková tlaková kanalizace. Ta bude ukončena v nové mechanicko-biologické čistírně odpadních vod na severním okraji sídla Svatá Kateřina. Kapacita počítá s obyvateli, kteří žijí v současné době v sídle a částech Svatá Kateřina, Kateřinské Chalupy, Robenava a Rozcestí, s rezervou bude ČOV na kapacitu 200 EO. Dle investičního záměru je ČOV umístěna do severního okraje sídla Svatá Kateřina. Čistírna je umístěna na levém břehu Kateřinského potoka. ČOV bude mít osazeny nádrže částečně pod úrovní terénu. Ochranné pásmo ČOV, která má navrženu kapacitu menši než 30 $m^3.den^{-1}$, činí 25 m.

Tlaková kanalizace bude rozvedena v sídle a místních částech Svatá Kateřina, Kateřinské Chalupy, Robenava a Rozcestí v souběhu v nově navrženým vodovodem. Dopravu splaškových vod do ČOV zajistí každý producent sám. Využije k tomu domovní čerpací stanici odpadní vody (ČSOV), kterou napojí na hlavní řád. Do jímky ČSOV není možno svádět dešťové nebo balastní vody. Na tlakovou kanalizaci budou napojeny jednotlivé rozvojové plochy pro bydlení a občanské vybavení ve Svaté Kateřině, plochy pro smíšené bydlení, občanské vybavení a bydlení v Kateřinských Chalupách a plochy pro bydlení a občanské vybavení v Robenavě.

Rozcestí

Místní část Rozcestí bude odkanalizována do nové ČOV Svatá Kateřina tlakovou kanalizací. Na tuto novou tlakovou kanalizaci budou napojeny stávající domy i rozvojová plocha T.9.
Alternativně je možno využívat stávající domovní ČOV.

Milíře

V sídle Milíře nenavrhuje ÚP systémovou kanalizaci. Doporučujeme domácí čistírny odpadních vod. Takto budou řešeny všechny navržené rozvojové plochy pro občanské vybavení, smíšené bydlení a bydlení v Milířích.

2.2.3. Nové Domky

Pro sídlo Nové Domky byl navržen veřejný vodovod. Sídlo Nové Domky svou polohou leží výškově a spádově nad ochranným pásmem vodních zdrojů (OPVZ) obce Rozvadov. Z tohoto důvodu je pro sídlo Nové Domky navržena systémová kanalizace.
V Sídle Nové Domky bude postavena tlaková kanalizace. To umožní využití stávající ČOV, která se nachází cca 150 m severně od sídla a byla postavena současně s vojenskými objekty. ČOV bude rekonstruována na kapacitu 150 EO. Vyčištěné odpadní vody jsou dešťovou kanalizací vypouštěny do koryta levostranného přítoku Hraničního potoka.

2.2.4. Diana

Pro sídlo Diana navrhuje ÚP systémovou gravitační splaškovou kanalizaci. Kanalizace je vedena v místních komunikacích, napojí rozvojové plochy i stávající zástavbu. Kanalizace bude ukončena v mechanicko-biologické ČOV na severním okraji Diany. Odtok vyčištěné vody bude sveden do Kateřinského potoka. Na gravitační kanalizaci budou napojeny všechny rozvojové plochy v sídle. Ochranné pásmo ČOV, která má navrženu kapacitu menši než 30 m^3 . den^{-1} , činí 25 m.

2.3.5. Rybničná

V místní části Rybničná pro plochu T.10 nenavrhuje ÚP systémovou kanalizaci. Splaškové vody budou čištěny v domácí čistírně odpadních vod. Její kapacita bude odpovídat produkci splaškový vod.

2.3. Dešťové vody

Obec Rozvadov a všechna další sídla, kromě dálniční odpočívky Rozvadov a lokality Stará Celnice na silnici II/605, leží v povodí Kateřinského potoka. Kateřinský potok pramení severovýchodně od obce Hošťka pod Holým vrchem v nadmořské výšce cca 700 m.n.m. Protéká širokým údolím od severu k jihu. Po křížení dálnicí odbočuje k jihovýchodu, protéká Rozcestím, Kateřinskými Chalupami a Svatou Kateřinou. Mezi Svatou Kateřinou a Kateřinskými Chalupami zleva přitéká Václavský potok.

Pod sídlem Svatá Kateřina přitéká zprava bezejmenná vodoteč, která pramení severozápadně od obce Rozvadov v nadmořské výšce cca 550 m.n.m. (Kóta), protéká Rozvadovem, kde byla v centru obce zatrubněna a dále pokračuje jihovýchodně směrem k sídlu Svatá Kateřina.
Kateřinský potok dále pokračuje směrem na jih a po cca 4 km od Svaté Kateřiny se stáčí k západu. Protéká pod sídlem Diana a po cca 4,5 km opouští území České republiky.
Kateřinský potok představuje vodní útvar DUN_0020 dle Podkladů Povodí Vltavy.
Správním územím obce Rozvadov protéká Hraniční potok. Pramení mezi Jestřábím vrchem a Květnou horou v nadmořské výšce cca 650 m.n.m., severně od sídla Nové Domky.
Následně teče pahorkatinou Českého lesa od severu k jihu. Po 2 km od svého prameniště se přimyká k státní hranici Česko – Německo a podél ní teče dalších cca 9,0 km. Hraniční potok představuje vodní útvar DUN_0040 dle podkladů Povodí Vltavy.
V povodí Hraničního potoku byl vybudován zdroj pitné vody pro bývalou celnici a vojenský útvar Střeble (dnes areál VL). V současné době zdroj vody zásobuje objekty dálniční odpočívky Rozvadov a objekty bývalé Celnice. Se zdrojem vody se dále počítá při rozvoji obce Rozvadov, jeho sídel a místních části.
Územní plán navrhuje v povodí Kateřinského potoka malé vodní nádrže. Tyto by měly být dále řešeny jako nádrže boční, které jsou umístěny mimo hlavní koryto vodoteče. Pokud budou umístěny přímo do koryta, je potřeba je vybavit požerákem – výpustním zařízením a bezpečnostním přepadem s odtokovým korytem na návrhový průtok min. Q_{100}.
Kanalizace obce Rozvadov je oddílná. Rovněž nově navrhované stoky jsou tlakové nebo gravitační, striktně oddílné, splaškové. V některých částech obce Rozvadov je postavena dešťová kanalizace. Při jejím využití k odvedení dešťových vod je třeba tyto nejprve na pozemku zadržet, transformovat zvýšený průtok a následně vypustit do dešťové kanalizace.

Vsakování nebo odvádění srážkových vod *musí být řešeno na stavebním pozemku, v rámci společně řešeného celku, případně v rámci širšího území, pro něž je vsakování nebo odvádění srážkových vod řešeno společně územním nebo regulačním plánem. Retenční opatření musí být umístěna nad hladinu záplavy, nejedná-li se o retenční opatření pro stavební pozemky nebo části stavebních pozemků v záplavových územích.*

Řešení průtoku přívalového deště vodoteče „Kóta“

Dle vyjádření MÚ Tachov OŽP z 6.1.2020 k návrhu zadání ÚP Rozvadov je střed obce Rozvadov významně ohrožen přívalovými dešti, jejichž odtok zajišťuje koryto bezejmenné vodoteče, která pramení v blízkosti rozvojových ploch Kóta.
V rámci zpracovávání podkladů pro ÚP byl vypočten odtok z plochy povodí, které je příslušné k profilu zatrubnění. Výpočet je proveden na základě efektivního deště pro obec Rozvadov.

Výpočtem bylo zjištěno, že před zatrubněnou částí bezejmenné vodoteče, nad návsí má hydrogram odtoku při návrhovém dešti tyto parametry:
= 1,76 $m^3.s^{-1}$; objem povodňové vlny 598,85 m^3.
Stávající potrubí zatruněné části potoka takový průtok nepřevede. Je proto nezbytné osadit na navržených rybnících bezpečnostní přepad o délce přelivné hrany 6 m s napojením na kapacitní nové potrubí DN 1200 mm, kterým budou převáděny vody zatrubněné části vodoteče. Potrubí DN 1200 mm převede při sklonu cca 1,3 % vypočtený průtok o hloubce vodního sloupce 0,6 m.

i) 4.2 Zásobování elektrickou energií

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Průzkum zájmového území konstatuje, že jím prochází venkovní vedení nadřazené soustavy ZVN 400 kV a rozvodů VN 22 kV pro napájení distribučních trafostanic 22/0,4 kV.
Z jihu vstupuje do zájmového území vedení ZVN 400kV, severně obchází Svatou Kateřinu, kde se stáčí na západ, dále pokračuje severozápadně od Rozvadova a na západě opouští zájmové území jihozápadním směrem do Etzenrichtu. Jedná se a ZVN linky 400 kV č.441 z Hradce do Etzenrichtu a č.442 z Přeštic do Etzenrichtu. Vedení 400 kV jsou uložena paralelně na jedněch příhradových stožárech.
Ve VN rozvodech 22 kV je pro zásobování zájmového území umístěno 25 trafostanic, jejichž základní technické údaje jsou sestaveny do následující tabulky:

označ.	název	trafo	stání	konstrukce	uživat.
TS1	původní celnice	250 kVA	630 kVA	dvousloupová betonová	ČEZ
TS2	původní celnice	160 kVA	250 kVA	jednosloupová	ČEZ
TS3	původní celnice	50 kVA	250 kVA	stožárová	ČEZ
TS4	Střeble	?	?	kiosková	cizí
TS5	Střeble	?	?	vestavěná	cizí
TS6	Střeble	630 kVA	630 kVA	dvousloupová betonová	cizí
TS7	Rozvadov	100 kVA	250 kVA	stožárová	ČEZ
TS8	Rozvadov	160 kVA	400 kVA	příhradová	ČEZ
TS9	Rozvadov	?	?	kiosková	ČEZ
TS10	Rozvadov	?	?	minaret	ČEZ
TS11	Rozvadov	250 kVA	400 kVA	příhradová	ČEZ
TS12	Rozvadov	400 kVA	630 kVA	dvousloupová betonová	ČEZ
TS13	Kóta	250 kVA	400 kVA	příhradová	ČEZ
TS14	Nové Domky	100 kVA	400 kVA	příhradová	ČEZ
TS15	Nové Domky	160 kVA	400 kVA	příhradová	ČEZ
TS16	Nové Domky	50 kVA	400 kVA	příhradová	ČEZ
TS17	Rozcestí	250 kVA	400 kVA	příhradová	ČEZ
TS18	Kateřinské Chalupy	250 kVA	250 kVA	stožárová	cizí
TS19	Svatá Kateřina	250 kVA	630 kVA	dvousloupová betonová	ČEZ
TS20	Milíře	100 kVA	400 kVA	příhradová	ČEZ
TS21	Kateřinské Chalupy	250 kVA	250 kVA	stožárová	cizí
TS22	Kateřinské Chalupy	630 kVA	630 kVA	dvousloupová betonová	cizí
TS23	Mnichovství	50 kVA	400 kVA	příhradová	ČEZ
TS24	Diana	160 kVA	400 kVA	příhradová	ČEZ
TS25	Svatá Kateřina	?	?	kiosková	cizí

Severovýchodně od Rozvadova vstupuje do zájmového území vzdušná VN linka od Hošťky, která pokračuje směrem na jihozápad. Východně od původní celnice se stáčí na jih, kde u Rybničné mění směr na východ do Diany a končí u trafostanice TS24. Z této linky je severozápadně od Rozvadova

provedena odbočka na severozápad na Branku. Z této odbočky jsou napájeny trafostanice TS13-TS15. Z linky z Hošťky jsou napájeny trafostanice TS1-TS12 a TS24.
Severně od Kateřinských Chalup vstupuje do zájmového území vzdušná VN linka od Hošťky, Která končí u trafostanice TS20 v Milířích. Z této linky jsou napájeny trafostanice TS17, TS18, TS19, a TS20-TS25.
Krátkou přípojkou vstupující do severní částí území z jihu od Hoštky je napájena trafostanice TS16
Většina vedení je vzdušná provedená lany AlFe převážně na betonových sloupech, některé trafostanic jsou napájené zemními VN kabely.
Celková využitelná rezerva neosazeného výkonu v trafostanicích v majetku ČEZ je odhadovaná na cca 3900 kVA.

Dle záměrů ČEZ bude na území obce posílena rozvojová síť 22kV:

- Podél komunikací z Přimdy do Svaté Kateřiny a z Přimdy do Milířů budou položena kabelová vedení VN 22kV a to v koridorech technické infrastruktury nadmístního významu CNU.E1, CNU.E2. ÚP navrhuje pro tyto koridory regulační podmínky – viz. kap. 1.d).
- Stávající vedení VN 22kV Rozvadov – Střeble a Kateřinské Chalupy budou zdvojena a to v koridorech technické infrastruktury nadmístního významu CNU.E3, CNU.E4. ÚP navrhuje pro tyto koridory regulační podmínky – viz. kap. 1.d).
- V lokalitě Kateřinské Chalupy bude položeno kabelové propojovací vedení od DTS TC_0089 k DTS TC_0824.

Na území obce jsou dlouhodobě sledovány zastavitelné plochy pro areály FVE jako výroben elektrické energie z obnovitelných zdrojů energie jako veřejná infrastruktura ve veřejném zájmu:

- Z.43 – plocha výroby a skladování – areál FVE Svatá Kateřina – východ – VE, rozloha 19,59 ha, výška horní hrany panelů 3,60 m
- Z.68 – plochy výroby a skladování – areál FVE Střeble – VE, rozloha 16,96 ha, výška horní hrany panelů 3,30 m. Plochy Z.68 (VE) byly zmenšeny mimo OP ZVV 400kV a mimo koridor CNZ.R01.

Stávající 2 areály FVE oboustranně podél dálnice D5 západně u Svaté Kateřina jsou stabilizovány

Návrh:

Rozvadov, Kóta

V návrhu rozvoje obce je počítáno s realizací ploch pro bydlení s RD a bytovými domy, smíšených obytných ploch, ploch občanského vybavení a plochy výroby a skladování, plochy technické infrastruktury. Dále je počítáno s přestavbou ploch občanského vybavení.
Soudobý příkon 1 RD nebo bytu za předpokladu topení, ohřevu užitkové vody a vaření pomocí elektrické energie je Ps=15 kW s tím, že některé domácnosti tohoto soudobého příkonu nedosáhnou.

Z hlediska zásobování elektrickou energií dle rozsahu rozvojových ploch to znamená nárůst výkonu o cca 3420 kVA.
Aby bylo možno tento nárůst spotřeby elektrické energie pokrýt, bude nutné stávající trafostanici TS7 osadit na plný příkon 250 kVA; trafostanice TS8 a TS11 osadit na plný příkon tj. 400 kVA a trafostanici TS12 osadit na plný příkon tj. 630 kVA. Zároveň bude nutné stávající trafostanici TS13 zrušit a místo ní postavit novou s příkonem 630 kVA. Dále bude nutné v severozápadní části obce postavit novou trafostanici TS26 s příkonem 630 kVA a v jihovýchodní části obce postavit nové trafostanice TS27 a TS28 s příkony po 2x630 kVA napájené zemními VN kabely ze stávajících trafostanic TS9 a TS11.

Svatá Kateřina, Robenava

V návrhu rozvoje sídla a místní části se předpokládá realizace ploch pro bydlení s RD a plochy občanského vybavení. Dále je počítáno přestavbou smíšené obytné plochy a ploch občanského vybavení.
Soudobý příkon 1 RD nebo bytu za předpokladu topení, ohřevu užitkové vody a vaření pomocí elektrické energie je Ps=15 kW s tím, že některé domácnosti tohoto soudobého příkonu nedosáhnou.
Z hlediska zásobování elektrickou energií dle rozsahu rozvojových ploch to znamená nárůst výkonu o cca 235 kVA.
Aby bylo možno tento nárůst spotřeby elektrické energie pokrýt, bude nutné stávající trafostanici TS19 osadit na plný příkon tj. 630 kVA.

Kateřinské Chalupy

V návrhu rozvoje místní části se předpokládá realizace plochy pro bydlení s RD, smíšených obytných ploch, plochy občanského vybavení, plochy technické infrastruktury. Dále je počítáno přestavbou plochy občanského vybavení.
Soudobý příkon 1 RD nebo bytu za předpokladu topení, ohřevu užitkové vody a vaření pomocí elektrické energie je Ps=15 kW s tím, že některé domácnosti tohoto soudobého příkonu nedosáhnou.
Z hlediska zásobování elektrickou energií dle rozsahu rozvojových ploch to znamená nárůst výkonu o cca 410 kVA.
Aby bylo možno tento nárůst spotřeby elektrické energie pokrýt, bude nutné v centru sídla vybudovat novou trafostanici TS29 s příkonem 630 kVA.

Odpočívka Svatá Kateřina

V návrhu rozvoje se předpokládá nárůst výkonu o 30kVA, který bude pokryt z výkonové rezervy stávající trafostanice TS25.

Rozcestí

V návrhu rozvoje místní části se předpokládá přestavba plochy pro bydlení s RD.
Soudobý příkon 1 RD nebo bytu za předpokladu topení, ohřevu užitkové vody a vaření pomocí elektrické energie je Ps=15 kW s tím, že některé domácnosti tohoto soudobého příkonu nedosáhnou.
Z hlediska zásobování elektrickou energií dle rozsahu rozvojových ploch to znamená nárůst výkonu o cca 30 kVA.
Aby bylo možno tento nárůst spotřeby elektrické energie pokrýt, bude nutné stávající trafostanici TS17 osadit na plný příkon 400 kVA.

Milíře

V návrhu rozvoje sídla je počítáno s realizací ploch pro bydlení s RD, smíšených obytných ploch, plochy občanského vybavení.
Soudobý příkon 1 RD nebo bytu za předpokladu topení, ohřevu užitkové vody a vaření pomocí elektrické energie je Ps=15 kW s tím, že některé domácnosti tohoto soudobého příkonu nedosáhnou.
Z hlediska zásobování elektrickou energií dle rozsahu rozvojových ploch to znamená nárůst výkonu o cca 265 kVA.
Aby bylo možno tento nárůst spotřeby elektrické energie pokrýt, bude nutné stávající trafostanici TS20 osadit na plný příkon 400 kVA..

Nové Domky

V návrhu rozvoje sídla je počítáno s realizací ploch pro bydlení s RD.
Soudobý příkon 1 RD nebo bytu za předpokladu topení, ohřevu užitkové vody a vaření pomocí elektrické energie je Ps=15 kW s tím, že některé domácnosti tohoto soudobého příkonu nedosáhnou.
Z hlediska zásobování elektrickou energií dle rozsahu rozvojových ploch to znamená nárůst výkonu o cca 165 kVA.
Aby bylo možno tento nárůst spotřeby elektrické energie pokrýt, bude nutné stávající trafostanice TS14 a TS15 osadit na příkon 250 kVA.

Diana

V návrhu rozvoje sídla se předpokládá realizace ploch pro bydlení s RD, smíšených obytných ploch, ploch občanského vybavení, plochy technické infrastruktury a plochy výroby a skladování.
Soudobý příkon 1 RD nebo bytu za předpokladu topení, ohřevu užitkové vody a vaření pomocí elektrické energie je Ps=15 kW s tím, že některé domácnosti tohoto soudobého příkonu nedosáhnou.
Z hlediska zásobování elektrickou energií dle rozsahu rozvojových ploch to znamená nárůst výkonu o cca 390 kVA.
Aby bylo možno tento nárůst spotřeby elektrické energie pokrýt, bude nutné stávající trafostanici TS24 osadit na plný příkon tj. 400 kVA a dále na severu obce postavit novou trafostanici TS30s příkonem 250 kVA.

Rybničná

V návrhu rozvoje místní části je počítáno s přestavbovou plochou rekreace.
Z hlediska zásobování elektrickou energií dle rozsahu rozvojových ploch to znamená nárůst výkonu o cca 65 kVA.
Aby bylo možno tento nárůst spotřeby elektrické energie pokrýt, bude nutné u Rybničné postavit novou trafostanici TS 31 s příkonem 160 kVA.

Původní celnice, dálniční odpočívka Rozvadov

V návrhu rozvoje se nepředpokládá realizace žádné plochy s požadavkem zásobování elektrickou energií.

Zároveň s úpravami primárního vedení budou v předmětném území budovány v obou etapách i sekundární nn sítě a rozvody VO. Všechny nově budované sekundární sítě budou řešeny zemními kabely.

j) 4.3 Zásobování plynem

Napříč územím od východu na západ až do NSR prochází nezastavěnou kulturní krajinou v souběhu s ropovodem IKL tranzitní plynovod s velmi vysokotlakými plynovody. Soubor plynovodních potrubí s příslušenstvím představuje tyto objekty:
VTL plynovod s tlakem nad 40 barů plynovod DN 800
VTL plynovod s tlakem nad 40 barů plynovod DN 900 (v souběhu je veden DOK a metalický DK)

VTL plynovod s tlakem nad 40 barů plynovod DN 1000
VTL plynovod s tlakem nad 40 barů plynovod DN 1400 (v souběhu je veden DOK a metalický DK)
VTL plynovod s tlakem nad 40 barů plynovod DN 1400 – Gazela
Stanice katodové ochrany Rozvadov
Jihozápadně u Rozvadova je předávací stanice plynu RU02 Rozvadov, která je navržena k rozšíření. Trasy VTL plynovodů s tlakem nad 40 barů včetně trasy VTL plynovodu z předávající stanice RU02 do Německa a odbočky VTL plynovodu k regulační stanici v Rozvadově jsou respektovány včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem.

ÚP rozšiřuje zásobování území plynem pouze ve vlastní obci do rozvojových ploch. Zdrojem plynu bude stávající regulační stanice plynu u obce, která je dostatečně kapacitní. Zároveň s plynofikací části území je třeba zajistit zateplení zástavby. V částech území, kde nebude zástavba napojena na plyn, je třeba vzhledem k dopadům na životní prostředí přejít na využití ušlechtilých paliv a udržitelné energie – spalování pelet, využít tepelná čerpadla a fotovoltaické panely instalované na střechy zástavby.
Plochy Z.6, Z.15, Z.16, Z.71, Z.18, Z.68, K.8, K.9 a koridor CNZ.R01 leží v bezpečnostním pásmu VTL plynovodů s tlakem nad 40 barů. Umístění staveb na těchto plochách je podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele.

i) 4.4 Zásobování teplem

Na území obce není provozována centrální soustava zásobování teplem. Ani ÚP s takovými aktivitami nepočítá. Zástavba je vytápěna individuálně. Převládají malá lokální topidla nebo malé soustavy etážového topení a to i v bytových domech. Ve vazbě na rozsah stávající i navrhované plynofikace v řešeném území je využití plynu pro vytápění, nemovitostí a ohřev teplé vody prostorově omezené pouze na vlastní obec.
V ostatních částech řešeného území je vytápění objektů zejména dřevem s minimálním podílem ekologicky šetrných zdrojů tepelné energie – tepelná čerpadla, sluneční kolektory.
ÚP nenavrhuje na území obce žádnou novou centrální soustavu zásobování teplem. ÚP zachovává na území obce stávající systém individuálního vytápění objektů. Je třeba postupně nahradit spalování nevyhovujících pevných paliv ušlechtilými zdroji energie a zvýšit podíl využívání obnovitelných zdrojů energie. Navržená koncepce rozvoje území nepředpokládá umístění nového středního ani velkého zdroje znečištění ovzduší v řešeném území. Zároveň s tím je nutno zlepšit zateplení staveb včetně výměny nevyhovujících oken.

i) 4.5 Vnější sdělovací rozvody

ÚP stabilizuje beze změny na území obce radiové směrové spoje, které procházejí řešeny územím. Respektovány jsou rovněž radiové stanice a dálkové kabely včetně jejich ochranných pásem.
ÚP zachovává stávající podmínky připojení nemovitostí na sdělovací rozvody na území obce beze změny. Nová zástavba v rozvojových plochách bude postupně dle zájmu napojena na místní telefonní síť.

i) 4.6 Produktovody

Územím obce prochází ropovod IKL od západu na východ a to zejména v souběhu s VTL plynovody s tlakem nad 40 barů.
Dle PÚR ČR, dle upřesněného řešení ZÚR PK je na území obce navržen koridor technické infrastruktury nadmístního významu CNZ.R01 pro přípolož tohoto ropovodu a to v šířce 100 m v ose

stávajícího ropovodu. Zúžení tohoto koridoru CNZ.R01 na 50 m v k.ú. Střeble v kontaktu s navrženým areálem FVE Střeble na plochách Z.68, které je schváleno změnou č.4 ÚPN SÚ Rozvadov, je zrušeno, je zachována šířka koridoru CNZ.R01 100 m, naopak byla zmenšena severní část plochy Z.68 (VE) pro FVE Střeble.

i) 4.7 Koncepce nakládání s odpady

ÚP zachovává dosavadní systém likvidace směsného komunálního odpadu z území obce dle obecně závazné vyhlášky obce o nakládání s odpadem. ÚP detailně nesleduje stávající jednotlivá stanoviště tříděného odpadu v území ani takové aktivity nenavrhuje. Tato stanoviště jsou přípustná jako související technická infrastruktura v každém druhu funkční plochy. ÚP stabilizuje nové umístění sběrného dvora do severovýchodní části lokality Kóta – sběrný dvůr je umístěn východně od stávajícího areálu kovovýroby při příjezdové komunikaci od kasína Admirál.
Rozvojové plochy bydlení, smíšeného bydlení, občanského vybavení, výroby a skladování budou napojeny na stávající systém likvidace směsného komunálního odpadu v obci.
Na území obce není provozována žádná skládka odpadu, ÚP takové aktivity nenavrhuje.

i) 5 KONCEPCE OCHRANY KRAJINY, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ

- Na území obce se nacházejí tato zvláště chráněná a chráněná území kulturní krajiny:
  - chráněná krajinná oblast Český les – I., II., III. zóna
  - přírodní park Český les
  - přírodní rezervace Diana včetně přírodní park Český les OP
  - přírodní rezervace Jezírka u Rozvadova včetně OP
  - národní přírodní památka Na požárech včetně OP
  - Natura 2000 - Kateřinský a Nivní potok, CZ 0323151
  - Natura 2000 - Na požárech, CZ 0320037
- ÚP tyto skutečnosti respektuje jako limity využití území. Nezastavěná kulturní krajina je v ÚP rozdělena do ploch s rozdílným způsobem využití zejména s ohledem na vyhl. 157/2024Sb.:
  - jako plochy přírodní NU je řešena I. a II. zóna CHKO Český les, plochy Natura 2000 a veškerá biocentra (regionální i nadregionální), dále vybrané porosty mimolesní zeleně mimo ZÚ na ostatních plochách, lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů
  - ostatní chráněná území jsou řešena jako plochy smíšené nezastavěného území MU s různým upřesňujícím indexem

  Údolní nivy toků jsou řešeny jako nezastavěná krajina s výjimkou nové plochy Z.69 pro rozšíření ČOV Rozvadov.
- V území převládá lesní půda (64,4 %), která často těsně sousedí se zástavbou sídla nebo s navrženými zastavitelnými plochami. Vybrané rozvojové plochy jsou proto umístěny ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa
  - lesní půda je zabírána okrajově pouze těmito plochami:
    - K.16 (ZK) Diana: obnova komponovaného přírodního parku se vzácnými dřevinami u zámku Diana mimo režim PUPFL – zábor lesní půdy v rozsahu 6,09 ha
    - Z.61 (OS) Diana: hřiště – zábor PUPFL 0,04 ha
- ZÚR PK vymezuje na území obce krajinu O1 Český les s cílovou kvalitou krajiny velkého měřítka s rozsáhlými lesy a enklávami luk zejména v prostorech bývalých sídel s významnou stavbou

zámku Diana se zachovalými stopami barokní úpravy krajiny a s dominantami kostelních věží ve Svaté Kateřina a v Nových Domkách. ÚP tyto skutečnosti plně respektuje, nenavrhuje v krajině samoty, kostel Nanebevzetí Panny Marie v Nových Domkách je začleněn do lesoparku, kostel sv. Kateřiny ve Svaté Kateřině je respektován, park u zámku Diana je navržen k revitalizaci.

