ÚZEMNÍ PLÁN ROZVADOV

část odůvodnění

0 — 500 — 1 000 — 2 000 m

PLZEŇSKÝ KRAJ

Záznam o účinnosti: Územní plán Rozvadov

Správní orgán, který ÚP vydal:
Zastupitelstvo obce Rozvadov

OOP č.j.: .....

Datum nabytí účinnosti ÚP: .....

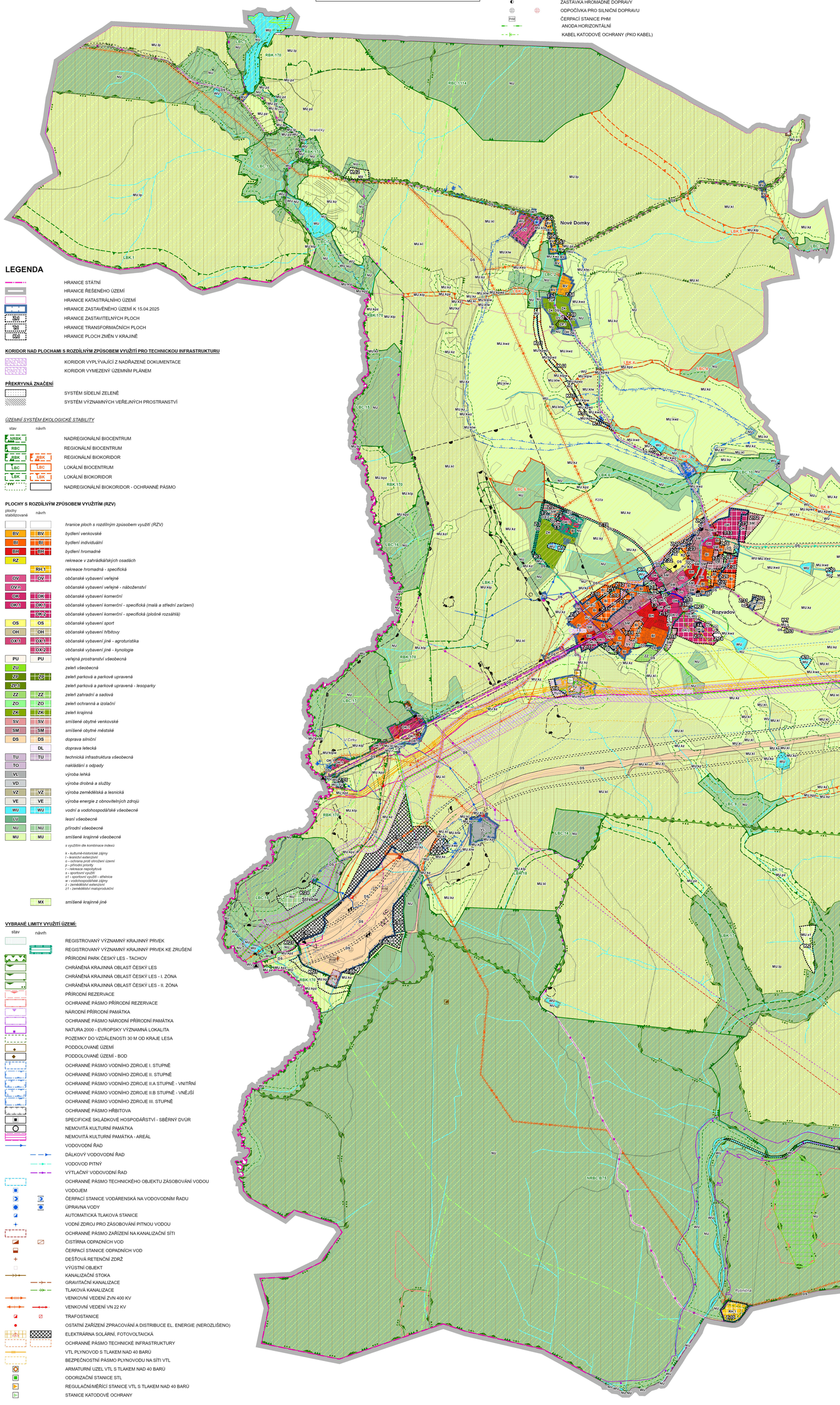
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:
Jméno a příjmení: Ing. František Svoboda
Funkce: vedoucí odboru výstavby a územního plánování Městského úřadu Tachov

Podpis:.....

