

Město Rotava

Obecně závazná vyhláška města Rotavy č. 1/2004

O závazné části územního plánu města Rotava

Zastupitelstvo města Rotavy se na svém zasedání dne 14. 6. 2004 usneslo vydat na základě ustanovení § 29 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s ustanovením § 10 písm. a) a § 84 odst. 2 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku (dále jen "vyhláška"):

Článek 1 Úvodní ustanovení

(1) **Účel vyhlášky:**

- a) Vyhláška vymezuje závaznou část územního plánu města Rotava (dále jen "územní plán"). Ostatní části územního plánu jsou směrné.
- b) Vyhláška a její přílohy stanoví urbanistickou koncepci, využití ploch a jejich uspořádání, vymezuje místní územní systém ekologické stability a plochy veřejně prospěšných staveb.

(2) **Územní rozsah platnosti vyhlášky:**

- a) Tato vyhláška platí pro celé území města Rotava, tj. pro katastrální území Rotava a katastrální území Smolná.
- b) Tato vyhláška platí po dobu platnosti územního plánu. Její platnost může být zrušena pouze novelou vyhlášky ke změnám schváleného územního plánu.

(3) **Vymezení základních pojmů:**

- a) Pojmy uváděné v této vyhlášce jsou používány shodně se zněním stavebního zákona a prováděcí vyhlášky ministerstva pro místní rozvoj o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci č. 135/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- b) Stavbou je v této vyhlášce míněn jednak objekt, který je vytvářen stavební činností, jednak tato stavební činnost sama.

Článek 2 Závazné regulativy

(1) **Závazné části územního plánu**

- a) Závazné části územního plánu jsou:
 - způsob využití jednotlivých pozemků a jejich uspořádání
 - vymezení místního systému ekologické stability
 - uspořádání dopravy, občanského a technického vybavení
 - vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby.
- b) Závazné části územního plánu jsou vyjádřeny:
 - v textu této vyhlášky
 - v grafické části územního plánu a to ve výkresech:
 2. Funkční využití - řešené území 1 : 5 000
 3. Funkční využití - zastavěná území 1 : 2 880
 - 3a Horní Rotava, Smolná
 - 3b Dolní Rotava, Růžové údolí
 4. Doprava - řešené území 1 : 5 000
 5. Vodní hospodářství - řešené území 1 : 5 000
 6. Vodní hospodářství - zastavěná území 1 : 2 880
 - 6a Horní Rotava, Smolná
 - 6b Dolní Rotava, Růžové údolí
 7. Energetika a spoje - řešené území 1 : 5 000
 8. Energetika a spoje - zastavěná území 1 : 2 880
 - 8a Horní Rotava, Smolná

8b Dolní Rotava, Růžové údolí	
9. Ochrana ZPF a PUPFL	1 : 5 000
10. Veřejně prospěšné stavby	1 : 2 880.

(2) Urbanistická koncepce využití ploch a jejich uspořádání

a) Řešené území je členěno na části s rozdílnou funkcí, které jsou vyznačené na výkrese č. 2.

Funkční využití - řešené území v měřítku 1 : 5 000. Označení ploch zkratkami v textu vyhlášky odpovídá značení ve výkrese.

b) Pro každou takto vymezenou část území jsou uvedeny:

- charakteristika území
- přípustné využití území, činnosti a stavby
- podmíněčně přípustné využití území, činnosti a stavby
- pravidla pro uspořádání území.

Jiné funkční využití než vymezené jako přípustné nebo podmíněčně přípustné je nepřipustné.

c) Vymezenému funkčnímu využití ploch musí odpovídat účel umísťovaných a povolovaných staveb, příp. jejich stavebních a funkčních změn. Je nepřipustné povolovat stavby a jiná opatření, které vymezené funkci neodpovídají.

(3) Regulativy územního rozvoje

Územní plán

Územní plán rozděluje správní území města na území zastavitelné, které zahrnuje plochy zastavěné (reprezentované nejen stavebními parcelami, ale též pozemkovými parcelami k nim náležejícími a s nimi funkčně spojenými) nebo k zástavbě určené, a na území nezastavitelné, tj. území volné krajiny, kde s výjimkou liniových staveb (komunikace, inženýrské sítě apod.) a staveb potřebných pro funkci dané zóny nebude zástavba připuštěna.

Dále je rozděleno správní území města do jednotlivých funkčních ploch (zón), každá plocha je označena názvem, dvojpísmennou zkratkou a barvou ve výkrese.