- Na území obce je v ZÚR PK vymezen nadregionální a regionální ÚSES, který je v ÚP zpřesněn:
  - nadregionální biocentra: NRBC.B75 Diana
  - nadregionální biokoridor - ochranná zóna NRBK.K52
  - regionální biocentra: RBC.3012 Svatá Kateřina
    RBC.1114 Javorový vrch – Květná
  - regionální biokoridory: RBK.170 Javorový vrch, Květná – Diana
    RBK.2021 Diana – Svatá Kateřina
    RBK.2022 Svatá Kateřina – Žebráky

- Na základě platné legislativy a pokynů pořizovatele je úprava návrhu ÚP pro veřejné projednání převedena do jednotného standardu ÚPD a to včetně koncepce ÚSES. V rámci tohoto převedení do jednotného standardu bylo významně zjednodušeno označení jednotlivých prvků ÚSES a to v souladu s požadavky jednotného standardu. Převodní tabulka označení prvků ÚSES na území obce Rozvadov:

Návrh ÚP ke společnému projednání (1/2022)		**Úprava návrhu ÚP k veřejnému projednání – jednotný standard ÚPD (6/2025)**	
Nadregionální biocentra funkční			
B75		NRBC.B75	
Regionální biocentra funkční			
1114		RBC.1114	
3012		RBC.3012	
Lokální biocentra funkční			
1		LBC.1	
2 (043)		LBC.2	
3		LBC.3	
170_01		LBC.5	
170_02		LBC.7	
9 (PL32)		LBC.9	
10 (PL16)		LBC.10	
11 (2024)		LBC.11	
13 (PL21)		LBC.13	
14 (PL31)		LBC.14	

170_03 (PL12)		LBC.15	
170_04		LBC.16	
170_05		LBC.17	
170_06		LBC.18	
2021_01		LBC.19	
2022_01 (2003)		LBC.20	
2022_02 (PL18)		LBC.21	
Lokální biocentra navržená			
4 (PL17)		LBC.4	
6 (PL14)		LBC.6	
8 (PL4)		LBC.8	
12 (PL42)		LBC.12	
Nadregionální biokoridory funkční			
K52		NRBK.K52	
Regionální biokoridory funkční			
	1114 - 170-01 170_01 – 170_02 170_02 – 170_03 170_03 – 170_04 (1973) 170_04 – 170_05 170_05 – 170_06 170_06 - 75	RBK.170	
	75 – 2021_01 2021_01 - 3012	RBK.2021	
	3012 – 2022_01 (2030) 2022_01 – 2022_02 (2002)	RBK.2022	
Lokální biokoridory funkční			
1	hranice obce – BC170_02	LBK.1	hranice obce – LBC.7
6 (1974)	BC6 (PL4) – RBK 170_04 – 170_05	LBK.6	LBC.6 – LBC.16 – LBC.17
7 (2006)	BC6 (PL4) – BC7	LBK.7	LBC.6 – LBC.7
11 (2062)	BC9 (PL32) – NRBC B75	LBK.11	LBC.9 – NRBC.B75
12	BC2022_02 (PL18) – BC13 (PL21)	LBK.12	LBC.21 – LBC.13
13	BC13 (PL21) – hranice obce	LBK.13	LBC.13 – hranice obce

14 (PL20)	BC11 (2024) – BC2022_01 (2003)	LBK.14	LBC.11 – LBC.20
17 (2065)	BC14 (PL31) – BK11	LBK.17	LBC.14 – LBK.11
18 (2072)	NRBC B75 – BC14 (PL31)	LBK.18	NRBC.B75 – LBC.14
Lokální biokoridory navržené			
2 (170_02-043)	BC 170_02 – BC2 (043)	LBK.2	LBC.7 – LBC.2
3 (043-PL16)	BC2 (043) – BC10 (PL16)	LBK.3	LBC.2 – LBC.10
4	BC4 (PL17) – BK3	LBK.4	LBC.4 – LBK.3
5	RBC1114 – BC3	LBK.5	RBC.1114 – LBC.3
8 (1985)	BC10 (PL16) – hranice obce	LBK.8	LBC.10 – hranice obce
9 (2003)	BC8 (PL4) – RBK2022_01 – 2022_02 (2002)	LBK.9	LBC.8 – LBC.20 – LBC.21
10	BC9 (PL32) – RBC2012	LBK.10	LBC.9 – RBC.3012
15 (2063)	BC12 (PL42) – hranice obce	LBK.15	LBC.12 – hranice obce
16	hranice obce – hranice obce	LBK.16	hranice obce – hranice obce

- ÚP zpřesňuje nadregionální a regionální prvky ÚSES a doplňuje je lokálním ÚSES. Zejména jsou zpřesněny regionální biokoridory dle ÚAP:
  - do RBK.170 jsou vložena lokální biocentra: LBC.5, LBC.7, LBC.15, LBC.16, LBC.17, LBC.18
  - do RBK.2021 jsou vložena lokální biocentra: LBC.12, LBC.19
  - do RBK.2022 jsou vložena lokální biocentra: LBC.20, LBC.21
- V upřesněné poloze jsou tedy na území obce vymezeny tyto prvky ÚSES:

- nadregionální biocentrum: NRBC.B75 Diana
- regionální biocentra: RBC.1114 Javorový vrch – Květná
  RBC.3012 Svatá Kateřina
- lokální biocentra: LBC.1 Hraničky
  LBC.2 Nové Domky
  LBC.3 U Vindiše
  LBC.15 Svahy
  LBC.9 U pískovny
  LBC.10 Nad mlýnem
  LBC.11 U sklárny
  LBC.13 Mnichovství
  LBC.14 Smrčina
  LBC.5 Hraniční rybníky
  LBC.7 U Hamru
  LBC.16 Pod Březovou
  LBC.17 Nad celnicí

	LBC.18 Střebelský vrch
	LBC.19 Bažiny
	LBC.20 Kateřinský Chalupy
	LBC.21 Na Rozcestí
	LBC.4 Na střelnici
	LBC.6 Pod lesem
	LBC.8 U Rozcestí
	LBC.12 Apolenský potok
- nadregionální biokoridor:	NRBK.K52 Kladská – Diana – Čerchov – ochranná zóna
- regionální biokoridor:	RBK.170 Javorový vrch - Květná – Diana
	RBK.2021 Diana – Svatá Kateřina
	RBK.2022 Svatá Kateřina – Žebráky
- lokální biokoridor:	LBK.1 spojnice hranice obce – LBC.7
	LBK.6 spojnice LBC.6 – LBC.16 – LBC.17
	LBK.7 spojnice LBC.6 – LBC.7
	LBK.11 spojnice LBC.9 – NRBC.B75
	LBK.12 spojnice LBC.21 – LBC.13
	LBK.13 spojnice LBC.13 - hranice obce
	LBK.14 spojnice L BC.11 – LBC20
	LBK.17 spojnice L BC.14 – LBK.11
	LBK.18 spojnice NRBC.B75 – LBC.14
	LBK.2 spojnice LBC.7 – LBC.2
	LBK.3 spojnice LBC.2 – LBC.10
	LBK.4 spojnice LBC.4 – LBK.3
	LBK.5 spojnice RBC.1114 – LBC.3
	LBK.8 spojnice LBC.10 - hranice obce
	LBK.9 spojnice LBC.8 – LBC.20 – LBC.21
	LBK.10 spojnice LBC.9 – RBC.3012
	LBK.15 spojnice LBC.12 – hranice obce
	LBK.16 spojnice hranice obce – hranice obce

  - v rámci pokynu pořizovatele č. 2.28.3 byla upravena trasa LBK.2 mimo p.p.č. 285/3, 289/5 k.ú. Nové Domky
  - navržené koridory technické infrastruktury CNZ.R01 a CNU.E4 vedou přes vymezené prvky ÚSES, po dobu výstavby podzemního vedení ropovodu v koridoru CNZ.R01 a výstavby nadzemního zdvojení vedení VN 22kV Kateřinské Chalupy v koridoru CNU.E4 bude funkčnost a celistvost dotčených prvků ÚSES dočasně přerušena. Do doby zprovoznění obou záměrů bude dotčené území těchto prvků ÚSES sanováno a rekultivováno, celistvost a funkčnost těchto prvků ÚSES bude opět obnovena.

- ÚP navrhuje 20 ploch změn v krajině (K), na kterých je navržena změna funkce plochy nebo změna struktury části krajiny
- Revitalizace vodního toku K.11 je zároveň řešena jako založení nefunkčního LBK.3
- U dálniční odpočívky Rozvadov je navržena plocha Z.68 (VE) pro areál FVE Střeble. V případě realizace této fotovoltaiky bude v předstihu provedena náhradní výsadba mimolesní zeleně na plochách K.21 (NU, MU.kp), K.24 (NU), neboť plocha Z.68 omezuje rozsah LBC.18

- Na území jsou sledovány vodní toky a vodní plochy a to i vodní toky, které nejsou vymezeny v katastru nemovitostí, ale byly předány v ÚAP ORP Tachov

- ÚP významně navyšuje rozlohu vodních ploch v území a ve vazbě na zadání ÚP obnovuje historické dnes zaniklé vodní plochy, navrhuje nové vodní plochy, navrhuje revitalizaci vybraných vodních toků a polosuchý nový poldr (K.1, K.4, K.8, K.9, K.10, K.11, K.15, K.18, K.20), tím se zvýší retence vody v krajině
- Zbytkové okrajové území na ploše K.1 (WU) nevyužité pro polosuchý poldr bude upraveno v režimu veřejné zeleně
- ÚP navrhuje jako protipovodňové opatření zkapacitnění zatrubněného toku v centru obce novou rourou DN1200
- Stávající vodní plocha v Mnichovství je zapracována v rozsahu KoPÚ Hošťka
- V kulturní krajině jsou navrženy další plochy změn v krajině pro nepobytové aktivity bez trvalých staveb a to v souladu s úkoly a cíli stanovené oblasti SON1 Český les:
  K.3, .K6 – areály zdraví s posilovacími prvky pro seniory
  K.7 – plocha pro workoutové hřiště
  K.2 – broková a malorážková střelnice
  Na těchto plochách se nepředpokládají trvalé stavby ani vynětí ze ZPF.
- V kulturní krajině jsou rovněž navrženy plochy změn v krajině určené pro lesnickou výrobu – pouze pro manipulaci se dřevem:
  K.12 – manipulační plocha se dřevem u zaniklého sídla Hraničky – MX
  K.19 – manipulační plocha se dřevem severně od sídla Diana – MX, tato manipulační plocha je již využívána a je pro tyto účely dočasně odlesněna
  Ani na těchto plochách změn v krajině K.12, K.19 nebudou umísťovány trvalé stavby.
- U zámku Diana bude obnoven ovocný sad (K.17), který může být oplocen (plot v 2 m bez podezdívky), pokud nebude negativně dotčena prostupnost územím
- V krajině nevznikají nové samoty
- K zástavbě jsou využity i transformační plochy v rozsahu 11,97 ha, zejména bývalé vojenské roty Kóta a Diana v Rybničné
- Kvalitní ZPF I. třídy je trvale zabírán v rozsahu 36 m^2 pro vodní plochu, kvalitní ZPF I. třídy a II. třídy je dočasně zabírán areály FVE: Z.43 – 4,05 ha, Z.68 – 1,67 ha – řešeno v ÚPD
- Je zachována migrační prostupnost pro velké savce při státní hranici, ÚP v této části území s migrační trasou nenavrhuje žádné aktivity
- ÚP stabilizuje plochu biotopu zvláště chráněného druhu rostlin a živočichů s výskytem všivce lesního jako plochu NU
- Podél vodních toků v území budou zachovány nezastavěné pásy kulturní krajiny v min. šířce 6 m s možností přístupu a průjezdu pro činnosti související s výkonem správy vodních toků

➢ ÚP reguluje možnost výstavby dle §122 stavebního zákona, v platném znění (viz. kap.1f) výroku) a to z důvodu ochrany mimořádných hodnot zvláště chráněné a chráněné krajiny.

➢ Na území obce se vyskytují tyto nemovité kulturní památky:
- zámek Diana a správní budova č.p.10, park s obeliskem, 41888/4-1887
- kostel Sv. Kateřiny v Rozvadově, 34779/4-1888
- kostel Navštívení Panny Marie v Nových Domkách, 106567
- úřednický dům ve Svatá Kateřině, 100103, Svatá Kateřina
- sýpka v Robenavě, 29799/4-1889
- polní opevnění z třicetileté války – Tillyho šance, 11982/4-5093

- ÚP tyto skutečnosti zapracovává

➢ Sídla Milíře a Diana a místní část Rybničná leží v CHKO Český les

- Ve vazbě na Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO Český les stanovuje ÚP pro tyto lokality specifické regulační podmínky:
  - stávající zástavba Milířů a Diany nebude zvyšována nástavbami a i nadále si zachová venkovský charakter
  - nová zástavba Milířů a Diany na plochách BV bude se sníženou maximální podlažností 1 NP + podkroví a bude respektovat venkovský charakter a měřítko původní tradiční zástavby
  - nová zástavba Rybničné bude vycházet z historické zástavby regionu
  - pro plchy Z.60 (SV) a T.10 (RH.1) byla stanovena povinnost zpracovat územní studie, které stanoví další podrobné podmínky pro respektování a ochranu přírodních hodnot v CHKO v daných lokalitách

➢ Válečné hroby na Nových Domkách budou zapojeny do lesoparku okolo zbytků kostela Nanebevzetí Panny Marie s hřbitovem

➢ Na území nejsou navrženy žádné nové hmotové ani výškové dominanty

➢ Na základě stanoviska KÚ PK, OŽP ze dne 7.12.2020, č.j. PK-ZP/30648/20 a stanoviska AOPK ČR, ze dne 21.12.2020 č.j. SR/151/CL/2016-B k návrhu zadání ÚP Rozvadov lze vyloučit významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL nebo ptačí oblasti

i) 6 VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ

Na území obce Rozvadov neprobíhá žádná těžba. ÚP takové aktivity nenavrhuje.

i) 7 KONCEPCE VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ

➢ ÚP navrhuje v souladu se stavebním zákonem, v platném znění, veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření pro vybranou veřejnou infrastrukturu a vybraná veřejně prospěšná opatření v krajině.

➢ VPS ani VPO nejsou navrženy v případě, že dotčené pozemky vlastní ten, v čí prospěch by měla být navržena VPS (VPO). Veškeré VPS a VPO jsou navrženy pouze pro možnost vyvlastnění.
Jako VPS nebo VPO nejsou navrženy plochy:
  - Z.45 – rozšíření parkovacích ploch ve vazbě na odpočívku Svatá Kateřina a to na základě požadavku ŘSD k návrhu zadání ÚP Rozvadov
  - K.10 – malá vodní nádrž jako obnova na levostranném přítoku Kateřinského potoka severně nad Svatou Kateřinou – jedná se o soukromou aktivitu
  - K.15 – revitalizace severní malé vodní nádrže u Diany – jedná se o soukromou aktivitu

➢ Na základě pokynů pořizovatele byla aktualizována koncepce vodního hospodářství – verze 4/2025, (projekt Ing. J. Šintáka), koncepce zásobování elektrickou energií (nové koridory rozvodné sítě 22kV), což má vliv i na upřesnění navržených VPS, VPO. V rámci převedení VPS, VPO do jednotného standardu ÚPD byly zcela zrušeny VPS pro trafostanice a čerpací stanice odpadních vod – bodové VPS nejsou přípustné. Označení technické infrastruktury vyjádřené linií (inženýrské sítě) slučuje u vybraných VPS vodovod i kanalizaci ve společné trase (např. VT.20VK).

➢ VPS VD.5 – okružní křižovatka na komunikacích II/605 a III/19715 je navržena pro Plzeňský kraj

- VPS VT.4 pro zdvojení potrubí k ropovodu IKL je navržena pro oprávněného investora Mero ČR, a.s.
- VPS VT.5 a VT.6 pro vedení 22kV z Přimdy do Svaté Kateřiny a Milířů jsou navrženy pro oprávněného investora ČEZ a.s.
- VPS VT.8 a VT.9 pro zdvojení stávajících linek 22kV Rozvadov – Střeble a Kateřinské Chalupy jsou navrženy rovněž pro oprávněného investora ČEZ.a.s.
- VPS VT.7 pro zkapacitnění zatrubněného toku v centru obce je navržena ve prospěch obce, tato VPS zároveň plní funkci protipovodňového opatření.

i) 8 KONCEPCE ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

Zájmy ochrany státu

- Na území obce zasahuje vymezené území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany – jev ÚAP 82a.
- Na území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany - ochranné pásmo radiolokačního prostředku (OP RLP) – jev ÚAP 102a, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území je možné umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):
  - větrných elektráren
  - výškových staveb 30 m nad terénem a staveb tvořící dominanty
  - venkovního vedení VVN a VN
  - základnových stanic mobilních operátorů
- Na celém řešeném území je zájem Ministerstva obrany z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. (jev 119 dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.)
  - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
  - výstavby, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
  - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
  - výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
  - umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terén
  - umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
  - umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů
  - vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
  - veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky, stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany

Zájmy civilní ochrany

Obec Rozvadov má zpracovaný plán ukrytí obyvatel, žáků a osazenstva objektů, dle kterého je zajištěno ukrytí plného počtu obyvatel, žáků i osazenstva objektů v území v improvizovaných úkrytech. Plán ukrytí musí zabezpečit ukrytí, 100% obyvatel, 100% žáků a 100% nejsilnější směny zaměstnanců v objektech. V řešeném území není žádný tlakově odolný úkryt, který by sloužil v případě mimořádných událostí k ukrytí stálých obyvatel.

Na rozvojových plochách řešených v ÚP pro bydlení, smíšené bydlení, občanské vybavení, výrobu a skladování bude řešeno ukrytí obyvatelstva, ubytovaných návštěvníků a zaměstnanců v improvizovaných úkrytech, a to vždy v jednotlivých objektech na potřebnou kapacitu objektů.

Na rozvojových plochách dopravy, veřejných prostranství, v areálech FVE a na plochách zeleně se neuvažuje s trvalým pobytem osob. Z toho důvodu na těchto plochách nebudou zřizovány improvizované úkryty.

Jako zdroj požární vody na území obce slouží požární nádrž severně nad obcí u úpravny vody a vodní nádrž při východním okraji truck centra u odpočívky Svatá Kateřina.

Tyto stávající zdroje požární vody budou využity k hašení požárů i na rozvojových plochách v obci, sídlech a místních částech .

Zásobování požární vodou bude řešeno v souladu se zněním §29, odst. 1 písm. k) zákona o požární ochraně a v souladu s požadavky ČSN 73 0873 – Zásobování požární vodou, popř. ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody.

Komunikace pro příjezd a přístup techniky budou řešeny v souladu s ustanovením ČSN 73 0802, respektive 73 0804.

V Rozvadově pracuje místní organizace dobrovolných hasičů. Zdrojem mimořádných událostí na území obce Rozvadov je tranzitní doprava na dálnici D5 a doprovodné silnici II/605. Mimořádné události řeší základní i ostatní složky integrovaného záchranného systému Plzeňského kraje. Na území obce vyjíždějí hasiči z Přimdy a z Tachova. ÚP navrhuje přestavbu průsečné křižovatky silnic II/605 a III/19715 u výjezdu z dálniční odpočívky Svatá Kateřina na okružní křižovatku, čímž se zvýší bezpečnost automobilového provozu.

Prostředky individuální ochrany pro děti do 18 let, včetně doprovodu, budou pro stav ohrožení a válečný stav (Vyhláška M. V. č.380/2002 Sb. k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva), na základě počtů sdělených OÚ Rozvadov, uloženy ve skladech HZS mimo území obce a připraveny k výdeji. K individuální ochraně obyvatelstva před účinky nebezpečných škodlivin při mimořádné události se využívají prostředky improvizované ochrany dýchacích cest, očí a povrchu těla, které si občané připravují svépomocí z dostupných prostředků.

V případě nouze může být v prostorách OÚ zřízena stanice humanitární pomoci s výdejem pomůcek CO, šatstva, balené pitné vody, hygienických pomůcek a nejnutnějších potravin. Provoz této humanitární stanice bude řízen OÚ Rozvadov a složkami integrovaného záchranného systému dle aktuální potřeby. Pro objekt OÚ bude zajištěn náhradní zdroj elektrické energie.

Na území obce není žádný vodní tok se stanoveným záplavovým územím. Přesto je centrum obce ohrožováno přívalovými srážkami, kdy zatrubněný bezejmenný vodní tok pramenící severně od obce v lokalitě Kóta nepobere nárazově přívalovou vlnu a voda se rozlévá centrem obce. ÚP dle zpracovaných podkladů navyšuje kapacitu zatrubnění části toku o nové potrubí o průměru 120 cm. Zároveň je v místě prameniště tohoto toku na Kótě navržen polosuchý poldr s dostatečným zázemím veřejné zeleně.

Na území obce jsou objekty, které by mohly být využity pro nouzové ubytování a stravování: klubové místnosti a sál v budově OÚ – ubytování, tělocvična ZŠ s MŠ – ubytování i stravování.

Na území obce je hřbitov.

Na území obce Rozvadov není provozován žádný zemědělský areál.
Na území obce nejsou skladovány žádné nebezpečné látky. V případě kontaminace lokálních zdrojů veřejných vodovodů Rozvadov – sever, Rozvadov - celnice budou do obce přistavěny mobilní cisterny s pitnou vodou, případně bude centrálně rozdávána balená voda.
V obci není ordinace praktického lékaře, která by v případě potřeby mohla poskytnout postiženým obyvatelům zdravotní ošetření. Nejbližší ordinace praktického lékaře je v Přimdě. Nejbližší nemocnice je ve Stodě. Ordinace obvodního lékaře bude zřízena v budovaném domově pro seniory v centru obce na ploše T.3 (OV). Na území obce Rozvadov není stanovena zóna havarijního plánování.
Menší množství látek materiálu získaného při záchranných, likvidačních a obnovovacích pracích je možno přechodně uložit na lokalitu Kóta do zpevněného prostoru sběrného dvora v majetku obce. Pokud bude třeba uskladnit větší množství materiálu vzniklého při likvidaci mimořádné události, určí krizový štáb při OÚ Rozvadov vhodnou lokalitu na území obce ve volné krajině s dobrou přístupností a bez možnosti kontaminace lokálních zdrojů pitné vody. OÚ Rozvadov nepředpokládá trvalé skladování sanačních materiálů na svém území.

i) 9 KONCEPCE OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

- Na základě stanoviska KÚ PK, OŽP ze dne 7.12.2020, č.j. PK-ŽP/30648/20 k návrhu zadání ÚP Rozvadov nebylo požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.
- Koncepce ÚP chrání kvalitu podzemní vody:
  - je významně rozšířena kanalizace s centrálním čištěním odpadních vod v ČOV:
    - kanalizace obce s ČOV Rozvadov je rozšířena na lokalitu Kóta (stávající i navržená zástavba), rekonstruovaná kapacitní ČOV Rozvadov na ploše Z.69 s kapacitou 4.500EO
    - nová kanalizace na Dianě (stávající i navržená zástavba) s novou ČOV Diana na ploše Z70
    - nová kanalizace v Kateřinských Chalupách, Svaté Kateřině, Robenavě, Rozcestí a v Milířích s novou ČOV Svatá Kateřina na ploše Z.49
    - nová kanalizace v Nových Domkách s využitím stávající ČOV bývalé vojenské roty Nové Domky
    - je výrazně rozšířen vodovod s lokálními zdroji pitné vody Rozvadov – sever, Rozvadov – celnice do lokality Kóta, do Kateřinských Chalup, Svaté Kateřiny, Rozcestí, Robenavy
    - nový vodovod v Nových Domkách s využitím vodního zdroje bývalé vojenské roty Nové Domky
    - jsou respektovány stávající vodní toky a plochy dle předaných ÚAP ORP Tachov včetně jejich údolních niv
- Koncepce ÚP zlepšuje klima:
  - nové malé vodní nádrže v krajině pro zadržení vody (K.4, K.8, K.9, K.10, K.15, K.20)
  - revitalizace údolních niv toků pro zadržení vody (K.11, K.18)
  - polosuchý poldr na Kótě pro zadržení vody (K.1)
  - dešťová voda zastavitelných a transformačních ploch bude zadržována v retenčních nádržích na těchto plochách a následně bude využita k zavlažování zeleně v rámci těchto ploch – pro snížení teploty zemského povrchu
  - je respektován ovocný sad v Milířích a navržena obnova ovocného sadu u zámku Diana pro lepší zadržení dešťové vody v krajině a snížení teploty zemského povrchu (K.17)
- Koncepce ÚP zlepšuje podmínky kvality ovzduší v území:

- je rozšířena plynofikace území
- jsou navržené 2 areály FVE, které využívají obnovitelné zdroje elektrické energie

- Koncepce ÚP nezhoršuje hlukové podmínky v území:
  - v OP dálnice nejsou navrženy žádné rozvojové plochy s požadavkem zachování hlukových limitů dle platné legislativy
  - je navržena přestavba průsečné křižovatky komunikací II/605 a III/19715 u výjezdu ze silniční odpočívky Svatá Kateřina, čímž se zvýší plynulost automobilové dopravy
  - není navržena žádná plocha těžké ani lehké výroby, která by mohla být zdrojem nadlimitního hluku pro své okolí
  - je navržena plocha veřejné zeleně podél západního okraje obytné zóny Za Hřbitovem Z.29
  - zastavitelná plocha Z.33 s in-line parkem včetně U rampy je navržena zcela mimo zástavbu obce
  - navržená plocha Z.45 pro rozšíření dalších parkovacích a odstavných ploch v kontaktu s odpočívkou Svatá Kateřina, na které by mohlo docházet ke zvýšení hlukové zátěže území, je navržena mimo obytnou zástavbu, a ve svém důsledku tato plocha zamezí nárazovému odstavování kamionů na silnicích II. a III. třídy v kontaktu se zástavbou při nenadálých avšak plně reálných situacích

- Koncepce ÚP zlepšuje podmínky v území pro likvidaci odpadů včetně odpadních vod:
  - je stabilizován areál sběrného dvora na Kótě na východním okraji stávajícího areálu kovovýroby na Kótě
  - je významně rozšířena kanalizace s centrálním čištěním odpadních vod v rozšířené ČOV Rozvadov, v ČOV Diana, v ČOV Svatá Kateřina a ČOV Nové Domky

- Koncepce ÚP zlepšuje podmínky v území pro obyvatele:
  - zastavitelné plochy pro bydlení jsou koncentrovány do obytných zón mimo vliv nadmístní dopravy, mimo vliv cestovního ruchu
  - je významně rozšířen veřejný vodovod a kanalizace s centrálním čištěním odpadních vod v ČOV
  - je rozšířena plynofikace území
  - jsou navržené plochy pro služby, rekreační a sportovní vyžití
  - jsou podporovány regionální aktivity prvovýroby s vazbou na historii území – lesnictví, sadařství, zpracování místních produktů a surovin, zemědělská výroba rozšířena o služby agroturistiky
  - je zvýšena bezpečnost obyvatel návrhem cyklostezky z obce na Kótu, nových zastávek autobusu u Kateřinských Chalup na komunikaci II/605 v rámci přestavby křižovatky silnic II. a III. třídy, návrhem nových ploch pro odstavování kamionů mimo zástavbu a návrhem cyklostezky z obce na státní hranici

j) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

- ÚP navrhuje 4 koridory technické infrastruktury nadmístního významu, které nejsou navrženy v ZÚR PK:

CNU.E1 – koridor technické infrastruktury nadmístního významu - vedení22kV Přimda – Svatá Kateřina

CNU.E2 – koridor technické infrastruktury nadmístního významu - vedení22kV Přimda – Milíře
Oba koridory CNU.E1, CNU.E2 jsou řešeny dle uplatněného požadavku oprávněného investora ČEZ, a.s. k návrhu zadání ÚP Rozvadov. Oba koridory jsou zapracovány v upřesněné šířce pouze 10 m, neboť v nich bude uloženo kabelové vedení 22kV. Koridory jsou řešeny v souběhu s komunikacemi. Pro oba koridory jsou navrženy podrobné regulační podmínky, které zaručují, že v nich budou realizovány pouze příslušné stavby podzemní technické infrastruktury ve veřejném zájmu.

* **Pro vymezené koridory technické infrastruktury nadmístního významu CNU.E1, CNU.E2 se stanovují tyto podmínky pro rozhodování v jejich území:**
  1. V koridoru CNU.E1 z Přimdy do Svaté Kateřiny a v koridoru CNU.E2 z Přimdy do Milířů bude umístěno podzemní kabelové vedení 22kV jako stavby hlavní a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz elektrického vedení a vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezené koridory CNU.E1 a CNU.E2.
  2. Do doby zahájení užívání dokončené stavby kabelového vedení 22kV bude území koridorů CNU.E1 a CNU.E2 užíváno v souladu s regulačními podmínkami stávajících druhů ploch s rozdílným způsobem využití s omezenými možnostmi výstavby. Nové stavby a opatření nesouvisející ani nevyvolané stavbou kabelového vedení 22kV se mohou umisťovat do těchto koridorů CNU.E1 a CNU.E2 do doby zahájení užívání dokončených kabelových vedení 22kV pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.
  3. Při využití koridorů CNU.E1 a CNU.E2 je třeba zohlednit přírodní, kulturní a další civilizační hodnoty a stávající limity využití území.
  4. Koridor CNU.E1 včetně jeho podmínek zaniká realizací dokončené stavby při respektování vybudované trasy kabelového vedení 22kV z Přimdy do Svaté Kateřiny jako limitu využití území včetně podmínek jeho OP.
  5. Koridor CNU.E2 včetně jeho podmínek zaniká realizací dokončené stavby při respektování vybudované trasy kabelového vedení 22kV z Přimdy do Milířů jako limitu využití území včetně podmínek jeho OP.