Razítko:

VYBRANÉ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ - POKRAČOVÁNÍ:

stav	návrh	
		BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO OBJEKTU NA PLYNOVODNÍ SÍTI
		OCHRANNÉ PÁSMO OBJEKTU NA PLYNOVODNÍ SÍTI
		DÁLKOVÝ TELEKOMUNIKAČNÍ KABEL
		ZÁKLADNOVÁ STANICE
		BLÍŽE NEURČENÁ KOMUNIKAČNÍ ZAŘÍZENÍ
		OCHRANNÉ PÁSMO ELEKTRONICKÉHO KOMUNIKAČNÍHO ZAŘÍZENÍ MINISTERSTVA OBRANY - JEV 82A
		OCHRANNÉ PÁSMO OBJEKTU NA ELEKTRONICKÉM KOMUNIKAČNÍM ZAŘÍZENÍ
		ROPOVOD
		ZAŘÍZENÍ NA ROPOVODU
		ZAŘÍZENÍ NA ROPOVODU
		OCHRANNÉ PÁSMO PLOCHY / OBJEKTU NA PRODUKTOVODU
		OCHRANNÉ PÁSMO ROPOVODU
		ZAŘÍZENÍ NA ROPOVODU
		CYKLOTRASY
		CYKLOSTEZKA
		OCHRANNÉ PÁSMO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
		OCHRANNÉ PÁSMO RADARU PVO (JEV 102A)
		OCHRANNÉ PÁSMO LETIŠTĚ A RADIOLOKAČNÍHO PROSTŘEDKU K1 (JEV 102A)
		OCHRANNÉ PÁSMO LETIŠTĚ HELIPORT ROZVADOV II (JEV 102A)
		HRANIČNÍ PŘECHOD
		ZASTÁVKA HROMADNÉ DOPRAVY
		ODPOČÍVKA PRO SILNIČNÍ DOPRAVU
		ČERPACÍ STANICE PHM
		ANODA HORIZONTÁLNÍ
		KABEL KATODOVÉ OCHRANY (PKO KABEL)



LEGENDA

- HRANICE STÁTNÍ
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ
- HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K 15.04.2025
- HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH
- HRANICE TRANSFORMAČNÍCH PLOCH
- HRANICE PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

KORIDOR NAD PLOCHAMI S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

- KORIDOR VYPLÝVAJÍCÍ Z NADŘAZENÉ DOKUMENTACE
- KORIDOR VYMEZENÝ ÚZEMNÍM PLÁNEM

PŘEKRYVNÁ ZNAČENÍ

- SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ
- SYSTÉM VÝZNAMNÝCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

stav	návrh	
NRBK		NADREGIONÁLNÍ BIOCENTRUM
RBC		REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM
RBK	RBK	REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR
LBC	LBC	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM
LBK	LBK	LOKÁLNÍ BIOKORIDOR
		NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR - OCHRANNÉ PÁSMO

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍM (RZV)

plochy stabilizované	návrh	
		hranice ploch s rozdílným způsobem využití (RZV)
BV	BV	*bydlení venkovské*
BI	BI	*bydlení individuální*
BH	BH	*bydlení hromadné*
RZ		*rekreace v zahrádkářských osadách*
	RH 1	*rekreace hromadná - specifická*
OV	OV	*občanské vybavení veřejné*
OV.n		*občanské vybavení veřejné - náboženství*
OK	OK	*občanské vybavení komerční*
OK.1	OK.1	*občanské vybavení komerční - specifická (malá a střední zařízení)*
	OK.2	*občanské vybavení komerční - specifická (plošně rozsáhlá)*
OS	OS	*občanské vybavení sport*
OH	OH	*občanské vybavení hřbitovy*
OX.1	OX.1	*občanské vybavení jiné - agroturistika*
	OX.2	*občanské vybavení jiné - kynologie*
PU	PU	*veřejná prostranství všeobecná*
ZU		*zeleň všeobecná*
ZP	ZP	*zeleň parková a parkově upravená*
ZP.1		*zeleň parková a parkově upravená - lesoparky*
ZZ	ZZ	*zeleň zahradní a sadová*
ZO	ZO	*zeleň ochranná a izolační*
ZK	ZK	*zeleň krajinná*
SV	SV	*smíšené obytné venkovské*
SM	SM	*smíšené obytné městské*
DS	DS	*doprava silniční*
	DL	*doprava letecká*
TU	TU	*technická infrastruktura všeobecná*
TO		*nakládání s odpady*
VL		*výroba lehká*
VD		*výroba drobná a služby*
VZ	VZ	*výroba zemědělská a lesnická*
VE	VE	*výroba energie z obnovitelných zdrojů*
WU	WU	*vodní a vodohospodářské všeobecné*
LU		*lesní všeobecné*
NU	NU	*přírodní všeobecné*
MU	MU	*smíšené krajinné všeobecné*