Pro každou funkční plochu (zónu) pak jsou stanoveny regulativy územního rozvoje, tj. přípustné, případně podmíněčně přípustné funkční využití a pravidla pro prostorové uspořádání území. Vymezenému funkčnímu využití ploch musí odpovídat účel umísťovaných a povolovaných staveb, příp. jejich stavebních a funkčních změn. Stavby a jiná opatření, která vymezené funkci neodpovídají, jsou nežádoucí, tj. stávající objekty a funkce budou ponechány na dožití, nové takové budou nepřipustné.

Tyto regulativy platí pro stávající a návrhové plochy, neplatí pro plochy výhledové.

a) Zastavitelné území:

současně zastavěné - území je v grafické části vymezeno hranicí současně zastavěného území. Stavby a užívání pozemků jsou v souladu se způsobem využití, určeným územním plánem, není-li s ním v souladu, stávající stavby by měly být ponechány na dožití, správní rozhodnutí budou povolovat využití území a stavby pouze v souladu s územním plánem.

k zástavbě určené - území je v grafické části vymezeno hranicí zastavitelného území.

Zastavěné plochy:	1. Bydlení kolektivní	BK
	2. Bydlení individuální	BI
	3. Bydlení rekreační	BR
	4. Služby a vybavenost	SV
	5. Sportovní plochy	SP
	6. Průmyslová výroba	PV
	7. Malovýroba a podnikání	MV
	8. Zemědělská výroba	ZV
	9. Technická infrastruktura	TI
Doprava:	10. Dopravní plochy	DP
	11. Řadové garáže	GR
	12. Parkoviště	PG
	13. Silnice II. a III. třídy	KS
	14. Místní komunikace	KM
	15. Účelové komunikace	KU
	16. Pěší komunikace	KP
	17. Železniční tratě a plochy	DR

	18. Vlečka	VL
Urbanistická zeleň:	19. Zahrádkářské kolonie	ZK
	20. Hřbitov	HB
	21. Veřejná zeleň	VZ.

1. Bydlení kolektivní (BK)

- a) Charakteristika území:
Hlavní funkcí je bydlení v bytových domech, s pozemky vyhrazenými pro potřeby obyvatel.
- b) Přípustné využití území, činnosti a stavby:
- bydlení v bytových domech s vyhrazenými pozemky pro potřeby uživatelů bytů
 - zařízení sociální, zdravotnická a školní
 - dětská hřiště
 - odstavování vozidel obyvatel, příp. zákazníků podnikatelské činnosti na vlastním pozemku
 - stavby technické infrastruktury (např. domovní ČOV, kotelna apod.)
 - výstavba garáží pro potřeby obyvatel bytového domu
 - okrasné zahrady, veřejná zeleň
 - podnikatelská činnost (obchod, služby) bez vlastních účelových staveb, pouze pokud její produkce hluku, prachu a zápachu nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné zóny.
- c) Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.):
Maximální výška nové výstavby 5 nadzemní podlaží, výška stávající zástavby v současném stavu, střechy ploché nebo šikmé o sklonu min. 25°. Vyhrazené pozemky bytových domů mohou být oplocené.
Podnikatelské provozovny mohou být umístovány pouze uvnitř bytových domů.
Odstavování vozidel zákazníků pouze na vyhrazených plochách na vlastním pozemku.
Komunikace je třeba budovat a udržovat v kvalitě a parametrech určených pro obytné zóny.
Všechny objekty musí mít zajištěn zdroj pitné vody a likvidaci odpadních vod v souladu s platnými předpisy, a musí být napojeny na elektrické rozvody.

2. Bydlení individuální (BI)

- a) Charakteristika území:
Hlavní funkcí území je bydlení v rodinných domech. Pozemky slouží samozásobitelské pěstitelské činnosti a individuální rekreaci.
- b) Přípustné využití území, činnosti a stavby:
- bydlení v rodinných domech
 - objekty individuální rekreace (chaty a chalupy)
 - zařízení sociální, zdravotnická a školní
 - dětská hřiště
 - odstavování vozidel obyvatel a zákazníků
 - stavby technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
 - okrasné a užitkové zahrady
 - chovatelství - drobné hospodářské zvířectvo pro vlastní potřebu (slepice, králíci apod.)
 - podnikatelská činnost (obchod, služby, drobná výroba) s vlastními účelovými stavbami, pouze pokud její produkce hluku, prachu a zápachu nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné zóny).
- c) Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.):
Nová výstavba:
Pouze na volných parcelách o min. výměře 750 m² (u ploch v současně zastavěném území s již provedenou parcelací - BI4, BI3 min. 650 m²), doporučená velikost parcel 1000 m², zastavěná plocha včetně pomocných objektů max. 200 m², max. 2 samostatné byty, max. 2 podlaží a podkroví, sedlová nebo stanová střecha o sklonu nejméně 25°. Vzdálenost od okraje sousedního objektu min. 10 m. U proluk nutno respektovat současnou stavební čáru.
Na plochy BI2, BI5, BI6 je třeba zpracovat zastavovací studie v intencích návrhu naznačeného územním plánem. Studie vyřeší parcelaci ploch a jejich napojení na komunikace a inženýrské sítě a dále stanoví rámcové regulační podmínky pro umístění objektů.
V lokalitách výstavby v současně zastavěném území, kde již dříve byla vymezena