CNU.E3 – koridor technické infrastruktury nadmístního významu - zdvojení stávající linky VN Rozvadov - Střeble
CNU.E4 – koridor technické infrastruktury nadmístního významu - zdvojení stávající linky VN Kateřinské Chalupy
Tyto další dva koridory jsou řešeny dle uplatněného stanoviska oprávněného investora ČEZ, a.s. ke společnému jednání o návrhu ÚP v r. 2022. Oba koridory jsou řešeny dle požadavku v upřesněné šířce 20 m. Oba koridory jsou řešeny v trase stávajícího vedení VN 22kV. Pro oba koridory jsou navrženy podrobné regulační podmínky, které zaručují, že v nich budou realizovány pouze příslušné stavby podzemní technické infrastruktury ve veřejném zájmu.

* **Pro vymezené koridory technické infrastruktury nadmístního významu CNU.E3, CNU.E4 se stanovují tyto podmínky pro rozhodování v jejich území:**
  1. V koridoru CNU.E3 v trase Rozvadov – Střeble a v koridoru CNU.E4 Kateřinské Chalupy bude stávající vedení 22 kV zdvojeno jako stavby hlavní a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz elektrického vedení a vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezené koridory CNU.E3 a CNU.E4.

2. Do doby zahájení užívání dokončené stavby zdvojení vedení 22kV bude území koridorů CNU.E3 a CNU.E4 užíváno v souladu s regulačními podmínkami stávajících druhů ploch s rozdílným způsobem využití s omezenými možnostmi výstavby. Nové stavby a opatření nesouvisející ani nevyvolané stavbou zdvojení vedení 22kV se mohou umisťovat do těchto koridorů CNU.E3 a CNU.E4 do doby zahájení užívání dokončených staveb zdvojení vedení 22kV pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.
3. Při využití koridorů CNU.E3 a CNU.E4 je třeba zohlednit přírodní, kulturní a další civilizační hodnoty a stávající limity využití území.
4. Koridor CNU.E3 včetně jeho podmínek zaniká realizací dokončené stavby při respektování vybudovaného zdvojení vedení 22kV v trase Rozvadov - Střeble jako limitu využití území včetně podmínek jeho OP.
5. Koridor CNU.E4 včetně jeho podmínek zaniká realizací dokončené stavby při respektování vybudovaného zdvojení vedení 22kV Kateřinské Chalupy jako limitu využití území včetně podmínek jeho OP.
6. Po dobu výstavby zdvojení vedení VN 22 kV kolem sídla Kateřinské Chalupy v koridoru CNU.E4 bude dočasně omezena celistvost a funkčnost LBC.21, RBK.2022, LBC.20. Do zprovoznění zdvojení vedení VN 22 kV Kateřinské Chalupy bude dotčené území sanováno a rekultivováno a funkčnost a celistvost LBC.21, RBK.2022, LBC.20 bude opět obnovena.

Všechny 4 navržené koridory technické infrastruktury nadmístního významu CNU.E1 – CNU.E4 jako veřejná infrastruktura ve veřejném zájmu posílí rozvodnou sít elektrického vedení VN 22kV, čímž výrazně stabilizují kvalitu dodávek elektrické energie v daném regionu. Pro všechny 4 koridory jsou navrženy VPS technické infrastruktury ozn. VT.5, VT.6, VTR.8, VT.9 pro oprávněného investora ČEZ, a.s.

k) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ÚP významně přispívá k intenzivnějšímu využití zastavěného území:

- **Jsou zohledněny využité rozvojové plochy:** Z.14 – BH-stav, Z.15 – ZZ-stav, Z.19 – OK-stav, Z.21 DS-stav, Z.66 – OK.1-stav
- **Jsou zohledněny využité části rozvojových ploch:** Z.20 – DS zmenšeno o 0,11 ha DS-stav
- **Je řešeno 15 přestavbových ploch:** T.2 – T.3, T.5 – T.11, T.13 – T.18 v ZÚ v obci, na Kótě, v Robenavě, v Kateřinských Chalupách, v Rozcestí a v Rybničné o celkové rozloze 10,80 ha. Hlavní důraz transformačních ploch je pro občanské vybavení 5,06 ha a rekreaci 2,13 ha.
- Je odstraněna chyba ÚP a transformační plocha T.1 (DS) pro rekonstrukci komunikace z Rozvadova na Kótu byla převedena do zastavitelné plochy Z.78 (DS) téže funkce a rozlohy, neboť leží celá mimo ZÚ.
- **Jsou řešeny zastavitelné plochy (nebo jejich části) v ZÚ:**

ROZVADOV, KÓTA

Z.2 – SM – 0,06 ha
Z.4 – DS – 0,12 ha
Z.7 – SM – 0,69 ha
Z.8 – SM – 0,28 ha

Z.9 – BI – 0,16 ha
Z.13 – OK – 0,26 ha
Z.16 – SM – 0,16 ha
Z.18 – PU – 0,02 ha
Z.23 – BI – 0,30 ha
Z.26 – BI – 0,47 ha
Z.28 – BH – 0,29 ha
Z.29 – ZO – 0,25 ha
Z.78 – DS – 1,17 ha
Celkem 4,23 ha

SVATÁ KATEŘINA, ROBENAVA
Z.35 – BV – 0,23 ha
Z.36 – BV – 0,24 ha
Z.37 – OX.1 – 0,14 ha
Z.38 – BV – 0,56 ha
Z.39 – OX.1 – 0,15 ha
Celkem 1,32 ha

KATEŘINSKÉ CHALUPY
Z.40 – SM – 0,34 ha
Z.42 – BV – 0,41 ha
Celkem 0,75 ha

ODPOČÍVKA SVATÁ KATEŘINA
Z.45 – DS – 3,11 ha
Celkem 3,11 ha

MILÍŘE
Z.48 – SV – 0,14 ha
Z.50 – BV – 0,10 ha
Z.54 – BV – 0,14 ha
Celkem 0,38 ha

NOVÉ DOMKY
Z.55 – BV – 0,24 ha
Z.56 – BV – 0,07 ha
Z.59 – BV – 0,10 ha
Celkem 0,41 ha

DIANA
Z.60 – SV – 1,07 ha
Z.62 – SV – 0,19 ha
Z.63 – BV – 0,11 ha
Z.70 – TI – 0,05 ha
Celkem 1,42 ha

ÚP navrhuje celkem 10,45 ha zastavitelných ploch v hranicích ZÚ, což představuje 14,5 % všech navržených zastavitelných ploch v řešeném území, ale až 29,6 % zastavitelných ploch pro rozvoj obce mimo plochy FVE. Zejména sídla a místní části jsou navržena pouze k přestavbě v ZÚ nebo dostavbě ZÚ. Tímto relativně malým rozsahem rozvojových ploch zejména na Nových Domkách, ve Svaté Kateřině, v Milířích i na Dianě se chrání historická struktura zástavby sídel v chráněné krajině a krajinný ráz území.
Tímto řešením se zároveň chrání dosud nezastavěná krajina před jejím záborem k výstavbě. K novému využití jsou navrženy bývalé areály vojenských rot: v Rybničné rota Diana – plocha T.10 o rozloze 2,13 ha, vojenská rota Kóta již částečně prošla přestavbou – zbývá plocha T.5 o rozloze 0,18 ha a část plochy Z.4 o rozloze 0,25 ha. Dostavba nevyužitého území v ZÚ je řešena zejména v samotné obci a to i v její centrální části. Největší rozvojová plocha v ZÚ je Z.45 pro další rozšíření odstavných ploch v kontaktu s odpočívkou Svatá Kateřina o rozloze 3,11 ha.

* **ÚP navrhuje celkem 21,25 ha rozvojových ploch v ZÚ z toho 10,8 ha ploch transformačních a 10,45 ha zastavitelných ploch.**

- **Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch:**
  Při posouzení potřeby zastavitelných ploch mimo ZÚ v ÚP Rozvadov je třeba vzít v úvahu několik skutečností:
  - v ÚP je navrženo celkem 72,66 ha zastavitelných ploch, z toho však pouze 62,21 ha je řešeno mimo ZÚ na úkor dosud nezastavěné krajiny, z toho 36,55 ha je pro FVE.
  - obec leží v rozvojové ose OS1 Praha – Plzeň – hranice ČR/Německo vymezené v PÚR ČR, pro zkvalitnění automobilového provozu na dálnici D5, která je rozhodující pro OS1, je navržena plocha Z.45 v ZÚ o rozloze 3,11 ha
  - obec leží ve specifické oblasti nadmístního významu Český les SON1, na základě úkolů pro územní plánování obcí v této oblasti jsou navrženy:
    - zastavitelné plochy bydlení mimo ZÚ v rozsahu 7,22 ha
    - pro rozvoj podnikatelských aktivit tradičních regionálních oborů jsou navrženy zastavitelné plochy mimo ZÚ jako část ploch smíšeného bydlení (Milíře), plochy zemědělské a lesnické mimo ZÚ v celkovém rozsahu 1,04 ha
    - pro 2 areály FVE jako zařízení veřejné technické infrastruktury ve veřejném zájmu využívající sluneční záření jako obnovitelný zdroj energie k výrobě elektřiny v souladu s klimaticko-energetickou politikou EU jsou navrženy dočasně zastavitelné plochy mimo ZÚ v celkovém rozsah 36,55 ha. Po uplynutí technické životnosti solárních panelů (cca 30 let) navržených i stávajících areálů FVE bude na území obce navráceno zpět cekem 53,90 ha zemědělské půdy (stávající i navržené areály FVE)
    - pro lepší dostupnost veřejné infrastruktury včetně veřejných prostranství, která přispěje k oslabené soudržnosti obyvatel, je navrženo celkem 4,19 ha zastavitelných ploch veřejné infrastruktury mimo ZÚ
    - pro rozšíření ploch sídlení zeleně, která významně přispěje ke zlepšení místních podmínek klimatu, je navrženo celkem 0,72 ha zastavitelných ploch zeleně mimo ZÚ

* Je třeba vycházet z předpokladu, že ÚP představuje možnou nabídku rozvojových ploch na základě stanovené dlouhodobé strategie rozvoje obce. Je zcela logické, že výstavba na rozvojových plochách bude probíhat postupně dle aktuálních priorit a finančních možností investorů a obce.

- Výstavbou obou kasín a hotelu King se zásadně změnil charakter obce, která je nyní navštěvována hráči hazardních her z celého světa se všemi důsledky na území (velké nároky na ubytování hostů včetně parkovacích ploch, velké výkyvy ve spotřebě pitné vody a objemu splaškových vod, rušení nočního klidu a s tím zajištění klidových obytných zón pro trvalé obyvatele, zvýšená potřeba počtu zaměstnanců včetně jejich ubytování, potřeba jiných dalších volnočasových aktivit pro návštěvníky kasín). ÚP na všechny tyto oblasti soužití obyvatel a návštěvníků obce oprávněně reaguje. Prioritně je však třeba zlepšit podmínky života pro stálé obyvatele.
- ÚP představuje dlouhodobou strategii rozvoje území, která přiměřeně v nových celospolečenských podmínkách navazuje na ÚPD, ve které byla řešena pouze část území obce. ÚP přebírá nevyužité rozvojové plochy řešené v ÚPD. Značná část rozvojových ploch tohoto ÚP řešených na dříve schválených plochách v ÚPD je navržena pro jinou novou funkci. 36,55 ha dříve schválených zastavitelných ploch výhradně pro FVE je přebíráno rovněž z ÚPD.

Z výše uvedených důvodů, na základě úkolů pro územní plánování obcí stanovených v ZÚR PK pro rozvojovou osu republikového významu OS1 a pro specifickou oblast nadmístního významu SON1, při zohlednění zcela zásadní změny charakteru obce a při sledování přiměřené kontinuity rozvoje území dle ÚPD lze konstatovat, že navržený rozsah 62,21 ha zastavitelných ploch mimo ZÚ (z toho plných 36,55 ha pro FVE) je zcela legitimní, přiměřený, vyvážený a odpovídá potenciálu a potřebám rozvoje území.

I) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

V rámci územního plánu nebyly pro žádnou část území obce stanoveny prvky regulačního plánu.

m) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

m) 1 DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR ZPF

- Vyhodnocení ztrát ZPF je zpracováno na základě zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, vyhlášky č. 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF.
- Tato úprava návrhu ÚP před řízením navazuje na návrh ÚP z ledna 2022, který byl projednán na společném projednání dne 17.3.2022. Součástí této etapy zpracování ÚP je jeho převedení do jednotného standardu ÚPD dle vyhl. 157/2024Sb., metodický pokyn MMR č.3. Úprava ÚP je řešena dle pokynů pořizovatele z ledna 2025 – viz. kap. e) odůvodnění ÚP. Nedílnou součástí odůvodnění koncepce ÚP jsou kap. odůvodnění ÚP i)1 – i)10, j), k).
- Před vydáním ÚP byla provedena další úprava návrhu ÚP dle pokynů pořizovatele ze dne 27.4.2026, která zrušila plochu Z.44 (OK), zmenšila plochu Z.61 (OS) a doplnila další regulační podmínky rozvoje území a to na základě pokynů pořizovatele ze dne 27.4.2026.
- Dle podmínek jednotného standardu byla plocha T.1 (DS), která leží celá mimo hranici ZÚ, změněna na plochu Z.78 (DS).

- Data ÚP byla upravena dle vyhl. č. 157/2024 Sb., v platném znění.
- ÚP přiměřeně navazuje na ÚPN SÚ Rozvadov z r. 2000 a jeho následné změny č.1, 2, 4, 5, 6, 7, 8 z let 2008 – 2010. V ÚPN SÚ byla zpracovaná pouze část správního území obce tzv. „Kateřinská kotlina“ a to vlastní obec Rozvadov, lokalita Kóta jako bývalý areál vojenské pohraniční roty, odpočívka Svatá Kateřina, sídlo Svatá Kateřina a místní části Kateřinské Chalupy, Rozcestí, Mnichovství a části staré celnice i dálniční odpočívky Rozvadov. Změnami ÚPN SÚ bylo řešené území rozšířeno o zbývající část dálniční odpočívky Rozvadov, kde byl navržen areál FVE Střeble rozdělený do 6 částí.
- V ÚPD dosud nebyla řešena sídla Diana, Milíře, Nové Domky, místní části Hraničky, Rybničná. Hraničky je zaniklé sídlo, na lokalitě Střeble je realizována dálniční odpočívka Rozvadov. Lokalita Rybničná je opět bývalý areál vojenské roty Diana.
- ÚP využívá k rozvoji v maximální míře dříve schválené a dosud nevyužité rozvojové plochy. U vybraných dříve schválených ploch mění ÚP navržené funkční využití a to ve prospěch ploch bydlení, smíšeného bydlení a občanského vybavení. Rozvoj sídel Diana, Milíře a Nové Domky a části Rybničná, které nebyly řešeny v ÚPD, je minimální a je významně soustředěn na využití ploch v ZÚ.
- Základní koncepce rozvoje území soustřeďuje maximum ploch pro bydlení do samotné obce. Rozvojové plochy pro bydlení jsou koncentrovány do 3 lokalit – využitá obytná zóna Za Kasínem, a navržené obytné zóny Březová na severozápadě obce a Za Hřbitovem. Pouze obytná zóna Březová a Za Kasínem jsou situovány dle ÚPN SÚ. Na místě obytné zóny Za Hřbitovem řeší ÚPN SÚ rozsáhlé rozvojové plochy výroby a služeb. Rozsáhlá obytná zóna Kóta (Z1) byla z řešení ÚP zcela vyňata dle pokynu pořizovatele.
- Plochy bydlení na Nových Domkách, ve Svaté Kateřina, v Robenavě, na Rozcestí, v Milířích, na Dianě a v Kateřinských Chalupách představují dostavbu ZÚ nebo minimální počet roztroušených jednotlivých pozemků pro výstavbu RD. ÚP sleduje dlouhodobě navržený rozvoj odpočívky Svatá Kateřina i dvě dosud nerealizované fotovoltaické elektrárny s dočasným záborem ZPF dle ÚPD.

- Pro úpravu návrhu ÚP před řízením byla použita aktuální katastrální mapa celého území obce.
- Od doby zpracování návrhu ÚP (1/2022) byly využity tyto rozvojové plochy nebo jejich části:
  Z.14 (BH) v ZÚ, 0,43 ha, BH-stav
  Z.15 (ZS) mimo ZÚ, 0,9 ha, ZZ-stav
  Z.19 (OK) v ZÚ, 0,21 ha, OK-stav
  část Z20 (DS) mimo ZÚ, využito 0,11 ha DS-stav, zbývá Z.20 (DS) 0,45 ha
  Z.21 (PX2) mimo ZÚ, 0,18 ha, DS-stav
  Z.66 (OM) mimo ZÚ, 0,51 ha, část využito OK.1-stav + nová hranice ZÚ, část NU-stav
  K.5 (W) – stav - WU, K.22 – stav – MU.r
- Nově vymezená hranice ZÚ k 15.4.2025 je pouze v lokalitě U Cirku v místě využité části plochy Z.66 (OK.1), všude jinde je hranice ZÚ shodná s hranicí ZÚ k 15.9.2021.
- Na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP pro veřejné projednání byly zrušeny, nebo upraveny tyto rozvojové plochy:
  * Zastavitelné plochy:
  Z1 (BI) 5,34 ha, zrušeno, ZK-stav
  Z.7 (SM): 1,32 ha, část zrušena, MU.kz-stav, část nová plocha Z.77 (OK.1) 0,69 ha
  Z.17 (DS): 1,89 ha, zrušeno, část nové plochy Z.71 (OK.2)
  Z.18 (PV): 0,15 ha, zmenšeno na 0,06 ha
  Z.30 (VD): 0,92 ha, zrušeno, nová plocha Z.73 (OK)

Z.32 (OH): 0,36 ha, rozšířeno na 0,71 ha
Z.69 (TI): 0,23 ha, zrušeno, část nová plocha Z.71 (OK.2)
Z34 (BV): 0,16 ha, zrušeno, ZU-stav
Z.35 (BV): 0,23 ha, rozšířeno na 0,28 ha
Z.42 (BV): 0,13 ha, rozšířeno na 0,41 ha
Z.43 (VX1): 23,46 ha, zmenšeno na 19,59 ha
Z.45 (DS): 5,7 ha, zmenšeno na 3,11 ha, část ZO-stav
Z46 (OK): 0,95 ha, zrušeno, MU.o-stav
Z.54 (BV): 0,38 ha, zmenšeno na 0,14 ha, část MU.lp-stav
Z.60 (SV): 1,19 ha, zmenšeno na 1,07 ha, část plochy Z.70 (TU)
Z.70 (TI): 0,05 ha, rozšířeno na 0,16 ha
Z67 (OM): 0,13 ha, zrušeno, NU-stav
Z.68 (VX1): 19,98 ha, zmenšeno na 16,96 ha, část NU-stav, MU.kz-stav

* Transformační plochy:
P4 (OX1): 3,28 ha, zrušeno, nová plocha T.13 (OK)
P10 (BV): 0,15 ha, nová plocha T.10 (RH.1)

* Plochy změn v krajině:
K13 (W): zrušeno
K14 (W): zrušeno

- **Na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP pro veřejné projednání byly navrženy tyto zcela nové zastavitelné plochy:**
  Z.71 (OK.2): 4,55 ha, původní Z17 (DS) 1,89 ha
  Z.72 (SM): 1,22 ha
  Z.73 (OK): 0,92 ha, původní Z30 (VD) 0,92 ha
  Z.74 (DL): 0,28 ha
  Z.75 (TU): 0,11 ha
  Z.76 (DS): 0,14 ha
  Z.77 (OK.1): 0,69 ha, část původní Z7 (SM)
  Pouze plochy Z.72 (SM), Z.74 (DL), část Z.71 (OK.2). Z.75 (TU), Z.76 (DS) jsou rozvojové plochy zcela nové se zcela novým záborem ZPF.

- **Na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP pro veřejné projednání byly navrženy tyto nové transformační plochy:**
  T.11 (SM): 1,08 ha
  T.13 (OK): 3,28 ha
  T.14 (OK.2): 0,25 ha
  T.15 (BI): 0,91 ha
  T.16 (TU): 0,09 ha
  T.17 (TU): 0,18 ha
  T.18 (ZP): 0,44 ha
  Všechny tyto nové transformační plochy jsou řešeny v ZÚ s využitím proluk a nefunkčních areálů.

- **Na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP pro veřejné projednání byly navrženy tyto nové plochy změn v krajině:**
  K.23 (WU): převzato z projektu Vodní hospodářství Rozvadov, verze 4/2025
  K.24 (WU): převzato dle ÚPD
  V rámci jednotného standardu a pokynů pořizovatele jsou aktualizovány koridory technické infrastruktury pro podzemní a nadzemní inženýrské sítě:
  původní koridor CT1 – nyní CNZ.R01 – ropovod IKL
  původní koridor CT2 – nyní CNU.E1 – vedení 22kV
  původní koridor CT3 – nyní CNU.E2 – vedení 22kV
  nové koridory CNU.E4, CNU.E45 – vedení 22kV

- **Na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před vydání byly zrušeny tyto plochy:**
  - Z.44 (OK): 0,34 ha, stabilizována NU-stav
  - část Z.61 (OS): 0,04 ha, stabilizováno LU-stav

- **V rámci úpravy návrhu ÚP před vydáním byla plocha T.1 (DS), která celá leží mimo ZÚ, převedena do zastavitelné plochy Z.78 (DS) téže funkce i rozlohy – odstranění chyby ÚP.**

- ÚP nenavrhuje žádnou územní rezervu.
- **Na základě aktuálního znění zákona č. 334/1992Sb., se doplňuje vyhodnocení záboru ZPF o tyto nové skutečnosti:**
  - jsou nově bilancovány zábory ZPF, v ZÚ větší než 2.000 m^2, které v předchozí etapě nebyly bilancovány – nové lokality záboru ZPF:
    č. 43 – plocha Z.8 (SM)
    č. 44 – plocha Z.23 (BI)
    č. 45 – plocha Z.29 (ZO)
    č. 54 – plocha Z.40 (SM)
    č. 55 – plocha Z.42 (BV)
    č. 56 – plocha Z.55 (BV)
  - v samostatné tabulce Vyhodnocení ztrát ZPF str. 4 jsou vyhodnoceny zábory ZPF v ZÚ do 2.000m^2 – označeno písmeny A – O, celkem zábor 1,5 ha ZPF v ZÚ. Jedná se zejména o dostavbu proluk v ZÚ v sídlech Svatá Kateřina (C – G), v Milíře (H – J), Nové Domky (K, L), Diana (M), v obci (A, B, O), celnice Rozvadov (P), Rybničná (N).

- **ÚP navrhuje tento rozsah zastavitelných a transformačních ploch:**

ROZVADOV, KÓTA

** Zastavitelné plochy*
Z.2 – plocha smíšená obytná na Kótě - SM
Z.3 – plocha dopravní infrastruktury – komunikace z Rozvadova na Kótu v trase užívané cesty – DS
Z.4 – plocha dopravní infrastruktury – páteřní komunikace na Kótě – DS
Z.5 – zahrady na jihozápadním okraji obce - ZZ
Z.6 – plocha technické infrastruktury pro rozšíření předávací stanice plynu RU02 Rozvadov – TU
Z.8 – plocha smíšená obytná na severozápadním okraji obce – SM
Z.9 – plocha bydlení na jihozápadním okraji obce - BI

Z.10 – plochy bydlení – obytná zóna Březová – západ na severozápadním okraji obce – BI
Z.11 – plochy veřejného prostranství pro komunikace v obytné zóně Březová – západ – PU
Z.12 – plocha bydlení – obytná zóna Březová – východ na severozápadním okraji obce – BI
Z.13 – plocha občanského vybavení jako dostavba centra obce – OK
Z.16 – plocha smíšená obytná navazující na obytnou zónu Za Kasinem – SM
Z.18 – plocha veřejného prostranství pro komunikaci k ČOV Rozvadov – PU
Z.20 – plocha dopravní infrastruktury pro komunikaci podél severního okraje centra obce – DS
Z.22 – plocha občanského vybavení – rozšíření sportovního areálu v obci – OS
Z.23 – plocha bydlení – dostavba ZÚ východně u sportovního areálu v obci – BI
Z.24 – plocha smíšená obytná na severovýchodním okraji centra obce – SM
Z.25 – zahrady u sportovního areálu v obci - ZZ
Z.26 – plocha bydlení – obytná zóna Za Hřbitovem – jih – BI
Z.27 – plocha smíšená obytná u obytné zóny Za Hřbitovem – jih – SM
Z.28 – plocha bydlení – obytná zóna Za Hřbitovem – sever – BH
Z.29 – plocha zeleně podél obytné zóny Za Hřbitovem – sever - ZO
Z.31 – plocha dopravní infrastruktury – parkoviště u hřbitova – DS
Z.32 – plocha občanského vybavení – rozšíření hřbitova – OH
Z.33 – plocha občanského vybavení – in-line park včetně U rampy východně od hřbitova – OS
Z.71 – plocha občanského vybavení jihovýchodně pod areálem hotelu King´s – OK.2
Z.72 – plocha smíšená obytná na východním okraji obce – SM
Z.73 – plocha občanského vybavení na východním okraji obce – OK
Z.74 – plocha dopravy letecké jihovýchodně pod areálem hotelu King´s – DL
Z.76 – plocha dopravní infrastruktury – myčka aut na východním okraji obce – DS
Z.77 – plocha občanského vybavení podél silnice II/605 na západním okraji obce – OK.1
Z.78 – rekonstrukce a rozšíření komunikace včetně cyklostezky k místní části Kóta z Rozvadova – DS

** Transformační plochy*
T.2 – rekonstrukce a rozšíření areálu kynologie – OX.2
T.3 – přestavba části centra obce pro domov seniorů – OV
T.5 – přestavba části bývalé vojenské roty Kóta – OK
T.11 – přestavba zemědělského areálu jižně od čerpací stanice OMV – SM
T.13 - přestavba kravína na východním okraji obce – OK
T.14 - přestavba areálu letiště Rozvadov „Helipad“ – OK.2
T.15 - přestavba proluky v jižní části obce – BI
T.16 – rozšíření areálu ČOV – TU
T.18 – revitalizace zeleně v centrální části obce - ZP

SVATÁ KATEŘINA, ROBENAVA

** Zastavitelné plochy*
Z.35 – plocha bydlení – dostavba centra sídla Sv. Kateřina – BV
Z.36 – plocha bydlení – dostavba ZÚ na jihu sídla Sv. Kateřina – BV
Z.37 – plocha občanského vybavení – dostavba areálu agroturistiky na jihu sídla Sv. Kateřina – OX.1
Z.38 – plocha bydlení – obnova zástavby na jižním okraji místní části Robenava – BV

Z.39 – plocha občanského vybavení – dostavba ZÚ na jihozápadním okraji místní části Robenava – OX.1
Z.49 – plocha technické infrastruktury – ČOV Svatá Kateřina - TU

** Transformační plochy*
T.6 – přestavba staveb pro zemědělství v místní části Robenava – OX.1

KATEŘINSKÉ CHALUPY
** Zastavitelné plochy*
Z.40 – plocha smíšená obytná – dostavba severozápadního okraje sídla – SM
Z.41 – plocha smíšená obytná podél východního okraje sídla – SM
Z.42 – plocha bydlení – dostavba jihozápadního okraje sídla – BV
Z.43 – plocha výroby a skladování – areál FVE Svatá Kateřina – východ – VE

** Transformační plochy*
T.7 – přestavba plochy staré tržnice západně od sídla - OK
T.8 – okružní křižovatka silnic II/605 a III/19715 včetně autobusových zastávek – DS

ODPOČÍVKA SVATÁ KATEŘINA
** Zastavitelné plochy*
Z.45 – plochy dopravní infrastruktury – rozšíření mezi D5 a silnicí II/605 – DS

ROZCESTÍ
** Transformační plochy*
T.9 – přestavba proluky v severní části sídla Rozcestí – BV

MILÍŘE
** Zastavitelné plochy*
Z.47 – plocha občanského vybavení – rozšíření severní části roztroušené zástavby sídla – OK.1
Z.48 – plocha smíšená obytná – rozšíření severní části roztroušené zástavby sídla – SV
Z.50 – plocha bydlení – rozšíření střední části roztroušené zástavby sídla – BV
Z.51 – plocha smíšená obytná pro obslužné zázemí ovocného sadu – SV
Z.52 – plocha bydlení u ovocného sadu – BV
Z.53 – zahrada u roztroušené zástavby sídla - ZZ
Z.54 – plochy bydlení – dostavba jižní centrální části sídla – BV