s využitím dle kombinace indexů

k - kulturně-historické zájmy
l - lesnični extenzivní
o - ochrana proti ohrožení území
p - přírodní priority
r - rekreace nepodstatná
s - sportovní využití
st - sportovní využití - střelnice
w - vodohospodářské zájmy
z - zemědělství extenzivní
zt - zemědělství maloprodukční

	MX	*smíšené krajinné jiné*

VYBRANÉ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ:

stav	návrh	
		REGISTROVANÝ VÝZNAMNÝ KRAJINNÝ PRVEK
		REGISTROVANÝ VÝZNAMNÝ KRAJINNÝ PRVEK KE ZRUŠENÍ
		PŘÍRODNÍ PARK ČESKÝ LES - TACHOV
		CHRÁNĚNÁ KRAJINNÁ OBLAST ČESKÝ LES
		CHRÁNĚNÁ KRAJINNÁ OBLAST ČESKÝ LES - I. ZÓNA
		CHRÁNĚNÁ KRAJINNÁ OBLAST ČESKÝ LES - II. ZÓNA
		PŘÍRODNÍ REZERVACE
		OCHRANNÉ PÁSMO PŘÍRODNÍ REZERVACE
		NÁRODNÍ PŘÍRODNÍ PAMÁTKA
		OCHRANNÉ PÁSMO NÁRODNÍ PŘÍRODNÍ PAMÁTKA
		NATURA 2000 - EVROPSKY VÝZNAMNÁ LOKALITA
		POZEMKY DO VZDÁLENOSTI 30 M OD KRAJE LESA
		PODDOLOVANÉ ÚZEMÍ
		PODDOLOVANÉ ÚZEMÍ - BOD
		OCHRANNÉ PÁSMO VODNÍHO ZDROJE I. STUPNĚ
		OCHRANNÉ PÁSMO VODNÍHO ZDROJE II. STUPNĚ
		OCHRANNÉ PÁSMO VODNÍHO ZDROJE II.A STUPNĚ - VNITŘNÍ
		OCHRANNÉ PÁSMO VODNÍHO ZDROJE II.B STUPNĚ - VNĚJŠÍ
		OCHRANNÉ PÁSMO VODNÍHO ZDROJE III. STUPNĚ
		OCHRANNÉ PÁSMO HŘBITOVA
		SPECIFICKÉ SKLÁDKOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ - SBĚRNÝ DVŮR
		NEMOVITÁ KULTURNÍ PAMÁTKA
		NEMOVITÁ KULTURNÍ PAMÁTKA - AREÁL
		VODOVODNÍ ŘAD
		DÁLKOVÝ VODOVODNÍ ŘAD
		VODOVOD PITNÝ
		VÝTLAČNÝ VODOVODNÍ ŘAD
		OCHRANNÉ PÁSMO TECHNICKÉHO OBJEKTU ZÁSOBOVÁNÍ VODOU
		VODOJEM
		ČERPACÍ STANICE VODÁRENSKÁ NA VODOVODNÍM ŘADU
		ÚPRAVNA VODY
		AUTOMATICKÁ TLAKOVÁ STANICE
		VODNÍ ZDROJ PRO ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU
		OCHRANNÉ PÁSMO ZAŘÍZENÍ NA KANALIZAČNÍ SÍTI
		ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD
		ČERPACÍ STANICE ODPADNÍCH VOD
		DEŠŤOVÁ RETENČNÍ ZDRŽ
		VÝÚSTNÍ OBJEKT
		KANALIZAČNÍ STOKA
		GRAVITAČNÍ KANALIZACE
		TLAKOVÁ KANALIZACE
		VENKOVNÍ VEDENÍ ZVN 400 KV
		VENKOVNÍ VEDENÍ VN 22 KV
		TRAFOSTANICE
		OSTATNÍ ZAŘÍZENÍ ZPRACOVÁNÍ A DISTRIBUCE EL. ENERGIE (NEROZLIŠENO)
		ELEKTRÁRNA SOLÁRNÍ, FOTOVOLTAICKÁ
		OCHRANNÉ PÁSMO TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
		VTL PLYNOVOD S TLAKEM NAD 40 BARŮ
		BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO PLYNOVODU NA SÍTI VTL
		ARMATURNÍ UZEL VTL S TLAKEM NAD 40 BARŮ
		ODORIZAČNÍ STANICE STL
		REGULAČNÍ/MĚŘÍCÍ STANICE VTL S TLAKEM NAD 40 BARŮ
		STANICE KATODOVÉ OCHRANY