zastavovací čára, je třeba tuto čáru dodržet i pro novou výstavbu.
Odstavování vozidel pouze na vlastním pozemku (garáž nebo parkovací stání).
Komunikace je třeba budovat a udržovat v kvalitě a parametrech určených pro obytné zóny.
Všechny objekty musí mít zajištěn zdroj pitné vody a likvidaci odpadních vod v souladu s platnými předpisy, a musí být napojeny na elektrické rozvody.

Rekonstrukce a přestavba:

Stávající objekty je možno zvyšovat pouze do výše 2 nadzemní podlaží + podkroví. Sedlová nebo stanová střecha o sklonu nejméně 25°. Při opravách a přestavbách bez změny počtu podlaží možno ponechat objekty i s plochou střechou.

Nutno respektovat současnou stavební čáru.

Provozovny podnikatelské činnosti mohou být umístovány v rodinném domě nebo i v samostatných drobných stavbách.

3. **Bydlení rekreační (BR)**

a) Charakteristika území:

Jedná se o funkčně smíšenou zónu, její hlavní funkcí je bydlení v rodinných domech, doplněné funkcí rekreační a sportovní. Pozemky slouží samozásobitelské pěstitelské činnosti a individuální rekreaci.

b) Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení v rodinných domech
- objekty individuální rekreace (chalupy, chaty, zahradní domky)
- přestavby chat na objekty trvalého bydlení
- zařízení sociální, zdravotnická a školní
- sportovní plochy
- odstavování vozidel obyvatel
- stavby technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
- okrasné a užitkové zahrady
- zahrádkářské kolonie
- chovatelství - hospodářské zvířectvo pro vlastní potřebu (samozásobitelství)
- podnikatelská činnost (obchod, služby, drobná výroba) s vlastními účelovými stavbami, pouze u objektů trvalého bydlení a pouze pokud její produkce hluku, prachu a zápachu nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné zóny
- přechodné ubytování do 10 lůžek (penziony)
- živočišná výroba nad rámec samozásobitelství, t. j. areály živočišné výroby a s nimi funkčně spojené plochy pastvin pouze při splnění podmínek uvedených v následujícím odstavci
- agroturistika, t. j. plochy ustájení zvířat, plochy pro související sport (jezdeckví, parkur apod.).

c) Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.):

Rodinné domy, objekty trvalého bydlení:

Nová výstavba: Pouze na samostatných parcelách o min. výměře 750 m², doporučená velikost parcel 1500 m², zastavěná plocha včetně pomocných objektů max. 400 m², max. 3 samostatné byty, max. 2 nadzemní podlaží + podkroví, sedlová nebo stanová střecha o sklonu nejméně 25°. Vzdálenost od okraje sousedního objektu min. 10 m.

Rekonstrukce a přestavba: Stávající objekty je možno zvyšovat pouze do výše 2 nadzemní podlaží + podkroví (vyšší stávající objekty nezvyšovat). Sedlová nebo stanová střecha o sklonu nejméně 25°.

Hmoty a měřítko stávajících historických objektů je třeba respektovat, zachovat případné historické tvarosloví fasád a dochovalé výplně otvorů.

Chaty:

Nová výstavba: Pouze na samostatných parcelách o min. výměře 500 m², doporučená velikost parcel 1000 m², zastavěná plocha včetně pomocných objektů max. 100 m², max. 1 podlaží a podkroví, sedlová nebo stanová střecha o sklonu nejméně 25°.

Rekonstrukce a přestavba: Rozšiřování a zvyšování pouze do rozsahu nové výstavby.

Přestavba chat na trvalé bydlení je možná při respektování regulativů pro objekty trvalého bydlení.

Provozovny podnikatelské činnosti mohou být zřizovány pouze u objektů trvalého bydlení. Mohou být umístovány v hlavním objektu nebo i v samostatných jednoduchých stavbách, jejichž plocha nepřesahuje 200 m², se střechami o

sklonu nejméně 25°.