NOVÉ DOMKY
** Zastavitelné plochy*
Z.55 – plocha bydlení – dostavba severního okraje ZÚ sídla – BV
Z.56 – plocha bydlení mezi Ú západně podél komunikace v severní části sídla – BV
Z.57 – plocha bydlení u stykové křižovatky komunikací v severní části sídla – BV

Z.58 – plocha bydlení na jihovýchodním okraji sídla – BV
Z.59 – plocha bydlení – dostavba ZÚ v jižní části sídla naproti kostelu Navštívení Panny Marie – BV

** Transformační plochy*
T.17 – přestavba proluky v jižní části sídla - TU

DIANA
** Zastavitelné plochy*
Z.60 – plocha smíšená obytná – dostavba areálu správy Kolowratských lesů v ZÚ na severu sídla – SV
Z.61 – plocha občanského vybavení na severu sídla – OS
Z.62 – plocha smíšená obytná v centrální části sídla – SV
Z.63 – plocha bydlení – dostavba proluky v ZÚ v západní části sídla – BV
Z.64 – plocha bydlení na západním okraji sídla – BV
Z.65 – plocha výroby a skladování jihozápadně u sídla na místě manipulační plochy se dřevem – VZ
Z.70 – plocha technické infrastruktury – ČOV Diana - TU

RYBNIČNÁ
** Transformační plochy*
T.10 – přestavba areálu bývalé vojenské roty Diana – RH.1

PŮVODNÍ CELNICE, DÁLNIČNÍ ODPOČÍVKA ROZVADOV
** Zastavitelné plochy*
Z.68 – plochy výroby a skladování – areál FVE Střeble – VE
Z.75 – plocha technické infrastruktury v lokalitě u Cirku – TU

- **ÚP navrhuje tento rozsah ploch změn v krajině:**

K.1 – polosuchý poldr jižně pod místní částí Kóta na bezejmenném toku – WU
K.2 – broková střelnice severozápadně od sídla Diana – MU.s1
K.3 – areál zdraví s posilovacími prvky pro seniory jižně pod místní částí Kóta – MU.r
K.4 – malá vodní nádrž na bezejmenném toku severně nad kasinem Admirál – WU
K.6 – areál zdraví s posilovacími prvky pro seniory u malé vodní nádrže severně nad Rozvadovem – MU.r
K.7 – plocha pro workoutové hřiště východně od hřbitova – MU.s
K.8 – obnova malé vodní nádrže na pravostranném přítoku Kateřinského potoka východně za obcí – WU
K.9 – obnova malé vodní nádrže na levostranném přítoku Kateřinského potoka jižně pod sídlem Svatá Kateřina – WU
K.10 – obnova malé vodní nádrže na levostranném přítoku Kateřinského potoka severně nad sídlem Svatá Kateřina – WU
K.11 – revitalizace údolní nivy bezejmenného toku v LBK 3 (043-PL16) – MU.kpwz
K.12 – manipulační plocha se dřevem u zaniklého sídla Hraničky – MX

K.15 – revitalizace severní malé vodní nádrže u sídla Diana – WU
K.16 – revitalizace lesíků a alejí u zámku Diana na komponovaný přírodní park – ZK
K.17 – obnova ovocného sadu u zámku Diana – MU.z1
K.18 – revitalizace Kateřinského potoka západně od komunikace do sídla Diana – WU
K.19 – manipulační plocha se dřevem severně od sídla Diana – MX
K.20 – malá vodní nádrž na bezejmenném toku severovýchodně od Rozvadova – WU
K.21 – plocha pro náhradní výsadbu mimolesní zeleně západně u FVE Střeble – NU, MU.kp
K.23 – uklidňovací vodní nádrž u stávající ČOV Rozvadov – WU
K.24 – plocha pro náhradní výsadbu mimolesní zeleně severně u FVE Střeble - NU

- **ÚP navrhuje tento rozsah koridorů:**
  CNZ.R01 – koridor technické infrastruktury nadmístního významu – VPS R01 dle ZÚR KK
  CNU.E1 – koridor technické infrastruktury nadmístního významu pro vedení VN 22kV Přimda – Svatá Kateřina
  CNU.E2 – koridor technické infrastruktury nadmístního významu pro vedení VN 22kV Přimda – Milíře
  CNU.E3 - koridor technické infrastruktury nadmístního významu – zdvojení stávající linky VN Rozvadov-Střeble
  CNU.E4 – koridor technické infrastruktury nadmístního významu – zdvojení stávající linky VN Kateřinské Chalupy

- V rámci návrhu ÚP (I./2022) byly jednotlivé zábory ZPF rozvojovými plochami očíslovány a to pro lepší orientaci, neboť podstatná část rozvojových ploch je řešena na ostatních pozemcích – tedy bez záboru ZPF. Tato původní čísla lokalit záboru ZPF jsou zachována. Následující tabulka postihuje změny jednotlivých rozvojových ploch včetně změn sledovaných lokalit záborů ZPF, pro nově bilancované a zcela nové zábory ZPF jsou navrženy nové lokality záboru ZPF č. 43 – 57. Lokalita záboru č.22 (T.1 – DS) je nyní vyčleněna pro novou plochu Z.78 (DS):

ČÍSLO ROZVOJOVÉ PLOCHY DLE ÚP	**FUNKCE**	**ČÍSLO ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**	**POZNÁMKA:** B) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF C) ROZVOJOVÁ PLOCHA NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF D) ROZVOJOVÁ PLOCHA JAKO TRVALÁ SOUČÁST ZPF – NEVYHODNOCUJE SE E) KORIDOR TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY PRO PODZEMNÍ NEBO NADZEMNÍ VEDENÍ – BEZ BILANCOVANÉHO

			ZÁBORU ZPF
ROZVADOV, KÓTA			
Zastavitelné plochy			
~~**Z1~~	~~bydlení - BI~~	~~1~~	zrušeno
Z.2	smíšené obytné - SM		C) ROZVOJOVÁ PLOCHA NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z.3	dopravní infrastruktura – DS	**2**	
Z.4	dopravní infrastruktura - DS		C) ROZVOJOVÁ PLOCHA NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z.5	zahrady - ZZ		D) ROZVOJOVÁ PLOCHA JAKO TRVALÁ SOUČÁST ZPF – NEVYHODNOCUJE SE
Z.6	technická infrastruktura - TU	**3**	
~~**Z.7~~	~~smíšené obytné - SM~~	**4**	zrušeno, nová plocha Z.77 (OK.1)
Z.8	smíšené obytné - SM	**43**	nově bilancovaný zábor ZPF v ZÚ
Z.9	bydlení - BI	**5**	
Z.10	bydlení - BI	**6**	
Z.11	veřejná prostranství - PU	**7**	
Z.12	bydlení - BI	**8**	
Z.13	občanské vybavení - OK	**O**	
~~*Z14~~	~~bydlení – BH~~		využito BH-stav
~~**Z15~~	~~zahrady - ZS~~		využito ZZ-stav
Z.16	smíšené obytné - SM	**9**	
~~-Z17~~	~~dopravní infrastruktura - DS~~	~~10~~	zrušeno, nová plocha Z.71 (OK.2)
Z.18	veřejná prostranství - PU	**11**	
~~**Z19~~	~~občanské vybavení -~~		využito OK-stav

	~~OK~~		
Z.20	dopravní infrastruktura - DS	**12**	
~~**Z21~~	~~veřejná prostranství – PX2~~	~~**13**~~	využito DS-stav
Z.22	občanské vybavení - OS	**14**	
Z.23	bydlení - BI	**44**	nově bilancovaný zábor ZPF v ZÚ
Z.24	smíšené obytné - SM	**15**	
Z.25	zahrady - ZZ		D) ROZVOJOVÁ PLOCHA JAKO TRVALÁ SOUČÁST ZPF – NEVYHODNOCUJE SE
Z.26	bydlení - BI	**16**	
Z.27	smíšené obytné - SM	**17**	
Z.28	bydlení - BH	**18**	
Z.29	zeleň – ZO	**45**	nově bilancovaný zábor ZPF v ZÚ
~~*Z30~~	~~výroba a skladování - VD~~	~~**19**~~	zrušeno, nová plocha Z.73 (OK)
Z.31	dopravní infrastruktura - DS	**20**	
Z.32	občanské vybavení - OH	**21**	
Z.33	občanské vybavení - OS		C) ROZVOJOVÁ PLOCHA NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
~~Z69~~	~~technická infrastruktura - TI~~	~~**27**~~	zrušeno, nová plocha Z.71 (OK.2)
Z.71	občanské vybavení – OK.2	**46**	původní plocha Z.17, Z.69
Z.72	smíšené obytné - SM	**47**	
Z.73	občanské	**48**	původní plocha Z.30

	vybavení - OK		
Z.74	dopravní infrastruktura - DL	**49**	
Z.76	dopravní infrastruktura - DS	**A**	nově bilancovaný zábor ZPF v ZÚ
Z.77	občanské vybavení – OK.1	**50**	původní plocha Z.7
Z.78	dopravní infrastruktura - DS	**22**	
Transformační plochy			
~~**T.1**~~	~~dopravní infrastruktura - DS~~	~~**22**~~	převedeno na Z.78
T.2	občanské vybavení – OX.2		C) ROZVOJOVÁ PLOCHA NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
T.3	občanské vybavení - OV		ve výstavbě
~~**P4**~~	~~občanské vybavení – OX1~~		zrušeno, nová plocha T.13 (OK)
T.5	občanské vybavení - OK		C) ROZVOJOVÁ PLOCHA NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
T.11	smíšené obytné - SM	**51**	
T.13	občanské vybavení - OK		C) ROZVOJOVÁ PLOCHA NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
T.14	občanské vybavení – OK.2		C) ROZVOJOVÁ PLOCHA NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
T.15	bydlení - BI	**52**	
T.16	technická infrastruktura - TU	**B**	
T.18	zeleň – ZP	**53**	
SVATÁ KATEŘINA, ROBENAVA			

Zastavitelné plochy			
~~**Z34**~~	~~bydlení - BV~~		zrušeno
Z.35	bydlení - BV	**C**	
Z.36	bydlení - BV	**D**	
Z.37	občanské vybavení-OX.1	**E**	
Z.38	bydlení - BV	**F**	
Z.39	občanské vybavení – OX.1		C) ROZVOJOVÁ PLOCHA NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z.49	technická infrastruktura - TU	**42**	
Transformační plochy			
T.6	občanské vybavení – OX.1	**G**	
KATEŘINSKÉ CHALUPY			
Zastavitelné plochy			
Z.40	smíšené obytné - SM	**54**	nově bilancovaný zábor ZPF v ZÚ
Z.41	smíšené obytné - SM	**23**	
Z.42	bydlení - BV	**55**	nově bilancovaný zábor ZPF v ZÚ
Z.43	výroba a skladování – VE	**24**	dočasný zábor ZPF
~~**Z.44**~~	~~občanské vybavení - OK~~	~~**25**~~	zrušeno
Transformační plochy			
T.7	občanské vybavení - OK		C) ROZVOJOVÁ PLOCHA NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
T.8	dopravní infrastruktura - DS		C) ROZVOJOVÁ PLOCHA NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
ODPOČÍVKA SVATÁ KATEŘINA			
Zastavitelné plochy			

Z.45	dopravní infrastruktura - DS		C) ROZVOJOVÁ PLOCHA NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
~~**Z46~~	~~občanské vybavení - OK~~		zrušeno
ROZCESTÍ			
Transformační plochy			
T.9	bydlení - BV		C) ROZVOJOVÁ PLOCHA NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
MILÍŘE			
Zastavitelné plochy			
Z.47	občanské vybavení – OK.1	**26**	
Z.48	smíšené obytné - SV	**H**	
Z.50	bydlení - BV	**I**	
Z.51	smíšené obytné - SV	**28**	
Z.52	bydlení - BV	**29**	
Z.53	zahrady - ZZ		D) ROZVOJOVÁ PLOCHA JAKO TRVALÁ SOUČÁST ZPF – NEVYHODNOCUJE SE
Z.54	bydlení - BV	**J**	
NOVÉ DOMKY			
Zastavitelné plochy			
Z.55	bydlení - BV	**56**	nově bilancovaný zábor ZPF v ZÚ
Z.56	bydlení - BV	**K**	
Z.57	bydlení - BV	**30**	
Z.58	bydlení - BV	**31**	
Z.59	bydlení - BV		C) ROZVOJOVÁ PLOCHA NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Transformační plochy			
T.17	technická infrastruktura - TU	**L**	

DIANA			
Zastavitelné plochy			
Z.60	smíšené obytné - SV		C) ROZVOJOVÁ PLOCHA NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z.61	občanské vybavení - OS		C) ROZVOJOVÁ PLOCHA NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z.62	smíšené obytné - SV	**32**	
Z.63	bydlení - BV	**M**	
Z.64	bydlení - BV	**33**	
Z.65	výroba a skladování – VZ		C) ROZVOJOVÁ PLOCHA NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z.70	technická infrastruktura - TU		C) ROZVOJOVÁ PLOCHA NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
RYBNIČNÁ			
Transformační plochy			
•T.10	rekreace – RH.1	**N**	
PŮVODNÍ CELNICE, DÁLNIČNÍ ODPOČÁVKA ROZVADOV			
Zastavitelné plochy			
~~**Z66**~~	~~občanské vybavení – OM~~		využito OK.1-stav
~~**Z67**~~	~~občanské vybavení – OM~~		zrušeno
Z.68	výroba a skladování – VE	**35**	dočasný zábor ZPF
Z.75	technická infrastruktura - TU	P	
Plochy změn v krajině			
K.1	WU		C) ROZVOJOVÁ PLOCHA NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
K.2	MU.s1		B) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ -

			NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K.3	MU.r		C) ROZVOJOVÁ PLOCHA NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
K.4	WU	**36**	
~~***K5**~~	~~W~~	~~**37**~~	využito WU-stav
K.6	MU.r		B) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ – NEPOBYTOVÁ REKREACE NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K.7	MU.s		B) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ – NEPOBYTOVÁ REKREACE NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K.8	WU	**38**	
K.9	WU	**39**	
K.10	WU	**40**	
K.11	MU.kpwz		B) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K.12	MX		C) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
~~**•K13**~~	~~W~~		zrušeno
~~**•K14**~~	~~W~~		zrušeno
K.15	WU		C) ROZVOJOVÁ PLOCHA NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
K.16	ZK		C) ROZVOJOVÁ PLOCHA NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
K.17	MU.z1		B) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ – SAD NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K.18	WU		C) ROZVOJOVÁ PLOCHA NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF

K.19	MX		C) ROZVOJOVÁ PLOCHA NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
K.20	WU	**41**	
K.21	NU, MU.kp		B) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ – VÝSADBA ZELENĚ NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
~~**K22**~~	~~NSr~~		využito MU.r-stav
K.23	WU	**57**	
K.24	NU		B) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ – VÝSADBA ZELENĚ NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY			
CNZ.R01	koridor technické infrastruktury		E) KORIDOR TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY PRO PODZEMNÍ NEBO NADZEMNÍ VEDENÍ – BEZ BILANCOVANÉHO ZÁBORU ZPF
CNU.E1	koridor technické infrastruktury		E) KORIDOR TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY PRO PODZEMNÍ NEBO NADZEMNÍ VEDENÍ – BEZ BILANCOVANÉHO ZÁBORU ZPF
CNU.E2	koridor technické infrastruktury		E) KORIDOR TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY PRO PODZEMNÍ NEBO NADZEMNÍ VEDENÍ – BEZ BILANCOVANÉHO ZÁBORU ZPF
CNU.E3	koridor technické infrastruktury		E) KORIDOR TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY PRO PODZEMNÍ NEBO NADZEMNÍ VEDENÍ – BEZ BILANCOVANÉHO ZÁBORU ZPF
CNU.E4	koridor technické infrastruktury		E) KORIDOR TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY PRO PODZEMNÍ NEBO

			NADZEMNÍ VEDENÍ – BEZ BILANCOVANÉHO ZÁBORU ZPF

- Upravený návrh ÚP pro vydání navrhuje k záboru ZPF celkem 64,56 ha ZPF, z toho 28,35 ha pro trvalý zábor a 36,21 ha pro dočasný zábor ZPF pro areály FVE.
- Trvalý zábor ZPF je významně soustředěn na V. třídu ochrany (19,41 ha = 68,5 % trvalého záboru ZPF) a IV. třídu ochrany (6,8 ha = 23,7 %). Zábor nejméně kvalitních zemědělských půd V. a IV. třídy ochrany tvoří plných 92,2 % trvalého záboru ZPF. Pro vodní plochu K.8 (WU) lok. záboru 38 je zabíráno 36 m2 ZPF I. třídy ochrany, ZPF II. třídy ochrany není návrhem ÚP trvale zabírán, III. třída ochrany je zabírána v rozsahu 2,14 ha. O trvalý zábor ZPF se téměř rovnoměrně rozdělují 3 druhy rozvojových ploch: bydlení 9,51 ha, občanské vybavení 7,28 ha, smíšené bydlení 6,32 ha. Zbývající druhy rozvojových ploch pro dopravní a technickou infrastrukturu, veřejná prostranství, zeleň a plochy vodní a vodohospodářské zabírají pouze minimální rozlohy ZPF od 1,75 ha (WU) do 0,63 ha.
- Dočasný zábor ZPF je navržen pro 2 areály FVE Z.43 – lok. záboru 24, Z.68 – lok. záboru 35. Oba areály jsou schváleny v ÚPD – viz. podrobné zdůvodnění, oba areály FVE byly na základě pokynů pořizovatele zmenšeny mimo OP vedení 400kV a mimo koridor CNZ.R01. Celková zmenšená rozloha dočasného záboru ZPF pro FVE je 36,21 ha, z toho 1,37 ha ZPF I. třídy ochrany a 4,17 ha ZPF II. třídy ochrany, 20,71 ha ZPF III. třídy ochrany a 9,97 ha ZPF V. třídy ochrany. Oba areály FVE Kateřinské Chalupy a Střeble představují výrobnu elektrické energie z OZE s výkonem větším než 1 MW – tedy se jedná o veřejnou technickou infrastrukturu ve veřejném zájmu, veřejný zájem pro tento záměr převyšuje veřejný zájem na ochraně nejkvalitnějších zemědělských půd.
- Úprava návrhu ÚP pro veřejné projednání a pro vydání zcela ruší vybrané rozvojové plochy nebo části z návrhu ÚP na ZPF, na tomto území není navrhována žádná jiná rozvojová plocha a ZPF je tedy stabilizován pro zemědělské využití:
  lok. 1 (Z1 – BI): 126 m^2 ZPF
  severní část lok. 4 (Z7 – SM): 0,55 ha ZPF
  severní část lok. 24 (Z43 – VX1): 3,87 ha ZPF
  části lokl 35 (Z68 – VX1): 3,02 ha ZPF
  lok.25 (Z.44 – OK): 0,34 ha ZPF

  ---

  celkem: 7,79 ha ZPF, z toho bylo 6,88 ha ZPF dlouhodobě navrženo pro FVE – dočasný zábor ZPF
- Tyto rozvojové plochy (Z., T.) jsou řešeny pouze na ostatních pozemcích bez záboru ZPF:
  Z.2 (SM), Z.4 (DS), Z.33 (OS), T.2 (OX.2), T.5 (OK), T.13 (OK), T.14 (OK.2), Z.39 (OX.1), T.7 (OK), T.8 (DS), Z.45 (DS), Z.59 (BV), Z.60 (SV), Z.61 (OS), Z.65 (VZ), Z.70 (TU), T.9 (BV)
- Tyto rozvojové plochy jsou řešeny jako zahrady (ZZ) – trvalá součást ZPF: Z.5 (ZZ), Z.25 (ZZ), Z.53 (ZZ)
- Tyto rozvojové plochy jsou řešeny jako dočasně zastavitelné pro FVE s následnou rekultivací a navrácení půdy zpět do ZPF:

  Z.43 (VE) lok. záboru č. 24

  Z.68 (VE) lok. záboru .č 35

- **Podrobné zdůvodnění rozvojových ploch, které jsou předmětem vyhodnocení záboru ZPF. ÚP navrhuje tyto lokality záboru ZPF:**

KÓTA:

1 (Z1) – BI): zrušeno, místní část Kóta byla oproti návrhu ÚP (1/2022) výrazně zmenšena o rozsáhlou obytnou zónu Kóta o rozloze 5,34 ha, z toho pouze 126 m^2 ZPF. Zbývající rozvojové plochy zůstaly zachovány včetně dopravního napojení.
2 (Z.3 – plocha dopravní infrastruktury – komunikace z Rozvadova na Kótu v trase užívané cesty – DS): zbytkový zábor 57 m^2 orné půdy IV. třídy ochrany pro místní komunikaci na Kótu, zábor ZPF v místě křižovatky komunikací Z.3, T.1, dopravní infrastruktura ve veřejném zájmu, VPS
3 (Z.6 – plocha technické infrastruktury pro rozšíření předávací stanice plynu RU02 Rozvadov – TU): zábor 0,71 ha TTP v V. třídě ochrany, navrženo dle aktuálního požadavku oprávněného investora pro rozšíření předávací stanice RU 02 Rozvadov, technická infrastruktura ve veřejném zájmu, VPS

ROZVADOV:

Koncepce rozvoje vlastní obce je výrazně změněna a je nyní zaměřená zejména na občanské komerční vybavení – ubytování, stravování včetně příslušných souvisejících parkovacích ploch a to na úkor ploch výroby a skladování, které jsou v obci zcela zrušeny.
4 (Z7 – SM): zrušeno
5 (Z.9 – plocha bydlení na jihozápadním okraji obce – BI): zábor 0,32 ha ZPF V. třídy ochrany, v ÚPN SÚ součást plochy 39 pro RD jako dostavba uličního prostoru s vybudovanou technickou infrastrukturou
6 (Z.10 – plochy bydlení – obytná zóna Březová – západ na severozápadním okraji obce – BI): zábor 3,65 ha zejména orné půdy ve IV. třídě ochrany mimo ZÚ, v ÚPN SÚ plochy 25, 24, 32 pro RD, spolu s komunikacemi (Z.11), ucelená obytná zóna, na které postupuje individuální výstavba RD v zahradách, spolu s lokalitou 7 (Z.11-PU) a 8 (Z.12-BI) jediná dlouhodobě sledovaná větší obytná zóna dle ÚPN SÚ, která dosud není z větší části využita pro výstavbu, rozsah této severní obytné zóny Březová přesně koresponduje s řešením ÚPN SÚ, na lokalitě bylo již několik RD postaveno v rozsahu 1,8 ha ZPF
7 (Z.11 – plocha veřejného prostranství pro komunikace v obytné zóně Březová – západ – PU): zábor 0,73 ha ZPF ve IV. třídě ochrany, mimo ZÚ, spolu s plochami Z.10, Z.12 ucelená obytná zóna, na které postupuje individuální výstavba RD v zahradách, spolu s lokalitou 6 (Z.10-BI) a 8 (Z.12-BI) jediná dlouhodobě sledovaná větší obytná zóna dle ÚPN SÚ, která dosud není více využita pro výstavbu, rozsah této severní obytné zóny Březová přesně koresponduje s řešením ÚPN SÚ, na lokalitě bylo již několik RD postaveno, v ÚPN SÚ rovněž navržené komunikace
8 (Z.12 – plocha bydlení – obytná zóna Březová – východ na severozápadním okraji obce – BI): zábor 0,64 ha orné půdy ve IV. třídě ochrany, v ÚPN SÚ plocha č.22 pro RD, spolu s plochami Z.10, Z.11 ucelená obytná zóna na severu obce, na které postupuje individuální výstavba RD v zahradách, spolu s lokalitou 7 (Z.11-PU) a 6 (Z.10-BI) jediná dlouhodobě sledovaná větší obytná zóna dle ÚPN SÚ, která dosud není více využita pro výstavbu, rozsah této severní obytné zóny Březová přesně koresponduje s řešením ÚPN SÚ, na této části obytné zóny nebyl dosud postaven žádný RD
9 (Z.16 – plocha smíšená obytná navazující na obytnou zónu Za Kasinem – SM): zábor 0,66 ha ZPF ve III. a V. třídě ochrany, mimo ZÚ, v ÚPN SÚ plocha 20 pro RD, plocha pro další aktivity kasína
10 (Z17 – DS): zrušeno
11 (Z.18 – plocha veřejného prostranství pro komunikaci k ČOV Rozvadov – PU): zábor 0,06 ha ZPF ve III. a V. třídě ochrany, mimo ZÚ, místní komunikace na veřejném prostranství jako veřejná

infrastruktura ve veřejném zájmu, zcela nová komunikace k ČOV Rozvadov přímo z areálu OÚ, tato komunikace nahradí stávající způsob dopravní obsluhy této ČOV napříč rozsáhlým parkovištěm na soukromé ploše v sousedství hotelu King, plocha byla zmenšena, neboť není navrhována plocha Z69 pro novou ČOV, kterou měla komunikace obsluhovat

12 (Z.20 – plocha dopravní infrastruktury pro komunikaci podél severního okraje centra obce – DS): zábor 0,44 ha ZPF IV. a V. třídy ochrany, komunikace je odsunuta severně od okraje obce a vytváří se tak prostor pro zcela nové rozvojové plochy Z.22 – rozšíření sportoviště, Z.25 – zahrádky a Z.24 smíšené bydlení, tato komunikace je zcela nezbytná pro zastavitelné plochy ve svahu nad obcí Z.22 (OS), Z.24 (SM), Z.23 (BI), dopravní infrastruktura ve veřejném zájmu, VPS, plocha zmenšena, část komunikace je vybudována

13 (Z21 – PX2): využito, DS-stav

14 (Z.22 – plocha občanského vybavení – rozšíření sportovního areálu v obci – OS): zábor 0,15 ha orné půdy v V. třídě ochrany, zbytková plocha mezi ZÚ a lokalitou 12, plochu nelze umístit jinam, neboť rozšiřuje stávající ze tří stran obestavěný sportovní areál v těsné vazbě na něj

15 (Z.24 – plocha smíšená obytná na severovýchodním okraji centra obce – SM): zábor 0,4 ha ZPF ve IV. a V. třídě ochrany, mimo ZÚ, zbytkové území ZPF mezi ZÚ a lokalitou č.12, nezbytnou podmínkou pro využití lokality 15 pro výstavbu je vybudování navržené komunikace Z.20 (DS) – lok. záboru 12

16 (Z.26 – plocha bydlení – obytná zóna Za Hřbitovem – jih – BI): zábor 1,27 ha TTP v V. třídě ochrany, v ÚPN SÚ části ploch č. 01 pro výrobu a I/V1 rovněž pro výrobu, změna koncepce rozvoje pro bydlení

17 (Z.27 – plocha smíšená obytná u obytné zóny Za Hřbitovem – jih – SM): zábor 0,16 ha TTP v V. třídě ochrany, v ÚPN SÚ části ploch č. 01 pro výrobu a I/V1 rovněž pro výrobu, změna koncepce rozvoje pro smíšené bydlení

18 (Z.28 – plocha bydlení – obytná zóna Za Hřbitovem – sever – BH): částečně v ZÚ, zábor 1,08 ha ZPF v V. třídě ochrany, v ÚPN SÚ část plochy č.01 pro výrobu, změna koncepce rozvoje pro bydlení, jediná plocha pro bydlení v bytových domech pro potřeby OÚ, byty budou využity pro mladé rodiny pro stabilizaci obyvatel v místě pracovních příležitostí

19 (Z30 – VD): zrušeno

20 (Z.31 – plocha dopravní infrastruktury – parkoviště u hřbitova – DS): zábor 0,12 ha orné půdy V. třídy ochrany, dopravní infrastruktura ve veřejném zájmu, zbytkový pozemek ZPF, VPS

21 (Z.32 – plocha občanského vybavení – rozšíření hřbitova – OH): zábor 0,6966 ha ZPF V. třídy ochrany (rozšíření hřbitova řešeno v ÚPN SÚ na východní straně – pl. č. 64), plocha byla rozšířena, plochu nelze umístit jinam, neboť navazuje na stávající hřbitov, nová poloha včetně rozšíření plochy domluvena s majitelem pozemků

27 (Z69 – TI): zrušeno

22 (Z.78 – rekonstrukce a rozšíření komunikace včetně cyklostezky k místní části Kóta z Rozvadova – DS): zábor 0,35 ha orné půdy ve IV. třídě ochrany, v ÚPN SÚ stávající komunikace, dopravní infrastruktura ve veřejném zájmu, souběžný chodník bude využíván jako cyklostezka, VPS

43 (Z.8 – plocha smíšená obytná na severozápadním okraji obce – BI): zábor 0,26 ha ZPF V. třídy ochrany, nově bilancovaný zábor ZPF v ZÚ, dostavba nevyužitého území v ZÚ

44 (Z.23 – plocha bydlení – dostavba ZÚ východně u sportovního areálu v obce – BI): zábor ZPF 0,3 ha ve IV. třídě ochrany, nově bilancovaný zábor ZPF v ZÚ, rozvojová plocha dlouhodobě stabilizovaná

45 (Z.29 – plocha zeleně podél obytné zóny Za Hřbitovem – sever – ZO: zábor ZPF 0,25 ha V. třídy ochrany, nově bilancovaný zábor ZPF v ZÚ, plocha zeleně jako veřejná infrastruktura ve veřejném zájmu

46 (Z.71 – plocha občanského vybavení jihovýchodně pod areálem hotelu King – OK.2): zábor 4,55 ha ZPF, z toho 4,26 ha V. třída ochrany a 0,3 ha ZPF III. třídy ochrany, rozsáhlá rozvojová plocha navazující na areál hotelu King, částečně na užívaném parkovišti hotelu King, v návrhu ÚP původní plocha Z17 (DS) a Z69 (TI) + další rozšíření, součástí plochy Z.71 – OK.2 bude jak nová ubytovací kapacita tak i související parkovací plochy pro stávající i navrhovaný hotel, plocha v souladu s celkovou koncepcí rozvoje obce jako významného střediska turistického ruchu s mezinárodním přesahem
47 (Z.72 – plocha smíšená obytná na východním okraji obce – SM): zábor 1,22 ha ZPF V. třídy ochrany, zcela nová rozvojová plocha ve vazbě na aktualizovanou přestavbu zemědělského areálu na severovýchodním okraji obce (v návrhu ÚP P4 – OX1, nyní T.13 – OK) a novou plochu Z.73 (OK) – původně Z30 VD. Nové plochy T.13 (OK), Z.73 (OK) a Z.72 (SM) tak zásadním způsobem mění koncepci východního okraje obce z původního zaměření na agroturistiku a drobnou výrobu na komerční služby a smíšené bydlení s podnikáním
48 (Z.73 – plocha občanského vybavení na východním okraji obce – OK): zábor 0,92 ha ZPF V. třídy ochrany na místě původně navrhované plochy Z30 – lok. záboru ZPF 19, spolu s plochami Z.72 (SM), T.13 (OK) vytvářejí ucelenou lokalitu pro další komerční služby
49 (Z.74 – plocha dopravy letecké jihovýchodně pod areálem hotelu King – DL): zábor 0,28 ha ZPF zejména v V. třídě ochrany, nová plocha pro posunutý heliport, který je nyní zrušen ve prospěch rozsáhlého sceleného území (Z.71 – OK.2 a T.14 – OK.2) pro novou ubytovací kapacitu včetně parkovacích ploch), heliport je součástí IZS Plzeňského kraje, veřejná infrastruktura ve veřejném zájmu
50 (Z.77 – plocha občanského vybavení podél silnice II/605 na západním okraji obce – OK.1): zábor 0,50 ha ZPF ve III., IV. a V. třídě ochrany, plocha na jižní části zrušené plochy Z7 (SM) zrušena lok. záboru ZPF 4
51 (T.11 – přestavba zemědělského areálu jižně od čerpací stanice OMV – SM): zábor 0,39 ha ZPF V. třídy ochrany, nová rozvojová plocha v ZÚ, původně stabilizovaná část nefunkčního zemědělského areálu se zelení
52 (T.15 – přestavba proluky v jižní části obce – BI): zábor 0,91 ha ZPF zejména V. třídy ochrany, v ÚPN SÚ stabilizované bydlení, samostatné zahrady v ZÚ bez stávajícího dopravního přístupu, dle požadavku obce řešeno pro bydlení, v návrhu ÚP (I.2022) pouze stabilizované zahrady (ZS-stav)
53 (T.18 – revitalizace zeleně v centrální části obce – ZP): zábor 0,38 ha ZPF V. třídy ochrany v ZÚ, nová rozvojová plocha pro parkově upravenou zeleň u kasina Admiral

V obci Rozvadov rozvojové plochy Z.13 (OK), Z.76 (DS), T.16 (TU) zabírají ZPF v ZÚ do 2.000 m2 – viz. tab. str. 4.