SEZNAM ROZVOJOVÝCH 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 Svatá Kateřina - BV
Z.36 - plocha bydlení - dostavba ZÚ na jihu sídla Svatá Kateřina - BV
Z.37 - plocha občanského vybavení - dostavba areálu agroturistiky na jihu sídla Svatá 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 - plocha 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 rozstroušené 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 - plocha 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 ZÚ 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

** 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 - 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

SEZNAM KORIDORŮ

CNZ.R01 - koridor technické infrastruktury nadmístního významu - VPS R01 dle ZÚR PK
CNU.E1 - koridor technické infrastruktury nadmístního významu - vedení 22 kV Přímda-Svatá Kateřina
CNU.E2 - koridor technické infrastruktury nadmístního významu - vedení 22 kV Přímda-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

LIMITY VYPLÝVAJÍCÍ Z VLASTNOSTÍ ÚZEMÍ

- ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY - 1. A 2. KATEGORIE
- VÁLEČNÉ HROBY
- OSA DÁLKOVÉHO MIGRAČNÍHO KORIDORU
- MIGRAČNĚ VÝZNAMNÁ ÚZEMÍ
- LOKALITY VÝSKYTU ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÝCH DRUHŮ ROSTLIN A ŽIVOČICHŮ S NÁRODNÍM VÝZNAMEM
- BIOTOP VYBRANÝCH ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÝCH DRUHŮ VELKÝCH SAVCŮ
- BIOTOPY
- STAVBY DŮLEŽITÉ PRO BEZPEČNOST STÁTU A VYMEZENÁ ÚZEMÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ BEZPEČNOSTI STÁTU
- STAVBY DŮLEŽITÉ PRO BEZPEČNOST STÁTU A VYMEZENÁ ÚZEMÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ BEZPEČNOSTI STÁTU
- OBJEKTY POŽÁRNÍ OCHRANY
- HLAVNÍ ODVODŇOVACÍ ZAŘÍZENÍ - BOD
- HLAVNÍ ODVODŇOVACÍ ZAŘÍZENÍ - LINIE
- VODNÍ TOKY, KTERÉ NEJSOU ZAPSÁNY V KATASTRU NEMOVITOSTÍ *(významný krajinný prvek ze zákona)*
- ZATRUBNĚNÝ TOK
- MOKŘADY *(významný krajinný prvek ze zákona)*

Vybrané druhy pozemků dle mapy katastru nemovitostí:

- PUPFL

POZNÁMKA

* Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

vedoucí projektant **Ing. arch. A. Kasková**	odpovědný projektant **Ing. arch. A. Kasková**	kreslil **I. Jatiová**	
Kraj **Plzeňský**	Obec **Rozvadov**		
Obec s rozš.působ. **Tachov**	Pořizovatel **Městský úřad Tachov**		
obsah		datum	**V./2026**
ÚZEMNÍ PLÁN ROZVADOV		stupeň	**Vydání ÚP**
část odůvodnění		č. zak.	**2004 - IV.**
		výkres číslo	**1**
Koordinační výkres		měřítko	**1:10 000**