Živočišná výroba nad rámec samozásobitelství

Při zřizování nových areálů nebo rozšiřování areálů stávajících je třeba výpočtem prokázat dle platného metodického pokynu nebo jiné platné legislativní úpravy, že produkce pachu (pachová zóna) příslušného areálu živočišné výroby nebude zasahovat do objektů a ploch hygienické ochrany. Následně je třeba podle výpočtu stanovit a vyhlásit opatřením stavebního úřadu (nebo jiného legislativně určeného orgánu) pásmo hygienické ochrany (PHO).

Odstavování vozidel pouze na vlastním pozemku (garáž nebo parkovací stání).

Komunikace je třeba budovat a udržovat v kvalitě a parametrech určených pro obytné zóny.

Všechny objekty musí mít zajištěn zdroj pitné vody a likvidaci odpadních vod v souladu s platnými předpisy, objekty trvalého bydlení musí být napojeny na elektrické rozvody.

4. Služby a vybavenost (SV)

a) Charakteristika území:

Hlavní funkcí území je co nejširší nabídka občanské vybavenosti sloužící potřebám města (městská samospráva, školství, zdravotnictví, sport) a dále objekty služeb, jejichž zachování je v zájmu města (např. nákupní středisko).

b) Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- obecní samospráva a administrativa
- zařízení sociální a zdravotnická
- zařízení školní a sportovní
- zařízení kulturní a administrativní
- dočasné ubytování a stravování
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory (obchod, služby)
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb
- dopravní vybavenost, odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku
- stavby technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
- veřejná zeleň
- bydlení ve větším rozsahu než je bydlení správce nebo majitele pouze v případě, že objekt splňuje nároky na obytné stavby a funkce obytná není v rozporu s funkcí stávající.

c) Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.):

Objekty na sídlišti: Nejvýše 2 nadzemní podlaží + podkroví (nižší objekty je možno na tuto úroveň dostavět), se střechami plochými nebo šikmými o sklonu nejméně 25°.

Ostatní objekty:

Stávající objekty je možno zvyšovat pouze do výše 2 nadzemní podlaží + podkroví (vyšší stávající objekty nezvyšovat). Sedlová nebo stanová střecha o sklonu nejméně 25°. Při opravách a přestavbách bez změny počtu podlaží možno ponechat objekty i s plochou střechou. Nutno respektovat současnou stavební čáru.

Hmoty a měřítko stávajících historických objektů je třeba respektovat, zachovat případné historické tvarosloví fasád a dochovalé výplně otvorů.

5. Sportovní plochy (SP)

a) Charakteristika území:

Hlavní funkcí území je sport.

b) Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- plochy a objekty pro sport
- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku
- podnikatelská činnost, související se sportovní činností a rekreací, s vlastními účelovými stavbami a prostory (prodej občerstvení apod.).

c) Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.):

Stavby - plocha max. 100 m², jedno nadzemní podlaží + podkroví, střecha sklon min. 25°. V území je třeba udržovat zatravněné plochy s keřovou i stromovou zelení.

6. Průmyslová výroba (PV)

a) Charakteristika území:

Hlavní funkcí území je skladování.

b) Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- výroba a skladování
 - obchod, služby
 - administrativa
 - odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory
 - plochy zeleně.
- c) Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.):
Přestavba, výstavba na volných stávajících plochách: zastavěná plocha max. 30 %, dvě nadzemní podlaží + podkroví, výška objektů max. 10 m, zastavěná plocha 1 objektu max. 300 m², střecha sklon min. 15 °. V území je třeba udržovat zatravněné plochy s keřovou i stromovou zelení.

7. Malovýroba a podnikání (MV)

- a) Charakteristika území:
Hlavní funkcí je drobná a střední výroba, výrobní a opravářské služby, nevýrobní služby, navazující zpracovatelské provozovny řemeslného charakteru.
- b) Přípustné využití území, činnosti a stavby:
- drobná a střední průmyslová výroba, řemeslné dílny a opravy, sklady
 - podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami
 - služby a obchod
 - administrativa
 - odstavování vozidel na vlastním pozemku
 - trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb
 - výrobní a podnikatelská činnost však pouze pokud její produkce hluku, prachu a zápachu nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné zóny.
- c) Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.):
Přestavba, výstavba na volných stávajících plochách: zastavěná plocha max. 30 %, dvě nadzemní podlaží + podkroví, výška objektů max. 10 m, zastavěná plocha 1 objektu max. 200 m², střecha sklon min. 15°. V území je třeba udržovat zatravněné plochy s keřovou i stromovou zelení.