Koncepce rozvoje ostatních sídel a místních částí zůstává stejná dle návrhu ÚP (I.2022) pouze s malými úpravami:

SVATÁ KATEŘINA, ROBENAVA:

Rozvoj sídla Svatá Kateřina a místní části Robenana je zaměřen na dostavbu ZÚ pro bydlení a rozšíření stávajících areálů agroturistiky na zbytkových plochách ZPF do 2.000 m^2 v ZÚ. Ve Svaté Kateřině a Robenavě zabírají rozvojové plochy Z.35 (BV), Z.36 (BV), Z.37 (OX.1), Z.38 (BV) a T.6 (OX.1) ZPF do 2.000 m^2 viz. tab. str. 4.

V této části území obce s ÚPD je navržena pouze jedna rozvojová plocha se záborem ZPF mimo ZÚ:
42 (Z.49 – plocha technické infrastruktury – ČOV Svatá Kateřina – TU): zábor 0,16 ha ZPF V. třídy ochrany, veřejná infrastruktura ve veřejném zájmu, VPS, plocha Z,49 je součástí projektu Vodní hospodářství – Rozvadov, který je do ÚP plně zapracován. Projekt významně rozšiřuje veřejný vodovod a veřejnou systémovou kanalizaci na území obce.

KATEŘINSKÉ CHALUPY:

54 (Z.40 – plocha smíšená obytná – dostavba severozápadního okraje sídla – SM): zábor 0,33 ha ZPF III. třídy ochrany, nově bilancovaný zábor ZPF v ZÚ, dostavba nevyužitého území v ZÚ
23 (Z.41 – plocha smíšená obytná podél východního okraje sídla – SM): zábor 2,1 ha TTP v V. třídě ochrany, v ÚPN SÚ plochy 72 pro občanské vybavení a 73 pro bydlení
55 (Z.42 – plocha bydlení – dostavba jihozápadního okraje sídla – BV): zábor ZPF 0,28 ha ZPF III. třídy ochrany, nově bilancovaný zábor ZPF v ZÚ, dostavba nevyužitého území v ZÚ
24 (Z.43 – plocha výroby a skladování – areál FVE Svatá Kateřina – východ – VE): plocha pouze pro FVE, dočasné vyjmutí ze ZPF v rozsahu 19,55 ha orné půdy II., III. a V. třídy ochrany, v ÚPN SÚ plocha VII./SK-V1 pouze pro areál FVE, řešeno změnou č.7 vydanou 19.7.2010 s nabytím účinnosti od 10.8.2010, dočasný zábor ZPF II. třídy ochrany 4,0 ha, dle pokynu pořizovatele byla tato plocha Z.43 (VE) zmenšena mimo OP elektrického vedení, plocha bude po ukončení technické životnosti panelů (cca 30 let) navrácena zpět do ZPF, areály FVE o výkonu nad 1 MW představují zařízení pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů energie ve veřejném zájmu jako součást veřejné technické infrastruktury
25 (Z.44 –OK): zrušeno

ODPOČÍVKA SVATÁ KATEŘINA, ROZCESTÍ:

V této části území obce s ÚPD nenavrhuje ÚP žádnou rozvojovou plochu se záborem ZPF. Rozvojová plocha Z.45, je navržena na ostatních pozemcích, původní plocha Z.46 opět bez záboru ZPF byla zrušena.

MILÍŘE

Poznámka: *v ÚPN SÚ nebylo sídlo Milíře řešeno, z tohoto pohledu jsou veškeré rozvojové plochy navržené jako nové bez vazby na ÚPD.*

26 (Z.47 – plocha občanského vybavení – rozšíření severní části roztroušené zástavby sídla – OK.1): zábor 0,46 ha ZPF ve III. třídě ochrany, dostavba severozápadní skupiny domů
28 (Z.51 – plocha smíšená obytná pro obslužné zázemí ovocného sadu – SV): zábor 0,21 ha orné půdy ve III. třídě ochrany, plocha pro moštárnu s palírnou ve vazbě na stávající založený sad, důraz na obnovu historické formy zemědělské výroby a zpracování místních zemědělských produktů, v souladu s prioritou stanovenou pro specifickou oblast SON1 Český les v ZÚR PK, plochu nelze umístit jinam, rozšiřuje již stávající budovy u ovocného sadu
29 (Z.52 – plocha bydlení u ovocného sadu – BV): zábor 0,29 ha orné půdy ve III. třídě ochrany, plocha pro bydlení ve vazbě na stávající založený sad, plocha rozšiřuje stávající budovy u ovocného sadu

V Milířích zabírají plochy Z.48 (SV), Z.50 (BV), Z.54 (BV) ZPF do 2.000 m^2 – viz. tab. str. 4.

NOVÉ DOMKY

Poznámka: *v ÚPN SÚ nebylo sídlo Nové Domky řešeno, z tohoto pohledu jsou veškeré rozvojové plochy navržené jako nové bez vazby na ÚPD*

Rozvoj sídla Nové Domky je zaměřen pouze na dostavbu podél páteřní komunikace s využitím zejména proluk v ZÚ.

56 (Z.55 – plocha bydlení – dostavba severního okraje ZÚ sídla – BV): zábor 0,24 ha ZPF V. třídy ochrany, nově bilancovaná rozvojová plocha v ZÚ, se záborem ZPF větším jak 2.000 m^2 v ZÚ, dostavba nevyužitého území v ZÚ
30 (Z.57 – plocha bydlení u stykové křižovatky komunikací v severní části sídla – BV): zábor 0,34 ha TTP IV. třídy ochrany, doplnění uliční zástavby sídla
31 (Z.58 – plocha bydlení na jihovýchodním okraji sídla – BV): zábor 460 m^2 TTP V. a IV. třídy ochrany, doplnění zástavby sídla

V Nových Domkách zabírají rozvojové plochy Z.56 (BV), T.17 (TU) ZPF v ZÚ do 2.000 m^2 viz. tab. str. 4.

DIANA

Poznámka: *v ÚPN SÚ nebylo sídlo Diana řešeno, z tohoto pohledu jsou veškeré rozvojové plochy navržené jako nové bez vazby na ÚPD*

Rozvoj sídla Diana je řešen vzhledem ke kulturní památce zámku Diana minimální při zachování rozdrobenosti zástavby, rozvoj je zaměřen kromě dostavby bydlení i na navrácení lesnické výroby (Z.65 – VZ) do sídla.

32 (Z.62 – plocha smíšená obytná v centrální části sídla – SV): zábor 0,57 ha ZPF III. a V. třídy ochrany, plocha pro obslužné zázemí při respektování aleje podél přilehlé komunikace, dostavba sídla v souladu s ochranou přírodních hodnot, lokality uprostřed CHKO Český les v souladu s požadavky Preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO Český les
33 (Z.64 – plocha bydlení na západním okraji sídla – BV): zábor 0,16 ha TTP v IV. a V. třídě ochrany, rozšíření plochy bydlení podél komunikace při využití stávající dopravní a technické infrastruktury

V sídle Diana zabírá rozvojová plocha Z.63 (BV) ZPF do 2.000 m^2 v ZÚ – viz. tab.str.4.

RYBNIČNÁ

Poznámka: *v ÚPN SÚ nebylo sídlo Rybničná řešeno, z tohoto pohledu jsou veškeré rozvojové plochy navržené jako nové bez vazby na ÚPD. V Rybničné zabírá ZPF do 2.000 m^2 v ZÚ rozvojová plocha T.10 (RH.1) – viz. tab. str. 4.*

V této části území obce bez ÚPD není navržena žádná rozvojová plocha se záborem ZPF mimo ZÚ.

PŮVODNÍ CELNICE, DÁLNIČNÍ ODPOČÍVKA ROZVADOV

35 (Z.68 – plochy výroby a skladování – areál FVE Střeble – VE): dočasný zábor 16,7 ha TTP v I., II., III., V. třídě ochrany, navrženo výhradně pro areál FVE, řešeno změnou č.4 ÚPN SÚ Rozvadov jako plocha IV./ST-V1 (FVE), vydanou dne 20.1.2010 s nabytím účinnosti 8.2.2010, zábor TTP II. třídy ochrany v rozsahu zbytkového území 1.224 m^2, zábor TTP I. třídy ochrany v rozsahu 1,31 ha. Z důvodu ochrany přírodních a civilizačních hodnot (regionální ÚSES a nadmístní inženýrské sítě) je areál pro FVE rozdroben do 6 vzájemně oddělených částí, na základě pokynů pořizovatele byl areál FVE zmenšen mimo koridor CNZ.R01 pro ropovod a mimo OP elektrického vedení, plocha bude po

ukončení technické životnosti panelů (cca 30 let) navrácena zpět do ZPF, areály FVE s výkonem nad 1 MW představují veřejnou infrastrukturu pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů energie ve veřejném zájmu
V lokalitě Celnice Rozvadov a dálniční odpočívky Rozvadov zabírá rozvojová plocha Z.75 (TU) ZPF v ZÚ do 2.000m^2 – *viz. tab. str. 4.*

** Plochy změn v krajině*

Poznámka:

Plochy změn v krajině pro malé vodní nádrže pro zvýšení retence vody v krajině jsou řešeny dle konkrétních požadavků MÚ Tachov, OŽP k návrhu zadání ÚP. Dle pokynů pořizovatele byly zrušeny navrhované vodní plochy na plochách K13 (W), K14 (W). Dle projektu Vodní hospodářství Rozvadov byla doplněna další vodní plocha – uklidňovací vodní nádrž u rozšíření ČOV Rozvadov na ploše změn v krajině K.23 – nová lok. záboru ZPF .č 57. Vodní plocha navrhovaná u ČOV Rozvadov na ploše K5 (W) je již stabilizovaná – WU-stav.

36 (K.4 – malá vodní nádrž na bezejmenném toku severně nad kasinem Admirál – WU): plocha změn v krajině pro malou vodní nádrž u Rozvadova, zábor 0,42 ha TTP V. třídy ochrany, řešeno jako veřejně prospěšné opatření pro zvýšení retence vody v krajině
38 (K.8 – obnova malé vodní nádrže na pravostranném přítoku Kateřinského potoka východně za obcí – WU): plocha změn v krajině pro malou vodní nádrž, zábor 0,45 ha TTP, řešeno jako veřejně prospěšné opatření pro zvýšení retence vody v krajině, v ÚPN SÚ stávající vodní plocha, zábor 36 m^2 ZPF I. třídy ochrany
39 (K.9 – obnova malé vodní nádrže na levostranném přítoku Kateřinského potoka jižně pod sídlem Svatá Kateřina – WU): plocha změn v krajině pro malou vodní nádrž, zábor zbytkové plochy TTP o rozloze 900 m^2 V. třídy ochrany, řešeno jako veřejně prospěšné opatření pro zvýšení retence vody v krajině, plocha o celkové rozloze 0,31 ha navržena zejména na ostatních pozemcích
40 (K.10 – obnova malé vodní nádrže na levostranném přítoku Kateřinského potoka severně nad sídlem Svatá Kateřina – WU): plocha změn v krajině pro malou vodní nádrž, zábor 0,54 ha TTP V. třídy ochrany, řešeno jako veřejně prospěšné opatření pro zvýšení retence vody v krajině, obnova zaniklého historického rybníka
41 (K.20 – malá vodní nádrž na bezejmenném toku severovýchodně od Rozvadova – WU): plocha změn v krajině pro malou vodní nádrž, zábor 0,2 ha TPF V. třídy ochrany, řešeno jako veřejně prospěšné opatření pro zvýšení retence vody v krajině
57 (K.23 – uklidňovací vodní nádrž u stávající ČOV Rozvadov – WU): zábor ZPF 465m2 V. třídy ochrany, zbytkové území ZPF u okraje zástavby obce, řešeno jako VPO pro zvýšení retence vody v území a zejména jako nezbytná součást navrhovaného uceleného systému likvidace odpadních splaškových vod v obci dle projektu Vodní hospodářství Rozvadov

- **Na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP pro veřejné projednání a pro vydání byly vybrané rozvojové plochy se záborem ZPF zcela zrušeny a navráceny zpět do ZPF**: (lok. 1: Z1 – BI, část lok.4: Z7 – SM, část lok. 24: Z43 – VX1, část lok.35: Z.68 – VX1, lok. 25: Z.44 – OK)

- **Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno v souladu s §4 zákona č. 334/1992Sb., v platném znění:**

- Úprava návrhu ÚP pro veřejné projednání navazuje na návrh ÚP z ledna 2022, zapracovává pokyny pořizovatele k úpravě návrhu ÚP a zohledňuje novou katastrální mapu, kdy na několika lokalitách došlo ke změně druhu pozemků na ostatní pozemky bez ZPF. ÚP zohledňuje aktuální využití rozvojových ploch (stabilizace zastavěného území). ÚP aktualizuje hranici ZÚ k novému datu 15.4.2025 – změna hranice pouze u využité Z.66 (OK) na bývalé celnici Rozvadov. Rozestavěná stavba domova seniorů je stále vedena jako rozvojová plocha T.3 (OV).
- Oproti návrhu ÚP (leden 2022) byly některé rozvojové plochy úplně zrušeny, nebo byly zrušeny a nahrazeny novou rozvojovou plochou jiné funkce.
- Úprava návrhu ÚP pro vydání navazuje na úpravu návrhu ÚP pro veřejné projednání (červen 2025). V rámci této úpravy byla úplně zrušena lok. ZPF 25: Z.44 – OK, orná půda 0,34 ha III. a V. třídy ochrany a lok. ZPF 22 je nyní určena pro plochu Z.78 (DS), původně plocha T.1 (DS) = chyba ÚP.
- (1) Význačná část rozvojových ploch je navržena na ostatních pozemcích bez záboru ZPF. Celkem je navrženo 83,46 ha rozvojových ploch Z., T., z toho 64,56 ha ZPF.
- K rozvoji jsou využity zejména nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území a to jak ostatní pozemky tak i zbytkové pozemky ZPF, které již nyní neslouží k zemědělské produkci. Jako dostavba ZÚ jsou řešeny v sídlech Milíře, Svatá Kateřina i v Nových Domkách a na Dianě i v obci rozlohou malé zastavitelné plochy se záborem do 2.000 m^2 ZPF v celkovém rozsahu 1,5 ha ZPF – viz. tab. ZPF, str.4
- a) Na části území obce Rozvadov s ÚPN SÚ jsou do ÚP převzaty zejména dosud nevyužité rozvojové plochy – přesný rozbor této problematiky viz. kap. m)1 textové části odůvodnění návrhu ÚP z ledna 2022
- Touto etapou ÚP je navrženo k vynětí 64,56 ha ZPF, z toho plných 36,21 ha dočasné vynětí pro 2 areály FVE, 1,75 ha ZPF pro vodní plochy jako VPO pro zvýšení retence krajiny a pouze 26,60 ha pro rozvojové plochy určené pro bydlení, občanské vybavení, smíšené bydlení, veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu a zeleň
- b) Návrh ÚP nevytváří izolované samoty v krajině, zastavitelné plochy navazují na hranici ZÚ, která je nově aktualizovaná k 15.4.2025. Podstatná část navržených vodních ploch v krajině pouze obnovuje historické skutečnosti
- c) Z celkového záboru ZPF 64,56 ha jednoznačně převládá zábor V. třídy ochrany 29,37 ha = 45,61 % a ZPF III. třídy ochrany 22,85 ha = 35,32 %. ÚP zabírá i velmi kvalitní ZPF:
    - 36 m^2 I. třídy ochrany pro vodní plochu K.8 (lok. záboru 38) – VPO pro snížení nebezpeční v území
    - 1,36 ha ZPF I. třídy pro FVE Střeble (lok. záboru 35) – výrobna elektrické energie z OZE o výkonu vyšším než 1 MW – veřejná technická infrastruktura ve veřejném zájmu, převzato z ÚPN SÚ, dosud nevyužito, FVE Střeble byla zmenšena mimo OP vedení 400kV a mimo koridor CNZ.R01, dočasný zábor ZPF
    - 4,17 ha ZPF II. třídy ochrany pro FVE Svatá Kateřina a FVE Střeble (lok. záboru 24, 35) výrobny elektrické energie z OZE o výkonu vyšším než 1 MW – veřejná technická infrastruktura ve veřejném zájmu, převzato z ÚPN SÚ, dosud nevyužito, FVE Kateřinské Chalupy byla zmenšena mimo OP vedení 400kV
    - pro rozvojové plochy určené k rozvoji obce a sídel není navrhován zábor ZPF I. ani II. třídy ochrany
- d) ÚP zachovává síť zemědělských účelových komunikací, nevytváří zbytková území ZPF, která by byla špatně obhospodařovatelná a to zejména proto, že zastavitelné plochy navazují na hranici ZÚ. V současné době není na území obce provozovaný zemědělský areál, ÚP řeší

přestavbu obou dnes nefunkčních zemědělských areálů v obci (T.13 – OK, T.12 – SM). Rozšířeny jsou pouze menší areály agroturistiky (chov koní) ve Svaté Kateřině a Robenavě (Z.37 – OX.1, Z.39 – OX.1, T.6 – OX.1). Zemědělská půda mimo rozvojové plochy na území obce je určena k zemědělské výrobě. V Milířích je stabilizovaný ovocný sad a v rámci zámeckého areálu Diana je navržen k obnově ovocný sad K.17 jako plochy specifické zemědělské malovýroby

- e) K návrhu ÚP (leden 2022) vydal DO ochrany ZPF kladné stanovisko. Jako zcela nové rozvojové plochy se zcela novým záborem ZPF mimo ZÚ nad rámec koncepce z návrhu ÚP (leden 2022) jsou řešeny pouze:
  Rozvadov: východní část Z.71 (OK.2), Z.74 (DL), rozšíření Z.32 (OH), Z.72 (SM), K.23 (WU)
  Navýšený rozvoj v samotné obci (část Z.71 – část lok. 46, Z.74 – lok. 49, Z72 – lok. 47) je požadován pro další rozvoj ubytovacích a dalších komerčních služeb ve vazbě na obě fungující kasina, přičemž kasino Admirál bylo během let 2022 – 2024 rozšířeno do rozv.pl. Z19 – OK, nyní OK-stav. Lze tedy usuzovat, že k rozšířenému kasinu se navýšil i počet jeho hráčů i zaměstnanců a tedy je nutno ve vazbě na tuto skutečnost oprávněně posílit i ubytovací a stravovací kapacity. Nový majitel k tomu účelu využívá nově plochu T.13 na ostatní ploše, Z.73 (v návrhu ÚP Z30 – VD), západní část Z.71 (v návrhu ÚP Z17 – DS a plochu (ostatní pozemky) heliportu Rozvadov. Nad rámec těchto již prezentovaných rozvojových ploch v návrhu ÚP ještě přibylo:
- Z.72 – lok. 47, zábor 1,22 ha V. a III. třídy ochrany, logické rozšíření celého obslužného areálu na okraji obce
- Západní část Z.71 – část lok. 46, zábor 2,66 ha v V. a III. třídě ochrany, celkem rozsáhlá plocha Z.71 (OK.2) – 4,55 ha ZPF určená pro další hotelovou kapacitu a zejména pro související parkovací plochy. Původní plocha Z17 (DS) – 1,89 ha byla určena pouze pro parkovací plochy stávajícího hotelu King. Nový majitel kasin uvažuje i o dalším rozšíření hotelu, část plochy Z.71 je dnes zdevastovaná a užívaná právě jako parkoviště pro ubytované hotelu King. Tímto novým koncepčním řešením se služby pro návštěvníky i zaměstnance kasin soustředí do dvou zcela samostatných areálů s minimálním rušícím vlivem na klidovou obytnou část Rozvadova.
  Plocha Z.74 (DL) je určena pro novou polohu heliportu Rozvadov, neboť původní heliport (ostatní plocha 0,25 ha) bude zahrnut do rozšířeného areálu u hotelu King – funkce OK.2. Heliport s novým záborem 0,28 ha V. a III. třídy ochrany nahrazuje tedy rušený heliport, který je součástí IZS Plzeňského kraje. Navržený nový rozvoj plochy Z.71 (OK.2), Z.74 (DL), T.14 (OK.2) a Z.72 (SM) je oprávněný, investor využil rozvojovou plochu Z19 (OK) pro kasino. Navržený nový rozvoj komerčních služeb a smíšeného bydlení pro potřeby obou kasin je v souladu s charakterem území, jsou rozšiřovány stávající fungující areály a to v souladu s úkoly a cíli specifické oblasti nadmístního významu SON1 Český les vymezené na území obce v ZÚR PK. Plochu Z.71 (OK.2) nelze umístit jinam, neboť rozšíří stávající sousední areál kasina King a hotelu King a to včetně společných parkovacích ploch jak pro potřeby stávajících staveb tak i nového záměru dalšího ubytování.

- ÚP navrhuje 2 areály FVE, které přebírá z ÚPN SÚ jako dosud nevyužité. Oba areály FVE byly oproti ÚPD zmenšeny mimo OP vedení 400kV a mimo koridor CNT.R01: Z.43 (lok. 24) – FVE Kateřinské Chalupy: dočasný zábor ZPF 19,55 ha, Z.68 (lok. 35) – FVE Střeble: dočasný zábor ZPF 16,66 ha. Po uplynutí doby životnosti obou FVE bude ZPF na zrušených plochách Z.43 (VE), Z.68 (VE) rekultivován a navrácen zpět k zemědělskému využití v celkovém rozsahu 36,21 ha
  f) význačná část rozvojových ploch v obci je navržena pro občanské vybavení komerční specifické (plošně rozsáhlé) OK.2 s výškou zástavby až 4 NP + podkroví (Z.71, T.14) a pro občanské

vybavení komerční OK s výškou zástavby 3 NP + podkroví (Z.13, Z.73, T.5, T.13, Z.44, T.7). Jedná se o rozhodující rozvojové plochy, jichž území bude výrazně zhodnoceno realizací zástavby se 3 nebo 4 NP + podkroví.

2) Značná část rozvojových ploch se záborem ZPF je součástí veřejné infrastruktury ve veřejném zájmu:

- plochy dopravní infrastruktury – lok. záboru 2, 12, 20, 49, 22 - celkem zábor 1,21 ha ZPF
- plochy technické infrastruktury – lok. záboru 3, 42 – celkem 0,87 ha ZPF
- plochy veřejných prostranství – lok. záboru 7, 11 – celkem zábor 0,78 ha ZPF
- plochy zeleně – lok. záboru 53, 45 – celkem zábor 0,63 ha ZPF
- plochy areálů FVE jako výroben elektrické energie z OZE s kapacitou nad 1 MW – lok. záboru 24, 35 – celkem k dočasnému záboru 36,21 ha
- vodní plochy jako VPO snižující nebezpečí v území – lok. záboru 36, 38, 39, 40, 41, 57 – celkem zábor 1,75 ha ZPF

Pro veřejnou infrastrukturu ve veřejném zájmu a pro VPO je navrženo odnětí celkem 41,45 ha ZPF, z toho 36,21 ha dočasný zábor ZPF.

Rozhodující nové rozvojové plochy Z.71, T.14, Z.74 nelze přemístit jinam, neboť rozšiřují stávající sousední areál kasina King a hotelu King včetně společných parkovacích ploch a to v souladu s charakterem území. Rozvojové plochy Z.73, Z.72 nelze umístit jinam, neboť bezprostředně navazující a rozšiřují rozvojovou plochu T.13 a společně jsou určeny pro druhý nový areál komerčních služeb jednoho majitele a to v souladu s charakterem území.

- Upravený návrh ÚP pro veřejné projednání a pro vydání na základě pokynů pořizovatele zároveň zmenšit nebo i úplně zrušil vybrané rozvojové plochy a jejich území je stabilizováno stále jako ZPF:

  Z1 (BI) – lok. záboru 1: 126 m^2 ZPF IV. třídy ochrany

  část Z7 (SM) – část lok. záboru 4: 0,55 ha IV. třídy ochrany

  část Z43 (VX1) – část lok. záboru 24: 3,87 ha ZPF III. a V. třída ochrany – plocha z ÚPD

  část Z68 (VX1) – část lok. záboru 35: 3,02 ha ZPF II., III. a V. třídy ochrany – plocha z ÚPD

  Z.44 (OK) – lok. záboru 25: 0,34 ha III. a V. třídy ochrany – plocha z ÚPD

  Celkem bylo do ZPF navráceno 7,79 ha odjímané půdy z návrhu ÚP (leden 2022).

  6) ÚP navrhuje vybrané rozvojové plochy na odvodněných pozemcích, zejména oba areály FVE Z.43, Z.35 a vodní plocha K.20. Při realizaci zástavby na těchto plochách bude zajištěna funkčnost meliorací. Pro zvýšení retence území jsou navrženy nový vodní plochy a revitalizace vodních toků.

- Návrh ÚP je zpracován v souladu s§ 5 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění:
  - upravená koncepce rozvoje území obce Rozvadov je z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější, neboť jsou zrušeny rozvojové plochy s negativním stanoviskem DO ke společnému projednání, jsou plně zapracovány požadavky nových majitelů pozemků, je snížen dočasný zábor ZPF I. a II. třídy ochrany pro FVE o 5,53 ha, na vybraných zcela zrušených rozvojových plochách je stabilizováno celkem zpět 7,79 ha ZPF k zemědělské výrobě. ÚP je zpracován dle platné legislativy.
  - navržena bilance záboru ZPF je prezentována v přiložené tabulce str. 1 – 3
  - navržený zábor zbytkových ploch ZPF v ZÚ do 2.000 m^2 je prezentován v přiložené tabulce str. 4

- Navržená koncepce rozvoje území se záborem ZPF v rozsahu 64,56 ha, z toho 36,21 ha dočasný zábor ZPF pro FVE lze považovat za oprávněný, dostatečně vyvážený a komplexní v souladu

s dlouhodobou strategií rozvoje území obce Rozvadov jako významného centra turistického ruchu nadmístního významu.

Přiložena tabulka:
Zábor zemědělského půdního fondu v návrhu územního plánu Rozvadov, str. 1 – 4.

m) 2 DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

Ve volné kulturní krajině převažují lesy (64,4%) a to lesy soukromé. ÚP rozvíjí jak obec, tak sídla Nové Domky, Svatá Kateřina, Milíře i Dianu, rovněž i místní části Kateřinské Domky, Rozcestí, odpočívku Svatá Kateřina. K přestavbě jsou navrženy bývalé vojenské roty Rybničná (rota Diana) a Kóta.

ÚP navrhuje 72,66 ha zastavitelných ploch při využití zbytkových ploch v ZÚ a nefunkčních areálů. Úprava návrhu ÚP pro vydání navazuje na úpravu návrhu ÚP pro veřejné projednání. (VI./2025). Na základě pokynů pořizovatele byla zmenšena plocha Z.61 (OS) mimo lesní půdu na p.p.č. 1688/1 k.ú. Rozvadov, kde byla stabilizována plocha LU-stav (410 m^2 PUPFL). V rámci úpravy návrhu ÚP byly některé původní rozvojové plochy zrušeny nebo nahrazeny jinými rozvojovými plochami, byly navrženy zcela nové rozvojové plochy, byla použita nová katastrální mapa. Podmínky ochrany PUPFL se na základě těchto skutečností výrazně změnily.

Tyto upravené vybrané rozvojové plochy nebo jejich části leží do vzdálenosti 30 m od okraje lesa:

- **Rozvadov: Z.5 – ZZ:** plocha je určena pouze pro zahrady bez nadzemích staveb
- **Milíře: Z.47 – OK.1, Z.48 – SV, Z.54 – BV:** tyto plochy jsou navrženy jako obnova historické struktury osídlení v CHKO, kdy nebylo možné z důvodu ochrany jiných přírodních hodnot území nalézt v lokalitě Milíře jiné vhodné plochy pro možnost dalšího rozvoje území
- **Diana: Z.60 – SV, Z.70 – TU, K.15 - WU, Z.65 – VZ:** obnova lokality Diana je opět navržena na ostatních pozemcích ve stopě historické dnes zaniklé zástavby v nejcennější části CHKO Český les, v území obklopeném lesním masivem. V lokalitě nelze nalézt jiné možné rozvojové plochy, pro plochu Z.60 – SV je stanovena podmínka zpracovat územní studii, která prověří možnost nového využití plochy při zohlednění všech limitů využití území včetně OP lesa
- **Nové Domky: Z.55 – BV, Z.56 – BV, Z.57 – BV:** v severní části Nových Domků jsou tyto rozvojové plochy řešeny jako dostavba nevyužitých ploch v ZÚ – tedy opět se jedná o doplnění zástavby na historický rozsah
- **odpočívka Rozvadov: Z.68 – VE:** plocha je určena pro areál FVE Střeble, plocha dlouhodobě sledovaná v ÚPD, dosud nevyužitá, plocha byla dle pokynů pořizovatele zmenšena a do OP lesa zasahuje okrajově
- **Rybničná: T.10 – RH.1:** transformační plocha na ostatní půdě jako možnost využít opuštěné zanedbané zastavěné území bývalé vojenské roty Diana k novému záměru, pro plochu T.10 – RH.1 je stanovena podmínka zpracovat územní studii, která prověří možnost nového využití plochy při zohlednění všech limitů využití území včetně OP lesa
- **nezastavěná krajina:**
    - **K.12 – MX:** manipulační plocha bez nadzemních staveb
    - **K.8, K.10, K.18 – WU:** vodní plochy zejména jako obnova historických rybníků, VPO pro zvýšení retence vody v krajině
    - **K.2 – MU.s1, K.3 – MU.r:** nezastavěné plochy krajiny bez trvalých staveb určené pro nepobytovou rekreaci s drobným doplňkových vybavením

Tato rozvojová plocha mimo ZÚ je navržena na lesní půdě, a proto jí zabírá:

- **Diana: plocha K.16** revitalizace lesíků a alejí u zámku Diana na komponovaný přírodní park – ZK, lesní půda je zabírána na p.p.č. 1651, 1660, 1659, 1638, 1642, 1666 k.ú. Rozvadov v rozsahu 6,09 ha.

Tato plocha změn v krajině K.16 je navržena na podkladě Preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO Český les, kde představuje zámek Diana významnou regionální dominantu území, která byla obklopena komponovaným přírodním parkem se zapojenými stromořadími a alejemi podél cest a prstencem ucelených porostů dřevinné zeleně s exotickými stromy. Právě tyto kompaktní porosty dřevinné zeleně byly neoprávněně v minulosti převedeny do PUPFL. ÚP proto vyjímá zpět tyto porosty nefunkčního lesa z PUPFL a zcela v souladu s podmínkami sídla I. kategorie CHKO Český les navrhuje postupnou revitalizaci těchto dnes zanedbaných porostů včetně alejí a stromořadí na komponovaný anglický přírodní park dle původního záměru majitelů zámku. Plochu změn v krajině K.16 je proto třeba vnímat jako opatření k obnově kulturních a přírodních hodnot území ve veřejném zájmu.

Na lesní půdě je navržena tato další plocha změn v krajině, která však nepředstavuje trvalý zábor lesní půdy:

- **K.19** – manipulační plocha se dřevem severně od sídla Diana – MX, plocha je navržena na p.p.č. 1282/1 k.ú. Rozvadov v rozsahu 0,58 ha. Jedná se o lesní půdu bez porostu lesa, která je na základě platného povolení dočasně vyňata z PUPFL a je příležitostně využívána majitelem lesa k manipulaci se dřevem. Na tomto pozemku není navrženo trvalé vynětí z PUPFL. Majitel pozemku bude prodlužovat povolení o dočasném vynětí z PUPFL. ÚP tuto plochu pouze zohledňuje beze změny.

ZÁVĚR:

- Úpravou návrhu ÚP pro vydání byl snížen zábor PUPFL z původních 6,15 ha pouze na 6,11 ha, a to z důvodů vyňatého pozemku lesní půdy p.p.č. 1688/1 k.ú. Rozvadov z plochy Z.61 (410 m^2).

- Navržený trvalý zábor lesa v rozsahu 6,11 ha neohrozí celistvost a ekologickou stabilitu lesních porostů na území obce Rozvadov. Veškerý zábor PUPFL v rozsahu 6,11 ha je řešen ve veřejném zájmu pro zachování a obnovu kulturních a přírodních hodnot území dle § 38 odst. 4 stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění, v sídle Diana.

- Na rozvojových plochách v OP lesa nebudou do vzdálenosti 30 m od okraje lesní půdy umisťovány nadzemní stavby.

n) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Společné jednání **o návrhu ÚP Rozvadov – datum zpracování leden 2022**

2.1) Povodí Vltavy – vyjádření č.j. PVL-18038/2022/340/Če, PVL-2832/2022/SP ze dne 11.3.2022 (doručeno 14.3.2022)
- požadavek pro novou ČOV Svatá Kateřina posoudit kapacitu stávající dočišťovací nádrže na bezejmenném vodním toku IDVT 10256388
Vyhodnocení: požadavku se **nevyhovuje**
- jedná se o podrobnost, která nepřísluší územnímu plán

- upozornění na opravu v textu na str.21 v kapitole 1.d) 2.1.Vodní hospodářství – je chybně uvedeno „Nová zástavba v místní části Rybničná bude likvidovat odpadní vody individuálně v domovních studnách“ – správně čistírnách.

Vyhodnocení: požadavku se **vyhovuje**
- opraven text na str.21 v kapitole 1.d) 2.1.Vodní hospodářství – chybně uvedeno „Nová zástavba v místní části Rybničná bude likvidovat odpadní vody individuálně v domovních studnách“ – opraveno na správně v domovních čistírnách.

- upozornění na skutečnost, že musí být umožněn výkon oprávnění při správě vodních toků dle §49 vodního zákona č. 254/2001 – využití pozemků v šíři 6 m od břehové čáry vodního toku
Vyhodnocení: požadavku se **nevyhovuje**
- v textové části ve výroku kapitoly 1.e) je upozorněno na skutečnost, že musí bude umožněn výkon oprávnění při správě vodních toků dle §49 vodního zákona č. 254/2001 – využití pozemků v šíři 6 m od břehové čáry vodního toku

2.2) ČEZ Distribuce a.s. – vyjádření ze dne 14.2.2022 (došlo 15.3.2022), naše č.j.481/2022-OVÚP/TC
- z důvodu zásobování a spolehlivosti dodávky el. energie v oblast Rozvadov je nutné zdvojit stávající vedení VN.
Navrhovaná opatření:
1. Zdvojení stávající linky VN od Rozvadova k areálu odpočívky Střeble (viz. příloha 1)
2. Zdvojení stávající linky VN kolem obce Kateřinské Chalupy (viz. příloha 2)
3. Nové propojovací kabelové vedení VN od DTS TC_0089 k DTS TC_0824 (viz, příloha č. 2)
- požadavek na respektování ochranných pásem tras vedení, přípojek, trafostanic, podzemních kabelů

Vyhodnocení: připomínce se **vyhovuje**
- do textové i grafické části byly doplněny záměry ČEZ Distribuce a.s. dle bodu 1 a 2.
Bod č. 3 byl doplněn pouze do textové části a to z důvodu, že na opakovanou výzvu ČEZ distribuce a.s. nezaslal požadovaná příslušná data zákresu vedení, která by byla možné vložit do ÚP Rozvadov.

2.3) MERO ČR a.s. – stanovisko č.j. 2022/000162/1 ze dne 14.2.2022 (došlo 8.3.2022), kde se uvádí:
2.3.1) podmínit všechny rozvojové plochy v ochranném pásmu ropovodu projednáním a odsouhlasením provozovatelem zařízení. Týká se zejm. ploch Z6, K8 a Z68
2.3.2) koridor CT1 pro přílož ropovodu zakreslit do hlavního a koordinačního výkresu dle metodického doporučení Ministerstva pro místní rozvoj „Vymezení koridorů dopravní a technické infrastruktury v územním plánu“ jako koridor průhledný (kapitola 2.4 a 2.5)
2.3.3) v rámci návrhu ÚP došlo ke zúžení koridoru přílože ropovodu IKL na 100 m oproti ZÚR PK, dle kterých má šíři 400 m. Toto zúžení není v odůvodnění podrobněji vysvětleno. Požadujeme změnit šíři koridoru na 200 m, 100 m na každou stranu od stávající linie ropovodu IKL a to po celé jeho délce (u plochy Z58 zúžen na 50 m). Rovněž požadujeme vymezení koridoru na obě strany od stávající linie ropovodu, nikoli jen jižně od ní.

Vyhodnocení: požadavkům se z části **vyhovuje**
ad 2.3.1) v textové části odůvodnění je upozornění u ploch v ochranném pásmu ropovodu, zejména u Z6, K8, Z68, na odsouhlasení a projednání záměrů s provozovatelem ropovodu

ad 2.3.2) koridor CT1 pro přílož ropovodu je zakreslen do hlavního a koordinačního výkresu dle metodického doporučení Ministerstva pro místní rozvoj „Vymezení koridorů dopravní a technické infrastruktury v územním plánu“ jako koridor průhledný (kapitola 2.4 a 2.5)

ad 2.3.3) Na základě konzultací s MERO a.s. bylo domluveno:
- u koridoru ropovodu IKL změnit šíři na 200 m (100 m na každou stranu) od stávající linie ropovodu IKL po celé jeho délce, v části 1d) 2.4. doplnit vymezení koridoru (200 m)
Tento požadavek však nebylo možné splnit na základě stanoviska KÚ PK odbor regionálního rozvoje, který upozornil na skutečnost, že podle Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje je pro přílož ropovodu již od roku 2008 jasně stanoven koridor o celkové maximální šířce 100 m a je možné jeho zpřesnění pouze v tomto koridoru, nikoli z něj jakkoli vybočovat.

2.4) BIOTOP s.r.o. – připomínka ze dne 24.2.2022 (doručeno 7.3.2022) č.j. 752/2022-OVÚP/TC
- žádost o rozšíření plochy bydlení oz. č. Z57 p.č. 185/3 v k.ú. Nové Domky tak, aby bylo možné i podél komunikace východně od zastávky umístit rodinný dům. Vzhledem k tomu, že se pozemek nachází v OP lesa, tak je zde nabízí i možnost zmenšit v severní části plochu bydlení a tuto část navrhnout podél komunikace východně od zastávky. Zbývající část pozemku navrhnout do plochy soukromé zeleně, sloužící jako zahrada k RD.

Vyhodnocení: připomínce se **nevyhovuje**
- na p.č. 185/3 k.ú. Nové Domky je navržená směrem na sever podél stávající komunikace zastavitelná plocha Z57 – plocha bydlení u stykové křižovatky komunikací v severní části sídla – BV (bydlení v rodinných domech – venkovské). Rozsah zástavby byl regulován s ohledem na ochranu ZPF (konzultace s KÚ OŽP)

2.5) BIOTOP s.r.o. – připomínka ze dne 24.2.2022 (doručeno 7.3.2022) č.j. 838/2022-OVÚP/TC
- žádost o opětovné zařazení pozemku p.č.233/2 k.ú. Svatá Kateřina (Milíře) do plochy obytné – BX, případně do plochy SV – smíšené venkovské. Pokud nepůjde přeřadit celý pozemek, přeřadit část pozemku.

Vyhodnocení: připomínce se **nevyhovuje**
- neschváleno z důvodu záboru ZPF – orná půda, pozemek p.č. 233/2 nenavazuje na zastavěné území, v lokalitě je vymezen dostatek zastavitelných ploch

2.6) NET4GAS – sdělení č.j. 2048/22/OVP/Z ze dne 25.2.2022 (doručeno 3.3.2022)
sděluje následující:
V území jsou tyto dotčené sítě :
- elektro přípojka, 3 x stanice katodové ochrany (Rozvadov I, II, III), anodové uzemnění a příslušné kabelové rozvody, VTL plynovod nad 40 barů DN 1000, 1200, 1400, 800 mm, 2x VTL nad 40 barů DN 900 mm, zrušený úsek plynovodu VVTL DN 900 mm, 2x metalický kabel, 2x optický kabel

2.6.1) Přílohou jsou situace s informativním zákresem trasy stávajících inženýrských sítí
2.6.2) Ochranná pásma dle § 68 zák. 458/2000 Sb. Energetického zákona:
- ochranné pásmo stávajících plynovodů je stanoveno na 4 m a bezpečnostní pásmo na 200 m kolmé vzdálenosti od půdorysu na obě strany

- ochranné pásmo anodového uzemnění a příslušných kabelových rozvodů je 1 m, dle TPG 920 25 je ochranná vzdálenost anodového uzemnění 100 m na všechny strany
- ochranné pásmo telekomunikační sítě stanoveno na 1 m kolmé vzdálenosti na obě strany
- ochranné pásmo elektropřípojky je 4 m kolmo na obě strany

2.6.3) Na WEB portále http://portal.geostore.cz/uap jsou pro pořizovatele ÚAP aktuální údaje o území.
2.6.4) Zkratka VVTL se již nepoužívá, aktuální název je VTL plynovod s tlakem nad 40 barů
2.6.5) Upozornění, že koridor CT1 (přílož ropovodu IKL) a návrhové plochy K5, K8, K9, K22, Z6, Z15, Z16, Z17, Z18, Z66, Z67, Z68, Z69 zasahují do bezpečnostního nebo ochranného pásma zřízení ve správě NET4GAS s.r.o. Dle energetického zákona je umístění staveb do bezpečnostního nebo ochranného pásma podmíněno předchozím vydáním souhlasu provozovatele, pro každou plánovanou akci jednotlivě.
2.6.6) Umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynových zařízení, lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují.
2.6.7) Nad plynovody musí zůstat volný neosázený pruh šíře min. 5 m na obě strany od půdorysu plynovodů. Neosázený pruh nesmí být využíván jako cesta pro mechanismy s celkovou hmotností nad 3,5 t. Pojezdy a přejezdy mechanismů jsou možné pouze přes zpevněné plochy.
2.6.8) Požadavek na doplnění k plochám K5, K8, K9, K22, Z6, Z15, Z16, Z17, Z18, Z66, Z67, Z68, Z69 a koridoru CT1 do textové části informaci o tom, že umístění staveb v bezpečnostním a ochranném pásmu plynárenských zařízení je dle § 68 a 69 zák. č. 458/2000 Sb. Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele.

Vyhodnocení: vzato na vědomí ochranné pásmo, dále se požadavku **vyhovuje**
- do textové části k plochám K5, K8, K9, K22, Z6, Z15, Z16, Z17, Z18, Z66, Z67, Z68, Z69 a koridoru CT1 doplněna do textové části odůvodnění informace, že umístění staveb v bezpečnostním a ochranném pásmu plynárenských zařízení je dle § 68 a 69 zák. č. 458/2000 Sb. Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele
- opraveno chybné označení VVTL na správné „VTL plynovod s tlakem nad 40 barů“

Na základě konzultace odsouhlasil návrh vyhodnocení NET4GAST.

2.7) Hans Thumann, Rozvadov 181, 348 06 Rozvadov – připomínka k návrhu ÚP Rozvadov, ze dne 22.02.2022 (došlo 25.02.2022), naše č.j. 646/2022-OVÚP/TC

2.7.1) - jako vlastník pozemku p.č.st. 335 a p.č. 1315/35 v k.ú Rozvadov požaduje tyto začlenit do zastavěného území vymezeného návrhem ÚP Rozvadov, a to v souladu s § 2 odst. 1 písm. c) a § 58 odst. 2 písm. a) stavebního zákona. Uvádí, že pozemek p.č. 1315/35 (zahrada) je součástí zastavěného stavebního pozemku č. 335, je pod společným oplocením a tvoří souvislý celek s obytnou budovou rodinného domu

ad 2.7.1) Vyhodnocení: připomínce se **nevyhovuje**
- p.č.st. 335 je dle stávajícího platného ÚPN SÚ Rozvadov i v návrhu ÚP Rozvadov je již v zastavěném území obce, v ploše s funkčním využitím rodinné domy – stav.

Pozemek p.č. 1315/35 je dle stávajícího platného ÚPN SÚ Rozvadov v ploše stav s funkčním využitím zahrady (zeleň soukromá). Pozemek je součástí nezastavěného území podle § 2 odst. 1 písm. f) stavebního zákona. Z pozemku je nutné oddělit stávající terasu, která bude nově zahrnuta do zastavěného území.

Podle § 18 odst. 5) stavebního zákona „V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat 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 ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků ……. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje“.
Na předmětném pozemku, který je v nezastavěném území, se nenachází stavba dle § 18 odst. 5 stavebního zákona, se kterou by souvisela stavba oplocení.
V Zadání ÚP Rozvadov není požadavek na zastavitelnou plochu na p.č. 1315/35 k.ú. Rozvadov, jednalo by se o zábor ZPF.

2.7.2) – jako vlastník p.č. 1315/56 k.ú. Rozvadov požaduje změnit navržené funkční využití předmětné plochy z NSzk – plocha smíšené nezastavěného území zemědělská, kulturně historická na zastavitelnou plochu bydlení v rodinných domech

ad 2.7.2) Vyhodnocení: připomínce se **nevyhovuje**
- požadavek na změnu funkčního využití p.č. 1315/56 k.ú. Rozvadov není součástí Zadání ÚP Rozvadov, došlo by zde k záboru zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“). jižní část pozemku je v bezpečnostním pásmu plynovodu

2.21) ČEPS a.s. – připomínka ze dne 16.03.2022
- navržené rozvojové zastavitelné plochy VX1 – Z68 – plocha výroby a skladování – areál FVE Střeble (k.ú. Střeble) a Z43 - plocha výroby a skladování – areál FVE Svatá Kateřina - východ (k.ú. Svatá Kateřina u Rozvadova), přestavbová plocha OX1 – P4 – přestavba areálu kravína na východním okraji obce Rozvadov (k.ú. Rozvadov) jsou vymezeny v rozporu s § 46 zákona č.458/2000 Sb. energetický zákon, kdy předmětné plochy zasahují do ochranného pásma dvojitého nadzemního vedení ZVN 400 kV označeného jako V441/442.
Z důvodu zajištění spolehlivosti provozu zařízení energetické soustavy a především z důvodu ochrany života, zdraví a majetku osob, není umožněno bez souhlasu vlastníka této infrastruktury mimo jiné umisťování staveb, provádět zemní práce a činností, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu tohoto zařízení a které by mohly znemožnit nebo ztížit přístup k tomuto zařízení.
Je požadována redukce výše uvedených ploch na hranici ochranného pásma dvojitého nadzemního vedení ZVN

Vyhodnocení: požadavku se **vyhovuje**
- navržené rozvojové zastavitelné plochy VX1 – Z68 – plocha výroby a skladování – areál FVE Střeble (k.ú. Střeble), VX1 - Z43 - plocha výroby a skladování – areál FVE Svatá Kateřina - východ (k.ú. Svatá Kateřina u Rozvadova) jsou zredukovány na hranici ochranného pásma dvojitého nadzemního vedení ZVN 400 kV, navržené plochy FVE nezasahují do předmětného ochranného pásma

- u přestavbové plochy OX1 – P4 – přestavba areálu kravína na východním okraji obce Rozvadov (k.ú. Rozvadov)byly doplněny regulativy podmínkou využití území ochranného pásma dvojitého vedení ZVN 400 kV v souladu s energetickým zákonem (§46 zákona č. 458/200 Sb.) se souhlasem vlastníka infrastruktury (ČEPS a.s.)

2.23) Kolowratovy lesy a.s., Diana 26, 348 08 Rozvadov, vz. na základě plné moci Ing. Vladimír Šístka, Rozvadov 184, 348 06 Rozvadov – připomínka ze dne 26.01.2022

- jako vlastník p.č. 1294 k.ú. Rozvadov (v době před konáním společného jednání k návrhu územního plánu Rozvadov) požaduje pro nově oddělované pozemky p.č. 1299/6, 1294/2, 1294/3 k.ú. Rozvadov jejich zařazení do zastavitelných ploch ke stávajícímu areálu Nový Dvůr (vlastník Heidel Verwaltungs GmbH, id.č.HRB 765, Russelstrasse 84, 94469 Deggendorf – Neumühle, Bayern, SRN)

Vyhodnocení: požadavku se **vyhovuje**
- p.č. 1299/6, 1294/2, 1294/3 k.ú. Rozvadov přidány do zastavitelných ploch VL – výroba a skladování – lehký průmysl, ke stávajícímu výrobnímu areálu Nový Dvůr

2.24) Neznámý žadatel – připomínka
- požadavek na zvětšení zastavitelné plochy Z46 – plocha občanského vybavení – rozšíření obslužného zázemí dálniční odpočívky – OK
Je požadováno rozšíření zastavitelné plochy Z46 na pozemky v k.ú. Svatá Kateřina u Rozvadova p.č. 340/2, 340/5, 346/1, 346/2, 340/6 a na část p.č. 340/1 o celkové výměře 3360 m2

Vyhodnocení: požadavku se **nevyhovuje**
- nejedná se o připomínku, žadatel je neznámý, není řádně doručeno
Na základě požadavku Ministerstva dopravy byla z návrhu odstraněna zastavitelná plocha Z46 – plocha občanského vybavení.
Plocha zasahovala do ochranného pásma (dále jen „OP“) dálnice D5, za současného uspořádání stávajícího dálničního sjezdu a odpočívky Svatá Kateřina není možné tuto plochu dle ČSN dopravně napojit do stávající větve mimoúrovňové křižovatky.

2.25) King´s casino a.s., č.p.7, 348 06 Rozvadov, IČ 253 66 673, vz. předsedou představenstva panem Scott Alan Hanna – připomínka ze dne 13.4.2022 (došlo 13.4.2022) + shodná připomínka od King´s casino a.s., č.p. 7, 348 06 Rozvadov ze dne 13.4.2023 (došlo 14.4.2023)
- požadavek k návrhu ÚP Rozvadov, k.ú. Svatá Kateřina u Rozvadova p.č. 340/2, 340/5, 346/1, 346/2, 340/6, částečně 340/1 změnit a vrátit funkční využití pozemků z funkce NSzk – plochy smíšené nezastavěného území s funkcí zemědělskou a kulturně historickou na funkci OK – občanské vybavení
- komerční zařízení plošně rozsáhlá pro využití na dálniční odpočívku – Svatá Kateřina.

Vyhodnocení: požadavku se **nevyhovuje**
- jedná se o zastavitelnou plochu Z46, která byla na základě požadavku Ministerstva dopravy zrušena, protože zasahuje do ochranného pásma (dále jen „OP“) dálnice D5, za současného uspořádání stávajícího dálničního sjezdu a odpočívky Svatá Kateřina neení možné plochu Z46 dle ČSN dopravně napojit do stávající větve mimoúrovňové křižovatky.

2.26) VESTAR GROUP a.s., č.p. 7. 348 06 Rozvadov – připomínka ze dne 13.4.2022 (došlo 14.4.2022)
- jako vlastní pozemku p.č. 1012/1 k.ú. Rozvadov požaduje změnu funkčního využití vyznačené části uvedeného pozemku z funkce NSzkv – plochy smíšené nezastavěného území s funkcí zemědělskou, kulturně historickou a vodohospodářskou na funkci OK1 – občanské vybavení - komerční zařízení plošně rozsáhlá – specifická.

Předmětná část pozemku je využívána pro parkování vozidel v rámci areálu kasina King´s.

Vyhodnocení: požadavku se **vyhovuje**
- předmětná část pozemku p.č. 1012/1 změna z funkce NSzkv – plochy smíšené nezastavěného území s funkcí zemědělskou, kulturně historickou a vodohospodářskou na návrhovou plochu s funkci OK1 – občanské vybavení - komerční zařízení plošně rozsáhlá – specifická.

Navržená zastavitelná plocha Z69 – plocha technické infrastruktury – nová ČOV Rozvadov – TI a případně plocha změny v krajině K5 – malá vodní nádrž na bezejmenném toku východně pod areálem casina King´s – W byly umístěním upraveny s ohledem na novou část plochy OK1 a na stávající stav (malá vodní nádrž je již realizována, ale není uvedena v evidenci KN).
Jednalo se zde o faktické narovnání stávajícího stavu.

2.27) Marcel Svoboda, Na Stráni 1678, 347 01 Tachov vz. Mgr. Lukáš Hegner, Jiráskovo nám. 816/4, 326 00 Plzeň – připomínka ze dne 16.03.2022 (došlo 18.03.2022)
- jako vlastník pozemku p.č. 1047/1 k.ú. Rozvadov zde nesouhlasí s umístěním zastavitelné plochy Z18 – plocha veřejného prostranství pro komunikaci k ČOV Rozvadov – PV, která je zároveň veřejně prospěšnou stavbou VD03 – komunikace k ČOV Rozvadov.
Vlastník uvádí, že je možné navrženou komunikaci umístit na sousedním pozemku p.č. 45/13 k.ú. Rozvadov, který je ve vlastnictví Obce Rozvadov a neomezovat tak vlastnická práva majitele p.č. 1047/1.