8. Zemědělská výroba (ZV)

- a) Charakteristika území:
Hlavní funkcí území je zemědělská výroba a poskytování souvisejících zemědělských služeb.
- b) Přípustné využití území, činnosti a stavby:
- zemědělská výroba ve vlastních účelových stavbách, zemědělské služby
 - nezemědělská výroba v rozsahu ploch typu VM (malovýroba a podnikání)
 - trvalé bydlení správce nebo majitele
 - odstavování vozidel na vlastním pozemku
 - plochy zeleně
 - obnovená živočišná výroba pouze v případě, že bude stanoveno PHO a limit počtu chovaných kusů tak, aby pachová zóna nezasahovala do stávajících ploch hygienické ochrany.
- c) Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.):
Přestavba: zastavěná plocha max. 30 %, dvě nadzemní podlaží + podkroví, výška objektů max. 10 m, zastavěná plocha 1 objektu max. 200 m², střecha sklon min. 15°. Malovýroba a podnikání: při využití areálu jako ploch typu VM se výstavba řídí příslušným regulativem ploch MV.

Živočišná výroba

Při obnově živočišné výroby a následném rozšiřování provozu, zvyšování počtu kusů, změnách druhu chovaných zvířat nebo změnách technologie chovu a větrání bude třeba vždy prokázat výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné platné legislativní úpravy, že produkce pachu (pachová zóna) příslušného areálu živočišné výroby nebude zasahovat do objektů a ploch hygienické ochrany (bytový dům, rodinné domy), a to ani stávajících, ani územním plánem schválených - tzv. posouzení chovu z hlediska negativního ovlivnění zdravých životních podmínek.

Následně je třeba podle výpočtu stanovit a vyhlásit opatřením stavebního úřadu (nebo jiného legislativně určeného orgánu) pásmo hygienické ochrany (PHO).

9. Technická infrastruktura (TI)

- a) Charakteristika území:
Hlavní funkcí území je technické vybavení města.
- b) Přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - plochy a stavby technického vybavení města
 - odstavování vozidel na vlastním pozemku
 - plochy zeleně.
- c) Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.):
Nová výstavba: dána technickými parametry příslušné stavby.

10. Dopravní plochy (DP)

- a) Charakteristika území:
Hlavní funkcí území je dopravní vybavení (zastávky autobusu, čerpací stanice pohonných hmot).
- b) Přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - veřejná doprava a její stavby
 - dopravní vybavenost včetně související podnikatelské činnosti
 - odstavování vozidel.
- c) Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.):
Stanovena platnými předpisy.

11. Řadové garáže (GR)

- a) Charakteristika území:
Hlavní funkcí území je dopravní vybavení - stavby pro odstavování motorových vozidel.
- b) Přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - garáže
 - přístupové komunikace.
- c) Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.):
Stanovena platnými předpisy.

12. Parkoviště (PG)

- a) Charakteristika území:
Hlavní funkcí území je dopravní vybavení - parkoviště.
- b) Přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - odstavování vozidel
 - zeleň.
- c) Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.):
Stanovena platnými předpisy.

13. Silnice II. a III. tř. (KS)

- a) Charakteristika území:
Hlavní činnost v území je průjezdní silniční doprava, plní sběrnou funkci tím, že přivádějí dopravu na vnější silniční síť.
- b) Přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - průtahy silnic II. a III. Třídy
 - odstavování vozidel na místech určených silničními pravidly
 - pěší provoz (chodníky) a cyklistický provoz
 - výsadba doprovodné zeleně.
- c) Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.):
Stanoveny platnými předpisy.
Návrhové kategorie: S 7,5/50, 60

14. Místní komunikace (KM)

- a) Charakteristika území:
Silniční obslužná komunikace - obecně přístupné a užívané ulice, cesty a prostranství, které slouží místní dopravě a jsou zařazeny do sítě místních komunikací.
- b) Přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - místní silniční doprava sloužící přímé obsluze staveb v sídle
 - odstavování vozidel na místech určených silničními pravidly
 - doprovodná zeleň

- pěší a cyklistický provoz.
- c) Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.):
Návrhové komunikace: obousměrné se navrhují v kategorii min. MO 8/40, jednosměrné MO 7/30. Odvodnění komunikace musí být svedeno do dešťové kanalizace.

15. Účelové komunikace (KU)

- a) Charakteristika území:
Veřejné komunikace s upraveným režimem dle konkrétního účelu, zpravidla určené pro zemědělskou nebo lesní výrobu.
- b) Přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - komunikace se zpevněným nebo nezpevněným povrchem
 - přístup speciální účelové dopravy
 - pěší a cyklistický veřejný provoz.
- c) Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.):
Musí vyhovovat nárokům účelových vozidel, pro které je určena - minimální šíře 2,5 m.
Podmínkou je zpevněné podloží, vyhovující zatížení účelovou dopravou, vyspádování a odvodnění.

16. Pěší komunikace (KP)

- a) Charakteristika území:
Veřejné komunikace s upraveným režimem dle konkrétního účelu, určené pro pěší provoz.
- b) Přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - pěší veřejný provoz.

17. Železniční tratě a plochy (DR)

- a) Charakteristika území:
Železnice včetně železničních zařízení, sloužící kolejové veřejné dopravě.
- b) Přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - železniční doprava
 - odstavování vozidel železniční dopravy
 - železniční zařízení a stavby související se železniční dopravou
 - plochy pro nakládku a vykládku, manipulační plochy.
- c) Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.):
Stanovena platnými předpisy.

18. Vlečka (VL)

- a) Charakteristika území:
Železnice včetně železničních zařízení sloužící k nákladní dopravě.
- b) Přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - železniční doprava, odstavování vozidel železniční dopravy
 - železniční zařízení a stavby související se železniční dopravou
 - plochy pro nakládku a vykládku, manipulační plochy.
- c) Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.):
Stanovena platnými předpisy.

19. Zahrádkářské kolonie (ZK)

- a) Charakteristika území:
Hlavní funkcí území je výroba - rostlinná produkce, zaměřená na maloobjemové pěstování a zpracování zemědělských plodin a okrasných rostlin.
- b) Přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - pěstitelská činnost (zahrádkářská, samozásobitelská) s vlastními účelovými stavbami
 - zeleň
 - zahradní domky
 - odstavování vozidel na vlastním pozemku.
- c) Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.):
Zahradní domky - stavby do 16 m².

20. Hřbitov (HB)

- a) Charakteristika území:
Hlavní funkcí území je konkrétní občanské vybavení, plocha a účelové stavby pro

- pohřbívání.
- b) Přípustné využití území, činnosti a stavby:
- pohřbívání
 - odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku
 - zeleň
 - zpevněné a nezpevněné pěší komunikace
 - účelové stavby pro funkci zóny (např. márnice, hrobky, přístřešky).
- c) Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.):
Funkce nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy ani území - 50 m od hranice pozemku.

21. Veřejná zeleň (VZ)

- a) Charakteristika území:
Hlavní funkcí území je rekreace v prostoru utvářeném zelení s nezbytnou údržbou.
- b) Přípustné využití území, činnosti a stavby:
- parky a veřejně přístupné zahrady
 - zpevněné i nezpevněné pěší komunikace
 - stavby pouze drobná architektura (altány, pomníky, lavičky apod.)
 - sítě technické infrastruktury (vedení vody, kanalizace, vedení kabelu VN a NN, místní sdělovací vedení, vedení plynu STL) pouze v nezbytných případech.
- c) Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.):
Návrh a údržba zeleně musí být prováděna odborně a trvale. Max. podíl zpevněných ploch 15 %.

Vymezení zastavitelného území:

Zastavitelné území je vymezeno obalovou čarou, skládající se z hranice zastavitelného území a navazujícího úseku hranice současně zastavěného území, tak jak jsou zobrazeny ve výkresu č. 2. Funkční využití - řešené území v měřítku 1:5 000.

Nezastavitelné území:

Na nezastavitelných plochách není dovoleno umísťovat a povolovat stavby s výjimkou staveb, které jsou určeny pro funkční využití těchto ploch a dále staveb drah a nádraží, pozemních komunikací, staveb technického vybavení a úprav vodních toků.

Zeměděl. produkce:	1. Zahrady	ZH
	2. Louky	LO
	3. Pastviny	PA
	4. Bydlení rekreační nezastavitelné	BRn
Přírodní prostředí:	5. Lesy	LE
	6. Ostatní zeleň	OZ
	7. Vodní plochy a toky	VP.

1. Zahrady (ZH)

- a) Charakteristika území:
Významné celky sadů a zahrad, uvnitř a vně současně zastavěného území, hrající významnou roli v tvorbě kvalitního životního prostředí v obci. Území není určeno k zástavbě, i když je třeba součástí současně zastavěného území.
- b) Přípustné využití území, činnosti a stavby:
- zahrady a sady, zemědělská produkce
 - meliorace půdy
 - stavby pro funkci zóny (přístřešky pro nářadí apod.)
 - ostatní jednoduché stavby do 16 m² v současně zastavěném území
 - sítě technické infrastruktury (vedení vody, kanalizace, vedení sítě VN a NN, místní sdělovací vedení, vedení plynu STL) pouze v nezbytných případech.