Vyhodnocení: požadavku se **nevyhovuje**
- proběhla dohoda mezi vlastníkem pozemku a obcí, bylo respektováno řešení uvedené v návrhu ÚP Rozvadov

2.28) Ing. Lukáš Jícha, Akátová 622, 330 03 Chrást – připomínky ze dne 20.03.2022 (došlo 29.03.2022)
- jako spolumajitel pozemků v k.ú Rozvadov p.č. 235/3, 576/4, 243/5, 243/8, 243/7, 863/1, v k.ú. Nové Domky p.č. 542/4, 542/2, 372, 362, 289/5, 285/3, v k.ú. Svatá Kateřina u Rozvadova p.č. 599/1, 366/9, 366/5, 366/6, 115/2 požaduje:

2.28.1) rozšířit zastavitelnou plochu Z1 o parcelu p.č. 235/3 k.ú Rozvadov

ad 2.28.1) Vyhodnocení: požadavku se **nevyhovuje**
- předmětný pozemek je v návrhu ÚP Rozvadov ve stabilizované ploše s funkčním využití NSzk – plochy smíšené nezastavěného území s funkcí zemědělskou a kulturně historickou.
V Zadání ÚP Rozvadov není požadavek na zastavitelnou plochu na p.č. 235/3 k.ú. Rozvadov, nebyl ani dokladován souhlas se záměrem od zastupitelstva obce Rozvadov.
Vymezením zastavitelné plochy na p.č. 235/3 by došlo k nemalému záboru zemědělského půdního fondu, pozemek nenavazuje na zastavěné území. Předmětným pozemkem procházejí dvě ramena bezejmenného potoka, které jsou pravostranný přítokem Kateřinského potoka. Západní rameno začíná na sousedním pozemku je zde navržen polosuchým poldr, dále po vodoteči východním směrem je nad casinem Admirál navržena malá vodní nádrž. Potok pokračuje jihovýchodním směrem přes zastavěné území obce, kde je z větší části zatrubněn, za obcí pak zásobuje vodou stávající i

nově navržené vodní plochy. Jedná se zde o stabilizovanou vodní soustavu, která převádí dešťové vody z prostoru vrchu Kóta – ze severozápadního území nad obcí Rozvadov diagonálně na jihovýchod pod obec, odkud pokračuje do Kateřinského potoka.
Vodní tok je významným krajinným prvkem ze zákona. Jakákoliv zástavba, terénní úpravy plochy p.č. 235/3 by měly negativní dopad na stávající vodní režim.
Zastavitelná plocha Z1, po dohodě s obcí, byla z návrhu ÚP Rozvadov vypuštěna.

2.28.2) pozemky p.č. 542/4, 542/2, 372, 362 k.ú. Nové Domky jsou navrženy ve funkčním využití NP – plochy přírodní. Požadavkem je zařazení těchto ploch do ploch W – plochy vodní a vodohospodářské a to vzhledem k uvažované revitalizaci potoka.

ad 2.28.2) Vyhodnocení: požadavku se **nevyhovuje**
- pozemek p.č. 542/4 má funkční využití NSzkp – plochy smíšené nezastavěného území s funkcí zemědělskou, kulturně historickou, přírodní.
- pozemek p.č. 542/2 má funkční využití NSlpk – plochy smíšené nezastavěného území s funkcí lesní, přírodní, kulturně historickou
- pozemky p.č. 372, 362 mají funkci NP - plochy přírodní
Podle § 13 odst. 2) vyhlášky ř. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění "Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití“. Předmětné pozemky tuto definici nesplňují. V daném případě se nejedná o vodní plochy, koryta potoků, pozemky nejsou ani vodohospodářsky využívány.
Případná revitalizace vodního toku je přípustné, případně podmínečně přípustné využití navrženého funkčního využití ploch. Nebylo proto nutné měnit funkční využití ploch.

2.28.3) na pozemcích p.č. 289/5, 285/3 k.ú. Nové Domky je navržen ÚSES
- vlastník uvádí, že s tím nesouhlasí, jedná se o omezení jeho vlastnických práv, požaduje zanést do ÚP jasný závazek realizace prvku ÚSES s jasným časovým harmonogramem, kdo to bude řídit a jakým způsobem budou směněny pozemky vlastníků dotčených opatřením dle zákona.

ad 2.28.3) Vyhodnocení: požadavku se **vyhovuje**
- trasa návrhového lokálního biokoridor 2 (170_02_043) byla prověřena a upravena tak, aby nezasahovala pozemky p.č. 289/5, 285/3 k.ú. Nové Domky

2.28.4) na p.č. 576/4 k.ú. Rozvadov je navržen ÚSES
- vlastník s tímto nesouhlasí,…… shodné připomínky jako v předešlém bodě 2.28.3

ad 2.28.4) Vyhodnocení: požadavku se **vyhovuje**
- trasa návrhového lokální biokoridoru 4 a rozsah lokálního biocentra 4 (PL17) byly prověřeny a ponechány v nezměněné podobě
2.28.5) pozemky p.č. 243/5, 243/8 a 243/7 k.ú. Rozvadov jsou zařazeny do funkčních ploch NP - plochy přírodní (dle KN 243/5 –orná půda, 243/7 – trvalý travní porost) a do NSzkp – plochy smíšeného nezastavěného území s funkcí zemědělskou, kulturně historickou a přírodní (dle KN 243/8 – trvalý travní porost). Vlastník požaduje zařazení pozemků do ploch vodohospodářských (vzhledem ke zvažování projektu revitalizace potoka).

ad 5) Vyhodnoceni: požadavku se **nevyhovuje**
- pozemek p.č. 243/5, 243/7 mají stávající funkční využití NP - plochy přírodní, p.č. 243/8 má stávající využití NSzkp - plochy smíšeného nezastavěného území s funkcí zemědělskou, kulturně historickou a přírodní. Druh podle katastru nemovitostí je trvalý travní porost.
Na pozemcích je vymezeno VKP a prvky ÚSES - LBC 8(PL 4), které se vymezují z veřejného zájmu na základě zákona č. 114/1992 o ochraně přírody a krajiny, mohou být ve vlastnictví soukromých osob.
Žádný z předmětných pozemků není v katastru nemovitostí veden jako vodní plocha. Případná revitalizace vodního toku je přípustné, případně podmínečně přípustné využití navrženého funkčního využití ploch. Záměr vlastníka pozemků na revitalizaci potoka bude v souladu s navrženým funkčním využitím pozemků. Nebyl proto důvod měnit jejich navržené funkční využití.

2.28.6) na pozemek p.č. 863/1 k.ú. Rozvadov je navržen ÚSES
- vlastník s tímto nesouhlasí,……. shodné připomínky jako v bodě 3 na části pozemku je LBC 8(PL4) „U Rozcestí“. Na zbytku pozemku požaduje vlastník přesun do plochy VX1 - výroba a skladování – se specifickým využitím – areály fotovoltaické elektrárny (dle hlav. využití jako dočasné stavby)

ad 2.28.6) Vyhodnocení: požadavku se z části **vyhovuje**
- pozemek p.č. 863/1 k.ú. Rozvadov je zařazena část do funkčního využití NP - plochy přírodní
a část do NSzkv - plochy smíšené nezastavěného území s funkcí zemědělskou, kulturně historickou, vodohospodářskou
Navržené funkční využití NP pro pozemek p.č. 863/1 k.ú. Rozvadov nebylo měněno na VX1. V zadání ÚP Rozvadov nebyl uveden požadavek na p.č. 863/1 k.ú. Rozvadov pro využití na fotovoltaickou elektrárnu, nebylo dokladováno ani schválení požadavku zastupitelstvem obce Rozvadov. Část pozemku je v ochranném pásmu vodního zdroje II.stupně a v pásmu okraje lesa, pozemek je dle KN trvalým travní porostem, změnou na plochu VX1, by zde došlo k dočasnému záboru ZPF

- rozsah navrženého lokálního biocentrum LBC 8(PL4) byl prověřen a ponechán v nezměněném stavu, tzn. že nadále zasahuje na pozemek p.č. 863/1 k.ú. Rozvadov

2.28.7) pozemek p.č. 599/1 k.ú. Svatá Kateřina u Rozvadova je zařazen do ploch NP - plochy přírodní, vzhledem k tomu, že je na potoce zvažován projekt revitalizace, požaduje vlastník jeho zařazení do ploch W – plochy vodní a vodohospodářské

Vyhodnocení: požadavku se **nevyhovuje**
- pozemek p.č. 599/1 k.ú. Svatá Kateřina u Rozvadova je zařazen do stávajících ploch NP - plochy přírodní, dle KN je druh pozemku trvalý travní porost.
V zadání ÚP Rozvadov není uveden požadavek na p.č. 863/1 k.ú. Rozvadov pro využití ploch W – plochy vodní a vodohospodářské, není dokladováno ani schválení tohoto požadavku zastupitelstvem obce Rozvadov.
- podle § 13 odst. 2) vyhlášky ř. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění "Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití“. Předmětné pozemky tuto definici nesplňují. V daném případě se nejedná o vodní plochy, koryta potoků, pozemky nejsou ani vodohospodářsky využívány. Pozemek je dále součástí evropsky významné lokality „Kateřinský a Nivní potok“ a také lokálního biokoridoru (312_2022_01(2030)), spadají dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.

o obecných požadavcích na využívání území v platném znění, svým funkčním využitím do ploch přírodních – NP, které se vymezují za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny
- případná revitalizace vodního toku je v podmínečně přípustné využití navrženého funkčního využití plochy NP. Nebyl proto důvod měnit u předmětného pozemku jeho navržené funkční využití.

2.28.8) pozemky p.č. 366/9, 366/5, 366/6 k.ú. Svatá Kateřina u Rozvadova požaduje vlastník z důvodu zvažované revitalizace potoka, převést do funkčního využití W – plochy vodní a vodohospodářské

Vyhodnocení: požadavku se **nevyhovuje**
- pozemky p.č. 366/9, 366/5, 366/6 k.ú. Svatá Kateřina u Rozvadova jsou ve stabilizovaném stavu, funkční využití PX2 – veřejná prostranství se specifickým využitím – veřejná zeleň – ochranná a izolační zeleň, dle katastru nemovitostí je druh pozemků p.č. 366/5, 366/6 - ostatní plocha, p.č. 366/9 - trvalý travní porost.
V zadání ÚP Rozvadov není uveden požadavek na 366/9, 366/5, 366/6 k.ú. Svatá Kateřina u Rozvadova pro využití jako plochy W – plochy vodní a vodohospodářské, není dokladováno ani schválení tohoto požadavku zastupitelstvem obce Rozvadov.
- podle § 13 odst. 2) vyhlášky ř. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění "Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití“.
Pozemky p.č. 366/5 a 366/6 k.ú. Svatá Kateřina u Rozvadova výše uvedenou definici nesplňuji. V daném případě se nejedná o vodní plochy, koryta potoků, pozemky nejsou ani vodohospodářsky využívány, nebyl zde proto pro to důvod měnit jejich navržené funkční využití PX2 – veřejná prostranství se specifickým využitím – veřejná zeleň – ochranná a izolační zeleň.
- na p.č. 366/9 se sice nachází bezejmenná vodoteč, která však zde není katastrovaná, je součástí pozemku druh trvalý travní porost, plocha není ani vodohospodářsky využívána,, nebyl zde proto důvod měnit její navržené funkční využití
Pozemek p.č. 366/9 navíc tvoří se sousedními pozemky potřebnou plochu PX2 veřejné, ochranné a izolační zeleně na východní straně dopravní stavby – odpočívky Svatá Kateřina.

2.28.9) pozemek p.č. 115/2 k.ú. Svatá Kateřina u Rozvadova požaduje vlastník z důvodu zvažované revitalizace potoka, převést do funkčního využití W – plochy vodní a vodohospodářské

Vyhodnocení: požadavku se **nevyhovuje**
- pozemek p.č. 115/2 k.ú. Svatá Kateřina u Rozvadova je ve stabilizovaném stavu, navržené funkční využití NP - plochy přírodní
V zadání ÚP Rozvadov není uveden požadavek na p.č. 115/2 k.ú. Svatá Kateřina u Rozvadova pro využití jako plochy W – plochy vodní a vodohospodářské, není dokladováno ani schválení tohoto požadavku zastupitelstvem obce Rozvadov
- pozemek je součástí evropsky významné lokality „Kateřinský a Nivní potok“ a také přírodního parku Český les - Tachov, spadají dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění, svým funkčním využitím do ploch přírodních – NP, které se vymezují za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.
Na pozemku se sice nachází koryto bezejmenného potoka, vyšším zájmem je zde však ochrana přírody a krajiny. Navíc případná revitalizace vodního toku je v podmínečně přípustné využití navrženého funkčního využití plochy. Nebyl proto důvod měnit navržené funkční využití.

2.29) Farma Hostíčkov s.r.o., Akátová 624, 330 00 Chrást – připomínka k návrhu ÚP Rozvadov ze dne 15.3.2022 (došlo 28.3.2022)
2.29.1) Jako vlastník pozemků p.č. 1081/5. 1081/3, 1081/8, 1081/9 k.ú. Svatá Kateřina u Rozvadova požaduje jejich zařazení do zastavitelných ploch, konkrétně OX1 – občanské vybavení – se specifickým využitím – agroturistika

Vyhodnocení: požadavku se **nevyhovuje**
- požadavek byl součástí zadání ÚP Rozvadov
Druh p.č. 1081/5. 1081/3, 1081/8, 1081/9 k.ú. Svatá Kateřina u Rozvadova je dle katastru nemovitostí orná půda, s ochranou podle BPEJ (8.34.04) ve 2. třídě.
Podle § 4 odst.3) zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“), v platném znění „Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu“
V daném případě se jedná o soukromý zájem, nikoli o veřejný, který by převážil nad ochranou ZPF.

2.29.2) Jako vlastník pozemku p.č. 341/1 k.ú. Svatá Kateřina u Rozvadova žádá o jeho zařazení do plochy OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

Vyhodnocení: požadavku se **nevyhovuje**
- pozemek p.č. 341/1 k.ú. Svatá Kateřina u Rozvadova je dle návrhu ÚP Rozvadov ve stabilizované ploše s funkčním využitím NSzkv - smíšené nezastavěného území s funkcí zemědělskou, kulturně historickou a vodohospodářskou, druh pozemku dle KN je trvalý travní porost (ZPF), BPEJ 8.50.14 – 4. třída ochrany (1 218 m2) a 8.68.11- 5. třída ochrany (21 463 m2).
- ve schváleném Zadání ÚP Rozvadov není požadavek na předmětnou změnu, nebylo ani dokladováno schválení požadavku zastupitelstvem obce Rozvadov
- pozemek by hlediska dopravy vyžadoval nový dálniční sjezd, případně propojení se stávající dálniční odpočívkou, na kterou však nenavazuje, je tak prakticky nepřipojitelný na stávající silniční síť
- pozemek změny nenavazuje na stávající zastavěné území, změnou by došlo k záboru zemědělského půdního fondu

2.30) Farma Hostíčkov s.r.o., Akátová 624, 330 00 Chrást – připomínka k návrhu ÚP Rozvadov ze dne 20.3.2022 (došlo 28.3.2022)
2.30.1) Vlastník p.č. 828/6 k.ú. Svatá Kateřina u Rozvadova požaduje její zařazení do zastavěného území obce, je součástí intravilánu, požadované funkční využití BV – bydlení - v rodinných domech – venkovské, jako jsou sousední pozemky p.č. 1298, 1297

Vyhodnocení: požadavku se **nevyhovuje**
- dle stávající ÚPN SÚ Rozvadov je pozemek v nezastavěném území, mimo zastavitelné plochy, je v návrhu na funkční využití jako veřejná urbanistická zeleň, doprovodná, vyhrazená a ochranná
- požadovaná změna pro p.č. 828/6 k.ú. Svatá Kateřina u Rozvadova nebyla součástí Zadání ÚP Rozvadov, nebylo ani dokladováno schválení požadavku zastupitelstvem obce Rozvadov
- na pozemek z velké většiny zasahuje vyhlášená Natura 2000 Evropsky významná lokalita „Kateřinský a Nivní potok“ a dále je pozemek v přírodním parku Český les - Tachov, spadá tak dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění, svým

funkčním využitím do ploch přírodních – NP, které se vymezují za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny
- druh pozemku dle KN je trvalý travný porost, došlo by zde k záboru ZPF

2.30.2) Požadavek na p.č. 72/12 k.ú. Svatá Kateřina u Rozvadova na její zařazení do ploch SV – ploch smíšené obytné venkovské, případně do zastavitelné plochy Z35 (plocha bydlení – dostavba sídla Svatá Kateřina – BV)

Vyhodnocení: požadavku se **vyhovuje**
- pozemek p.č. 72/12 k.ú. Svatá Kateřina u Rozvadova, který je součástí zastavěného území byl prověřen a zahrnout do zastavitelné plochy Z35 (plocha bydlení – dostavba sídla Svatá Kateřina – BV)

2.30.3) Požadavek na p.č. 1233/6 k.ú. Svatá Kateřina u Rozvadova na její zařazení do zastavěného území obce. Parcela je přilehlá k zástavbě, je z části zastavěná a sousedé ji využívají.

Vyhodnocení: požadavku se **nevyhovuje**
- dle stávající ÚPN SÚ Rozvadov je pozemek v nezastavěném území, mimo zastavitelné plochy, je v návrhu na funkční využití jako veřejná urbanistická zeleň, doprovodná, vyhražená a ochranná. Podle navrženého ÚP Rozvadov je pozemek stávajícím funkčním využití NP - plochy přírodní, dle KN druh ostatní plocha.
- požadovaná změna pro p.č. 1233/6 k.ú. Svatá Kateřina u Rozvadova nebyla součástí Zadání ÚP Rozvadov, nebylo ani dokladováno schválení požadavku zastupitelstvem obce Rozvadov
- celý pozemek je součástí vyhlášené Natury 2000 Evropsky významná lokalita - Kateřinský a Nivní potok, dále pak přírodního parku Český les – Tachov a je zde ÚSES – lokální biocentrum 2022_01 (2003), spadá tak dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění, svým funkčním využitím do ploch přírodních – NP, které se vymezují za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny

2.30.4) Požadavek na p.č. 81/1 k.ú. Svatá Kateřina u Rozvadova na její zařazení do ploch W - plochy vodní a vodohospodářské

Vyhodnocení: požadavku se **nevyhovuje**
- dle stávající ÚPN SÚ Rozvadov je pozemek v nezastavěném území, mimo zastavitelné plochy. Podle navrženého ÚP Rozvadov je ve stávajícím funkčním využití NP - plochy přírodní, dle KN druh pozemku trvalý travní porost.
- celý pozemek je součástí vyhlášené Natury 2000 Evropsky významné lokalita „Kateřinský a Nivní potok“ a dále je pozemek v přírodním parku Český les - Tachov, spadá tak dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění, svým funkčním využitím do ploch přírodních – NP, které se vymezují za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny
- požadovaná změna pro p.č. 81/1 k.ú. Svatá Kateřina u Rozvadova nebyla součástí Zadání ÚP Rozvadov, nebylo ani dokladováno schválení požadavku zastupitelstvem obce Rozvadov

2.30.5) Požadavek na p.č. 111/5 k.ú. Svatá Kateřina u Rozvadova na její zařazení do ploch NSz - plochy smíšené nezastavěného území s funkcí zemědělskou. Pozemek je dnes z převážné většiny zemědělsky obhospodařovaný.

Vyhodnocení: požadavku se **vyhovuje**
- byla prověřena možnost zařazení pozemku p.č. 111/5 k.ú. Svatá Kateřina u Rozvadova do ploch NSz - plochy smíšené nezastavěného území s funkcí zemědělskou, obdobně prověřeny i sousední plochy p.č. 111/4, 111/2. Ve všech případech je druh pozemků dle KN orná půda
- pozemek je součástí vyhlášené Natury 2000 Evropsky významné lokalita „Kateřinský a Nivní potok“ a dále je pozemek v přírodním parku Český les. Pozemek byl proto ponechán beze změny, tzn. v ploše NSz - plochy smíšené nezastavěného území s funkcí zemědělskou.

2.30.6) Požadavek na p.č. 1057/2 k.ú. Svatá Kateřina u Rozvadova na její zařazení do ploch zastavěných SV – plochy smíšené obytné – venkovské, kdy je tento pozemek využíván jako zahrada k sousední nemovitosti.

Vyhodnocení: požadavku se **nevyhovuje**
- p.č. 1057/2 k.ú. Svatá Kateřina u Rozvadova není stávajícím ÚPN SÚ Rozvadov řešen. V návrhu nového ÚP Rozvadov je pozemek zařazen do stabilizovaných ploch NSzp - plochy smíšené, nezastavěného území s funkcí zemědělskou, přírodní
- předmětná změna pro p.č. 1057/2 k.ú. Svatá Kateřina u Rozvadova nebyla součástí Zadání ÚP Rozvadov, nebylo ani dokladováno schválení požadavku zastupitelstvem obce Rozvadov
- podle map stabilního katastru z 1.9.1966 není pozemek součástí intravilánu, nesplňuje definici zastavěného stavebního pozemku podle § 2 odst. 1) písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. (Stavební zákon).
- dle KN se jedná o druh pozemku „orná půda“ s BPEJ v 2. třídě (106 m2) a 3. třídě (1650 m2) ochrany, došlo by zde k záboru ZPF. Podle § 4 odst.3) zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“), v platném znění „Zemědělskou půdu 1. a 2. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu“
V daném případě se jedná o soukromý zájem, nikoli o veřejný, který by převážil nad ochranou ZPF.

2.30.7) Požadavek na p.č. 746/8, 746/4, k.ú. Svatá Kateřina u Rozvadova, vlastník pozemků zásadně nesouhlasí s navrženým prvkem ÚSES. Uvádí, že se jedná o omezení jeho vlastnických práv, požaduje zanést do ÚP jasný závazek realizace prvku ÚSES s jasným časovým harmonogramem, kdo to bude řídit a jakým způsobem budou směněny pozemky vlastníků dotčených opatřením dle zákona. Vzhledem ke zvažování revitalizace na stávajícím potoce je požadováno zařazení předmětných pozemků do ploch W – plochy vodní a vodohospodářské

Vyhodnocení: požadavku se **nevyhovuje**
- p.č. 746/8, 746/4, k.ú. Svatá Kateřina u Rozvadova jsou návrhem ÚP Rozvadov zařazeny do stabilizovaných ploch NP - plochy přírodní, jsou součástí navrženého lokálního biocentra 12 (PL 42) Apolenský potok. Předmětné pozemky jsou dle KN druhu trvalé travní porosty
- prvky ÚSES se vymezují z veřejného zájmu na základě zákona č. 114/1992 o ochraně přírody a krajiny, mohou být ve vlastnictví soukromých osob
- realizace ÚSES s časovým harmonogramem a s tím případně spojené směny pozemků je podrobnost, která nepřísluší řešení ÚP
- p.č. 746/8 a část p.č. 746/4 jsou součástí Natury 2000 Evropsky významné lokalita „Kateřinský a Nivní potok“ a dále jsou pozemky v CHKO Český les, spadají tak dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. o

obecných požadavcích na využívání území v platném znění, svým funkčním využitím do ploch přírodních – NP, které se vymezují za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny
- případná revitalizace vodního toku je v podmínečně přípustné využití navrženého funkčního využití NP - plochy přírodní

2.30.8) Požadavek na p.č. 1126/7, k.ú. Svatá Kateřina u Rozvadova, vlastník pozemků zásadně nesouhlasí s navrženým prvkem ÚSES. Uvádí, že se jedná o omezení jeho vlastnických práv, požaduje zanést do ÚP jasný závazek realizace prvku ÚSES s jasným časovým harmonogramem, kdo to bude řídit a jakým způsobem budou směněny pozemky vlastníků dotčených opatřením dle zákona.

Vyhodnocení: požadavku se **vyhovuje**
- na severovýchodní roh p.č. 1126/7, k.ú. Svatá Kateřina u Rozvadova zasahuje navržený lokální biokoridor 15(2063), jeho rozsah byl po prověření ponechán – zajištění propojení v biocentru mezi dvěma izolovanými lesními porosty

2.31) Leon Tsoukenik, Bubenečská 495/51, 160 00 Praha 6
- připomínka k návrhu ÚP Rozvadov ze dne 8.4.2022 (došlo 8.4.2022 dat.schránkou) naše č.j. 1179/2022-OVÚP/TC
Vlastník ve své připomínce požaduje pro p.č. 1319/4 k.ú. Rozvadov doplnění funkčního využití pro ubytovací služby (penzion, hotel apod).

- doplnění připomínky k návrhu ÚP Rozvadov ze dne 8.4.2022 (předchozí připomínka, datum vyhotovení 14.4.2022 (došlo 14.4.2022 dat.schránkou) naše č.j. 1271/2022-OVÚP/TC, doplnění připomínky se týká jedné přílohy – katastrální mapy s vyznačením pozemků, které souvisí s podáním společnosti King´s casino (viz. níže – 2.32.)

2.32) King´s casino a.s., Rozvadov č.p. 7, 348 06 Rozvadov
2.32.1) - připomínka ze dne 8.4.2022 (došlo 8.4.2022), naše č.j. 1178/2022-OVÚP/TC – připomínka požaduje u p.č.st. 117/2, p.č. 1315/44, 1318/1, 1318/2, 1319/2, 1319/3, 1319/4, 2734 k.ú. Rozvadov doplnění funkčního využití pro ubytovací služby (penzion, hotel apod.)

2.32.2) - připomínka k návrhu ÚP Rozvadov z 13.4.2023 (došlo 13.4.2023) naše č.j. 1266/2022-OVÚP/TC - připomínka z 13.4.20233 (došlo 14.4.2023 dat.schánkou) naše č.j. 1272/2022-OVÚP/TC – tyto dvě připomínky mají shodný obsah.
Pro pozemky p.č. 1315/44, 1318/1, 1318/2, 1318/3, 1319/2, 1319/3, 1319/4, p.č.st. 117/2 k.ú. Rozvadov, výčet pozemků je (oproti připomínce č. 1) rozšířen o p.č. 1318/3) požadují jejich přeřazení z funkčního využití SM – plochy smíšené obytné městské do funkčního využití OK - komerční zařízení plošně rozsáhlá, které umožňuje umisťovat penziony, hotely a ubytovny. Jako důvod vlastník uvádí, že předmětné pozemky jsou dnes využívány pro hotel Olympia.

Vyhodnocení: připomínkám 2.31 a 2.32 se **vyhovuje**
- připomínky pro vlastníka Leon Tsoukenik a King´s casino se vyhodnocují společně, protože jsou obsahově totožné

Pozemky p.č.st. 117/2, p.č. 1315/44, 1318/1, 1318/2, 1318/3, 1319/2, 1319/3, 1319/4, 2734 k.ú. Rozvadov, stabilizovaná plocha, navržené funkční využití SM – plochy smíšené obytné městské byly po konzultaci s obcí a pořizovatelem, nově změněny na funkčního využití OK.1 – občanské vybavení komerční – specifické s podlažností 2.NP + P. Důvodem je zde ochrana krajinného rázu v okrajových částech obce.
Zároveň byl zmenšen rozsah navržené zastavitelné plochy Z7 – plochy smíšené obytné oboustranně podél silnice II/605 na západním okraji obce – SM o pozemek p.č. 1319/2, zde se jedná o stabilizovanou plochu náležící provozně k sousední nemovitosti – hotel Olympia (změna funkční využití na OK.1 - – občanské vybavení komerční – specifické).

2.33) VESTAR GROUP a.s.. Rozvadov č.p.7, 348 06 Rozvadov

- připomínka k návrhu ÚP Rozvadov ze dne 13.4.2022 (došlo 13.4.2022), naše č.j.1269/2022-OVÚP/TC
- připomínka k návrhu ÚP Rozvadov ze dne 13.4.2022 (došlo 14.4.2022 dat.schránka), naše č.j. 1275/2022-OVÚP/TC

Jedná se o dvě věcně totožné připomínky ve kterých vlastník požaduje pro p.č. 1191/38, 1191/39, 1191/41 k.ú. Rozvadov změnu funkčního využití z DS – dopravní infrastruktura silniční a NSzk – plochy smíšené nezastavěného území s funkcí zemědělskou a kulturně historickou na funkční využití OK1 – občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá – specifická. Rozsah požadovaných změn je znázorněn na přiloženém zákresu v situaci katastru nemovitostí. Ze zákresu vyplývá, že navržená plocha DS zahrnující p.č. 1191/38 a část p.č. 1191/41 (rozvojová plocha Z17 – plocha dopravní infrastruktury – parkoviště u hotelu King´s – DS) se má rozšířit východním směrem, zahrnou i p.č. 1191/39 (dnes plocha DL – dopravní infrastruktura letecká) a takto vymezenou plochu změnit na funkční využití OK1. V severovýchodním rohu tohoto území je navíc nově vymezena plocha DL - dopravní infrastruktura letecká, jako náhrada ze stávající plochu DL (stávající zastavěná plocha – heliport) u které je požadována změna na OK1.

Vyhodnocení: připomínce se **nevyhovuje**
- připomínka byla podána po zákonném termínu, navržená zastavitelná plocha Z17 zůstala beze změny

2.34) VESTAR GROUP a.s.. Rozvadov č.p.7, 348 06 Rozvadov

- připomínka k návrhu ÚP Rozvadov ze dne 13.4.2022 (došlo 13.4.2022), naše č.j.1268/2022-OVÚP/TC
- vlastník pozemku p.č.1012/1 požaduje jeho změnu funkčního využití z NSzk - plochy smíšené nezastavěného území s funkcí zemědělskou a kulturně historickou na funkční využití OK1 – občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá – specifická.