2. Louky (LO)

- a) Charakteristika území:
Polyfunkční nezastavitelné území určené zemědělské produkci, každodenní rekreaci, obnově narušeného krajinného prostředí - obhospodařované louky.
- b) Přípustné využití území, činnosti a stavby:
- louky, pastviny, travní porosty

- zemědělská produkce
 - remízky, křoviny; ekologická zeleň (zeleň ÚSES)
 - meliorace půdy
 - účelové komunikace
 - jednoduché stavby do 16 m² v současně zastavěném území
 - sítě technické infrastruktury - vedení vody, kanalizace, vedení VN, NN, sdělovací vedení, vedení plynu VTL a STL.
- c) Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.):
Přirozené původní luční porosty musí být zachovány. Hospodaření na plochách biocenter a biokoridorů podléhá režimu ÚSES.

3. Pastviny (PA)

- a) Charakteristika území:
Polyfunkční nezastavitelné území určené zemědělské produkci - pastviny.
- b) Přípustné využití území, činnosti a stavby:
- louky, pastviny, travní porosty
 - remízky, křoviny
 - ekologická zeleň (zeleň ÚSES)
 - meliorace půdy
 - účelové komunikace
 - objekty živočišné výroby - dočasné objekty ustájení hospodářských zvířat úkryty na pastvě)
 - sítě technické infrastruktury - vedení vody, kanalizace, vedení VN, NN, sdělovací vedení, vedení plynu VTL a STL.
- c) Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.):
Přirozené původní luční porosty musí být zachovány. Hospodaření na plochách biocenter a biokoridorů podléhá režimu ÚSES.

4. Bydlení rekreační nezastavitelné (BRn)

- a) Charakteristika území:
Jedná se o doplňkovou zónu k zóně BR, zahrnuje plochy funkčně propojené s plochami BR, ale nezastavitelné, věnované rekreaci a pěstební a chovatelské činnosti.
- b) Přípustné využití území, činnosti a stavby:
- okrasné a užitkové zahrady, sady
 - pastviny a výběhy
 - zeleň přírodního prostředí, lesy, vodní plochy a toky
 - ekologická zeleň (zeleň ÚSES)
 - objekty živočišné výroby - dočasné objekty ustájení hospodářských zvířat (úkryty na pastvě)
 - agroturistika, t.j. plochy dočasné ustájení zvířat a pro související sport (jezdeckví, parkur apod.)
 - ostatní jednoduché stavby do 16 m² v současně zastavěném území
 - zahrádkové kolonie - mimo současně zastavěné území bez budov
 - sportovní plochy, nevyžadující stavební úpravy.
- c) Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.):
Hospodaření na plochách biocenter a biokoridorů podléhá režimu ÚSES.

5. Lesy (LE)

- a) Charakteristika území:
Ekologická stabilizace území - lesy.
- b) Přípustné využití území, činnosti a stavby:
- lesní produkce
 - ekologická zeleň (zeleň ÚSES)
 - účelové komunikace
 - jednoduché účelové stavby (seníky a krmelce).
- c) Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.):
Stanovena platnými předpisy. Hospodaření na plochách biocenter a biokoridorů podléhá režimu ÚSES.

6. Ostatní zeleň (OZ)

- a) Charakteristika území:

- Přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady.
- b) Přípustné využití území, činnosti a stavby:
- louky, příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady
 - doprovodná zeleň komunikací, železnice a toků
 - ekologická zeleň (zeleň ÚSES)
 - výsadba lesních porostů
 - účelové a pěší cesty
 - jednoduché stavby do 16 m² v současně zastavěném území
 - technická infrastruktura - vedení vody, kanalizace, vedení VN, NN, sdělovací vedení, vedení plynu VTL a STL pouze mimo stromové porosty.
- c) Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.):
Hospodaření na plochách biocenter a biokoridorů podléhá režimu ÚSES.

7. Vodní plochy a toky (VP)

- a) Charakteristika území:
Ekologická stabilizace území - vodní plochy a toky, příbřežní porosty, mokřady.
- b) Přípustné využití území, činnosti a stavby:
- vodní plochy a toky
 - mokřady
 - příbřežní zeleň
 - ekologická zeleň (zeleň ÚSES)
 - zemědělská produkce - chov ryb
 - vodohospodářské stavby
 - sítě technické infrastruktury - vedení vody, vedení VN, NN, sdělovací vedení, vedení plynu VTL a STL vedeny nejkratším směrem.
- c) Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.):
Stanovena platnými předpisy.
Sítě technické infrastruktury přes toky budou procházet nejkratším směrem.
Hospodaření na plochách biocenter a biokoridorů podléhá režimu ÚSES.

(4) Zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení:

- a) Území je z hlediska dopravního vybavení stabilizované, k výstavbě se určují tyto stavby k doplnění potřeb města:
- výstavba místních komunikací KM1 až KM7 pro přístup k návrhovým plochám pro bydlení a k dopravním stavbám
 - výstavba řadových garáží GR1 až GR4
 - výstavba parkovišť PG1 až PG4
 - dopravní plocha - autobusová zastávka DP1
- b) Území je z hlediska technického vybavení stabilizované, k výstavbě se určují tyto stavby k doplnění potřeb města:
- vodojem TI1 - dle konkrétního projektu
 - rozvody pitné vody ve stávající i navrhované zástavbě
 - odkanalizování stávající i navrhované zástavby
 - venkovní vedení VN a trafostanice TS1 až TS3 - dle konkrétního projektu
 - rozvody plynu STL ve stávající i navrhované zástavbě.

Článek 3

(1) Místní systém ekologické stability

- a) Místní systém ekologické stability je vymezen v příloze č. 1 vyhlášky a v grafické části územního plánu ve výkrese č. 2 - Funkční využití - řešené území v měřítku 1:5000.
- b) Plochy tvořící součásti biocenter a biokoridorů zahrnuté do území a ploch jiných funkcí než zeleně jsou nezastavitelné.

(2) Plochy veřejně prospěšných staveb

- a) Plochy veřejně prospěšných staveb vymezuje příloha č. 2 této vyhlášky a výkres č. 10
- Veřejně prospěšné stavby v měřítku 1 : 2 880.
- b) Statut veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle stavebního zákona, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

Článek 4
Návrh lhůt aktualizace

Lhůta aktualizace územního plánu se stanoví na 5 let.

Článek 5
Závěrečná ustanovení

(1) **Uložení dokumentace**

- a) Územní plán města Rotava je uložen:
- na Městském úřadu Rotava
 - na Městském úřadu Kraslice, odboru územního plánování, stavebního úřadu a památkové péče
 - na Krajském úřadu Karlovarského kraje, odboru regionálního rozvoje.

Článek 6
Účinnost vyhlášky

(1) Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti dnem 15. 7. 2004.

Přílohy: Příloha č. 1 - místní systém ekologické stability
Příloha č. 2 - plochy veřejně prospěšných staveb

.....
Mgr. Karel Prokop
místostarosta města

.....
Mgr. Jiří Holan
starosta města

Příloha č. 1
Obecně závazná vyhláška města Rotavy č. 1/2004

MÍSTNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

1. Lokální biocentra: LBC1, LBC2, LBC3, LBC4, LBC5

2. Lokální biokoridory: LBK1, LBK2, LBK3, LBK4, LBK5, LBK6, LBK7, LBK8,
LBK9, LBK10, LBK11, LBK12, LBK13

Lokální biocentra a lokální biokoridory jsou zobrazeny ve výkrese č. 2.

Příloha č. 2

Obecně závazná vyhláška města Rotavy č. 1/2004

PLOCHY VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

Jako veřejně prospěšné byly v území vymezeny tyto stavby:

číslo	označení	druh využití	výměra (m ²)	č. parcel
1a	SP1	sportovní plocha	4434	1611/193
1b	SP2	sportovní plocha, rekreační zóna, úprava vodní nádrže	24764	467/2, 467/7
1c	SP3	sjezdovka	28086	1653/4, 1631/1, 1638/1, 1638/2, 1612/5, 1612/28
2a	KM1	místní komunikace	2111	1673/1, 165
2b	KM2	místní komunikace	5352	191/1, 188/3, 188/5, 202/1, 202/2, 1611/278
2c	KM3	místní komunikace	464	1611/253
2d	KM4	místní komunikace	1897	1611/133, 1611/265
2e	KM5	místní komunikace	2858	938/1, 938/2, 938/3, 1698, 944
2f	KM6	místní komunikace	2167	944
2g	KM7	místní komunikace	321	1611/272
3a	PG1	parking	822	1611/272
3b	PG2	parking	1072	1611/272
3c	PG3	parking	490	1611/277
3d	PG4	parking	544	944
4a	GR1	řadové garáže	5897	1611/214, 820
4b	GR2	řadové garáže	868	1611/265
4c	GR3	řadové garáže	1273	1611/253
4d	GR4	řadové garáže	2645	502, 512/1
5a	DP1	autobusový přístřešek	1238	298/3, 296/1, 812
6a	TI1	vodojem	4400	417/2
6b	-	rozvody vody	0	dle zákresu
6c	-	vedení kanalizace	0	dle zákresu
7a	TS1	trafostanice, vedení VN	10	165
7b	TS2	trafostanice, vedení VN	10	944
8a	-	rozvody STL plynu	0	dle zákresu
9	-	rozšíření areálu požární zbrojnice	1179	921
10	-	rekonstrukce požární nádrže	3377	309/1
11	-	výstavba skladu materiálu pro údržbu komunikací	50052	964/1
		c e l k e m	1	

Plochy veřejně prospěšných staveb jsou zobrazeny ve výkrese č. 10.