Vyhodnocení: připomínce se **nevyhovuje**
- připomínka byla podána po zákonném termínu
- na předmětném pozemku jsou navrženy veřejně prospěšné stavby WT03 – plocha technické infrastruktury (nová ČOV Rozvadov - rozvojová plocha Z69) a VR02 - obnova malé vodní nádrže na pravostranné přítoku Kateřinského potoka východně za obcí (plocha změn v krajině K5)
Pozemkem od severozápadu na jihovýchod prochází bezejmenný potok, který převádí dešťové vody z prostoru vrchu Kóta (severozápadně nad obcí) přes zastavěné území obce, kde je z větší části

zatrubněn, a dále pokračuje do Kateřinského potoka. Jedná se zde o stabilizovanou vodní soustavu, vodní tok je významným krajinným prvkem ze zákona, zástavba, případně terénní úpravy plochy p.č. 1012/1 by měly negativní dopad na stávající vodní režim.

2.35) Libuše Grúberová, Malátova 543/9, Praha 5 – Smíchov, zast. Mgr. Ing. Danielem Bohadlem, PhD, advokátem ev. č. ČAK 15918, sídlo Kostelecká 865, 542 33 Rtyně v Podkrkonoší.
Podatelka je vlastníkem pozemku p.č.602/22 k.ú. Svatá Kateřina u Rozvadova.
- připomínky k návrhu ÚP Rozvadov ze dne 31.3.2022 (došlo 31.3.2022) naše č.j. 1065/2022-OVÚP/TC
- podatelka se v celém rozsahu a plně ztotožňuje a připojuje se k připomínkám podaných Mgr. Oksanou Zimáčkovou, Malátova 543/9, Praha 5 – Smíchov ze dne 31.3.2022.

2.36) Mgr. Oksana Zimáčková, Malátova 543/9, Praha 5 – Smíchov
- připomínky k návrhu ÚP Rozvadov ze dne 31.3.2022 (došlo 31.3.2022) naše č.j.1064/2022-OVÚP/TC
Podatelka je vlastníkem pozemku p.č.602/1, 1196 k.ú. Svatá Kateřina u Rozvadova.

Podané připomínky:
3) Podatelka předesílá, že tyto připomínky bezprostředně navazují na jí podané připomínky k návrhu zadání ÚP Rozvadov dne 7.1.2021, které nebyly ze strany pořizovatel ani ze strany obce reflektovány.

4) Podatelka uvádí, že schválené zadání ÚP Rozvadov neobsahuje náležité úpravy tak, aby schválené zadání mohlo být hodnoceno jako adekvátní a souhlasné se zákonnou úpravou. Považuje schválené zadání ÚP Rozvadov za nezákonné, potažmo tedy i za nezákonný podklad pro zpracování řešeného návrhu Územního plánu obce Rozvadov

Vzhledem k rozsahu připomínek je dále uváděn jen jejich stručný výtah

I. Stručně k pořizování ÚP obce v letech 2011 až 2019
bod 5 - 9
- úvodem k pořizování ÚP Rozvadov podatelka připomíná, že její pozemky byly v poslední fázi zařazeny do samostatné a svébytné (stavebnímu zákonu a jeho prováděcím předpisům ovšem zcela neznámé) funkční plochy fotovoltaických elektráren (TF), poukazuje na neodůvodnění vzniku takovéto plochy
- podatelka upozorňuje, že onen uměle vytvořený funkční regulativ nemá oporu ve skutkovém stavu, vznik takovéto plochy je nejen neekonomické, ale též naprosto nehospodárné, v rozporu s cíli a úkoly územního plánování
- přijaté regulativy nikterak území nerozvíjí a nerespektují nadřazenou ÚPD – ZÚR Plzeňského kraje
- v dané ploše byla v minulosti umístěna i trvalá stavba el. vedení VN 22 kV vedoucí z města Tachova, podatelka považuje za racionální, aby předmětná plocha byla využita efektivně vzhledem k této významné skutečnosti, je-li již k nějaké ploše přivedeno jako trvalá stavba elektrické vedení
- předmětná funkční plocha měla být časově omezena po dobu 25 let – byla vytvořena tedy koncepce jakého si budoucího „odumření“ regulativu, což opravdu nebylo a není možné
- ze shora uvedených důvodů tedy podatelka zcela legitimně a racionálně požadovala, aby její plochy byly zařazeny do funkční plochy „Plochy občanského vybavení komerční – OK“, kdy tato plocha nanejvýš odpovídala i již zmíněné nadřazené ÚPD

Vyhodnocení: *vzato na vědomí*
- připomínky 3 - 9 byly vzhledem k ukončení této části pořizování ÚP Rozvadov bezpředmětné

II. Stávající návrh územního plánu obce Rozvadov
bod 10 - 15
- nový návrh ÚP Rozvadov vytváří na pozemcích podatelky specifickou plochu Z43 jako plochu výroby a skladování – areál FVE Svatá Kateřina – východ s označením VX1, ryze specifickou, faktickým jediným využitím jsou areály fotovoltaických elektráren jako dočasné stavby, přípustné jsou pak některé stavby doplňkové či vedlejšího charakteru.
- návrh ÚP vychází z chybných předpokladů. Jedním z nich je skutečnost ochrany ZPF. Podatelka k tomu zdůrazňuje, že došlo k odnětí – byť dočasnému – ze ZPF za účelem výstavby lehkého průmyslu specifického – FVE, tudíž tyto pozemky nejsou určeny k efektivnímu zemědělsko-hospodářskému využití - v souladu s cíli a úkoly územního plánování uvážit racionální využití pozemků podavatelky
- návrh ÚP předpokládá další zábory zemědělské půdy pro nezemědělské využití, a to bez ohledu na to, že v případě pozemků podatelky již došlo k dočasnému odnětí. Pořizovatel i obec se nesnaží, aby návrh ÚP byl v souladu se stávajícím stavem odnětí půdy ze ZPF.
- v návrhu ÚP dochází k legalizaci stávajícího mlčky respektovaného protiprávního stavu, v odůvodnění návrhu je např. uvedeno „legalizace vyasfaltovaného parkoviště“, které podle všeho bylo realizováno nejen bez jakéhokoli aktu stavebního úřadu, ale též v rozporu s dosavadní ÚPD

III. Vadné zadání ÚP
bod 16 – 20
- zadání neřešilo ani koncepčně celé území obce Rozvadov
- z odůvodnění nevyplývá, že obec má zájem nově a komplexně řešit své území
- v dokumentu „Vyhodnocení stanovisek, vyjádření a podnětů k návrhu zadání ÚP Rozvadov“ č.j. 162/2021-OVÚP/TC jsou ignorovány připomínky podatelky, neřeší jejich podstatu
- schválené zadání ÚP Rozvadov neodpovídalo zákonným požadavkům, neboť v něm měly být specifikovány hlavní věcné i formální požadavky na zpracování ÚP
- pořizovatel ve svém vyhodnocení připomínek reaguje odkazem na právo obcí na samosprávu
- schválené zadání ÚP Rozvadov, z něhož bylo při přípravě aktuálního návrhu ÚP vycházeno neodpovídalo zákonným požadavkům, neboť v něm měly být specifikovány hlavní věcné i formální požadavky na zpracování ÚP
- do schváleného zadání ÚP Rozvadov nebyla promítnuta připomínka na rozpor s cíli a úkoly územního plánování, resp. dostatečné nereflektování cílů a úkolů územního plánování stejně tak ZÚR PK

IV. Rozpor návrhu s Politikou územního rozvoje (dále jen „PÚR“)
bod 21 - 26
- podatelka upozorňuje na priority 14a, 16 a 17 z Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR“)
- ve vztahu k prioritě 14a je dle BPEJ bodová vydatnost pozemku v II. třídě ochrany malá – od 12 do 28 bodů ze 100. Při dočasném záboru lze tvrdit, že jde o naplnění priority 14a spočívající v ochraně kvalitní zemědělské půdy, především orné, nemá zjevně oporu ve skutkovém stavu

- ochranou nekvalitní, výstavbou D5 do značné míry znehodnocené pro zemědělskou prvovýrobu nevyužitelné půdy podatelky nelze naplnit prioritu PÚR tak, jak naznačuje návrh ÚP
- podle priority 16 z PÚR podatelka předložila svůj komplexní a účelné řešení předmětného území, zajistila vyjádření DOS i odborná vyjádření. V předloženém návrhu ÚP o tomto komplexním záměru není zmínka.
- byla opomenuta priorita č. 17 z PÚR – vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn ……. v hospodářsky problémových regionech. Záměr podatelky přinese pozitivní dopad spočívající ve vytvoření řady pracovních příležitostí. Tento pozitivní dopad při vyhodnocování priorit zůstal stranou

V. Rozpor návrhu ÚP se ZÚR PK

bod 27 - 32

- podatelka vytýká návrhu ÚP Rozvadov, že je ve vztahu k hodnocení souladu se ZÚR PK značně zmatečný (v některých bodech je zohledněna aktualizace č. 3, která není v současné době platná)

- v připomínkách k návrhu zadání ÚP podatelka poukázala na řadu priorit, cílů a úkolů vyplývajících ze ZÚR se kterými návrh ÚP nepracuje, ani je fakticky v návrhu ÚP nelze nalézt:
- rozvíjet základní dopravní osu kraje
- k ochraně krajiny je nutné podporovat intenzifikaci využití zastavěných a zastavitelných ploch
- plochy rozsáhlých FVE vymezovat pouze výjimečně, preferovat lokalizaci FVE na vhodných objektech (průmyslové a logistické areály) a v zastavěném území s nevhodným způsobem funkčního využití (brownfields)
- plochy výroby, skladování, obchodu a služeb vymezovat zejména do obcí v rozvojové oblasti OB5, v rozvojových oblastech nadmístního významu, do vybraných rozvojových území RU1, RU2, RU3 a rozvojové ose OS1 a do rozvojových území vymezených v rámci nadmístních rozvojových os
- RU1 je vymezeno v k.ú Střeble a Svatá Kateřina u Rozvadova,

- ZUR PK ve vztahu k územnímu plánování zdůrazňují vytvářet podmínky pro lokalizaci podnikatelských aktivit opírajících se o tradiční obory podnikání a služby……..
- ZUR PK ve vztahu k mezinárodní dopravě akcentuje: vytvářet územní podmínky pro rozvoj dopravní dostupnosti území a rozvoj přeshraničních dopravních tahů mezinárodního a republikového významu…….

- ZUR PK podporují podatelku a její záměr, neboť již v současné době jsou pozemky podatelky vymezeny jako zastavitelné a došlo k dočasnému odnětí ze ZPF
- záměr podatelky splňuje požadavek ZÚR PK jelikož počítá s vybudováním veřejně přístupného parkoviště určeného pro kamiony – efektivní fungování nadnárodní dopravy

VI. Rozpor návrhu s cíli a úkoly územního plánování

bod 33 - 44

- návrh ÚP velmi stručně řeší soulad s cíli a úkoly územního plánování, řada odůvodnění souladu je spíše obecnou formulací či frází než realitu reflektující návrh
- z návrhu ÚP vyplývá, že není respektováno zásadní východisko hledání ideálního koncepčního nastavení mezi kritérii a rovnováhou mezi soukromými a veřejnými zájmy
- v návrhu ÚP nedošlo k naplnění cílů a úkolů územního plánování, neboť ačkoli návrh podatelky splňuje veškeré zákonné náležitosti a je preferován ZÚR PK nebyl zahrnut do návrhu ÚP

- nedošlo k zohlednění dle §19 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, kdy územní plánování má stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce a s ohledem na hodnoty a podmínky území, jelikož jsou pozemky podatelky zahrnovány do specifické plochy, jakkoliv s ohledem na hodnoty a podmínky území by mělo jít o standartní plochu výroba a skladování – lehký průmysl – VL, tato plocha umožňuje smysluplnější a efektivnější rozvoj území
- návrh ÚP Rozvadov řádně nenaplňuje úkoly územního plánování tak, jak jsou vymezeny v ust. § 19 odst. 1 stavebního zákona

VII. Záměr podatelky, jeho smysluplnost a soulad s veřejnými zájmy
bod 45 – 54
- podatelka znovu zdůrazňuje, že má k dispozici a již předložila všechna potřebná pozitivní vyjádření dotčených orgánů a řadu odborných posudků, které jednoznačně konstatují vhodnost a veřejnou prospěšnost jejího záměru bez jakékoliv negativního dopadu na území obce Rozvadov, stejně tak bez jakéhokoliv negativního dotčení kvality životního prostředí a prostředí pro život v obci jako takových
- za účelem objektivního prokázání neškodného vlivu na široké okolí a veřejnou prospěšnost tohoto záměru podatelka uvádí seznam již předložených stanovisek a vyjádření DOS, posudků s uvedením jejich závěrů

VIII. Shrnutí a závěrečný návrh podatelky
bod 55 – 56
- podatelka uvádí, že celý její záměr je zcela v souladu s potencionálně dotčenými veřejnými zájmy a odpovídá cílům a úkolům územního plánování, vč. souladu se ZÚR PK a PÚR
- podatelka navrhuje, aby návrh ÚP Rozvadov byl upraven tak, aby v nově pořizovaném ÚP plochy pozemků p.č. 547/9, 602/1, 602/22, 602/25, 1196 k.ú. Svatá Kateřina u Rozvadova, které jsou v současném návrhu zahrnuty do ploch výroby a skladování se specifickým využitím - areály fotovoltaických elektráren - VX1, byly zahrnuty do obecné plochy výroba a skladování – lehký průmysl – VL

Vyhodnocení: připomínce se **nevyhovuje**
- ve schváleném zadání ÚP Rozvadov není požadavek pro předmětné pozemky na funkční využití VL – výroba a skladování – lehký průmysl, proto bylo do „Návrhu ÚP Rozvadov“ převzato stávající platné funkční využití VLSZ - lehký průmysl specifický pro umístění FVE se zvýšenou horní hranou panelů (v Návrhu ÚP Rozvadov označeno VX1 – výroba a skladování - se specifickým využitím – areály fotovoltaické elektrárny)
- v případě funkčního využití pro fotovoltaickou elektrárnu (FVE) se jedná o dočasně zastavitelnou plochu - dočasný zábor zemědělského půdního fondu (ZPF), kdy po skončení dočasnosti bude půda nadále součástí ZPF. Naproti tomu v případě funkčního využití VL - výroba a skladování – lehký průmysl dochází k trvalému odnětí předmětných pozemků ze zemědělského půdního fondu. Nelze proto s ohledem na dopad záboru ZPF obě funkční využití (VX1 a VL) brát jako rovnocenná.
- na části plochy, kde je požadováno funkční využití VL – výroba a skladování – lehký průmysl, je dle BPEJ zemědělská půda ve II. třídě ochrany.
Podle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu v aktuálním znění, lze odejmout zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem převyšuje na veřejným zájmem ochrany ZPF. V daném případě se jedná o zájem soukromý, nikoli veřejný, který by převažoval na ochranou ZPF.

Veřejné projednání návrhu ÚP Rozvadov – datum zpracování červen 2025
datum konání: 14.10.2025

1) Advokátní kancelář, Jiráskovo nám. 816/4, 326 00 Plzeň, Mgr. Lukáš Hegner (zastupuje na základě plné moci pana Marcela Svobodu) – připomínka vlastníka nemovitosti k Návrhu územního plánu Rozvadov
- jako vlastník pozemků p.č. 41/15, 41/16, 41/20, 103/2, 178/1 k.ú. Střeble (dále jen „dotčené nemovitosti“), které jsou dotčeny Návrhem územního plánu Rozvadov (dále jen „ÚP Rozvadov“) uvádí, že všechny dotčené nemovitosti mají být sice z části v ÚP Rozvadov vymezeny jako plochy zastavitelné – VE plochy výroby a skladování – areál FVE Střeble (lokalita Z68), ale oproti stávajícímu platnému a účinnému územnímu plánu (Územní plán sídelního útvaru Rozvadov dále jen „ÚPN SÚ Rozvadov“) ve znění změny č. 4 ÚPN SÚ Rozvadov došlo k jejich omezení. Konkrétně, že byly prostorově a výměrou omezeny oproti stávajícímu závaznému ÚPN SÚ Rozvadov, a to dle linie ochranného pásma nadzemního venkovního vedení ZVN 400 kV. Vlastník nemovitosti se domnívá, že pro takové omezení oproti stávajícímu stavu není dán žádný relevantní důvod, když nedošlo k žádné změně poměrů v území. Vlastník nemovitostí má za to, že by měly být v projednaném návrhu ÚP Rozvadov zachovány tyto plochy v dosavadním rozsahu, lokaci a výměře, tedy v rozsahu, lokaci a výměře ploch IV./ST-V1 (VLS) dle stávajícího platného a závazného ÚPN SÚ Rozvadov.
Vlastní nemovitosti žádá, nechť si pořizovatel vyžádá stanovisko ČEPS, a.s. k možnosti umístění FVE na dotčených pozemcích v ochranném pásmu ZVN 400 kV v rozsahu dle stávajícího ÚPN SÚ Rozvadov.

Vyhodnocení: připomínce se **nevyhovuje**
ČEPS a.s., provozovatel přenosové soustavy ČR ve smyslu § 24 zákona č. 458/2000 Sb. (energetický zákon), oprávněný investor ve smyslu § 23a zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), vlastník a provozovatel stavby energetického vedení 400 kV podal dne 18.3.2022 připomínku (naše ev.č. 14095/22-MěÚ/TC, č.j. 888/2022-MěÚ/TC) k návrhu územního plánu Rozvadov – datum ledem 2022.

Text připomínky:
- Připomínka je podávána k návrhům rozvojových ploch VX1 – Z68 a Z43 a zastavitelným plochám OX1 - P4, které jsou v návrhu ÚP vymezovány v rozporu s energetickým zákonem v ochranném pásmu dvojitého nadzemního vedení ZVN 400 kV, označeného jako V441/442.
Charakter ochranného pásma dvojitého nadzemního vedení ZVN neumožňuje využít navrhovanou plochu takovým způsobem, za jejímž účelem je tato plocha v návrhu ÚP vymezována. Limity ochranného pásma blíže definuje § 46 energetického zákona, který z důvodu zajištění spolehlivosti provozu elektrizační soustavy a především z důvodu ochrany života, zdraví a majetku osob, neumožňuje bez souhlasu vlastníka této infrastruktury mimo jiné umisťování staveb, provádět zemní práce a činnosti, které by mohly znemožnit nebo ztížit přístup k tomuto zařízení.
Žádáme o redukci výše uvedených ploch na hranici ochranného pásma dvojitého nadzemního vedení ZVN z důvodu zajištění zřejmého využití ploch a především **z důvodu naplnění požadavků vyplývajících z energetického zákona**

Na základě požadavku obce Rozvadov, určeného zastupitele pro pořízení ÚP Rozvadov starosty Martina Ábela, byla provedena konzultace s ČEPS a.s. v rozsahu připomínky vlastníka předmětných pozemků Marcela Svobody (v.z. Advokátní kancelář, Jiráskovo nám. 816/4, 326 00 Plzeň, Mgr. Lukáš

Hegner). Firma ČEPS a.s. byla oslovena dopisem č.j. 32/2026-OVÚP/TC ze dne 06.01.2026 (odesláno datovou schránkou 06.01.2026, doručeno 06.01.2026).

Dne 14.02.2026 přišla odpověď od ČEPS a.s. na předmětnou konzultaci. V písemné konzultaci č.j. 54/26/18000 je uvedeno:
- ČEPS principiálně žádá o redukci zastavitelné plochy na hranici ochranného pásma ZVN 400 kV z důvodu zajištění zřejmého využití plochy, a především z důvodu naplnění požadavků vyplývajících z energetického zákona.
- Pro ČEPS je tedy i nadále nejvhodnějším řešením redukce zastavitelné plochy VX1 na hranici ochranného pásma ZVN 400 kV. Pokud však bude rozhodnuto vyhovět požadavku majitele dotčených pozemků, je zcela nezbytné k těmto plochám uvést striktní podmínku, která vyloučí umístění nepřípustných staveb a zařízení do ochranného pásma ZVN, v tomto případě zejména panelů fotovoltaické elektrárny (dále jen „FVE“).

Pořizovatel proto k návrhu ÚP Rozvadov – datum leden 2022, respektuje evidovanou připomínku ČEPS a.s. dne 18.3.2022 (naše ev.č. 14095/22-MěÚ/TC, č.j. 888/2022-MěÚ/TC) v plném rozsahu, tzn. ponechá plochu VX1 zredukovanou na hranici ochranného pásma ZVN 400 kV. A to především s ohledem na naplnění požadavku energetického zákona, kterým je vyloučeno umístění panelů (dále FVE do ochranného pásma ZVN 400 kV. Neredukovaná zastavitelná plocha VX1 by byla v rozporu s režimem užívání ochranného pásma, navíc by uváděla v omyl vlastníky dotčených pozemků o rozsahu jejich využití pro umístění FVE.

2) NET4GAS s.r.o. – sdělení č.j. 9305/25/OVP/Z ze dne 22.10.2025 (došlo 29.10.2025), jako oprávněný investor uplatňuje podle § 96 a § 97 zákona č. 283/2021 Sb, stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů následující připomínky:

2.1) - doplnit do textové části k návrhovým zastavitelným plochám Z.75 (TU) a Z.74 (DL), k návrhové transformační ploše T.14 (OK.2), k návrhové ploše změn v krajině K.23 (WU) a k návrhovému koridoru CNU.E3, které zasahují do ochranných / bezpečnostních pásem VTL plynovodů nad 40 barů, ochranné vzdálenosti anodového uzemnění, optických či metalických kabelů ve správě NET4GAS s.r.o., **informaci** o podmínce předchozího vydání písemného souhlasu se stavbami provozovatelem plynárenského zařízení (stejně jako tomu u ploch Z.6, Z.16, Z.71, Z.68, K.8, K.9, u koridoru CNZ.R01)

2.2) – v koordinačním výkrese doplnit zákres linií tras metalických kabelů a elektropřípojky, včetně všech ochranných a bezpečnostních pásem zařízení ve správě NET4GAS s.r.o. Opravit zákres umístění Stanice katodové ochrany Rozvadov I, anodového uzemnění a příslušných kabelových rozvodů ve správě NET4GAS s.r.o.

2.3) – upozornění, že technické a bezpečnostní podmínky neumožňují umístění malých vodních nádrží (MVN), tůní, poldrů, rybníků ve vzdálenosti menší než 50 m kolmo od půdorysu VTL plynovodů s tlakem nad 40 barů, plynovodů DN 1400, DN 1200, DN 1000, DN 900, DN 800 na obě strany

Vyhodnocení: připomínkám se **vyhovuje**
ad 2.1, 2.3) – v textové části Odůvodnění, kapitola j)4.3. Zásobování plynem (str.132) stávající text v posledním odstavci:

Plochy Z6, Z15, Z16, Z71, Z18, Z68, K8, K9 a koridor KNZ.R01 leží v bezpečnostním pásmu VTL plynovodů s tlakem nad 40 barů. Umístění staveb na těchto plochách je podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele.

byl nahrazen textem:
Plochy Z.6, Z.15, Z.16, Z.71, Z.18, Z.68, K.8, K.9, Z.74, Z.75, T.14, K.23, koridory KNZ.R01 a CNU.E3 zasahují do ochranných / bezpečnostních pásem VTL plynovodů s tlakem nad 40 barů, ochranné vzdálenosti anodového uzemnění, optických či metalických kabelů ve správě NET4GAS, s.r.o. Umístění staveb na těchto plochách je podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Technické a bezpečnostní podmínky neumožňují umístění malých vodních nádrží (MVN), tůní, poldrů, rybníků ve vzdálenosti menší než 50 m kolmo od půdorysu VTL plynovodů s tlakem nad 40 barů, plynovodů DN 1400, DN 1200, DN 1000, DN 900, DN 800 na obě strany.

ad. 2.2) byla posunuta značka katodové ochrany Rozvadov I (dnes je v zákrytu – není rozeznatelná
- v koordinačním výkrese jsou zobrazena všechna vedení správce NET4GAS s.r.o, která byla předána do databáze Územně analytických podkladů

3) POVODÍ VLTAVY – vyjádření č.j. PVL-60562/2025/340/Če, PVL-9998/2025/SP ze dne 16.9.2025 (došlo 29.10.2025)
k návrhu ÚP Rozvadov má připomínky:

3.1) – vyčištěné odpadní vody z ČOV Nové Domky nelze odvádět do vodního toku levostranného přítoku Hraničního potoka dešťovou kanalizací, ale pouze oddílnou nebo jednotnou kanalizací (textová část ÚP Rozvadov str. 19 kapitola 1.d) 2.1 Vodní hospodářství)

3.2) – při rekonstrukci a návrhu nových ČOV musí být na odtoku z čistíren dosahováno emisních limitů při použití nejlepší dostupné technologie v oblasti zneškodňování městských odpadních vod. Vzhledem k hodnocení dotřených útvaru povrchových vod, musí být navrhovány technologie ČOV s odstraňováním $P_{celk.}$ z odpadních vod

3.3.) – v textové části ÚP Rozvadov v kapitole 1.c) 2 Návrh plošného a prostorového uspořádání území na str.7, v kapitole 1.e.) 1 Návrh uspořádání krajiny na str. 25 a v odůvodnění ÚP Rozvadov v kapitole i) 5 Koncepce ochrany krajiny, civilizačních a kulturních hodnot v území na str. 125 navržený text „Podél vodních toků v území budou zachovány nezastavěné pásy kulturní krajiny v min. šířce 6 m s možností přístupu a průjezdu pro činnosti související s výkonem správy vodních toků.“ doplnit za slovy „v min. šířce 6 m….“ o text „a 8 m u významných vodních toků“. Dle § 49 odst. 2 Vodního zákona č. 254/2001 Sb. vyhlášky č. 178/2012 Sb., v platném znění.

Vyhodnocení: připomínkám se **částečně vyhovuje**
ad 3.1) – v textové části na str. 19 kapitola 1.d) 2.1. Vodní hospodářství stávající věta „Vyčištěné odpadní vody jsou dešťovou kanalizací vypouštěny do koryta levostranného přítoku Hraničního potoka“
byla opravena takto:
„Vyčištěné odpadní vody jsou jednotnou kanalizací vypouštěny do koryta levostranného přítoku Hraničního potoka“

ad.3.2) – jedná se o podrobnost nad rámec řešení územního plánu, proto **nebyl** požadavek na technologickou kvalitu ČOV zahrnut do ÚP Rozvadov

ad.3.3) - v textové části ÚP Rozvadov v kapitole 1.c) 2 Návrh plošného a prostorového uspořádání území na str.7, v kapitole 1.e.) 1 Návrh uspořádání krajiny na str. 25 a v odůvodnění ÚP Rozvadov v kapitole i) 5 Koncepce ochrany krajiny, civilizačních a kulturních hodnot v území na str. 125 stávající text „Podél vodních toků v území budou zachovány nezastavěné pásy kulturní krajiny v min. šířce 6 m s možností přístupu a průjezdu pro činnosti související s výkonem správy vodních toků.“ doplnit za slovy „v min. šířce 6 m….“ o text „a 8 m u významných vodních toků“.
byl upraven takto:

„Podél vodních toků v území budou zachovány nezastavěné pásy kulturní krajiny v min. šířce 6 m a 8 m u významných vodních toků s možností přístupu a průjezdu pro činnosti související s výkonem správy vodních toků.“

o) POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

- Návrh ÚP před vydáním byl upraven dle vyhl. č. 157/2024 Sb., v platném znění viz. přiložený protokol potvrzuje soulad uspořádání a označení složek souborů předávaných dat ÚP v prostředí GIS.

II. Grafická část odůvodnění Územního plánu Rozvadov:

v.č.1. Koordinační výkres	M 1:10 000
v.č.2. Širší vztahy	M 1:50 000
v.č.3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	M 1:10 000

POUČENÍ:

Proti Územnímu plánu Rozvadov vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst.2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů).

……..	……..
Martin Ábel	Lumír Vilimec
Starosta obce	Místostarosta obce

SEZNAM ZKRATEK:

ČR – Česká republika
EVL – evropsky významná lokalita
EU – evropská unie
FVE – fotovoltaická elektrárna
CHKO – chráněná krajinná oblast
KoPÚ - komplexní pozemkové úpravy
k. ú. – katastrální území
LBC – lokální biocentrum
LBK – lokální biokoridor
MMR ČR – Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
MÚ – Městský úřad
MŽP ČR – Ministerstvo životního prostředí České republiky
NP – nadzemní podlaží
OÚ – obecní úřad
OP - ochranné pásmo
OZE – obnovitelné zdroje energie
OŽP – odbor životního prostředí
p. p. č. – pozemková parcela číslo
PUPFL – pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1,2,3,4,5,6,7 a změny č.9,8
RD – rodinný dům
reg. č. – registrační číslo
rozv. pl. – rozvojová plocha
TTP – trvalý travní porost
ÚAP – územně analytické podklady
ÚP - územní plán
ÚPD – územně plánovací dokumentace
US - územní studie
ÚSES – územní systém ekologické stability
VPO - veřejně prospěšná opatření
VKP – významný krajinný prvek
VPS - veřejně prospěšná stavba
ZPF – zemědělský půdní fond
ZÚ - zastavěné území
ZÚR PK – Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění aktualizace č.1,2,3,4